

Súd: Okresný súd Prešov
Spisová značka: 19C/35/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8118208994
Dátum vydania rozhodnutia: 04. 09. 2018
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Daniela Baranová
ECLI: ECLI:SK:OSPO:2018:8118208994.1

Uznesenie

Okresný súd Prešov v právnej veci žalobcu: H.. E. Y., Q.. XX.XX.XXXX, U. D. Q. XE, XXX XX U. - Y. J., zast.: JUDr. Andrea Havlátová Rajczyová, advokátka, Žižkova 6, 040 01 Košice proti žalovanému: J.. J. Y., Q.. XX.XX.XXXX, U. A. XX, XXX XX R., za účasti J.. Y. A., N.. T., Q.. XX.XX.XXXX, U. J. XXXX/XX, XXX XX X. - T. Š., o nariadenie neodkladného opatrenia, takto

rozhodol:

J.. Y. A., N.. T., Q.. XX.XX.XXXX, U. J.Z. XXXX/XX, XXX XX X. - T. Š. sa z a k a z u j e výkon záložného práva na spoluvlastnícky podiel vo vlastníctve J.. J. Y., N.. Y., Q.. XX.XX.XXXX, U. A.X. XX, XXX XX R., o veľkosti 1/3 na nehnuteľnostiach - pozemok parcela KNC č. XXXX, druh zastavané plochy a nádvoria o výmere 334 m², pozemok parcela KNC č. XXXX, druh záhrady o výmere 287 m², stavba (rodinný dom) súpisné číslo XXXX postavená na parcele č. XXXX, zapísané na LV č. XXXX v katastrálnom území R., okres R., v obci Prešov, na ktorých bolo zriadené záložné právo Zmluvou o zriadení záložného práva zo dňa 13.10.2016.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca sa návrhom, ktorý bol tunajšiemu súdu doručený dňa 09.08.2018, domáha zdržania sa výkonu záložného práva J.. Y. A. ako záložnou veriteľkou na záloh vo vlastníctve žalovaného ako záložcu a dlžníka, pričom zálohom je spoluvlastnícky podiel žalovaného o veľkosti 1/3 na nehnuteľnostiach - pozemok parcela KNC č. XXXX, druh zastavané plochy a nádvoria o výmere 334 m², pozemok parcela KNC č. XXXX, druh záhrady o výmere 287 m², stavba (rodinný dom) súpisné číslo XXXX postavená na parcele č. XXXX, zapísaných na LV č. XXXX v katastrálnom území R., okres R., v obci R., ktorých 2/3 spoluvlastníkom je žalobca a ktoré sú predmetom súdneho konania o zrušenie a vyporiadanie spoluvlastníckeho podielu vedeného tunajším súdom pod sp.zn.: 9C/21/2017. Žalovaný zriadil dňa 13.10.2016 na svoj spoluvlastnícky podiel záložné právo v prospech záložnej veriteľky Zmluvou o zriadení záložného práva z titulu údajného poskytnutia pôžičiek v celkovej sume 55 000 Eur žalovanému ako dlžníkovi záložnou veriteľkou ako veriteľkou. Nakoľko žalobca má dôvodné pochybnosti o tom, či takéto pôžičky boli reálne poskytnuté, obrátil sa na záložnú veriteľku listom zo dňa 20.03.2017, v ktorom ju požiadal o preukázanie reálnosti pôžičiek. Zmluvy o pôžičkách neboli žalobcovi doposiaľ predložené. K uzatvoreniu Zmluvy o zriadení záložného práva došlo bezprostredne po právoplatnosti Osvedčenia o dedičstve sp.zn.: XXD/XX/XXXX, D. XX/XXXX, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 08.10.2016. Žalovaný a záložná veriteľka sú osoby, ktoré žijú v spoločnej domácnosti už niekoľko rokov, konajú v zhode a s cieľom poškodiť záujmy a práva žalobcu ako väčšinového spoluvlastníka nehnuteľností. Zmluva o zriadení záložného práva podľa žalobcu neobsahuje uvedenie ceny, za ktorú môže záložný veriteľ záloh predat' priamym predajom tretej osobe. Záložná veriteľka zaslal žalobcovi oznámenie o výkone záložného práva listom zo dňa 31.07.2018 takmer 4 mesiace po tom, ako záložná veriteľka oznámila výkon záložného práva katastru nehnuteľností vedenému Okresným úradom Prešov. V predmetnej písomnosti záložná veriteľka ako zástupca žalovaného súčasne predložila žalobcovi ponuku na uplatnenie predkupného práva. Týmto konaním záložná veriteľka vedome a úmyselne vykonáva právne úkony smerujúce k zmareniu prípadného výkonu rozhodnutia v konaní o zrušenie a vyporiadanie spoluvlastníckeho podielu vedeného tunajším súdom pod sp.zn.: 9C/21/2017. Žalobca

spochybňuje existenciu záložného práva, ktorého výkon by mal za následok predaj spoluvlastníckeho podielu žalovaného a ktorý by bol neprimeraným zásahom do jeho práv. Žalobca súčasne spochybňuje aj existenciu pohľadávky, na zabezpečenie ktorej malo byť záložné právo zriadené.

