

Súd: Okresný súd Dunajská Streda
Spisová značka: 12C/30/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2221202926
Dátum vydania rozhodnutia: 02. 09. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Eva Bíróová
ECLI: ECLI:SK:OSDS:2021:2221202926.1

Uznesenie

Okresný súd Dunajská Streda v spore žalobcu: W. Š., R.. XX.XX.XXXX, T. D. U. J., U. XX/XX, zastúpeného občianskym združením: Za práva spotrebiteľov, Báč 135, IČO 53 717 503, konajúcim JUDr. Editou Valovou, proti žalovaným: 1/ Prvá stavebná sporiteľňa, a. s., Bratislava, Bajkalská 30, IČO 31 335 004 a 2/ Dom dražieb, s. r. o., Hlohovec, Podzámska 37, IČO 45 711 933, 3/ X.. I. J., R.. XX.XX.XXXX, J., B.. R. X. XXX/XX, o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby, o návrhu žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia, takto

rozhodol:

Súd n a r i a d ť u j e neodkladné opatrenie v znení:

„Žalovaný 3/ je povinný zdržať sa nakladania s nehnuteľnosťami zapísanými na LV č. X pre kat. úz. W., a to rodinného domu súp. č. XX stojacom na parcele č. XXXX, pozemkov reg. „C“ - zastavané plochy a nádvoria parc. č. XXXX vo výmere 784 m² a parc. č. XXXX vo výmere 15 m², najmä ich scudzenia na základe kúpnej, darovacej zmluvy, zaťaženia na základe záložnej, nájomnej alebo inej zmluvy, zriadením zabezpečovacieho práva k nim, vykonávania akýchkoľvek stavebno-technických alebo iných úprav a prác na týchto nehnuteľnostiach, a to do právoplatného skončenia konania vo veci samej.“

Vo zvyšku súd návrh na nariadenie neodkladného opatrenia z a m i e t a .

o d ô v o d n e n i e :

(1) Žalobca sa žalobou zo dňa 17.08.2021 domáha rozhodnutia súdu, ktorým by určil za neplatnú dobrovoľnú dražbu, konanú dňa 01.07.2021, v procese ktorej boli vydražené jeho nehnuteľnosti. Uviedol, že dňa 13.10.2016 uzavrel so žalovaným 1/ zmluvu o stavebnom sporení č. XXXXXXXXXXXX a dňa 07.11.2016 zmluvu o úvere na bývanie č. XXXXXXXXXXXX s úverovým rámcom 70.000 eur, zabezpečeným zmluvou o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok zo dňa 07.11.2016. Žalovaný 1/ dňom 15.08.2019 vyhlásil mimoriadnu splatnosť celého úveru pre omeškanie žalobcu s platením vkladov na účet zmluvy o stavebnom sporení a úrokov z medziúveru po dobu dlhšiu ako 3 mesiace a zostatok vyčíslil sumou 68.674,44 eur. Vyhlásením predčasnej splatnosti zmluva o úvere zaniká, zanikajú všetky práva a povinnosti zmluvných strán, aj povinnosť spotrebiteľa splácať veriteľovi poskytnutý úver v splátkach a platiť mu z poskytnutej istiny úroky. Poukázal na to, že zmluvy o úveroch na bývanie sú zmluvami spotrebiteľskými a v súlade s § 52 ods. 2 a § 54 ods. 1 Občianskeho zákonníka môže veriteľ pri vyhlásení predčasnej splatnosti postupovať len za podmienok uvedených v § 53 ods. 9 a § 565 Občianskeho zákonníka. Právo na predčasné zosplatenie môže veriteľ uplatniť najskôr po uplynutí troch mesiacov od omeškania so zaplatením splátky, po predchádzajúcom upozornení spotrebiteľa a po uplynutí pätnásťdňovej lehoty od upozornenia. Toto právo zároveň môže veriteľ uplatniť najneskôr do splatnosti najbližšie nasledujúcej splátky. V danom prípade bol žalobca upozornený na vyhlásenie mimoriadnej splatnosti úveru listom zo dňa 01.07.2019, k vyhláseniu mimoriadnej splatnosti úveru došlo dňa 15.08.2019. Podľa zmluvy o úvere splatnosť splátky bola dohodnutá na 15. deň v mesiaci, a teda v deň vyhlásenia mimoriadnej splatnosti úveru došlo zároveň k splatnosti nasledujúcej splátky, čím došlo k neplatnému vyhláseniu mimoriadnej splatnosti

