

Súd: Okresný súd Piešťany
Spisová značka: 22C/16/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2518202732
Dátum vydania rozhodnutia: 13. 03. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ľudmila Hricková
ECLI: ECLI:SK:OSPN:2019:2518202732.3

Uznesenie

Okresný súd Piešťany v právnom spore žalobkyne: F. F., nar. X.X.XXXX, bytom T. Č.. XXX, XXX XX T., zastúpenej právnym zástupcom: Roman Kvasnica a partneri s.r.o., so sídlom Žilinská cesta 130, 921 01 Piešťany, IČO: 36866598, proti žalovaným: 1. Penzión DIANA, s.r.o., so sídlom Matuškova 21, 921 01 Piešťany, IČO: 36277070, zastúpeným právnym zástupcom: ius aegis s. r. o, advokátska kancelária, so sídlom Ferienčíkova 7, 811 08 Bratislava, IČO: 36857203, a 2. J.. R. B., nar. XX.X.XXXX, bytom T. Č.. XXX, XXX XX T., o určenie, že nehnuteľnosti nie sú zaťažené záložným právom, a o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, takto

rozhodol:

Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia z a m i e t a .

odôvodnenie:

1. Žalobkyňa žalobou zo dňa 15.11.2018, doručenu Okresnému súdu Piešťany dňa 15.11.2018, urobenou elektronickými prostriedkami s autorizáciou podľa osobitného predpisu, sa domáhala určenia, že nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXXX pre kat. úz. W. ako 1.) parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape, a to a) pozemok parcelné číslo XXXX/X o výmere 457 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, b) pozemok parcelné číslo XXXX o výmere 26 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, c) pozemok parcelné číslo XXXX/X o výmere 1321 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, d) pozemok parcelné číslo XXXX/X o výmere 130 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, e) pozemok parcelné číslo XXXX/XX o výmere 44 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, f) pozemok parcelné číslo XXXX o výmere 18 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, g) pozemok parcelné číslo XXXX o výmere 49 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, h) pozemok parcelné číslo XXXX/X o výmere 15 m², druh pozemku záhrady, i) pozemok parcelné číslo XXXX/X o výmere 11 m², druh pozemku záhrady, a ako 2.) stavba súpisné číslo XXXX postavená na pozemku s parcelným číslom XXXX/XX a na pozemku s parcelným číslom XXXX/X, nie sú zaťažené záložným právom v prospech žalovaného v 2. rade, ktorého vklad bol povolený Okresným úradom Piešťany pod V-XXXX/XXXX s účinnosťou od 11.9.2018. Zároveň žiadala priznať nárok na náhradu trov konania proti žalovaným v 1. a v 2. rade v rozsahu 100 %. K žalobe boli pripojené prílohy v elektronickej podobe, a to výpis z obchodného registra v časti žalovaného v 1. rade, zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam, informatívny výpis z LV č. XXXX pre kat. úz. W. vytvorený cez internetovú stránku katastrálneho portálu, spoločenská zmluva žalovaného v 1. rade, a plnomocenstvo žalobkyne.

2. Žalobkyňa odvodzovala žalobný nárok od skutočnosti, že je spoločníčkou žalovaného v 1. rade s veľkosťou obchodného podielu 50 % a že druhou spoločníčkou žalovaného v 1. rade s veľkosťou obchodného podielu 50 % je manželka žalovaného v 2. rade, K. B., ďalej od skutočnosti, že žalovaný v 1. rade je výlučným vlastníkom predmetných nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX pre kat. úz. W., ako aj od absolútnej neplatnosti záložnej zmluvy zo dňa 7.9.2018 uzavretej medzi žalovanými v 1. a v 2. rade, na základe ktorej bol povolený vklad záložného práva k predmetným nehnuteľnostiam v prospech žalovaného v 2. rade. Žalobkyňa uviedla, že predmetná záložná zmluva je neplatná, pretože 1) pohľadávky, ktoré majú byť zabezpečené záložným právom, neexistujú, a neexistovali ani

