

Súd: Okresný súd Zvolen
Spisová značka: 6C/38/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6718206075
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 11. 2018
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Dalibor Miľan
ECLI: ECLI:SK:OSZV:2018:6718206075.1

Uznesenie

Okresný súd Zvolen, v právnej veci žalobkyne A. N., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom S. F. XXXX/XX, XXX XX T., zastúpená JUDr. Tomášom Mutkovičom, advokátom so sídlom SNP 10, 920 01 Hlohovec, proti žalovanému Grendy, s. r. o., IČO: 48 045 802, so sídlom Záhradnícka 25, 811 07 Bratislava, o určenie neexistencie záložného práva k nehnuteľnosti, o nariadenie neodkladného opatrenia, takto

rozhodol:

I. Súd n a r i a ě u j e toto neodkladné opatrenie:

Súd zakazuje žalovanému nakladať s nehnuteľnosťou nachádzajúcou sa v katastrálnom území T., obec T., okres Zvolen, zapísanou na LV č. XXXX vedenom Okresným úradom Zvolen, katastrálny odbor ako byt č. X na prízemí vchodu: XX stavby - bytového domu súpis. č. XXXX, popis stavby - XX C..A., postaveného na parcele registra „C“ parc. č. XX zastavané plochy a nádvoria o výmere 258 m² so spoluvlastníckym podielom vo výške 6330/86900 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu, a to jej predajom alebo iným výkonom záložného práva, ktorého vklad do KN bol povolený Okresným úradom Zvolen, katastrálny odbor pod č. N. XXX/XX, zapísané na základe zmluvy o postúpení pohľadávky zo dňa 02.10.2018 v prospech žalovaného pod č. T. XXXX/XX a to až do právoplatného skončenia konania vedeného na Okresnom súde Zvolen pod sp.zn. 6C/38/2018.

odôvodnenie:

1. Dňa 14.11.2018 podala žalobkyňa na Okresnom súde Zvolen žalobu o určenie neexistencie záložného práva k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území T., obec T., okres Zvolen, zapísanou na LV č. XXXX vedenom Okresným úradom Zvolen, katastrálny odbor ako byt č. X na prízemí vchodu: XX stavby - bytového domu súpis. č. XXXX, popis stavby - XX C..A., postaveného na parcele registra „C“ parc. č. XX zastavané plochy a nádvoria o výmere 258 m² so spoluvlastníckym podielom vo výške 6330/86900 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu. Spolu so žalobou vo veci samej podala žalobkyňa aj návrh na nariadenie neodkladného opatrenia a to aby súd žalovanému zakázal až do skončenia konania vo veci samej nakladať s nehnuteľnosťou ktorá tvorí záloh na zabezpečenie pohľadávky žalovaného vyplývajúceho zo zmluvy o spotrebiteľskom úvere. Žalovaná uviedla, že má za to, že žalovanému zákazom nakladať s nehnuteľnosťou nevznikne vážna ujma na jeho právach, len dôjde k čiastočnému obmedzeniu jeho vlastníckeho práva a to do skončenia konania vo veci samej, kým v prípade nenariadenia neodkladného opatrenia a prípadnému prevodu nehnuteľnosti na základe výkonu záložného práva by došlo k vážnej ujme na právach žalobkyne. Dočasné obmedzenie nakladania s nehnuteľnosťou do skončenia konania vo veci samej zabezpečí nerušené rozhodovanie vo veci bez obavy zo zmarenia práva žalobcu alebo žalovaného na prípadnom výsledku konania. Žalobca sa návrhom vo veci samej domáha určenia neexistencie záložného práva na nehnuteľnosti a to z dôvody neplatného dojednania v zmluve s právnym predchodcom žalovaného spoločnosťou Finance4zou, a.s., ktorá obsahuje podľa názoru žalobkyne viaceré ustanovenia ktoré sú neplatné pre rozpor s dobrými mravmi, resp. obchádzajúce či odporujúce dobrým mravom. Svoje tvrdenia opiera žalobkyňa aj o rozhodnutia iných súdov, ktoré pripojila k svojmu návrhu.

