

Súd: Okresný súd Košice II
Spisová značka: 15C/63/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7218207684
Dátum vydania rozhodnutia: 24. 09. 2018
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Viera Obermanová
ECLI: ECLI:SK:OSKE2:2018:7218207684.1

Uznesenie

Okresný súd Košice II v spore žalobcov: 1/ A. B. C., nar. XX.X.XXXX, bytom D. E. XX, D., 2/ F. C., nar. X.XX.XXXX, bytom D. E. XX, D., 3/ E. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. X, H., všetci zastúpení: JUDr. Igor Milichovský, advokát so sídlom Krmanova 14, Košice, proti žalovanému: OTP Banka Slovensko, a.s., so sídlom Štúrova 5, Bratislava, IČO: 31 318 916, o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, takto

rozhodol:

I. Žalovaný je povinný zdržať sa výkonu záložného práva, zapísaného do katastra nehnuteľnosti v prospech žalovaného na základe rozhodnutia Okresného úradu Košice, katastrálny odbor o povolení vkladu záložného práva č. V-855/2010 zo dňa 2.3.2010, zriadeného na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti zo dňa 13.1.2010 na zabezpečenie pohľadávky, vzniknutej titulom Zmluvy o OTPHYPO ÚVERE č. 050/5001/09SU zo dňa 13.1.2010, v znení Dodatku č. 1 zo dňa 24.1.2013, k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v k. ú. C., obec D. – C., I. D. A., zapísaným na LV č. XXX v časti „CKN“ ako parcela registra „C“ č. 530/1, druh: Záhrady o výmere 441 m², parcela registra „C“ č. 530/3, druh: Zastavané plochy a nádvoria o výmere 143 m² a rodinný dom, so súp. č. 2382, postavený na parcele registra „C“ č. 530/3, druh: Zastavané plochy a nádvoria o výmere 143 m², a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej.

II. Žalovaný je povinný zdržať sa výkonu záložného práva, zapísaného do katastra nehnuteľnosti v prospech žalovaného na základe rozhodnutia Okresného úradu Zvolen, katastrálny odbor o povolení vkladu záložného práva č. V 162/10 zo dňa 23.2.2010, zriadeného na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti zo dňa 13.1.2010 na zabezpečenie pohľadávky, vzniknutej titulom Zmluvy o OTPHYPO ÚVERE č. 050/5001/09SU zo dňa 13.1.2010, v znení Dodatku č. 1 zo dňa 24.1.2013, k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v k. ú. J., obec Sliač, okres Zvolen, zapísaným na LV č. XXX v časti „CKN“ ako parcela registra „C“ č. 206, druh: Zastavané plochy a nádvoria o výmere 105 m², parcela registra „C“ č. 207, druh: Záhrady o výmere 571 m² a rodinný dom, so súp. č. XXX, postavený na parcele registra „C“ č. 206, druh: Zastavané plochy a nádvoria o výmere 105 m², a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej.

odôvodnenie:

1. Návrhom, podaným na tunajšom súde dňa 24.8.2018, sa žalobcovia domáhali nariadenia neodkladného opatrenia, ktorým by súd uložil žalovanému povinnosť 1/ zdržať sa výkonu záložného práva zapísaného do katastra nehnuteľnosti v prospech žalovaného na základe rozhodnutia Okresného úradu Košice, katastrálny odbor o povolení vkladu záložného práva č. V-855/2010 zo dňa 2.3.2010, zriadeného na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti zo dňa 13.1.2010 na zabezpečenie pohľadávky, vzniknutej titulom Zmluvy o OTPHYPO ÚVERE č. 050/5001/09SU zo dňa 13.1.2010, v znení Dodatku č. 1 zo dňa 24.1.2013, k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v k. ú. C., obec D. – C., I. D. A., zapísaným na LV č. XXX v časti „CKN“ ako parcela registra „C“ č. 530/1, druh: Záhrady o výmere 441 m², parcela registra „C“ č. 530/3, druh: Zastavané plochy a nádvoria o výmere 143 m² a rodinný dom, so súp. č. XXXX, postavený na parcele registra „C“ č. 530/3, druh: Zastavané plochy a nádvoria o výmere 143 m², a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej a povinnosť