v čase uzavretia záložnej zmluvy, ktorá má akcesorický charakter, a teda existencia zabezpečovanej pohľadávky je nevyhnutným predpokladom vzniku a trvania zabezpečovacieho inštitútu, v danom prípade záložného práva; 2) K. B. ako konateľka žalovaného v 1. rade nemohla sama za žalovaného v 1. rade platne uzavrieť záložnú zmluvu so žalovaným v 2. rade z dôvodu, že jej záujmy boli v rozpore so záujmami žalovaného v 1. rade, a preto podľa § 22 ods. 2 Občianskeho zákonníka nemohla konať v mene žalovaného v 1. rade pri uzatváraní záložnej zmluvy so žalovaným v 2. rade, ktorý je jej manželom, 3) záložná zmluva bola uzavretá v rozpore so spoločenskou zmluvou žalovaného v 1. rade, pretože o záložnej zmluve nerozhodlo valné zhromaždenie žalovaného v 1. rade napriek tomu, že tak malo rozhodnúť podľa čl. 10, bodu 6., písm. l) spoločenskej zmluvy; 4) záložná zmluva je v rozpore s dobrými mravmi, a je neplatná podľa § 39 OZ z dôvodu, že a) záložnú zmluvu uzavrela za žalovaného v 1. rade manželka žalovaného v 2. rade; b) niektoré z údajných pohľadávok žalovaného v 2. rade, ak by existovali, by patrili do bezpodielového spoluvlastníctva K. B. a žalovaného v 2. rade, c) záložná zmluva bola uzatvorená bez súhlasu valného zhromaždenia žalovaného v 1. rade, d) cieľom záložnej zmluvy je zmocnenie sa majetku žalovaného v 1. rade žalovaným v 2. rade a K. B., keďže záložná zmluva v bode 7.4., písm. a) umožňuje speňažiť záloh priamym predajom, ako aj preto, lebo v bode 7.5. záložná zmluva umožňuje žalovanému v 2. rade, aby svoje údajné pohľadávky uspokojil tým, že nadobudne vlastnícke právo k zálohu, t. j. k predmetným nehnuteľnostiam vo vlastníctve žalovaného v 1. rade. Naliehavý právny záujem na určení, že predmetné nehnuteľnosti vo vlastníctve žalovaného v 1. rade nie sú zaťažené záložným právom, žalobkyňa odôvodnila tým, že je spoločníčkou žalovaného v 1. rade, a že bez určovacieho výroku nie je možné dosiahnuť zmenu zápisu o záložnom práve v katastri nehnuteľností, ako aj z dôvodu, že realizáciou záložného práva by došlo k podstatnému zníženiu hodnoty obchodného podielu žalobkyne.

3. Súčasťou žaloby bol aj návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým žalobkyňa žiadala, aby súd neodkladným opatrením l.) uložil žalovanému 2. rade, aby sa zdržal výkonu záložného práva k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXXX pre kat. úz. W., a to l.) k pozemkom zapísaným ako parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape: a) pozemok parcelné číslo XXXX/X o výmere 457 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, b) pozemok parcelné číslo XXXX o výmere 26 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, c) pozemok parcelné číslo XXXX/X o výmere 1321 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, d) pozemok parcelné číslo XXXX/X o výmere 130 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, e) pozemok parcelné číslo XXXX/XX o výmere 44 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, f) pozemok parcelné číslo XXXX o výmere 18 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, g) pozemok parcelné číslo XXXX o výmere 49 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, h) pozemok parcelné číslo XXXX/X o výmere 15 m², druh pozemku záhrady, i.) pozemok parcelné číslo XXXX/X o výmere 11 m², druh pozemku záhrady, a 2.) k stavbe súpisné číslo XXXX postavenej na pozemku s parcelným číslom XXXX/XX a na pozemku s parcelným číslom XXXX/X; a II.) uložil žalovanému 2. rade, aby sa zdržal uspokojenia svojich pohľadávok nadobudnutím vlastníckeho práva k týmto nehnuteľnostiam, všetko až do právoplatného rozhodnutia súdu vo veci samej.

