

Súd: Okresný súd Žilina
Spisová značka: 41C/34/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5119204718
Dátum vydania rozhodnutia: 10. 05. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Lenka Augustínová
ECLI: ECLI:SK:OSZA:2019:5119204718.1

Uznesenie

Okresný súd Žilina v právnej veci žalobcov: v rade X/ D. E., F.. XX.XX.XXXX, T. XXX XX S. Č.. XXX, Š. Z. J., R. S. X/ G. E., S.. J., F.. XX.XX.XXXX, T. XXX XX S. Č.. XXX, štátna občianka SR, proti žalovaným: v rade X/ E. T., F.. XX.XX.XXXX, T. E. T. XXXX/XX, XXX XX Ž., štátny občan SR, v rade 2/ MGM & partners s.r.o., so sídlom Rastislavova 1/2112, 921 01 Piešťany, IČO: 36 225 738, v konaní o nariadenie neodkladného opatrenia, takto

rozhodol:

Návrh žalobcov v rade 1/ a 2/ o nariadenie neodkladného opatrenia z a m i e t a .

odôvodnenie:

1. Podaním osobne podaným Okresnému súdu Žilina dňa 24.04.2019 sa žalobcovia v rade 1/ a 2/ domáhali nariadenia neodkladného opatrenia, ktorým by okresný súd uložil žalovanému v rade 1/ a žalovanému v rade 2/, povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 08.08.2016, ktorej vklad bol povolený rozhodnutím Okresného úradu Žilina, katastrálny odbor pod V XXXX/XXXX dňa 10.08.2016, k nehnuteľnostiam bližšie špecifikovaným v návrhu zo dňa 23.04.2019, resp. zdržať sa vykonania dražby k nehnuteľnostiam bližšie špecifikovaným v návrhu zo dňa 23.04.2019, a to až do právoplatného rozhodnutia vo veci samej.

2. Svoj návrh na nariadenie neodkladného opatrenia skutkovo odôvodnili tým, že žalobcovia v rade 1/ a 2/ sú spoluvlastníkmi v 1/3 a 1/6 nehnuteľností evidovaných Okresným úradom Žilina - katastrálnym odborom na LV č. XXXX R. P. Ú.. S., a to:

- pozemok B. P. H.. Č.. XXX - záhrada o výmere 302 m²,
- pozemok B. P. H.. Č.. XXXX - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 149 m²,
- pozemok B. P. H.. Č.. XXXX/X - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 192 m²,
- stavba - UBYTOVNĀA súp. č. XXX postavená na pozemku B. H.. Č.. XXXX.

Dňa 08.08.2016 bola spísaná Zmluva o pôžičke medzi žalovaným v rade 1/ ako veriteľom a žalobcom v rade 1/ ako dlžníkom. Podľa obsahu zmluvy je ako predmet zmluvy špecifikovaná pôžička v sume 660.000,- eur, ktorú údajne mal získať žalobca v rade 1/ v hotovosti pri podpise zmluvy. Žalobca v rade 1/ má však za to, že zmluva o pôžičke, ktorá mala mať právny základ záložného práva, na základe ktorého realizuje jeho výkon žalovaný v rade 1/ cestou žalovaného v rade 2/, je neplatným právnym úkonom, nakoľko k reálnemu odovzdaniu uvedenej sumy nikdy nedošlo. Vzhľadom na neplatnosť zmluvného vzťahu pre pohľadávku, ktorá by mala z neho vzniknúť, sa realizuje výkon záložného práva, je neplatným i jeho zabezpečovací inštitút - Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zapísaných na LV č. XXXX R. P. Ú.. S.. I z právnych úkonov samostatného žalovaného v rade 1/ vyplýva, spornosť právneho titulu, z ktorého pohľadávka by mala byť zabezpečená záložným právom. Mal za to, že je v rozpore so zásadami formálnej logiky, prirodzeného spôsobu správania sa a v rozpore s právnou úpravou zákona č. 394/2012 Z.z. že by došlo zo strany žalovaného v rade 1/ k reálnemu plneniu žalobcovi v rade 1/ v hotovosti v sume 660.000,- eur. Argumentoval § 37 a § 39 Občianskeho zákonníka. Zdôraznil, že i napriek uvedenému žalovaný v rade 1/ pokračuje vo výkone záložného práva, pokračuje v organizovaní dražby, ktorej dátum konania je 15.05.2019. Ďalej uviedol, že vznesie námietky aj voči ohodnoteniu nehnuteľností v jeho vlastníctve i vlastníctve žalobkyne v rade 2/ znaleckým posudkom č.