2/ zdržať sa výkonu záložného práva zapísaného do katastra nehnuteľnosti v prospech žalovaného na základe rozhodnutia Okresného úradu Zvolen, katastrálny odbor o povolení vkladu záložného práva č. V 162/10 zo dňa 23.2.2010, zriadeného na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti zo dňa 13.1.2010 na zabezpečenie pohľadávky vzniknutej titulom Zmluvy o OTPHYPO ÚVERE č. 050/5001/09SU zo dňa 13.1.2010, v znení Dodatku č. 1 zo dňa 24.1.2013, k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v k. ú. J., obec Sliač, okres Zvolen, zapísaným na LV č. XXX v časti „CKN“ ako parcela registra „C“ č. 206, druh: Zastavané plochy a nádvoria o výmere 105 m², parcela registra „C“ č. 207, druh: Záhrady o výmere 571 m² a rodinný dom, so súp. č. XXX, postavený na parcele registra „C“ č. 206, druh: Zastavané plochy a nádvoria o výmere 105 m², a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej. Spolu s návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia žalobcovia podali aj žalobu vo veci samej, ktorou sa domáhajú určenia, že nehnuteľnosti nie sú zaťažené záložným právom, nakoľko ponechanie zápisu záložného práva na príslušných listoch vlastníctva aj napriek jeho premlčaniu, bude naďalej do budúca obmedzovať žalobcov v dispozícii s nehnuteľnosťami v ich vlastníctve.

2. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia žalobcovia odôvodnili tým, že žalobcovia 1 a 2/ sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností, zapísaných na LV č. XXX, vedenom Okresným úradom Košice, katastrálny odbor, pre obec D. – C., katastrálne územie C.: rodinný dom so súp. č. XXXX, postavaný na parcele registra „C“ č. 530/3, druh: Zastavané plochy a nádvoria, o výmere 143 m², pozemok registrovaný ako parcela registra „C“ č. 530/3, druh: Zastavané plochy a nádvoria, o výmere 143 m², pozemok registrovaný ako parcela registra „C“ č. 530/1, druh: Záhrady, o výmere 441 m². V časti C – Ťarchy LV č. XXX, k. ú. C. je vo vzťahu k nehnuteľnostiam zapísané záložné právo v prospech žalovaného na základe rozhodnutia o povolení vkladu záložného práva č. V-855/2010 zo dňa 2.3.2010, ktoré bolo do katastra nehnuteľností zapísané vkladom na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti zo dňa 13.1.2010, uzatvorenej medzi žalovaným ako záložným veriteľom a žalobcami 1. a 2/ ako záložcami. Žalobkyňa 3/ je výlučnou vlastníčkou nehnuteľností, zapísaných na LV č. XXX, vedenom Okresným úradom Zvolen, katastrálny odbor, pre obec Sliač, katastrálne územie J.: rodinný dom so súp. č. XXX, postavený na parcele registra „C“ č. 206, druh: Zastavané plochy a nádvoria, o výmere 105 m², pozemok registrovaný ako parcela registra „C“ č. 206, druh: Zastavané plochy a nádvoria, o výmere 105 m² a pozemok registrovaný ako parcela registra „C“ č. 207, druh: Záhrady, o výmere 571 m². V časti C – Ťarchy LV č. XXX, k. ú. J., je vo vzťahu k nehnuteľnostiam zapísané záložné právo v prospech žalovaného na základe rozhodnutia o povolení vkladu záložného práva č. V 162/10 zo dňa 23.2.2010, ktoré bolo do katastra nehnuteľností zapísané vkladom na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti zo dňa 13.1.2010, uzatvorenej medzi žalovaným ako záložným veriteľom a žalobkyňou 3/ ako záložcom. Listom zo dňa 26.3.2015 s označením Vyhlásenie úveru za predčasne splatný, žalovaný vyhlásil predčasnú splatnosť celého úveru vrátane úrokov a poplatkov a zároveň vyzval žalobcov 1. a 2/ na zaplatenie celej dlžnej sumy, vyplývajúcej z úverovej zmluvy. Listom zo dňa 10.7.2018 s označením Oznamenie o začatí výkonu záložného práva žalovaný oznámil žalobcom začatie výkonu záložného práva k nehnuteľnostiam, zapísaným na LV č. XXX k. ú. C. a na LV č. XXX k. ú. J., a to predajom nehnuteľností na verejnej dražbe podľa ustanovení zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách. Žalobcovia v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia ďalej uviedli, že žalovaný si ním tvrdenú pohľadávku z úverovej zmluvy uplatnil aj na súde žalobou zo dňa 23.4.2018 (konanie vedené na Okresnom súde Košice II pod sp. zn. 25Csp/115/2018) s tým, že žalobcovia 1. a 2/ podali proti platobného rozkazu odpor, v odôvodnení ktorého popreli pohľadávku žalovaného čo do dôvodu, aj výšky a zároveň vzniesli námietku premlčania voči celému žalovaným uplatneného nároku s tým, že podľa ich tvrdenia sa dlh vyplývajúci z úverovej zmluvy premlčal najneskôr uplynutím dňa 31.3.2018, teda ešte pred jeho uplatnením na Okresnom súde Košice II žalobou dňa 23.4.2018.