úveru, pričom oznámenie o mimoriadnej splatnosti úveru nebolo žalobcovi doručené. Výška pohľadávky uvedená v oznámení o vyhlásení mimoriadnej splatnosti nie správna, pretože v dobe od 19.08.2019 do 04.12.2019 žalobca vložil na účet medziúveru celkom 1.338 eur. Žalovaný 1/ ako záložný veriteľ dňa 14.07.2020 pristúpil k realizácii výkonu záložného práva - rodinného domu súp. č. XX stojacom na parcele č. XXXX a pozemkov registra „C“ (zastavané plochy a nádvorja) parc. č. XXXX vo výmere 784 m² a parc. č. XXXX vo výmere 15 m², prostredníctvom žalovaného 2/ ako dražobníka, formou dobrovoľnej dražby konanej v priestoroch dražobníka. Dražba sa konala v troch kolách, vždy v meste Hlohovec, čo je vo vzdialenosti 60 km od miesta predmetu dražby a žalobcovi to cielene znemožnilo zúčastniť sa na dražbe a dohliadať na jej priebeh, nakoľko nemá dostatok finančných prostriedkov na úhradu cestovného, pričom takto zvolené miesto dražby obmedzovalo potenciálnych účastníkov zúčastniť sa jej priebehu a umelo a účelovo sa navyšovali náklady na dražbu, ktoré v konečnom v dôsledku má znášať žalobca. Žalobca dňa 07.10.2020 podal žalobu o vyslovenie neplatnosti zmluvných podmienok z dôvodu ich neprijateľnosti a ochrany práv spotrebiteľa a vznesenej námietky premlčania na tunajšom súde, vec je vedená pod sp. zn. 10Csp/63/2020. Žalovaný 1/ o podaní predmetnej žaloby má vedomosť, vo veci podal písomné vyjadrenie k žalobe. Podľa žalobcu žalovaný 1/ v postavení veriteľa pristúpil k výkonu záložného práva v snahe obísť súdnu kontrolu zmluvných podmienok a nebral do úvahy prebiehajúce súdne konanie. Žalobcovi nebolo zo strany žalovaného 1/ doručené oznámenie o začatí výkonu záložného práva, nemá informáciu o výške pohľadávky, ktorú si žalovaný 1/ uplatnil v rámci výkonu záložného práva, čím žalobcovi bolo znemožnené účinne sa brániť. O výkone záložného práva sa žalobca dozvedel až z oznámenia o dobrovoľnej dražbe zo dňa 09.06.2020 zo strany žalovaného 2/, ktorého žalobca následne informoval o prebiehajúcom súdnom konaní o vyslovenie neplatnosti zmluvných podmienok. Žalobca dňa 13.05.2021 vzniesol námietku voči znaleckému posudku, nakoľko v čase oznámenia ohliadky nehnuteľností sa síce na mieste ohliadky nachádzal, ale žiadna vykonaná nebola, námietku však žalovaný 2/ neakceptoval. Ďalej žalobca uviedol, že keďže zročnosť nespĺnenej splátky bola dňa 15.04.2017, premlčacia doba začala plynúť najneskôr dňom 16.04.2017 a uplynula v zmysle § 103 druhej vety Občianskeho zákonníka dňom 16.04.2020 a vzhľadom na akcesorickú povahu záložného práva je potrebné prihliadať na možnosť premlčania zabezpečenej pohľadávky (tu poukázal na rozhodnutie Krajského súdu v Banskej Bystrici zo dňa 20.02.2020 vo veci sp. zn. 41Co/80/2019. Podľa žalobcu obsahuje zmluva o úvere na bývanie a zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok neprijateľné zmluvné podmienky - poplatok za spracovanie medziúveru a poplatok za uzatvorenie zmluvy o stavebnom sporení, pričom žalobca v novembri 2016 uhradil žalovanému poplatok za spracovanie úveru 840 eur a v septembri 2016 poplatok za uzatvorenie zmluvy o stavebnom sporení vo výške 20 eur; - právo veriteľa použiť peňažné prostriedky na všetkých účtoch dlžníka k započítaniu akýchkoľvek svojich pohľadávok, ktoré má voči dlžníkovi, aj pohľadávok nesplatených alebo premlčaných - ktorá zmluvná podmienka nebola so žalobcom osobitne dojednaná; - právo veriteľa v prípade porušenia ktorejkoľvek povinnosti vyhlásiť mimoriadnu splatnosť úveru, tiež aj z dôvodu, že dlžníkovi alebo ručiteľovi budú bez súhlasu veriteľa poskytnuté ďalšie úvery, ktoré by ohrozili splatenie predmetného úveru - ktorá zmluvná podmienka je nejasná a neprimeraná a spôsobuje hrubú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa; - právo veriteľa požadovať pri vyhlásení mimoriadnej splatnosti úveru aj úrok z úveru až do splatenia celej pohľadávky - pričom žalovaný 1/ si po zosplatnení celého úveru účtoval nielen úroky z omeškania, ale aj úroky za úver (za obdobie od 15.08.2019 do 31.12.2019 vo výške 781,73 eur); - v zmluve o zriadení záložného práva dojednanie po tom, že záložca súhlasí s tým, aby v prípade nesplnenia záväzku dlžníka záložný veriteľ uspokojil svoju pohľadávku s príslušenstvom aj vtedy, ak bola jeho pohľadávka premlčaná (odkaz na § 574 ods. 2 Občianskeho zákonníka)... Poukázal tiež na porušenie § 17 ods. 3 zákona o dobrovoľných dražbách pre ktoré mal žalovaný 2/ upustiť od dražby.