20/2019. Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti a citované zákonné ustanovenia žalobcovia v rade 1/ a 2/ žiadali, aby okresný súd nariadil neodkladné opatrenie, nakoľko ďalším postupom žalovaných v rade 1/ a 2/ existuje nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy, ktorá je objektívne spôsobilá ohroziť vlastnícke práva žalobcov v rade 1/ a 2/. Mali za to, že vzhľadom na zákonom ustanovený postup a nezvratnosť vykonania dražby, ktorou by bolo dotknuté ich vlastnícke právo, osvedčili potrebu bezodkladnej úpravy pomerov strán.

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

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

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

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

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

3. Neodkladné opatrenie je právnym inštitútom, účelom ktorého je rýchlá úprava faktických a právnych pomerov medzi účastníkmi konania. Predpokladom pre vydanie neodkladného opatrenia je, aby bolo aspoň osvedčené, že tu existuje určité právo, resp. právny vzťah medzi účastníkmi konania, že toto právo je porušované alebo ohrozené, a že na jeho ochranu je práve potrebné nariadiť neodkladné opatrenie.

4. Podmienkou pre vydanie neodkladného opatrenia teda je, aby boli osvedčené základné skutočnosti umožňujúce súdu prijať záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana ako i osvedčenie nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy, t. j. že bez okamžitej úpravy pomerov účastníkov by bolo právo účastníka ohrozené. Ako vyplýva z účelu neodkladného opatrenia, súd pred jeho nariadením nemusí zisťovať všetky skutočnosti, ktoré sú potrebné pre vydanie konečného rozhodnutia vo veci samej. Osvedčovanie na rozdiel od dokazovania znamená, že súd na základe žalobcom predložených alebo označených dôkazných prostriedkov zisťuje najvýznamnejšie skutočnosti dôležité pre rozhodnutie o návrhu na vydanie neodkladného opatrenia. Pre nariadenie neodkladného opatrenia je potrebné, aby mal súd osvedčené, t. j. mohol považovať so zreteľom na všetky okolnosti prípadu za nanajvýš pravdepodobné, všetky predpoklady na nariadenie neodkladného opatrenia.

5. Okresný súd sa oboznámil s listinnými dôkazmi obsiahnutými v spise, a to návrhom o nariadenie neodkladného opatrenia (č.l. 1-4 spisu), Zmluvou o pôžičke zo dňa 08.08.2016 (č.l. 5-8 spisu), Zmluvou o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 08.08.2016 (č.l. 9-13 spisu), Oznámením o dražbe (č.l. 14-19 spisu), výpisom z katastra nehnuteľností č. listu XXXX (č.l. 20-23 spisu), W. posudkom č. XX/XXXX (č.l. 24-26 spisu) a Znaleckým posudkom č. XXX/XXXX (č.l. 27-29 spisu).

6. Okresný súd sa oboznámil s obsahom spisového materiálu a dôvodmi návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia a dospel k záveru, že v danom prípade žalobcovia v rade 1/ a 2/ neuviedli a neosvedčili podmienky dôvodnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť neodkladná ochrana, resp. neuviedli a neosvedčili skutočnosti odôvodňujúce záver o povinnosti žalovaného v rade 1/ zdržať sa výkonu záložného práva a žalovaného v rade 2/ zdržať sa vykonania dražby k predmetným nehnuteľnostiam. Okresný súd pritom vo vzťahu k pravdepodobnosti nároku a existencie nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy, vychádzal z rozhodnutia Krajského súdu v Žiline č.k. 7Co/279/2017-113 zo dňa 28.09.2017, ktorý v obdobnej veci konštatoval, že „len údajné neuzatvorenie predmetnej zmluvy o pôžičke ako reálneho kontraktu bez ďalšieho nemôže byť dôvodom poskytnutia neodkladnej ochrany“.

Podľa § 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. Podľa § 151c ods. 1 Občianskeho zákonníka, záložným právom možno zabezpečiť peňažnú pohľadávku, ako aj nepeňažnú pohľadávku, ktorej hodnota je určitá alebo kedykoľvek počas trvania záložného práva určiteľná.