3. Potrebu bezodkladne upraviť pomery strán žalobcovia odôvodňovali tým, že existuje naliehavosť potreby bezodkladnej úpravy pomerov strán sporu a nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy, nakoľko žalovaný začal s výkonom záložného práva predajom nehnuteľností, zapísaných na LV č. XXX, k. ú. C. a LV č. XXX k. ú. J., a to za účelom uspokojenia pohľadávky, ktorá je predmetom súdneho konania, vedeného na Okresnom súde Košice II pod sp. zn. 25Csp/115/2018 o zaplatenie 113.676,80 eur. Žalobcovia tiež uviedli, že v tomto smere má nariadenie neodkladného opatrenia jednak aj preventívny účinok, nakoľko sa ním predíde vzniku škôd na strane účastníkov sporu a jednak založené nehnuteľnosti tvoria obydlie žalobcov. Žalobcovia navyše namietajú platnosť úverovej zmluvy, ako aj výšku celej pohľadávky, pričom namietajú aj jej premlčanie. Žalobcovia návrh na nariadenie neodkladného opatrenia odôvodnili aj tým, že jeho nariadením sa neprímeraným spôsobom nezasiahne do práv a oprávnených záujmov žalovaného a ani iných osôb, pretože ide o neodkladné opatrenie, ktoré

má len dočasný charakter a zanikne z dôvodov uvedených v Civilnom sporovom poriadku najneskôr rozhodnutím vo veci samej.

4. Žalobcovia na preukázanie svojich tvrdení súdu predložili výpis z listu vlastníctva č. XXX pre katastrálne územie J., výpis z listu vlastníctva č. XXX pre katastrálne územie C., Zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. 050/5001/09SU zo dňa 13.1.2010 uzavretú medzi žalovaným a žalobcami 1 a 2/, Zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. 050/5001/09SU zo dňa 13.1.2010, uzavretú medzi žalovaným a žalobkyňou 3/, Zmluvu o OTPHYPO ÚVERE zo dňa 13.1.2010, Dodatok č. 1 k Zmluve o OTPHYPO ÚVERE zo dňa 21.1.2013, vyhlásenie úveru za predčasne splatný zo dňa 26.3.2015, doručenky, oznámenie o začatí výkonu záložného práva zo dňa 10.7.2018, odpor proti platobnému rozkazu č. k. 25Csp/115/2018 a ďalšie listinné dôkazy. Z pripojeného spisu 25Csp/115/2018 súd zistil, že žalovaný (v konaní 25Csp/115/2018 v postavení žalobcu) sa domáha od žalobcov 1. a 2/ (v konaní 25Csp/115/2018 ako žalovaní) zaplata sumy 113.676,80 eur s príslušenstvom s tým, že vo veci bol dňa 20.6.2018 vydaný platobný rozkaz, proti ktorému žalovaní podali odpor. Z dôvodu podania odporu zo strany žalovaných s vecným odôvodnením bol platobný rozkaz uznesením zo dňa 24.8.2018 zrušený. Konanie doposiaľ nebolo právoplatne skončené, čo súd zistil z pripojeného spisu cit. značky.