(2) Zároveň sa žalobca domáhal návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia, aby súd uložil (I.) žalovaným 1/ a 2/ povinnosť zdržať sa akýchkoľvek úkonov smerujúcich k prevodu vlastníctva predmetu záložného práva na tretiu osobu a (II.) žalovanému 3/ povinnosť zdržať sa nakladania s dotknutými nehnuteľnosťami, najmä ich scudzením predajom, darovaním, zaťažením záložnou alebo inou zmluvou alebo zriadením iného zabezpečovacieho práva, prenájmom, zdržať sa vykonania akýchkoľvek stavebno-technických alebo iných úprav a prác na nehnuteľnosti a (III.) znášať užívanie nehnuteľností zo strany žalobcu, do právoplatného skončenia konania vo veci samej. V dôvodoch uviedol tvrdenia zhodné ako v žalobe (prekopírovaný text). Doplnil, že na základe uvedeného je zrejмый jeho právny záujem na neodkladnom opatrení, teda daná potreba dočasnej bezodkladnej úpravy pomerov. Nárok žalovaného 1/ je sporný, nie je žalobcovi známy, nakoľko o výške pohľadávky nebol žalobca písomne informovaný, navyše za súčasnej situácie je nemožné vylúčiť uspokojenie veriteľa

aj v rozsahu, na ktorý by nemal právny nárok v dôsledku neprijateľných podmienok v spotrebiteľskej zmluve alebo neprípustnosti výkonu dobrovoľnej dražby podľa § 3 ods. 6 zákona o dobrovoľných dražbách a prevodom vlastníctva na žalovaného 3/ by došlo k strate bývania žalobcu, žalobca by prišiel o základnú životnú potrebu, pričom právo na obydlie je priznané aj Dohovorom o ochrane ľudských práv a základných slobôd. Podľa žalobcu je potreba poskytnúť mu bezodkladnú súdnu ochranu dostatočne osvedčená, dostatočne osvedčil okolnosti prípadu, je nutný okamžitý zásah formou dočasnej úpravy vzťahov medzi stranami sporu.

(3) Podľa § 324 ods. 1, 2 Civilného sporového poriadku (zákon č. 160/2015 Z. z. - CSP) pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie. Na konanie o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia je príslušný okresný súd.