2. Žalobkyňa naliehavosť svojho návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia odôvodnila tým, že na LV č. XXXX bola zapísaná poznámka oznamujúca začatie výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby. Ohodnotenie nehnuteľnosti znalcom, ako aj oznámenie o dobrovoľnej dražbe boli zverejnené v Notárskom centrálnom registri dobrovoľných dražieb pod č. H.: XXXX/XXXX. Žalobkyňa má za to, že je nesporné, že žalovaný chce realizovať výkon záložného práva a tým by v prípade úspechu žalobkyne v spore došlo k ujme na jej právach, pokiaľ by dražbou došlo k predaju nehnuteľnosti. Žalobkyňa navyše považuje predmetnú dražbu za neprimeranú nakoľko zo zmluvy o postúpení vyplýva, že žalovaný získal pohľadávku za odplatu vo výške 2000 Eur, kým jej hrozí strata obydlia v hodnote 31900 Eur.
3. Podľa § 324 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej CSP), pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.
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. c) CSP, neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby, nenakladala s určitými vecami alebo právami.
6. Podľa § 326 ods. 1 CSP, 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.
7. 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.
8. Podľa § 328 ods. 2 CSP, o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia rozhodne súd najneskôr do 30 dní od doručenia návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorý spĺňa náležitosti podľa § 326. O návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia podľa § 325 ods. 2 písm. e) rozhodne súd do 24 hodín od doručenia návrhu.
9. Podľa § 328 ods. 3 CSP, uznesenie, ktorým bolo rozhodnuté o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, je súd povinný písomne vyhotoviť a odoslať.
10. Podľa § 329 ods. 2 CSP, pre neodkladné opatrenie je rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie.
11. Podľa § 329 ods. 3 CSP, ak po vydaní uznesenia, ktorým bol zamietnutý návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, dôjde k zmene skutkových okolností významných pre rozhodnutie, nezakladá právoplatné rozhodnutie, ktorým bol zamietnutý návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, prekážku rozhodnutej veci.
12. Podľa § 331 ods. 1 CSP, návrh na nariadenie neodkladného opatrenia doručí súd ostatným stranám až spolu s uznesením, ktorým bolo neodkladné opatrenie nariadené. Ak bol návrh na jeho nariadenie odmietnutý alebo zamietnutý, uznesenie o jeho odmietnutí alebo zamietnutí ani prípadné odvolanie navrhovateľa súd ostatným stranám nedoručuje; uznesenie odvolacieho súdu im doručí, len ak ním bolo neodkladné opatrenie nariadené.
13. Podľa § 331 ods. 2 CSP, uznesenie o neodkladnom opatrení súd odošle najneskôr do troch dní od jeho vyhotovenia.
14. V rámci rozhodovania o podanom návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, musel súd posúdiť a skúmať, či je potrebné vo veci neodkladne upraviť pomery strán sporu a či sú dané dôvody pre nariadenie neodkladného opatrenia. Súd vyhovel návrhu žalobkyne a zakázal žalovanému nakladať s nehnuteľnosťami, najmä realizovať výkon záložného práva na nehnuteľnostiach uvedených vo výroku uznesenia a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej, nakoľko by prípadným výkonom záložného práva na nehnuteľnostiach mohlo dôjsť k vzniku bezprostredne hroziacej ujmy na právach

žalobkyne. Súd súčasne vidí dôvodnosť nariadenia neodkladného opatrenia aj v skutočnosti, že žalobca podal na súd návrh vo veci samej v ktorom sa domáha určenia neexistencie záložného práva na nehnuteľnostiach z dôvodu neplatnosti zmlúv na základe ktorých právny predchodca žalovaného zriadil záložné právo na predmetné nehnuteľnosti a preto nariadenie zákazu realizácie záložného práva na predmetných nehnuteľnostiach do právoplatného skončenia konania vo veci samej považuje súd za opatrenie, ktorým sa poskytuje predbežná ochrana právu žalobcu a súčasne zásah do práv žalovaného v štádiu pred meritórnym rozhodnutím súdu v predmetnej veci považuje súd za primeraný. Záložne právo žalovaného k nehnuteľnostiam v prípade neúspechu žalobcu v konaní nie je žiadnym spôsobom ohrozené a nestráca žiadne hodnoty z týchto nehnuteľností. Žalovaný je len v určitom rozsahu, do právoplatného skončenia konania vo veci samej, obmedzený vo svojich právach a to v práve realizovať výkon záložného práva. Ide však o obmedzenie, ktoré podľa názoru súdu musí žalovaný v tomto spore strpieť.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom tunajšieho súdu na Krajský súd v Banskej Bystrici, v dvoch 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).