

Súd: Okresný súd Topoľčany
Spisová značka: 4C/54/2017
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4617205904
Dátum vydania rozhodnutia: 03. 05. 2018
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Marián Mokoš
ECLI: ECLI:SK:OSTO:2018:4617205904.5

Uznesenie

Okresný súd Topoľčany samosudcom Mariánom Mokošom v právnej veci žalobcu: E. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom M. T. XXXX/X, XXX XX Q., proti žalovaným: 1./ Slovenská sporiteľňa a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653, zastúpená AK JUDr. Marek Hic., s.r.o., so sídlom P. O. Hviezdoslava 10625/23B, Martin, IČO: 36 865 036, 2./ E. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom M. T. XXXX/X, XXX XX Q., o určenie neplatnosti právneho úkonu a iné, o návrhu žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia, takto

rozhodol:

Súd návrh žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým sa ukladá žalovanému v 1./rade, aby sa zdržal výkonu záložného práva k nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX v kat.úz. Q. ako byt č. XX na prvom poschodí vo vchode A bytového domu súp.č. XXXX postaveného na parc.č. 5447/34 a podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 189/10000 podľa zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 07.12.2011, ktorej vklad bol povolený pod č. V2658/11 zamietá.

odôvodnenie:

1. / Žalobca na súde podal dňa 02.10.2017 žalobu, ktorou sa domáha určenia neplatnosti zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti zo dňa 07.12.2011, ktorej vklad bol povolený pod č. V2658/11 na LV č. XXXX v kat.úz. Q. a zároveň určenia, že záložné právo na základe tejto zmluvy nevzniklo z dôvodu, že o uzavretí záložnej zmluvy nemal vedomosť a nikdy záložnú zmluvu nepodpísal a to ani dcérou W. C. predloženú záložnú zmluvu zo dňa 24.10.2008 a ani v katastri nehnuteľností evidovaných záložnú zmluvu zo dňa 07.12.2011. Až dňa 01.10.2017 mu dcéra oznámila, že záložnú zmluvu zo dňa 24.10.2008 podpísala za neho a bez jeho vedomia a súhlasu a na záložnú zmluvu zo dňa 07.12.2011 si nespomína, že by takúto podpisovala. Z toho dôvodu uvedenú záložnú zmluvu považuje za neplatný právny úkon a zároveň s podaním žaloby žalobca podal aj návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým žiadal súd, aby uložil žalovanému v 1./rade zdržať sa výkonu záložného práva na základe záložnej zmluvy zo dňa 07.12.2011, nakoľko sa až od dcéry dozvedel, že sa začal výkon záložného práva cestou dobrovoľnej dražby na nehnuteľnosť, ktorej je on bezpodielovým spoluvlastníkom. Potrebu dočasnej úpravy pomerov odôvodnil tým, že byt, ktorý má byť predmetom výkonu záložného práva slúži ako obydlie nielen pre neho, ale aj jeho rodinných príslušníkov s tým, že ak by sa pokračovalo vo výkone záložného práva a ak by aj bol úspešný v konaní vo veci samej, tak by to nemohlo viesť k obnoveniu pôvodného stavu veci, prípadne len s mimoriadnymi ťažkosťami. K návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia pripojil výpis z LV č. XXXX pre kat.úz. Q., z ktorého vyplýva, že na základe zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 07.12.2011 č. V2658/11 je v prospech žalovaného v 1./rade zapísané na tomto LV záložné právo na byt žalobcu a E. C. a zároveň je na LV evidovaná poznámka o začatí výkonu záložného práva podľa zmluvy o zriadení záložného práva a to cestou dobrovoľnej dražby. Okrem toho žalobca predložil zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a mandátnu zmluvu zo dňa 24.10.2008, ktorej vklad bol povolený pod č. V3048/2008 a v ktorej tiež namietal svoj podpis a taktiež predložil výzvu na umožnenie vykonania obhliadky a ohodnotenia predmetu dražby zo dňa 27.09.2017, z ktorej vyplýva, že prebieha konanie o dobrovoľnej dražbe bytu, ktorého spoluvlastníkom je žalobca a na deň 19.10.2017 bola stanovená obhliadka bytu.

2./ Uznesením tunajšieho súdu sp.zn. 4C/54/2017 - 45 zo dňa 27.10.2017 bolo nariadené neodkladné opatrenie, ktorým súd uložil žalovanému v 1./rade, aby sa zdržal výkonu záložného práva k nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX v kat.úz. Q. ako byt č. XX na prvom poschodí vo vchode A bytového domu súp.č. XXXX postaveného na parc.č. 5447/34 a podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 189/10000 podľa zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 07.12.2011, ktorej vklad bol povolený pod č. V2658/11 a to do právoplatného rozhodnutia vo veci samej v konaní vedenom na Okresnom súde Topoľčany pod sp.zn. 4C/54/2017.