(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. Podľa ods. 2 písm. c/ neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby nenakladala s určitými vecami alebo právami.

(5) Podľa § 326 ods. 1, ods. 2 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. K návrhu musí navrhovateľ pripojiť listiny, na ktoré sa odvoláva.

(6) Podľa § 329 ods. 1 veta prvá, ods. 2 CSP súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez výsluchu a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania. Pre neodkladné opatrenie je rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie.

(7) Podľa § 151j ods. 2 Občianskeho zákonníka (zákon č. 40/1964 Zb. v platnom znení - OZ) ak pohľadávka zabezpečená záložným právom nie je riadne a včas splnená, môže sa záložný veriteľ uspokojiť alebo domáhať sa uspokojenia zo zálohu aj vtedy, keď zabezpečená pohľadávka je premlčaná.

(8) Podľa § 54a OZ premlčané právo zo spotrebiteľskej zmluvy nemožno vymáhať a ani ho platne zabezpečiť; ustanovenie § 151j ods. 2 tým nie je dotknuté. Zmeniť obsah premlčaného práva zo spotrebiteľskej zmluvy, nahradiť ho novým právom alebo obnoviť jeho vymáhateľnosť možno len na základe právneho úkonu dlžníka, ktorý o premlčaní vedel.

(9) Podľa § 27 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách (ZoDD) ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa osobitného predpisu, ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Ku dňu zaplataenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.

(10) Podľa § 21 ods. 3 ZoDD osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa odseku 2 („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. ...“), je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania. Podľa ods. 5 ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.

(11) Okrem porušenia ustanovení zákona o dobrovoľných dražbách môže byť podľa § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách dôvodom neplatnosti dobrovoľnej dražby aj neplatné uzavretie záložnej zmluvy. Právnym podkladom pre uskutočnenie dobrovoľnej dražby bolo existujúce záložné právo k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žalobcu, k zriadeniu ktorého došlo na základe záložnej zmluvy, ktorá bola uzavretá medzi ním ako záložcom a žalovaným 1/ ako záložným veriteľom dňa 07.11.2016.

(12) Na osvedčenie tvrdených skutočností žalobca k žalobe a súčasne k návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia pripojil: zmluvu o stavebnom sporení č. XXXXXXXXXXXX zo dňa 13.10.2016 + prehľad vkladov za obdobie od 29.11.2016 do 07.05.2019; zmluvu o úvere na bývanie - na poskytnutie medziúveru č. XXXXXXXXXXXX a stavebného úveru č. XXXXXXXXXXXX - zo dňa 07.11.2016 + výpisy z účtu stavebného sporenia a z účtu medziúveru za roky 2016 až 2019 + prehľad úhrad; zmluvu o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok zo dňa 07.11.2016; výpis z listu vlastníctva č. X pre kat. úz. W. zo dňa 23.07.2021; sprievodný list žalovaného 2/ zo dňa 09.06.2020 k doručovanému oznámeniu o

dobrovoľnej dražby + e-mailová informácia žalobcu zo dňa 22.03.2021 o tom, že prebieha súdny spor sp. zn. 10Csp/63/2020; e-mail žalobcu žalovanému 2/ zo dňa 13.05.2021 o námietke proti znaleckému posudku č. 12/2021; časť znaleckého posudku č. 12/2021 - bez príloh a znaleckej doložky; dokumenty k neúspešným dražbám z 14.07.2020 a z 16.09.2020; oznámenie o dobrovoľnej dražbe + oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby + odpis notárskej zápisnice č. N 120/2021, NZ 19496/2021 k (2.) opakovanej dražbe z 01.07.2021 (kedy bol predmet dražby vydražený, príklep bol udelený žalovanému 3/).

(13) Na liste vlastníctva predloženom žalobcom sú zapísané plomby z roku 2021, aj poznámka č. P-XXX/XXXX o Oznámení o začatí výkonu záložného práva žalovaným 1/. Podľa aktuálneho výpisu z listu vlastníctva, stiahnutého z katastrálneho portálu, je ako vlastník dotknutých nehnuteľností evidovaný žalovaný 3/ s poznámkou nadobudnutia nehnuteľností dobrovoľnou dražbou (č. z. 508/21).