4. Neodkladnosť potreby úpravy pomerov žalobkyňa odôvodnila existenciou možnosti žalovaného v 2. rade realizovať výkon záložného práva priamym predajom, existenciou možnosti žalovaného v 2. rade uspokojiť jeho údajné pohľadávky nadobudnutím vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam, ako aj preto, že výkon záložného práva ešte pred právoplatným vyriešením otázky jeho existencie by viedol k vytváraniu ďalších právnych sporov a k zvyšovaniu právnej neistoty.

5. Uznesením č. k. 22C/16/2018-37 zo dňa 14.12.2018 súd návrh na nariadenie neodkladného opatrenia odmietol, pretože mal za to, že návrh neobsahuje zákonom predpísanú zákonnú náležitosť podľa § 127 ods. 1 písm. e) zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku, v znení neskorších predpisov (ďalej len „CSP“), a to podpis žalobkyne, pretože zaručenú konverziu listinného plnomocenstva žalobkyne vykonala osoba odlišná od žalobkyne a od jej právneho zástupcu.

6. Proti uzneseniu zo dňa 14.12.2018 o odmietnutí neodkladného opatrenia podal právny zástupca žalobkyne odvolanie, o ktorom rozhodol Krajský súd v Trnave uznesením č. k. 11Co/16/2019-169 zo dňa 5.2.2019, ktorým odvolací súd napadnuté uznesenie zrušil a vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie. Podľa právneho názoru odvolacieho súdu vyjadreného v zrušujúcom uznesení, ktorým je súd prvej inštancie viazaný (§ 391 ods. 2 CSP), súd prvej inštancie pochybil, pretože v danom prípade bola žaloba, spolu s návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia, elektronickým podaním urobeným prostredníctvom elektronickej schránky podľa zákona č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu

působnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o e-Governmente“). Schránka je elektronickým úložiskom, v ktorom sú uchovávané elektronické správy a notifikácie, pričom aktiváciu takejto schránky vykonáva správca modulu elektronických schránok na žiadosť majiteľa schránky. Žalobkyňa takto podala e-žalobu spolu s návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia cestou svojho právneho zástupcu Roman Kvasnica a partneri, s.r.o. (je opatrený pečiatkou a podpisom zástupcu) a v spise sa nachádza aj elektronický obraz pôvodnej listinnej podoby dokumentu (č. l. 25 spisu), autorizácia ktorého je vykonaná kvalifikovaným elektronickým podpisom podľa zákona č. 272/2016 Z. z. o dôveryhodných službách pre elektronické transakcie na vnútornom trhu, a teda o autenticite dokumentu nemožno mať pochybnosti. K návrhu je tiež doložené plnomocenstvo (čl. 13 spisu) konvertované z listinnej podoby do elektronickej podoby, ktorým žalobkyňa splnomocnila advokátsku kanceláriu Roman Kvasnica a partneri, s.r.o. na zastupovanie v tomto súdnom spore proti žalovaným v 1. a v 2. rade. Plnomocenstvo je riadne opatrené podpisom splnomocniteľa aj splnomocnenca. O tom, že priložené plnomocenstvo je zhodné s originálom svedčí tzv. osvedčovacia doložka zaručenej konverzie tohto dokumentu, ktorá je rovnako súčasťou súdneho spisu (čl. 14 spisu). Touto osvedčovacou doložkou osvedčuje JUDr. Martin Palkovič, advokát, s.r.o., že dňa 15.11.2018 vykonal zaručenú konverziu tohto dokumentu. Dokument teda nesporne vznikol zaručenou konverziou ako elektronická podoba pôvodného dokumentu v listinnej forme v súlade s § 35 ods. 1 písm. b) zákona o e-Governmente. Tento novovzniknutý dokument zo zaručenej konverzie, ktorý je neoddeliteľne spojený s osvedčovacou doložkou, má rovnaké právne účinky a je použiteľný na právne účely v rovnakom rozsahu, ako keby išlo o osvedčenú kópiu pôvodného dokumentu, ktorého transformáciou vznikol. V tomto prípade síce vykonal zaručenú konverziu splnomocnenia iný advokát, než ktorému žalobkyňa udelila plnomocenstvo na zastupovanie v spore, avšak táto skutočnosť je irelevantná, pretože tak urobil v súlade so zákonom o e-Governmente, podľa ktorého sa konverzia vykonáva postupom pre zaručenú konverziu na to oprávnenou osobou podľa tohto zákona, a to buď orgánom verejnej moci, advokátom, alebo notárom, poštovým podnikom poskytujúcim univerzálnu službu, ak je prevádzkovateľom integrovaného obslužného miesta a patentovým zástupcom, ak nejde o konverziu verejnej listiny. Zaručenú konverziu možno tak prirovnať napr. k službe notára, ktorou je úradné overovanie dokumentov. Advokát, notár, patentový zástupca a poštový podnik poskytujúci univerzálnu službu majú za výkon zaručenej konverzie nárok na úhradu odmeny a hotových výdavkov s ňou spojených v sume podľa sadzovníka úhrad za zaručenú konverziu. Keďže prvoinštančný nesprávne posúdil splnenie procesných podmienok konania, pretože vady návrhu ním vytýkané, neexistujú a nekonal so subjektom, s ktorým mal konať, čím zároveň ide o vadu, na ktorú musí prihliadnuť odvolací súd ex offio (§ 380 ods. 2 CSP), a táto vedie vždy k zrušeniu rozhodnutia. Keďže v danom prípade prvoinštančný súd zatiaľ vecne o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia nerozhodol, odvolací súd postupom podľa § 389 ods. 1 písm. a) CSP napadnuté rozhodnutie zrušil a vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie, v ktorom sa tento bude riadiť názorom odvolacieho súdu, a považovať návrh na nariadenie neodkladného opatrenia ako vybavený podpisom oprávnenej osoby a vecne o ňom rozhodne.