3./ Na základe odvolania žalovaného v 1./rade Krajský súd v Nitre uznesením sp.zn. 5Co/73/2018 - 83 zo dňa 04.04.2018 zrušil napadnuté uznesenie tunajšieho súdu a vec mu vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie s tým, že súd prvej inštancie v súvislosti s vyhovením podanému návrhu žalobcu iba poukázal na akútnosť potreby dočasnej úpravy pomerov medzi stranami sporu a to až do právoplatného skončenia sporu vo veci samej, avšak odôvodnenie rozhodnutia sa nevzťahuje na vysvetlenie všetkých tých podstatných dôvodov, ktoré mal súd za osvedčené a ktoré ho viedli k nariadeniu žalobcom požadovaného neodkladného opatrenia. V odôvodnení súd uviedol aj nepodložené tvrdenia žalobcu, pričom nemal k dispozícii originál resp. fotokópiu záložnej zmluvy zo dňa 07.12.2011 a ani neozrejmil vzťah medzi touto záložnou zmluvou a v spise sa nachádzajúcou záložnou zmluvou zo dňa 24.10.2008. Taktiež z odôvodnenia nie je možné zistiť, z akého titulu vystupuje v konaní o nariadenie neodkladného opatrenia žalovaná v 2./rade a ako sa súd prvej inštancie s návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia voči tomuto subjektu vypořiadal. Na záver súd druhej inštancie vo svojom rozhodnutí uviedol, že z hľadiska preskúmateľnosti rozhodnutia mal súd prvej inštancie v rámci odôvodnenia uznesenia uviesť, kto je navrhovateľom dražby, kto je dražobníkom, na aký predmet sa táto dražba vlastne vzťahuje a aká pohľadávka navrhovateľa dražby sa má vlastne uspokojiť. Do pozornosti súdu prvej inštancie dal skutočnosť, že praktickým vykonávateľom dražby je vlastne dražobník a táto skutočnosť má význam v súvislosti s určením pasívne legitimovaných subjektov v konaniach tohto druhu a zároveň upriamil pozornosť na príslušné ustanovenia zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách ako aj obsah uznesenia ÚS SR zo dňa 24.09.2014 sp.zn. PL.ÚS 23/2014 venujúceho sa tejto problematike.

Podľa § 324 ods. 1 Civilného sporového poriadku / zákon č. 160/2015 Z.z. /, pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

Podľa § 325 ods. 1 CSP, neodkladné opatrenie môže súd nariadiť, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená.

Podľa ods. 2 písm. d/, neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä aby niečo vykonala, niečoho sa zdržala alebo niečo znášala.

Podľa § 328 ods. 1 CSP ak súd nepostupoval podľa § 327, nariadi neodkladné opatrenie, ak sú splnené podmienky podľa § 325 ods. 1, inak návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietne.

4./ Na základe oboznámenia sa s návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia, pripojenými dokladmi a rešpektujúc stanovisko súdu druhej inštancie dospel súd k záveru, že nie sú splnené podmienky na nariadenie neodkladného opatrenia a preto súd návrh žalobcu v celom rozsahu zamietol. Žalobca v konaní vo veci samej namieta platnosť záložnej zmluvy zo dňa 07.12.2011 uzavretej so žalovaným v 1./rade, ktorej vklad bol povolený na LV č. XXXX v kat.úz. Q. pod č. V2658/11 a súd po zabezpečení fotokópie tejto zmluvy zistil, že bola uzatvorená medzi žalovaným v 1./rade ako záložným veriteľom a žalobcom a žalovanou v 2./rade ako záložcami, pričom ako záloh je v tejto zmluve uvedený byt č. XX na prvom poschodí vo vchode A bytového domu súp.č. XXXX na parc.č. XXXX/XX v kat.úz. Q. zapísaný na LV č. XXXX spolu so spoluvlastníckym podielom o veľkosti 189/10000 na parc.č. 5447/34 zastavané plochy a nádvorí o výmere 751 m² zapísaný na LV č. XXXX. Záložnou zmluvou je zabezpečená pohľadávka zo zmluvy o splátkovom úvere č. 5022057422 zo dňa 07.12.2011 uzatvorenej medzi záložným veriteľom a W. C., nar. 16.01.1975 bytom Q., M. T. XXXX/X ako dlžníkom, na základe ktorej záložný veriteľ poskytol úver vo výške 49.999 eur. Na základe uvedenej záložnej zmluvy Správa katastra Topoľčany rozhodnutím č. V2658/11 zo dňa 11.01.2012 povolila vklad záložného práva do katastra nehnuteľností na LV č. XXXX. Záložný veriteľ - žalovaný v 1./rade oznámením zo dňa 01.08.2017 Okresnému úradu Topoľčany - odbor katastrálny oznámil začatie výkonu záložného práva podľa § 1511 ods. 4 Občianskeho zákonníka a to na základe záložnej zmluvy zo dňa 07.12.2011, ktorej vklad bol povolený dňa 11.01.2012 pod č. V2658/11 a uvedené oznámenie bolo na LV č. XXXX zapísané pod

