

Súd: Okresný súd Bratislava III
Spisová značka: 19Csp/64/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1321206503
Dátum vydania rozhodnutia: 04. 01. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Tatiana Zapletajová
ECLI: ECLI:SK:OSBA3:2022:1321206503.1

Uznesenie

Okresný súd Bratislava III, v spore žalobkyne: C. Š., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom M. XXXX/X, I., zastúpená: JNC Legal s.r.o., advokátska kancelária, Panenská 8, Bratislava, proti žalovanému: Slovenská sporiteľňa, a.s., so sídlom Tomášikova 48, Bratislava, IČO: 00 151 653, o určenie neplatnosti právnych úkonov a nariadenie neodkladného opatrenia, takto

rozhodol:

Návrh žalobkyne na nariadenie neodkladného opatrenia sa zamieta.

odôvodnenie:

1. Žalobou zo dňa 07.12.2021 sa žalobkyňa domáha určenia neplatnosti Zmluvy o splátkovom úvere (úver na bývanie) zo dňa 11.12.2018, v ktorej je ako veriteľ identifikovaný žalovaný a ako dlžník žalobkyňa /ďalej len „Úver“/. Ďalej sa žalobkyňa domáha určenia neplatnosti Záložnej zmluvy k nehnuteľnostiam zo dňa 11.12.2018, a to byt č. 73 nachádzajúci sa na 7. p. bytového domu so súpisným číslom XXXX, vchod M. X, postavený na pozemku parcely registra „C“, parc č. XXXX, nachádzajúci sa v k. ú. Petržalka, zapísaného na LV č. XXXX, podiel na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu: 2088/100000 /ďalej len „Záložná zmluva“/. Žalobkyňa sa domáha aj nároku na náhradu trov konania. Spolu s návrhom podala žalobkyňa aj návrh na nariadenie neodkladného opatrenia ktorým žiadala uložiť žalovanému povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva vo vzťahu k vyššie opísanej nehnuteľnosti a to do právoplatného skončenia konania vo veci samej a náhradu trov konania.

2. Skutkovo návrh na nariadenie neodkladného opatrenia žalobkyňa odôvodnila tvrdením, že záložnou zmluvou bolo domnelo zriadené vlastnícke právo na nehnuteľnosť v jej výlučnom vlastníctve. Žalobkyňa sa v priebehu mesiaca jún 2019 dozvedela, že dňa 11.12.2018 mala byť na jej meno uzatvorená Úverová zmluva, na základe ktorej mala čerpať úver. Zároveň bola uzatvorená aj Záložná zmluva. Žalobkyňa sa dozvedela, že na podklade Záložnej zmluvy bolo v katastri nehnuteľností zapísané záložné právo žalovaného na nehnuteľnosť. Žalobkyňa Úverovú zmluvu nikdy neuzatvorila, nepodpísala, ani sa nedala pri jej uzatvorení zastúpiť inou osobou. Žalobkyňa nikdy úver nečerpala, ani v hotovosti, ani na svoj bankový účet a ani nikoho na tento úkon nespnomocnila. Rovnako žalobkyňa nikdy neuzatvorila Záložnú zmluvu, nepodpísala ani sa nedala zastúpiť pri podpisovaní Záložnej zmluvy a návrhu na vklad záložného práva. Úverová a Záložná zmluva trpia vadou vo vôle žalobkyne tieto právne úkony uzavrieť, preto sú v zmysle § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka neplatné. Žalobkyňa má za to, že tretia osoba, ktorá od žalobkyne vymámila jej preukaz totožnosti a inú dokumentáciu (preukaz poistenca, kópiu pracovnej zmluvy a pod.), zneužívajúc tento preukaz totožnosti a dokumentáciu a predstierajúc, že je žalobkyňou sama uzavrela Úverovú a Záložnú zmluvu, načerpala úver a podvodným spôsobom ponechala žalobkyňu v pozícii úverového dlžníka, záložného dlžníka a záložcu a teda došlo k spáchaniu trestného činu úverového podvodu. Žalobkyňa sa domnieva, že osobou, ktorá prichádza do úvahy ako podozrivá je Y. T., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom zrejme M. X, I. (ďalej len „Podozrivá“). Žalobkyňa bezodkladne po vyhľadání právnej pomoci podala dňa 20.06.2019 na Okresnom riaditeľstve PZ Bratislava V, odbor kriminálnej polície trestné oznámenie, v ktorej identifikovala podozrivú ako osobu, ktorá prichádza do úvahy ako páchatel. Vo veci je vedené trestné stíhanie. Bezodkladne po