2. Podľa § 324 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“), pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

3. Podľa § 324 ods. 3 CSP, neodkladné opatrenie súd nariadi iba za predpokladu, ak sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením.

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

5. Podľa § 325 ods. 2 písm. d) CSP, neodkladným opatrením možno strane uložiť, aby niečo vykonala, niečoho sa zdržala alebo niečo znášala.

6. Podľa § 326 ods. 1 CSP, v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia sa popri náležitostiach žaloby podľa § 132 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2015/160/20160701>> CSP uvedie opísanie rozhodujúcich skutočností odôvodňujúcich potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu, že exekúcia bude ohrozená, opísanie skutočností hodnoverne osvedčujúcich dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana a musí byť z neho zrejmé, akého neodkladného opatrenia sa navrhovateľ domáha.

7. Podľa § 328 ods. 1, 2 CSP, ak súd nepostupoval podľa § 327 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2015/160/20160701>>, nariadi neodkladné opatrenie, ak sú splnené podmienky podľa § 325 ods. 1 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2015/160/20160701>>, inak návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietne. O návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia rozhodne súd najneskôr do 30 dní od doručenia návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorý spĺňa náležitosti podľa § 326.

8. Podľa § 329 ods. 1 CSP, súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez výsluchu a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania.

9. Podľa § 330 ods. 1, 2 CSP, súd môže určiť, že neodkladné opatrenie bude trvať len po určený čas. Ak to povaha veci pripúšťa, súd môže nariadiť neodkladné opatrenie, ktorého obsah by bol totožný s výrokom vo veci samej.

10. Podľa § 333 CSP, neodkladné opatrenie zanikne, ak uplynul čas, na ktorý bolo nariadené.

11. Podľa § 334 CSP, súd na návrh neodkladné opatrenie zruší, ak odpadnú dôvody, pre ktoré bolo nariadené.

12. Podľa § 335 ods. 1 CSP, neodkladné opatrenie nariadené po začatí konania vo veci samej súd prvej inštancie aj bez návrhu zruší rozhodnutím, ktorým žalobu odmieta alebo zamietá alebo ktorým konanie vo veci samej zastavuje.

13. V zmysle § 151a Občianskeho zákonníka záložné právo slúži na zabezpečenie pohľadávky a jej príslušenstva tým, že záložného veriteľa oprávňuje uspokojiť sa alebo domáhať sa uspokojenia pohľadávky z predmetu záložného práva (ďalej len „záloh“), ak pohľadávka nie je riadne a včas splnená.

14. Podľa § 151j ods. 1 Občianskeho zákonníka, ak pohľadávka zabezpečená záložným právom nie je riadne a včas splnená, môže záložný veriteľ začať výkon záložného práva. V rámci výkonu záložného práva sa záložný veriteľ môže uspokojiť spôsobom určeným v zmluve alebo predajom zálohu na dražbe podľa osobitného zákona,^{3e}) <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/20160701>> alebo domáhať sa uspokojenia predajom zálohu podľa osobitných zákonov,^{3f}) <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/20160701>> ak tento zákon alebo osobitný zákon neustanovuje inak.

15. Podľa § 151l ods. 1 Občianskeho zákonníka začatie výkonu záložného práva je záložný veriteľ povinný písomne oznámiť záložcovi a dlžníkovi, ak osoba dlžníka nie je totožná s osobou záložcu, a pri záložných právach registrovaných v registri záložných práv aj zaregistrovať začatie výkonu záložného práva v tomto registri, ak tento zákon alebo osobitný zákon neustanovuje inak. V písomnom oznámení o začatí výkonu záložného práva záložný veriteľ uvedie spôsob, akým sa uspokojí alebo sa bude domáhať uspokojenia zo zálohu.

16. V prejednávanej veci je zrejmé, že ohrozeným nárokom žalobcu je jeho vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam. Záložná veriteľka realizuje svoje záložné právo k zálohu, ktoré jej vzniklo zo Zmluvy o zriadení záložného práva.