položkou poznámka pod č. P309/17. Zo strany žalobcu bola súdu predložená výzva na umožnenie vykonania obhliadky a ohodnotenia predmetu dražby zo dňa 27.09.2017 adresovaná jeho dcére W. C. a z obsahu tejto výzvy vyplýva, že dražobník Platíť sa oplatí s.r.o. Bratislava realizuje dražbu na základe návrhu žalovaného v 1./rade a zaisťuje ohodnotenie predmetu dražby, ktorým je byt č. XX v bytovom dome súp. č. XXXX v kat.úz. Q. zapísaný na LV č. XXXX, ktorého spoluvlastníkmi sú žalobca a žalovaná v 2./rade a zároveň aj spoluvlastnícky podiel na pozemku parc.č. 5447/34.

5./ Súd môže nariadiť neodkladné opatrenie iba v prípade ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená, pričom reálne vyhodnotenie potreby bezodkladne upraviť pomery je otázkou voľnej úvahy súdu, ktorá však musí byť objektívne preskúmateľná na základe odôvodnenia rozhodnutia. Neodkladné opatrenie bude spravidla opodstatnené ak navrhovateľovi hrozí vznik alebo rozširovanie škody, či inej ujmy, dochádza k porušovaniu alebo ohrozovaniu jeho práv a oprávnených záujmov, prípadne hrozí zhoršenie jeho právnej pozície do takej miery, že sa mu viac neoplatí uchádzať o konečnú súdnu ochranu. V súvislosti s vyhodnotením potreby bezodkladne upraviť pomery musí súd nevyhnutne skúmať aj splnenie ďalších predpokladov na nariadenie neodkladného opatrenia a otázku ich osvedčenia zo strany navrhovateľa, vrátane hodnoverného osvedčenia dôvodnosti a trvania nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana. Pred nariadením neodkladného opatrenia posudzuje súd v celkovom kontexte požadovanej procesnej ochrany, či je osvedčená existencia právneho vzťahu medzi sporovými stranami, či navrhovateľom tvrdené a osvedčené skutočnosti odôvodňujú potrebu neodkladnej úpravy pomerov, či uložením požadovanej povinnosti alebo obmedzenia objektívne možno dosiahnuť ochranu, ktorej sa navrhovateľ domáha, či navrhovaným neodkladným opatrením, pokiaľ má mať podľa okolností prípadu dočasný charakter, nebude vytvorený nenávratný stav, či právne účinky neodkladného opatrenia neobmedzia povinnú osobu neprímeraným spôsobom a nad nevyhnutný rozsah a či sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením. Z doposiaľ predložených alebo zabezpečených dokladov vyplýva, že v tomto prípade je osvedčená existencia právneho vzťahu medzi sporovými stranami na základe záložnej zmluvy zo dňa 07.12.2011 uzatvorenej medzi žalobcom a žalovanou v 2./rade na jednej strane ako záložcami a žalovaným v 1./rade na strane druhej ako záložným veriteľom a predmetom zálohu je byt zapísaný na LV č. XXXX v kat.úz. Q. spolu so spoluvlastníckym podielom k pozemku parc.č. 5447/34, avšak navrhovateľ vo svojom návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia neuviedol osvedčené skutočnosti odôvodňujúce potrebu neodkladnej úpravy pomerov a ako dôvod nariadenia neodkladného opatrenia udával svoj záujem dosiahnuť, aby do vyriešenia sporu vo veci samej bol zachovaný faktický a právny vzťah k predmetným nehnuteľnostiam, ktorý by bol ohrozený realizáciou záložného práva žalovanej v 1./rade. Podľa neho realizáciou výkonu záložného práva by došlo k nezvratnému následku alebo stavu, ktorý by bolo možné napraviť len s neprímeranými nákladmi prípadne ďalšími súdnymi konaniami. Nakoľko žalobca žiadne iné dôvody pre nariadenie neodkladného opatrenia neuviedol, tak súd mal za to, že riadnym a vyčerpávacím spôsobom neosvedčil skutočnosti odôvodňujúce potrebu neodkladnej úpravy pomerov a teda nesplnil jeden z dôvodov, na ktoré súd musí prihliadať pri rozhodovaní o návrhu na nariadení neodkladného opatrenia. Okrem toho žalobca nepreukázal, že uložením požadovanej povinnosti alebo obmedzenia a to zdržania sa výkonu záložného práva žalovaným v 1./rade objektívne možno dosiahnuť ochranu, ktorej sa domáha a v tomto smere súd poukazuje na skutočnosť, že na základe oznámenia žalovaného v 1./rade ako záložného veriteľa došlo už k začatiu výkonu záložného práva, pričom praktickým vykonávateľom dražby je dražobník (§ 6 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách) a žalovanému v 1./rade ako záložnému veriteľovi vyplýva oprávnenie na návrh dražby z ustanovenia § 7 ods. 1, 2 zákona č. 527/2002 Z.z. (uznesenie ÚS SR sp.zn. PL.ÚS 23/2014 zo dňa 24.09.2014). Žalovaný v 1./rade ako záložný veriteľ je oprávnený navrhnúť výkon záložného práva prostredníctvom dobrovoľnej dražby aj bez exekučného titulu, priznávajúceho mu zabezpečenú pohľadávku voči vlastníkovi veci, pričom vlastníkovi veci potom patrí na ochranu vlastníckeho práva žaloba o neplatnosť dobrovoľnej dražby (§ 21 ods. 2, 3 zákona č. 527/2002 Z.z.). Keďže v súčasnej dobe už na základe návrhu záložného veriteľa dochádza k realizácii samotnej dražby nehnuteľnosti a dražobník podľa dokladu predloženého žalobcom zaisťuje ohodnotenie predmetu dražby, tak v tomto štádiu podľa názoru súdu nariadením neodkladného opatrenia v takom znení, ako požaduje žalobca, objektívne nemožno dosiahnuť ochranu, ktorej sa domáha, pretože pokiaľ by aj súd uložil žalovanému v 1./rade, aby sa zdržal výkonu záložného práva, tak uvedené neodkladné opatrenie sa nedotýka dražobníka, ktorý je vykonávateľom dražby. Z dôvodu absencie osvedčenia skutočností odôvodňujúcich potrebu neodkladnej úpravy pomerov ako aj z dôvodu, že uložením žalobcom požadovanej povinnosti alebo obmedzenia objektívne nemožno dosiahnuť ochranu, ktorej sa žalobca domáha, súd rozhodol tak, že podľa § 328 ods. 1 CSP návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol pre nesplnenie