7. Z informatívneho výpisu z LV č. XXXX pre kat. úz. W., vytlačeného z internetovej stránky katastrálneho portálu dňa 15.11.2018 (č. l. 19 spisu), t. j. v deň podania žaloby a návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, súd zistil, že žalovaný v 1. rade bol, podľa údajov platných k 14.11.2018, výlučným vlastníkom predmetných nehnuteľností, a že tieto nehnuteľnosti boli zaťažené záložným právom v prospech žalovaného v 2. rade na základe záložnej zmluvy za účelom zabezpečenia pohľadávky z úveru, pričom vklad záložnej zmluvy do časti C predmetného listu vlastníctva bol povolený pod V-XXXX/XXXX s účinnosťou od 11.9.2018. List vlastníctva neobsahuje žiadnu poznámku o oznámení žalovaného v 2. rade o začatí výkonu záložného práva.

8. Z informatívneho výpisu z LV č. XXXX pre kat. úz. W., vytlačeného z internetovej stránky katastrálneho portálu súdom v deň vydania tohto rozhodnutia, t. j. dňa 13.3.2019 (č. l. 177 spisu), súd zistil, že podľa údajov v katastrálnom operáte platných k 11.3.2019, žalovaný v 1. rade z predmetných nehnuteľností vlastní už „iba“ pozemok s parc. č. XXXX/X, pozemok s parc. č. XXXX/XX a stavbu so súp. č. XXXX postavenou na tomto pozemku. List vlastníctva neobsahuje žiadnu poznámku o oznámení žalovaného v 2. rade o začatí výkonu záložného práva.

9. Lustráciou na internetovej stránke katastrálneho portálu súd v deň vydania tohto uznesenia ďalej zistil, že všetky ostatné predmetné nehnuteľnosti, teda pozemky s parc. č. XXXX/X, XXXX, XXXX/X, XXXX/X, XXXX, XXXX, XXXX/X a XXXX/X už vlastní iný subjekt, a to LYNX - PN s.r.o. v celosti na základe Zmluvy o predaji podniku, práv. 5.3.2019. Tieto nehnuteľnosti sú naďalej zaťažené tým istým záložným

právom žalovaného v 2. rade. List vlastníctva neobsahuje žiadnu poznámku o oznámení žalovaného v 2. rade o začatí výkonu záložného práva.