17. Žalobca sa návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia domáha bezodkladnej úpravy pomerov medzi stranami, aby sa tak predišlo vzniku majetkovej ujmy v dôsledku výkonu záložného práva záložného veriteľa, pričom potrebu nariadenia neodkladného opatrenia odôvodnil nebezpečenstvom bezprostredne hroziacej ujmy, ktoré je podľa žalobcu osvedčené začatím výkonu záložného práva na základe zmlúv o pôžičke a zmluvy o zriadení záložného práva. Nevydaním neodkladného opatrenia by mohlo dôjsť k prevedeniu spoluvlastníckeho podielu žalovaného, čím by sa obmedzila možnosť realizovať právoplatné rozhodnutie v konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva vedenom tunajším súdom pod sp.zn.: 9C/21/2017.

18. Rozsudkom Okresného súdu Prešov zo dňa 29.1.2018 č.k. 9C/21/2017-120 bolo rozhodnuté tak, že sa zrušuje podielové spoluvlastníctvo žalobkyne H.. E. Y., N.. Y., Q.. XX.XX.XXXX, N.. Č.. XXXXXX/XXXX, W. U. U.-Y. J., D. Q. XXXX/XE a žalovaného J.. J. Y., N.. Y., Q.. XX.XX.XXXX, N.. Č.. XXXXXX/XXXX, W. U. A.Č. XX, XXX XX R. k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v katastrálnom území Prešov, obec R., okres R. a zapísaným na LV č. XXXX ako

- parcela registra „C“ číslo XXXX druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia o výmere 334 m²,
- parcela registra „C“ číslo XXXX druh pozemku: záhrady o výmere 287 m²,
- stavba: rod. dom súpisné číslo XXXX postavený na parcele číslo XXXX,

ich prikázaním do výlučného vlastníctva žalobkyne H.. E. Y., N.. Y., Q.. XX.XX.XXXX, N.. Č.. XXXXXX/XXXX, W. U. U.-Y. J., D. Q. XXXX/XE s tým, že žalobkyňa bola zaviazaná zaplatiť žalovanému sumu 32 667 € do 30 dní odo dňa výmazu záložného práva z katastra nehnuteľností viaznuceho na nehnuteľnostiach uvedených v bode I. výroku tohto rozsudku v ideálnom podiele 1/3-na v prospech záložného veriteľa J.. Y. A., N.. T., Q.. XX.XX.XXXX., žalovaný bol zaviazaný zaplatiť žalobkyni náhradu trov konania v rozsahu 100 % o výške, ktorej bude rozhodnuté samostatným uznesením.

19. Vo veci bolo podané odvolanie žalovaným dňa 23.3.2018, preto je t.č. na odvolacom súde Krajskom súde v Prešove.

20. Predpokladom nariadenia neodkladného opatrenia vo všeobecnosti je osvedčenie naliehavej potreby neodkladnej úpravy pomerov strán ako aj obava, že by exekúcia bola ohrozená. Neodkladná úprava musí byť naliehavá, potrebná a musí byť odôvodnená individuálnymi okolnosťami prípadu. Potreba neodkladnej úpravy pomerov strán je osvedčená vtedy, ak je osvedčená existencia právnych vzťahov medzi stranami a zároveň ohrozovanie alebo porušenie konkrétneho práva žalobcu, ktorému je možné do rozhodnutia vo veci samej poskytnúť ochranu neodkladným opatrením, pričom ide o taký stav vo vzťahu strán, ktorý neznesie odklad.

21. Pri rozhodovaní o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia súd skúma, či žalobca dostatočne osvedčil existenciu nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana, či osvedčil reálnu a bezprostrednú hrozbu ťažkej ujmy, či navrhované znenie neodkladného opatrenia je prostriedkom na zabezpečenie ochrany, či navrhované obmedzenie žalovaného je primerané uplatnenému právu žalobcu a prípadnú nemožnosť exekúcie.

22. Po oboznámení sa s návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia a s listinami pripojenými k návrhu (oznámením o začatí výkonu záložného práva, LV č. XXXX a s ďalšími s vecou súvisiacimi listinnými dôkazmi) súd konštatuje, že navrhovateľka osvedčila nárok aj reálnu hrozbu toho, že rozhodnutie Okresného súdu Prešov zo dňa 29.1.2018 č.k. 9C/21/2017-120, ktorým bolo jej návrhu o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva so žalovaným, nebude môcť byť vykonateľné,

pokiaľ záložná veriteľka zrealizuje svoje právo vyplývajúce zo zmluvy o zriadení záložného práva, preto návrh považuje za dôvodný a mu vyhovel.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Prešov, písomne v štyroch vyhotoveniach.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Toto neodkladné opatrenie je vykonateľné doručením.