5. Podľa ust. § 13 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „C.s.p.“), na konanie v prvej inštancii je miestne príslušný všeobecný súd žalovaného, ak nie je ustanovené inak.

6. Podľa ust. § 20 písm. a) C.s.p, namiesto všeobecného súdu žalovaného je na konanie príslušný výlučne súd a) v ktorého obvode je nehnuteľnosť, ak sa spor týka vecného práva k nej.

7. Podľa ust. § 37 C.s.p., ak je miestne príslušných niekoľko súdov, môže sa konať na ktoromkoľvek z nich.

8. Vzhľadom na vyššie uvedené zákonné ustanovenia, s poukazom na ust. § 37 C.s.p. súd konal o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia na Okresnom súde Košice II, aj keď na konanie o návrhu v časti nehnuteľností v kat. území J. je výlučne miestne príslušný iný okresný súd (OS Zvolen) a tým je na konanie miestne príslušných niekoľko súdov.

9. Podľa čl. 2 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „C.s.p.“), ochrana ohrozených alebo porušených práv a právom chránených záujmov musí byť spravodlivá a účinná tak, aby bol naplnený princíp právnej istoty.

10. Podľa ust. § 324 ods. 1 a 3 C.s.p., pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie. Neodkladné opatrenie súd nariadi iba za predpokladu, ak sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením.

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

12. Podľa ust. § 325 ods. 2 písm. d) C.s.p., neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby niečo vykonala, niečo sa zdržala alebo niečo znášala.

13. Podľa ust. § 326 ods. 1 a 2 C.s.p., v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia sa popri náležitostiach žaloby podľa § 132 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. K návrhu musí navrhovateľ pripojiť listiny, na ktoré sa odvoláva.

14. Podľa ust. § 329 ods. 1 a 2 C.s.p., súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez výsluchu a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania. Ak rozhoduje odvolací súd o odvolaní proti uzneseniu o zamietnutí neodkladného opatrenia, umožní sa protistrane vyjadriť k odvolaniu a k návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia. Pre neodkladné opatrenie je rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie.

15. Tretia hlava tretej časti Civilného sporového poriadku predstavuje novú právnu úpravu neodkladných opatrení, zabezpečovacích opatrení a iných opatrení súdu.

16. V zmysle § 325 C.s.p. neodkladné opatrenie môže súd nariadiť z dvoch dôvodov a to, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo, ak je obava, že exekúcia bude ohrozená. Dané ustanovenie obsahuje v ods. 2 demonštratívny výpočet uplatnenia inštitútu neodkladného opatrenia v praxi (podobne ako bol upravený výpočet uplatnenia predbežného opatrenia podľa doterajšej úpravy v Občianskom súdnom poriadku).

17. Neodkladné opatrenie slúži bezodkladnému zabezpečeniu ochrany porušených alebo ohrozených práv strany sporu a je namieste ho použiť tam, kde sa vyžaduje okamžitý zásah súdu. Z charakteru neodkladného opatrenia vyplýva, že pred jeho nariadením nemusí súd zistiť všetky skutočnosti, ktoré sú potrebné pre vydanie konečného rozhodnutia a pri ich zisťovaní nemusí byť vždy dodržaný formálny postup stanovený na dokazovanie, čo pre krátkosť času zvyčajne ani nie je dobre možné. Pre úspešnosť návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia je nevyhnutné, aby boli aspoň osvedčené (teda musia byť nepochybne preukázané) základné skutočnosti, potrebné pre záver o dôvodnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť neodkladná ochrana. Miera osvedčenia sa riadi danou situáciou, najmä naliehavosťou jej riešenia (viď rozhodnutie Najvyššieho súdu SR 5 Cdo 91/2012). Podľa právnej teórie osvedčenie (na rozdiel od dokazovania) znamená, že súd pomocou ponúknutých dôkazných prostriedkov zisťuje najvýznamnejšie skutočnosti dôležité pre rozhodnutie o návrhu na neodkladné opatrenie. Postačuje, že osvedčené skutočnosti sa mu so zreteľom na všetky okolnosti javia ako nanajvýš pravdepodobné (viď Ústavný súd SR I. ÚS 102/2005, III. ÚS 298/2008, atď.). Existencia právneho pomeru medzi účastníkmi alebo nároku, prípadne ich osvedčenie, samé osebe ešte netvorí zákonný dôvod pre vydanie neodkladného opatrenia. Až ich ohrozenie, teda že bez okamžitej úpravy pomerov by bolo právo strany sporu ohrozené, dovoľuje súdu neodkladné opatrenie nariadiť. Pred nariadením neodkladného opatrenia musí napokon súd zvážiť, či v dôsledku neodkladného opatrenia sa nevytvorí nezvratný (nenapraviteľný) stav právnych vzťahov medzi stranami sporu a či zásah do práv dotknutej strany sporu je primeraný žalobcom osvedčenému porušeniu jeho práv a právom chránených záujmov.

