

Súd: Okresný súd Trenčín
Spisová značka: 23C/6/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3119201245
Dátum vydania rozhodnutia: 25. 02. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Boris Vittek
ECLI: ECLI:SK:OSTN:2019:3119201245.1

Uznesenie

Okresný súd Trenčín v právnej veci navrhovateľky C. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XXX/XX, A. nad C. zast. C. W., nar. XX.XX.XXXX, bytom N. 5, XXX XX T. proti strane Blackside, a.s. so sídlom Plynárska 7/A, 821 09 Bratislava, IČO 48 191 515 o nariadenie neodkladného opatrenia takto

rozhodol:

Súd u k l a d á Blackside, a.s., IČO 48 191 515 povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva na predmet záložného práva, ktorým je byt č. XX vo vchode č. XX, na prízemí obytného domu súpisného čísla XXX postaveného na parcele reg. „C“, parcelné číslo XXXX/XX, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti XX/XXXX, nachádzajúce sa v k. ú. A. nad C., V. A. nad C. zapísané na LV XXXX a spoluvlastnícky podiel vo veľkosti XX/XXXX na pozemku parcely reg. „C“ parcelné číslo XXXX/XX, zastavané plochy a nádvorcia vo výmere XXX m² nachádzajúce sa v k. ú. A. nad C., V. A. nad C. zapísané na LV XXXX v časti B pod bodom XX (ďalej tiež „predmetné nehnuteľnosti“), a to až do právoplatného skončenia vo veci samej.

Navrhovateľke Viere F. s a u k l a d á, aby ako žalobkyňa podala do 30 dní od doručenia tohto rozhodnutia na súd žalobu proti Blackside, a.s. ako žalovanému, ktorou sa bude domáhať, aby súd určil, že záložné právo na predmetných nehnuteľnostiach neexistuje.

odôvodnenie:

1. Návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia doručeným súdu dňa 12.02.2019 sa navrhovateľka domáha, aby súd uložil záložnému veriteľovi Blackside, a.s. povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva na predmet záložného práva, ktorým je byt č. XX vo vchode č. XX, na prízemí obytného domu súpisného čísla XXX postaveného na parcele reg. „C“, parcelné číslo XXXX/XX, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti XX/XXXX, nachádzajúce sa v k. ú. A. nad C., V. A. nad C. zapísané na LV XXXX a spoluvlastnícky podiel vo veľkosti XX/XXXX na pozemku parcely reg. „C“ parcelné číslo XXXX/XX, zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 568 m² nachádzajúce sa v k. ú. A. nad C., V. A. nad C. zapísané na LV XXXX v časti B pod bodom XX (ďalej tiež „predmetné nehnuteľnosti“), a to až do právoplatného skončenia vo veci samej.

2. Vo veci samej sa mieni domáhať určenia neexistencie záložného práva.

3. Uviedla, že ako vlastníč predmetných nehnuteľností je v súčasnosti vedený T. N.. K predmetným nehnuteľnostiam je v súčasnosti zriadené záložné právo, ktoré bolo pôvodne zriadené v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s. na základe záložnej zmluvy zo dňa 10.12.2013, pričom však pohľadávka zabezpečená záložným právom bola postúpená na stranu Blackside, a.s., Zmluvou zo dňa 22.04.2016, čo vyplýva z časti C listu vlastníctva. N. zapísaným vlastníkom bol S. F., ktorý zomrel dňa XX.XX.XXXX, ktorý o predmetné nehnuteľnosti prišiel na základe dobrovoľnej dražby v roku 2010, ktorá však bola rozsudkom Okresného súdu Trenčín č.k. 22C/26/2011-135 zo dňa 28.02.2014 vyhlásená za neplatnú. Vydražiteľom bol K. S. a následne kúpnu zmluvou zavkladovanou pod C ich nadobudol T. N.. Okresný súd rozsudkom č.k. 23C/34/2017 rozhodol, že predmetné nehnuteľnosti patria do dedičstva S. F.. Z

poznámok na LV vyplýva, že na predmetné nehnuteľnosti bol začatý výkon záložného práva záložným veriteľom Blackside, a.s.

4. Rozhodnutím o neplatnosti dražby zanikli účinky príklepu, a preto bol vlastníkom stále F. F. a vydražiteľ tak nemohol platne previesť nehnuteľnosti na T. N.. Takisto záložné právo môže zriadiť iba vlastník, a teda nebolo právom T. N. zriadiť k predmetným nehnuteľnostiam záložné právo.