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, alebo domáhať sa uspokojenia predajom zálohu podľa osobitných zákonov, ak tento zákon alebo osobitný zákon neustanovuje inak.

Podľa § 21 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia tohto zákona, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu okrem prípadu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa osobitného predpisu; v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka (§ 23).

7. Žalobcovia v rade 1/ a 2/ sa domáhajú zákazu výkonu záložného práva a zákazu výkonu dobrovoľnej dražby predmetných nehnuteľností vo vlastníctve žalobcov v rade 1/ a 2/ z dôvodu, že záložné právo zaťažujúce nehnuteľnosť vo vlastníctve žalobcov v rade 1/ a 2/ nevzniklo a neexistuje z dôvodu neplatnosti zmluvy o pôžičke a neplatnosti zmluvy o zriadení záložného práva, čo v konečnom dôsledku vymedzili ako nárok. Právny vzťah medzi žalobcom v rade 1/ a žalovaným v rade 1/ vznikol na základe Zmluvy o pôžičke zo dňa 08.08.2016, kde žalobca v rade 1/ bol dlžník, žalobca v rade 1/ a 2/ ručiteľ a žalovaný v rade 1/ veriteľ. Išlo o poskytnutie pôžičky 660.000,- eur so splatnosťou sumy 360.000,- eur v pravidelných mesačných splátkach po 30.000,- eur, vždy v 5. deň kalendárneho mesiaca, pričom prvá mesačná splátka bude splatná 05.09.2016 až do vyrovnania sumy 360.000,- eur. Suma 300.000,- eur je splatná jednorazovo najneskôr do 05.08.2017. Podľa článku IV zmluvy o pôžičke veriteľ (žalovaný v rade 1/) poskytol pôžičku v hotovosti pri podpise zmluvy a dlžník (žalobca v rade 1/) prevzatie pôžičky podpisom zmluvy potvrdil. V článku VI zmluvy sa ručiteľia (žalobcovia v rade 1/ a 2/) zaviazali tento záväzok alebo jeho zvyšok uspokojiť zo zálohu na predmetných nehnuteľnostiach. Žalobcovia v rade 1/ a 2/ so žalovaným v rade 1/ dňa 08.08.2016 uzatvorili aj Zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam. Podľa článku II zmluvy o zriadení záložnej zmluvy zo dňa 08.08.2016 na zabezpečenie záväzku zriadili záložcovia (žalobca v rade 1/ a 2/) záložné právo k zálohu v prospech záložného veriteľa (žalovaný v rade 1/) na zabezpečenie pohľadávky záložného veriteľa voči dlžníkovi (žalobca v rade 1/) vzniknutej na základe zmluvy o pôžičke do výšky 660.000,- eur. Z uvedeného má okresný súd za to, že výkon záložného práva, či dobrovoľnú dražbu nemožno hodnotiť ako neoprávnenú alebo odporujúcu zákonu. Okresný súd dodáva, že záložné právo je legitímny právny inštitút, ktorý sleduje legitímny cieľ, dbá o podstatu a zmysel obmedzovaného základného práva a slobody. Na realizáciu záložného práva slúži aj zákon o dobrovoľných dražbách. Z uvedených listinných dôkazov je zrejmé, že žalobcovia v rade 1/ a 2/ si so žalovaným v rade 1/ dobrovoľne dohodli existenciu záložného práva na zabezpečenie predmetnej pohľadávky, pričom sa dohodli, že ak dlžník (žalobca v rade 1/) nespĺni vzniknuté záväzky je záložný veriteľ (žalovaný v rade 1/) oprávnený uspokojiť svoju pohľadávku výťažkom získaným spôsobom predania zálohu na dražbe podľa osobitného zákona alebo na verejnej dražbe (čl. VIII ods. 1 záložnej zmluvy) až do výšky 660.000,- eur. Začatie výkonu záložného práva tak nie je prejavom ľubovôle záložného veriteľa (žalovaného v rade 1/), ale len dôsledkom porušenia povinností zo strany dlžníka (žalobcu v rade 1/) hradiť pohľadávku riadne a včas. Okresný súd tak má za to, že nemožno dospieť k záveru o splnení podmienky osvedčenosti nároku žalobcu v rade 1/ a 2/. Žalobcovia v rade 1/ a 2/ odvodzujú svoj nárok najmä z neplatnosti právneho úkonu, resp. zo skutočnosti reálneho neodovzdania predmetu pôžičky 660.000,- eur, avšak v konaní mal okresný súd osvedčené poskytnutie a prevzatie predmetu pôžičky (čl. IV zmluvy o pôžičke), navyše vzal do úvahy právny názor Krajského súdu v Žiline č.k. 7Co/279/2017-113 zo dňa 28.09.2017, ktorý v obdobnej veci konštatoval, že „len údajné neuzatvorenie predmetnej zmluvy o pôžičke ako reálneho kontraktu bez ďalšieho nemôže byť dôvodom poskytnutia neodkladnej ochrany“. Iné okolnosti vo vzťahu k neplatnosti predmetnej zmluvy o pôžičke žalobcovia v rade 1/ a 2/ neudávajú. Vo vzťahu k neosvedčeniu ujmy okresný súd ďalej konštatuje, že žiaden zákon žalovanému v rade 1/ a 2/ nestanovuje povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva za predpokladu, že ho bude vykonávať v súlade so zákonom. Na nápravu prípadných pochybení v rámci súdnej kontroly bez hrozby vytvorenia nenávratného stavu slúži potencionálna žaloba o neplatnosť dražby, eventuálne ďalšie inštitúty uplatniteľné prípadne v rámci zodpovednostných vzťahov pri potencionálnom porušení konkrétnych právnych povinností. Ak by