tom, čo sa žalobkyňa dozvedela o uzatvorení Úverovej a Záložnej zmluvy, obrátila sa listom zo dňa 15.07.2019 označené ako „Upozornenie na dôvodné podozrenie zo spáchania úverového podvodu, výzva na zdržanie sa úkonov smerujúcich k výkonu záložného práva, výzva na poskytnutie súčinnosti“ na žalovaného v ktorom ho informovala, že uvedené zmluvy považuje za neplatné právne úkony, pretože ich nikdy neuzavrela a domnieva sa, že iná osoba zneužila jej doklad totožnosti. Žalobkyňa svoje podanie následne doplnila podaniami zo dňa 31.07.2019, 07.11.2019, 16.09.2020 a 10.07.2021. Údajné podpisy žalobkyne na Úverovej zmluve a Záložnej zmluve a na ďalších dokumentoch sa jednoznačne líšia od podpisu, ktorý žalobkyňa bežne používala v časovom období pred, počas a po tom, čo mali byť Úverová a Záložná zmluva podpísané. Žalobkyňa nepodpísala ani žiadne súvisiace dokumenty. Žiadosť o úver na základe ktorej bola uzavretá Úverová zmluva mala byť podaná osobne dňa 27.11.2018 okolo 14:06 - 14:16 na pobočke žalovaného v OC RETRO, Nevädzová 6, Bratislava. Žalobkyňa v predmetný deň, v uvedenom čase na pobočke nebola. Uvedené preukazuje skutočnosť, že na kamerovom zázname vyhotovenom kamerami žalovaného, nie je prítomnosť žalobkyne zaznamenaná, ale je zaznamenaná prítomnosť inej osoby ženského pohlavia. Pred uzavretím Úverovej a Záložnej zmluvy bol znalcom vyhotovený znalecký posudok na hodnotu nehnuteľnosti. Vyhotovenie znaleckého posudku mal objednať žalovaný, pričom mal znalcovi poskytnúť kontaktné údaje žalobkyne. Žalovaný poskytol znalcovi nesprávne kontaktné údaje, ktorá mu poskytla osoba vydávajúca sa za žalobkyňu. Žalobkyňa so znalcom nikdy nekomunikovala, ani sa s ním nikdy nestretla. V čase, keď mala byť nehnuteľnosť sprístupnená znalcovi za účelom obhliadky, t.j. dňa 03.12.2018 sa žalobkyňa preukázateľne zdržiavala v zamestnaní v prevádzke Z. X. Z.. Podozrivá v roku 2018 v nehnuteľnosti istý čas bývala a mala k dispozícii kľúče od nehnuteľnosti, čo vysvetľuje ako sa znalec mohol bez vedomia a súhlasu žalobkyne dostať do nehnuteľnosti. Naliehavý právny záujem žalobkyňa odôvodňuje tvrdením, že od nej nemožno spravodlivo žiadať, aby na jej majetku viazlo vecné právo k cudzej veci, ktoré podvodne zriadil niekto iný. Existujúci protiprávny stav reálne zasahuje do práv a oprávnených záujmov žalobkyne. Žalobkyňa sa nachádza v stave právnej neistoty, ktorú možno odstrániť len určovacím výrokom súdu.