podmienok podľa § 325 ods. 1 CSP a pokiaľ ide o žalovanú v 2./rade aj pre nedostatok pasívnej legitímácie v konaní o nariadení neodkladného opatrenia, keďže žalobca sa domáhal nariadenia neodkladného opatrenia len voči žalovanému v 1./rade a žiadnym spôsobom nezdôvodnil, prečo v konaní o nariadenie neodkladného opatrenia vystupuje aj žalovaná v 2./rade, i keď voči nej sa nedomáhal nariadenia neodkladného opatrenia. Pri rozhodovaní o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia môže súd skúmať len to, či existuje potreba bezodkladnej úpravy pomerov a posúdiť v celkovom kontexte požadovanej procesnej ochrany splnenie podmienok pre nariadenie neodkladného opatrenia, pričom žalobca pri podaní návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia nepreukázal a nesplnil všetky podmienky súdom vyššie uvedené potrebné k tomu, aby bolo možné návrhu vyhovieť a hlavne s poukazom na skutočnosť, že žalobcom navrhovaným neodkladným opatrením by sa objektívne nedosiahla ochrana, ktorej sa domáha vzhľadom na skutočnosť, že došlo zo strany záložného veriteľa k návrhu na začatie dražby resp. výkonu záložného práva prostredníctvom dobrovoľnej dražby, ktorej vykonávateľom je dražobník a nie záložný veriteľ, tak súd návrh žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol.

6./ Žalovaný v 1./rade vo svojom odvolaní proti predchádzajúcemu uzneseniu tunajšieho súdu namietal miestnu nepríslušnosť súdu na rozhodovanie vo veci, avšak podľa názoru súdu táto námietka nie je dôvodná a v tomto prípade ide o výlučnú miestnu príslušnosť podľa § 20 písm. a/ CSP, pretože spor sa týka vecného práva - záložného práva k bytu, ktorý sa nachádza v obvode Okresného súdu Topoľčany.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Topoľčany.