dobrovoľnej dražby boli porušené práva žalobcov v rade 1/ a 2/, a to ich konkrétne práva, majú možnosť v lehote 3 mesiacov od udelenia príklepu podať žalobu o neplatnosť dražby. Okresný súd má navyše za to, že výkonom záložného práva a realizáciou dobrovoľnej dražby nie sú dotknuté práva žalobcov v rade 1/ a 2/ a ani samotnou dražbou nie je priamo a bezprostredne dotknuté ich vlastnícke právo. Ani v prípade zmeny vlastníctva k zálohu totiž nemôže prípadný nový vlastník priamo a bezprostredne ohroziť práva žalobcov v rade 1/ a 2/, pretože jediným legálnym spôsobom ako donútiť žalobcov v rade 1/ a 2/ opustiť predmet zálohu, je žaloba o vypratanie nehnuteľnosti. Tieto vyššie spomenuté inštitúty podľa názoru okresného súdu dostatočne chránia práva a právom chránené záujmy žalobcov v rade 1/ a 2/. Táto ochrana je súčasne vyvážená vychádzajúc z princípu proporcionality aj ochranou oprávnených subjektov tak aby nedochádzalo k opakovanému mareniu výkonu dražby bez toho, aby bolo súdom rozhodnuté o jej neplatnosti.

8. Vychádzajúc z vyššie uvedených dôvodov nemožno mať osvedčené, že výkon záložného práva a dobrovoľnej dražby je úkonom, z ktorého vyplýva reálna možnosť priamej hrozby vzniku ujmy na strane žalobcov v rade 1/ a 2/, pokiaľ by nedošlo k dočasnej úprave pomerov práve vyhovením návrhu žalobcov v rade 1/ a 2/ na nariadenie neodkladného opatrenia. V danej veci tak nebolo osvedčené nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy.

9. Žalobcovia v rade 1/ a 2/ tak neosvedčili skutočnosti, ktoré by odôvodňovali potrebu neodkladnej úpravy pomerov medzi sporovými stranami. Neosvedčili, že im reálne, bezprostredne a priamo hrozí ujma v prípade nenariadenia neodkladného opatrenia.

10. Okresný súd tak návrh žalobcov v rade 1/ a 2/ o nariadenie neodkladného opatrenia zamietol.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Žilina.

Odvolanie možno urobiť písomne, a to v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe.

Odvolanie urobené v elektronickej podobe bez autorizácie podľa osobitného predpisu treba dodatočne doručiť v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe autorizované podľa osobitného predpisu; ak sa dodatočne nedoručí súdu do desiatich dní, na podanie sa neprihliada. Súd na dodatočné doručenie podania nevyzýva.

Odvolanie urobené v listinnej podobe treba predložiť v potrebnom počte rovnopisov s prílohami tak, aby sa jeden rovnopis s prílohami mohol založiť do súdneho spisu a aby každý ďalší subjekt dostal jeden rovnopis s prílohami. Ak sa nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie podania na trovy toho, kto podanie urobil.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, podpis) 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).