5. Súd sa oboznámil rozsudkom č.k. 23C/34/2017-52 zo dňa 08.06.2018, výpisom z LV č. XXXX a č. XXXX pre k.ú. A. nad C..

6. Zo súdneho registra bolo zistené, že Okresný súd Trenčín rozsudkom č.k. 23C/34/2017-52 zo dňa 08.06.2018, právoplatným dňa 28.12.2018 určil, že poručiteľ S. F., nar. XX.XX.XXXX, zomr. XX.XX.XXXX bol ku dňu svojej smrti vlastníkom bytu č. XX vo vchode č. XX, na prízemí obytného domu súpisného čísla XXX postaveného na parcele reg. „C“, parcelné číslo XXXX/XX a podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti XX/XXXX, nachádzajúce sa v k. ú. A. nad C., V. A. nad C. zapísané na LV XXXX, a že poručiteľ S. F., nar. XX.XX.XXXX, zomr. XX.XX.XXXX bol ku dňu svojej smrti vlastníkom spoluvlastníckeho podielu napísaného na T. N., nar. XX.XX.XXXX vo veľkosti 34/1224 na pozemku parcely reg. „C“ parcelné číslo XXXX/XX, zastavané plochy a nádvoria vo výmere XXX m² nachádzajúce sa v k. ú. A. nad C., V. A. nad C. zapísané na LV XXXX v časti B pod bodom XX. Z odôvodnenia rozsudku vyplýva, že T. N. sa nikdy nestal vlastníkom veci, keďže ani vydražiteľ K. S. sa z dôvodu neplatnosti dražby nikdy nestal vlastníkom predmetného bytu vrátane podielu na spoločných častiach a zariadeniach bytu a spoluvlastníckeho podielu k pozemku. Príklep na dražbe bol K. S. udelený dňa 07.10.2010. Dražba bola rozsudkom Okresného súdu Trenčín č.k. 22C/26/2011-135 zo dňa 28.02.2014 právoplatným dňa 14.02.2016 vyhlásená za neplatnú. K. S. na základe kúpnej zmluvy zo dňa 16.12.2013, ktorej vklad bol povolený dňa 14.02.2014 previedol nehnuteľnosť na T. N..

7. Z výpisu z listu vlastníctva č. XXXX a č. XXXX pre k.ú. A. nad C. vyplýva, že dňa 10.12.2013 bolo zriadené na základe základe záložnej zmluvy zo dňa 10.12.2013 na predmetný byt vrátane podielu na spoločných častiach a zariadeniach bytu a spoluvlastníckeho podielu k pozemku záložné právo, ktoré vzniklo vkladom pod V XXXX/XXXX. Z časti Poznámky vyplýva, že sa začal výkon záložného práva záložným veriteľom Blackside, a.s.

8. Podľa § 324 ods. 1 Civilného sporového poriadku (ďalej tiež „CSP“), pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

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

10. Podľa § 336 ods. 1 CSP, ak súd nariadi neodkladné opatrenie pred začatím konania, môže vo výroku uznesenia uložiť navrhovateľovi povinnosť podať v určitej lehote žalobu vo veci samej. Súd túto povinnosť neuloží najmä vtedy, ak je predpoklad, že neodkladným opatrením možno dosiahnuť trvalú úpravu pomerov medzi stranami.

11. Podľa § 336 ods. 2 CSP, súd vo výroku uznesenia podľa odseku 1 uvedie strany a predmet konania vo veci samej.

12. Podľa § 336 ods. 3 CSP, súd aj bez návrhu uznesenie o neodkladnom opatrení zruší, ak žaloba nebola v lehote podaná.

13. Podľa § 151d ods. 3 Občianskeho zákonníka, záložné právo možno zriadiť na vec, byt a na nebytový priestor vo vlastníctve záložcu, alebo na právo a na inú majetkovú hodnotu, ktoré patria záložcovi.

14. Neodkladným opatrením môžu byť dočasne upravené pomery účastníkov v situáciách, v ktorých je potrebný okamžitý zásah súdu. Navrhovateľ musí osvedčiť potrebnosť dočasnej úpravy pomerov medzi stranami konania. Nariadenie neodkladného opatrenia teda predpokladá, aby sa aspoň osvedčila danosť práva (nároku) a aby neboli vážnejšie pochybnosti o potrebe neodkladnej úpravy.

15. Navrhovateľka osvedčila dôvodnosť nároku, keď súd mal osvedčené, že byt patrí do dedičstva po poručiteľovi S. F., nakoľko ako vyplýva z rozsudku č.k. 23C/34/2017-52 zo dňa 08.06.2018 predmetná dražba, na základe ktorej mal nadobudnúť vlastnícke právo k bytu K. S. bola neplatná. Z uvedeného dôvodu tak osoby, či už to bol K. S., alebo T. N., nemohli na byt zriadiť záložné právo, nakoľko sa nikdy nestali jeho vlastníckmi. To, že záložné právo, ktorého výkon momentálne prebieha mohli zriadiť len tieto osoby vyplýva z toho, že len tie boli po dražbe bytu vedený ako vlastníci.

16. Potreba neodkladnej úpravy pomerov bola osvedčená tým, že na predmetné nehnuteľnosti sa začal výkon záložného práva.

17. Vzhľadom nato, že potreba neodkladnej úpravy pomerov ako aj dôvodnosť nároku boli osvedčené, súd uložil strane Blackside, a.s. povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva, vrátane dobrovoľnej dražby na predmet, ktorým je byt č. XX vo vchode č. XX, na prízemí obytného domu súpisného čísla XXX postaveného na parcele reg. „C“, parcelné číslo XXXX/XX a podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti XX/XXXX, nachádzajúce sa v k. ú. A. nad C., V. A. nad C. zapísané na LV XXXX a spoluvlastnícky podiel vo veľkosti XX/XXXX na pozemku parcely reg. „C“ parcelné číslo XXXX/XX, zastavané plochy a nádvoria vo výmere XXX m² nachádzajúce sa v k. ú. A. nad C., V. A. nad C. zapísané na LV XXXX v časti B pod bodom XX, a to až do právoplatného skončenia vo veci samej.

18. Zároveň súd uložil navrhovateľke povinnosť v zmysle § 336 ods. 1 CSP podať žalobu voči strane Blackside, a.s. ako žalovanému, ktorou sa bude domáhať určenia neexistencie záložného práva na predmetných nehnuteľnostiach.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom Okresného súdu Trenčín v troch 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).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

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.

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.