10. Žalovaný v 1. rade sa vyjadril k návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia v elektronickom podaní zo dňa 25.1.2019 s autorizáciou podľa osobitného predpisu, doručenom tak súdu prvej inštancie dňa 28.1.2019, ako aj odvolaciemu súdu, čo bolo v čase, kedy sa súdny spis nachádzal na odvolacom súde za účelom rozhodnutia odvolaní proti uzneseniu súdu prvej inštancie zo dňa 14.12.2018. Žalovaný v 1. rade mal za to, že predmetné záložné právo bolo riadne zapísané v katastri nehnuteľností na základe záložnej zmluvy, a teda vzniklo. Záložná zmluva, ktorú žalobkyňa predložila, bola získaná nezákonným spôsobom, a tak súd na tento dôkaz nemôže prihliadať. Zároveň namietol aktívnu legitímáciu žalobkyne v tomto konaní, nakoľko táto nie je zmluvnou stranou predmetnej záložnej zmluvy, nebola podľa Katastrálneho zákona oprávnená na prístup k informáciám ohľadom tejto zmluvy, a jej právne postavenie sa nijakým spôsobom nemôže rozhodnutím v tejto veci zmeniť. Od žalovaných žalobkyňa túto zmluvu nemá. Žalobkyňa nepreukázala a neosvedčila svoje tvrdenie o tom, že by pohľadávka žalovaného v 2. rade vo výške 2.395.018,97 eura, ktorá bola zabezpečená predmetnou záložnou zmluvou, neexistovala. Pohľadávky žalovaného v 1. rade, zabezpečené predmetným záložným právom, vznikli tak, že žalovaný v 2. rade mal pôvodne pohľadávku vo výške 789.069,22 eura voči spoločnosti REAL SERVIS, spol. s r. o., so sídlom Hlavná ulica 123/108, Trebatice, IČO: 34 122 559. Táto pohľadávka (žalovaného v 2. rade) zodpovedajúca záväzku spoločnosti REAL SERVIS, spol. s r. o. prešla z pôvodného dlžníka, t. j. REAL SERVIS, spol. s r. o., na žalovaného v 1. rade ako nového dlžníka na základe zmluvy o predaji časti podniku zo dňa 12.1.2006. Žalobkyňa teda mala vedomosť o predaji časti podniku zo zápisníc z valného zhromaždenia žalovaného v 1. rade. Rovnako mala vedomosť o tom, že žalovaný v 2. rade je veriteľom žalovaného v 1. rade. Žalobkyňa teda po dobu viac ako 12 rokov existenciu tejto pohľadávky žalovaného v 2. rade voči žalovanému v 1. rade, z pozície spoločníčky žalovaného v 1. rade, nespochybňovala. Podľa § 133 ods. 3 Obchodného zákonníka, prípadná neexistencia rozhodnutia valného zhromaždenia, nespôsobuje neplatnosť záložnej zmluvy. Žalobkyňa nenavrholala žiadny plán, ako uspokojiť zabezpečené pohľadávky iným spôsobom, ktorý by nezahŕňal uzavretie záložnej zmluvy alebo nútené ukončenie činnosti žalovaného v 1. rade. Žalovaný v 1. rade poukázal na konanie vedené na tunajšom súde pod sp. zn. 21Cb/49/2018, v ktorom je žalobcom REAL SERVIS, spol. s r. o. a žalovaným je žalovaný v 1. rade, v ktorom konaní súd zamietol návrh na nariadenie neodkladného opatrenia. Uznesenie o zamietnutí návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia potvrdil Krajský súd v Trnave uznesením č. k. 21Cob/117/2018-118 zo dňa 29.11.2018.

11. Podľa § 324 ods. 1 CSP, pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

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

13. Podľa § 343 ods. 1 CSP, zabezpečovacím opatrením môže súd zriadiť záložné právo na veciach, právach alebo na iných majetkových hodnotách dlžníka na zabezpečenie peňažnej pohľadávky veriteľa, ak je obava, že exekúcia bude ohrozená.

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

15. Podľa § 325 ods. 2 písm. c) CSP, neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby nenakladala s určitými vecami alebo právami.

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

17. Podľa § 326 ods. 1, 2 CSP, v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia sa popri náležitostiach žaloby podľa § 132 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. K návrhu musí navrhovateľ pripojiť listiny, na ktoré sa odvoláva.