3. Žalovaný neuznáva dôkazy a argumentáciu, ktorú mu žalobkyňa predložila a Úverovú a Záložnú zmluvu považuje za platné právne úkony. Úver nie je riadne splácaný, žalovaný ho eviduje ako omeškaný. Domnelé záložné právo je zapísané v katastri nehnuteľností. Za daných okolností reálne hrozí, že žalovaný kedykoľvek začne s výkonom záložného práva, čím dôjde k zásahu do vlastníckeho práva žalobkyne. V prípade ak by žalovaný záložné právo vykonal a zaťaženie nehnuteľnosť spešail, žalobkyňa by pravdepodobne nenávratne prišla o svoju nehnuteľnosť. Vyššie uvedené okolnosti podľa názoru žalobkyne odôvodňujú potrebu neodkladnej úpravy pomerov tak, aby žalovaný až do rozhodnutia vo veci samej nemohol uplatňovať sporné záložné právo k nehnuteľnosti.

4. Žalobkyňa na preukázanie svojich tvrdení k návrhu pripojila dôkazy, a to trestné oznámenie zo dňa 20.06.2019 a jeho doplnenia a súvisiace vyjadrenia zo dňa 23.07.2019, 07.08.2019 a 10.06.2021, uznesenie o začatí trestného stíhania zo dňa 02.07.2020, upozornenie na dôvodné podozrenie zo spáchania úverového podvodu zo dňa 15.07.2019 a doplnenie podania adresovaného žalovanému zo dňa 31.07.2019, 07.11.2019, 16.09.2020 a 10.07.2021, Úverová zmluva, Záložná zmluva, kópie súvisiacich dokumentov, ktoré údajne mala podpísať žalobkyňa: Žiadosť o úver zo dňa 27.11.2018, Návrh na vklad záložného práva zo dňa 11.12.2018, žiadosť o zriadenie vinkulácie poisťného plnenia zo dňa 11.12.2018 s potvrdením poisťovne o zriadení vinkulácie v prospech poisťného plnenia zo dňa 11.12.2018, kópie dokumentov preukazujúcich akým spôsobom sa žalobkyňa podpisovala v období pred, počas a po uzavretí Úverovej zmluvy a Záložnej zmluvy, kópia občianskeho preukazu žalobkyne, kópie kamerového záznamu z pobočky žalovaného, evidencia dochádzky žalobkyne za mesiace november a december 2018, výpoveď znalca pred orgánom činným v trestnom konaní, upozornenie na omeškanie zo dňa 13.06.2019, pracovná zmluva žalobkyne.

5. Podľa § 324 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“), pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie. Podľa § 324 ods. 3 CSP, neodkladné opatrenie súd nariadi iba za predpokladu, ak sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením. 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. c) a d), neodkladným opatrením možno strane uložiť (najmä), aby nenakladala s určitými vecami alebo právami; niečo vykonal, niečo sa zdržala alebo niečo znášala.

Podľa § 326 ods. 1 CSP, v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia sa popri náležitostiach žaloby podľa § 132 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2015/160/20160701>> 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.

Podľa § 328 ods. 1 CSP, ak súd nepostupoval podľa § 327 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2015/160/20160701>>, nariadi neodkladné opatrenie, ak sú splnené podmienky podľa § 325 ods. 1 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2015/160/20160701>>, inak návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietne.

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

6. V prvom rade sa súd musel vysporiadať s otázkou osobitnej miestnej príslušnosti v zmysle § 20 písm. a) CSP. Súd je toho názoru, že príslušným na konanie o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia predmetom, ktorého je zdržanie sa výkonu záložného práva, je súd určený podľa § 14 CSP, resp. 15 ods. 1 CSP (všeobecný súd žalovaného) /Uznesenie Krajského súdu v Košiciach zo dňa 31.07.2017, sp. zn. 6Co/194/2017/. Iná situácia nastáva v prípade určenia neplatnosti záložnej zmluvy. Súd podľa polohy nehnuteľnosti (forum rei sitae) je výlučne príslušný vtedy, ak sa konanie týka práv k týmto nehnuteľnostiam, t.j. práva vlastníckeho, spoluvlastníckeho, práva držby, práva vecného bremena, práva nájomného, záložného a to iba vtedy, ak v konaní ide o existenciu takéhoto práva, jeho trvanie a zánik, nie iba o práva a povinnosti z tohto plynúce (R 25/1979, R 24/1981). V prejednávanej veci je predmetom konania určenie neplatnosti záložnej zmluvy (resp. že sporné nehnuteľnosti nie sú založené v zmysle záložnej zmluvy). Podľa názoru dovolacieho súdu sa konanie o takejto žalobe úzko týka vzniku, zmeny či zániku (existencie) záložného práva k nehnuteľnostiam / Uznesenie NS SR zo dňa 26.05.2016, sp. zn. 3 Cdo 297/2015/. Vzhľadom k vyššie uvedenému bude po právoplatnosti rozhodnutia o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vec postúpená súdu príslušnému podľa miesta, kde sa nachádza nehnuteľnosť.