18. V danom prípade ide o nariadenie neodkladného opatrenia podľa ust. § 325 ods. 2 písm. d) C.s.p. Podľa žalobcov dôvodom nariadenia neodkladného opatrenia je potreba dočasnej úpravy pomerov z dôvodu, že žalovaný začal s výkonom záložného práva predajom nehnuteľností, zapísaných na LV č. XXX, k. ú. C. a LV č. XXX k. ú. J., a to za účelom uspokojenia pohľadávky, ktorá je predmetom konania vedeného na Okresnom súde Košice II pod sp. zn. 25Csp/115/2018 s tým, že žalobcovia spolu s návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia podali aj žalobu vo veci samej, ktorou sa domáhajú určenia, že dané nehnuteľnosti nie sú zaťažené záložným právom.

19. Súd mal za to, že žalobcovia osvedčili neodkladnosť potreby upraviť pomery strán sporu tým, že spolu s návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia podali aj žalobu vo veci samej, ktorou sa domáhajú určenia, že nehnuteľnosti nie sú zaťažené záložným právom, keďže žalovaný pristúpil k výkonu záložného práva, o čom svedčí aj oznámenie žalovaného, adresované žalobcom zo dňa 10.7.2018. Vydaním neodkladného opatrenia takto súd zamedzí ďalšiemu nakladaniu s uvedenými nehnuteľnosťami a teda zabezpečil do právoplatného skončenia vo veci samej nemennosť existujúceho právneho vzťahu. Bez takéhoto obmedzenia súdu by sa žalobcovia mohli dostať do situácie, že by nehnuteľnosti boli prevedené na ďalšie osoby. Súd zároveň z predložených listinných dôkazov vyvodil záver, že žalobcovia osvedčili základné skutočnosti pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana.

20. V nadväznosti na uvedené skutkové zistenia súd dospel k záveru, že v tomto konaní bolo preukázané splnenie všetkých procesných a materiálnych podmienok pre poskytnutie ochrany žalobcom nariadením neodkladného opatrenia tak, ako ho nariadil súd, nakoľko žalobcovia osvedčili potrebu neodkladne upraviť pomery medzi stranami sporu. Niet totiž pochyb o tom, že medzi stranami sporu existuje právny vzťah, súvisiaci s predmetnými pozemkami a tieto si vyžadujú bezodkladnú úpravu a potrebu ich riešenia okamžitým zásahom súdu.

21. Riadiac sa týmito úvahami súd návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia voči žalovanému vyhovel.

22. O nároku na náhradu trov tohto neodkladného opatrenia bude rozhodnuté v zmysle ust. § 262 ods. 1 C.s.p. v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Košice II v piatich písomných vyhotoveniach (§ 362 ods.1 CSP).

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 ods. 1 CSP) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne a čoho sa odvolateľ domáha.

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 364 CSP).

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že:

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 365 ods. 1 CSP).

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 365 ods. 3 CSP).

Oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa zák. č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov, ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie (§ 38 ods. 2 Exekučného poriadku).