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

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

20. Podľa § 329 ods. 2 CSP, pre neodkladné opatrenie je rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie.

21. Podľa § 262 ods. 1 CSP, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

22. Podľa § 151a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka, v znení neskorších predpisov (ďalej len „OZ“), 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.

23. Podľa § 151j ods. 1 OZ, 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, alebo domáhať sa uspokojenia predajom zálohu podľa osobitných zákonov, ak tento zákon alebo osobitný zákon neustanovuje inak.

24. Podľa § 151i ods. 1 OZ, 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.

25. Podľa § 151i ods. 4 OZ, ak je záložné právo zapísané v katastri nehnuteľností, záložný veriteľ je povinný jedno vyhotovenie oznámenia o začatí výkonu záložného práva zaslať príslušnému okresnému úradu, ktorá začatie výkonu záložného práva vyznačí v katastri nehnuteľností.

26. Podľa § 151m ods. 1 OZ, predať záloh spôsobom určeným v zmluve o zriadení záložného práva alebo na dražbe môže záložný veriteľ najskôr po uplynutí 30 dní odo dňa oznámenia o začatí výkonu záložného práva záložcovi a dlžníkovi, ak osoba dlžníka nie je totožná s osobou záložcu, ak osobitný zákon neustanovuje inak. Ak je záložné právo registrované v registri záložných práv a deň registrácie začatia výkonu záložného práva v registri záložných práv je neskorší, ako deň oznámenia o začatí výkonu záložného práva záložcovi a dlžníkovi a ak osoba dlžníka nie je totožná s osobou záložcu, 30-dňová lehota začína plynúť odo dňa registrácie začatia výkonu záložného práva v registri záložných práv.

27. Podľa § 151m ods. 6 OZ, pri výkone záložného práva koná záložný veriteľ v mene záložcu.

28. Neodkladné opatrenie môže súd nariadiť pred začatím konania, počas konania aj po jeho skončení vtedy, ak je potrebné neodkladne upraviť pomery alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená. V civilnom sporovom konaní je neodkladné opatrenie inštitútom, ktorý, okrem iného, umožňuje poskytnúť bezodkladnú ochranu porušeným alebo ohrozeným právam a oprávneným záujmom do času, kým sa spravidla definitívne nerozhodne vo veci samej. Podľa súčasnej právnej úpravy neodkladné opatrenia nie sú nevyhnutne viazané na konanie vo veci samej, ani na dočasný a provizórny charakter poskytnutej súdnej ochrany. Pre tento inštitút je v sporovom konaní charakteristický dispozičný princíp, teda že ho súd môže nariadiť iba na návrh. Špecifikom neodkladného opatrenia je zjednodušený a zrýchlený procesný postup pri rozhodovaní o návrhu na jeho nariadenie, keďže súd o ňom rozhodne spravidla bez výsluchu a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania. Požiadavka odôvodnenosti potreby neodkladnej úpravy pomerov (pozn. ktoré musia mať povahu právnych vzťahov), bezprostredne súvisí s

vecnou argumentáciou a netýka sa dokazovania v konaní o návrhu na vydanie neodkladného opatrenia, ktoré má povahu osvedčovania.

29. Žalobkyňa sa domáhala nariadenia neodkladného opatrenia podľa § 325 ods. 2 písm. d) CSP, nakoľko chcela, aby súd uložil žalovanému 2. rade povinnosť 1.) zdržať sa výkonu záložného práva k predmetným nehnuteľnostiam a 2.) zdržať sa uspokojenia svojich pohľadávok nadobudnutím vlastníckeho práva k týmto nehnuteľnostiam do právoplatného rozhodnutia súdu vo veci samej.