7. Súd sa oboznámil so žalobou a návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia, ako aj predloženými listinnými dôkazmi a dospel k záveru, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia je potrebné zamietnuť.

8. Pred nariadením neodkladného opatrenia posudzuje súd v celkovom kontexte požadovanej procesnej ochrany, či je osvedčená existencia právneho vzťahu medzi sporovými stranami, či navrhovateľom tvrdené a osvedčené skutočnosti odôvodňujú potrebu neodkladnej úpravy pomerov (alebo obavu z ohrozenia exekúcie) - princíp opodstatnenosti, či uložením obmedzenia (prípadne požadovanej povinnosti) možno objektíve dosiahnuť ochranu, ktorej sa navrhovateľ domáha (princíp efektívnosti), či navrhovaným neodkladným opatrením, pokiaľ má mať podľa okolností prípadu dočasný charakter, nebude vytvorený nenávratný stav, či právne účinky neodkladného opatrenia neobmedzia povinnú osobu neprimeraným spôsobom a nad nevyhnutný rozsah (princíp proporcionality), a či sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením (§ 234 ods. 3 CSP).

9. K nariadeniu neodkladného opatrenia by malo dôjsť len v najnevyhnutnejších prípadoch, kedy reálne existuje potreba neodkladnej úpravy pomerov medzi stranami. Súd má pochybnosti o osvedčení potreby neodkladnej úpravy pomerov, pretože v zmysle § 151l Občianskeho zákonníka začatie výkonu záložného práva je záložný veriteľ povinný písomne oznámiť záložcovi a dlžníkovi, k čomu ale v predmetnej veci nedošlo. Navyše žalobkyňa nepredložila súdu oznámenie žalovaného o vyhlásení predčasnej splatnosti úveru, napriek skutočnosti, že upozornenie na omeškanie so splácaním úveru je datované dňom 13.06.2019. Za daného skutkového stavu, keď je vo veci vedené trestné konanie pre spáchanie úverového podvodu, nič nenasvedčuje tomu, žeby žalovaný mal úmysel pristúpiť k začatiu výkonu záložného práva. Nakoľko žalobkyňa neosvedčila potrebu bezodkladnej úpravy pomerov, súd návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol.

10. Pre úplnosť súd poukazuje na § 38 katastrálneho zákona, v zmysle ktorého poznámka vyjadruje skutočnosti, ktoré obmedzujú oprávnenie vlastníka nakladať s nehnuteľnosťou, alebo informuje o nehnuteľnosti alebo o práve k nehnuteľnosti. Podľa § 228 ods. 2 CSP je výrok právoplatného rozsudku o určení vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam alebo o určení neplatnosti dobrovoľnej dražby záväzný

aj pre subjekty, ktoré boli účastníkmi zmluvy, ktorej sa týka návrh na povolenie vkladu vecného práva k dotknutej nehnuteľnosti, podaný v čase, keď v katastri nehnuteľností bola vykonaná poznámka o tomto súdnom konaní. Existencia poznámky zabezpečuje publicitu prebiehajúceho súdneho konania a narúša dobromyseľnosť nadobúdateľa vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam.

11. O trovách konania o nariadenie neodkladného opatrenia súd rozhodne v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí (§ 262 ods. 1 CSP).

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Bratislava III.

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).