30. Z vyššie uvedených skutočností a citovaných zákonných ustanovení vyplýva, že žalobkyňa žiadnym spôsobom neosvedčila existenciu jej nároku na nariadenie neodkladného opatrenia, pretože nepreukázala existenciu bezodkladnej, naliehavej potreby upraviť pomery strán sporu, keďže nebolo preukázané, že by žalovaný v 2. rade podnikol akékoľvek kroky smerujúce k realizácii výkonu jeho záložného práva k predmetným nehnuteľnostiam. V katastri nehnuteľností sa totiž nenachádza žiadny obmedzujúci zápis vo vzťahu k predmetným nehnuteľnostiam, ktorý by musel predchádzať samotnému výkonu záložného práva. Pokiaľ by žalovaný v 2. rade mal v úmysle realizovať výkon jeho záložného práva k predmetným nehnuteľnostiam, pred samotnou realizáciou výkonu záložného práva by musel písomne oznámiť záložcovi a dlžníkovi začatie výkonu záložného práva, a jedno vyhotovenie oznámenia by musel zaslať aj príslušnému okresnému úradu (pozn. katastrálnemu odboru), ktorý by následne musel túto skutočnosť vyznačiť v katastri nehnuteľností, konkrétne poznámkou (§ 151l ods. 1, ods. 4 OZ, § 38 a nasl. Katastrálneho zákona /zákon č. 162/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov/. Inak povedané, skutočný zámer žalovaného v 2. rade realizovať výkon záložného práva k predmetným nehnuteľnostiam by musel vyplývať minimálne z listov vlastníctva, na ktorom sú predmetné nehnuteľnosti zapísané. Z príslušných výpisov z listu vlastníctva, t. j. z LV č. XXXX a LV č. XXXXX pre kat. úz. W., vyplýva, že predmetné nehnuteľnosti sú naďalej zaťažené predmetným záložným právom žalovaného v 2. rade, avšak ani jeden výpis neobsahuje poznámku o začatí výkonu záložného práva.

31. Zámer žalovaného v 2. rade pristúpiť k výkonu záložného práva nielenže nevyplýva z príslušných listov vlastníctva, ale žalobkyňa na osvedčenie existencie tohto zámeru nepredložila ani neoznačila žiadny iný relevantný dôkaz, napr. oznámenie žalovaného v 2. rade o začatí výkonu záložného práva podľa § 151l ods. 1 OZ alebo ponuku realitnej kancelárie, podľa ktorej by žalovaný v 2. rade ponúkal predmetné nehnuteľnosti na priamy predaj.

32. Nakoľko žalobkyňa neosvedčila existenciu akýchkoľvek krokov žalovaného priamo smerujúcim k výkonu jeho záložného práva k predmetným nehnuteľnostiam, neosvedčila tak ani existenciu bezprostredne hrozacej ujmy na jej právach ako spoločníčky žalovanej v 1. rade. Na poskytnutie okamžitej ochrany formou neodkladného opatrenia nepostačuje iba hypotetická možnosť, že niekedy v budúcnosti by žalovaný v 2. rade mohol pristúpiť k výkonu jeho záložného práva. Nariadením navrhovaného neodkladného opatrenia by v danom prípade došlo k neprimeranému zvýhodneniu žalujúcej strany, a tým aj k značnej nerovnováhe strán sporu. Preto súdu neostávalo nič iné, iba návrh na nariadenie neodkladného opatrenia v celom rozsahu zamietnuť podľa § 328 ods. 1 CSP, nakoľko neboli splnené všetky zákonné podmienky na jeho nariadenie podľa § 325 ods. 1 CSP.

33. Týmto uznesením sa konanie nekončí, keďže na tunajšom súde pod tou istou spisovou značkou prebieha konanie vo veci samej, a teda neprichádza do úvahy aplikácia ustanovenia § 262 ods. 1 CSP, preto sa súd v tomto rozhodnutí trovami konania vôbec nezaoberal.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie na Okresnom súde Piešťany

do 15

dní od doručenia rozhodnutia, v troch písomných vyhotoveniach.

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 359 CSP).

Ak zákon na podanie nevyžaduje osobitné náležitosti, v podaní sa uvedie, a) ktorému súdu je určené, b) kto ho robí, c) ktorej veci sa týka, d) čo sa ním sleduje a e) podpis. Ak ide o podanie urobené v prebiehajúcom konaní, náležitosťou podania je aj uvedenie spisovej značky tohto konania (§ 127 CSP).

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 127 CSP) uviesť, 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; § 363 CSP).

Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné (§ 358 CSP).

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).

Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- a) sa týkajú procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie (§ 366 CSP).

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