(14) Neodkladné opatrenie má byť výnimočným opatrením, ktoré možno nariadiť len ak sú splnené zákonné podmienky. Pri nariaďovaní neodkladného opatrenia prevláda požiadavka rýchlosti nad požiadavkou úplnosti skutkových zistení. Skutočnosti, z ktorých sa vyvodzuje dôvodnosť návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, nemusia byť preukázané dôkazmi, je však potrebné opísať rozhodujúce skutočnosti odôvodňujúce potrebu neodkladnej úpravy pomerov, prípadne obavu, že exekúcia bude ohrozená, tiež opísať skutočnosti hodnoverne osvedčujúce dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana. Zákon z toho dôvodu ani nepredpokladá, že by pri rozhodovaní o neodkladnom opatrení mal súd vykonávať dokazovanie. Pre nariadenie neodkladného opatrenia je postačujúce, pokiaľ sú okolnosti, z ktorých sa vyvodzuje opodstatnenosť návrhu aspoň osvedčené. Miera osvedčenia sa riadi danou situáciou. Nariadenie neodkladného opatrenia predpokladá, aby sa osvedčila danosť návrhom uplatneného práva žalobcu a aby neboli vážnejšie pochybnosti o potrebe takejto úpravy. Existencia právneho pomeru medzi stranami sporu, či existencia nároku, príp. ich osvedčenie, samé o sebe ešte netvorí zákonný dôvod pre nariadenie neodkladného opatrenia. Až ich ohrozenie dovoľuje súdu neodkladné opatrenie nariadiť. Toto ohrozenie bezprostredne hroziacou ujmom musí byť konkrétne a navyše oprávnenou stranou sporu aspoň osvedčené. Základnou podmienkou neodkladného opatrenia je teda existencia zákonného dôvodu vedúceho k jeho nariadeniu. Podľa zákona ide o taký stav právnych (nie iba faktických) vzťahov medzi stranami sporu, ktorý bezpodmienečne vyžaduje dočasnú a rýchlu súdnu ochranu, pričom zásah do práv dotknutej strany musí byť primeraný, žalobcom osvedčenému porušeniu jeho práva a právom chránených záujmov. Potreba ich úpravy musí byť bezodkladná, čo zahŕňa aj prvok naliehavosti a nevyhnutnosti.

(15) Na tunajšom súde sa vedie na základe žaloby podanej žalobcom dňa 07.10.2020 voči žalovanému 1/ spor o vyslovenie neplatnosti zmluvných podmienok z dôvodu ich neprijateľnosti (vec je vedená pod sp. zn. 10Csp/63/2020), žalobca napadol zmluvu o úvere na bývanie a zmluvu o zriadení záložného práva.

(16) Súd tiež poukazuje na uznesenie Ústavného súdu Slovenskej republiky č. k. PL. ÚS 23/2014 zo dňa 24.09.2014, v ktorom ústavný súd uviedol, že podstatou dobrovoľnej dražby v zmysle platnej právnej úpravy je dohoda vlastníka veci s dražobníkom o dražbe určitého predmetu. Vlastník veci môže poveriť inú osobu, aby dala pokyn na vydraženie veci, pričom Občiansky zákonník vychádza z toho, že samotné uzatvorenie zmluvy o zriadení záložného práva so sebou prináša možnosť pre záložného veriteľa speňažiť záloh prostredníctvom dobrovoľnej dražby, pričom vystupuje ako zástupca záložcu. Vzhľadom na to sa dobrovoľná dražba odvíja od predchádzajúceho úkonu vlastníka, ktorý dal súhlas na budúce speňaženie určitého svojho majetku určitým spôsobom regulovaným právom a právna úprava ukladá povinnosť strieť výkon dobrovoľnej dražby. Záložný veriteľ je podľa názoru ústavného súdu oprávnený navrhnúť výkon záložného práva prostredníctvom dobrovoľnej dražby aj bez exekučného titulu priznávajúceho mu zabezpečenú pohľadávku voči vlastníkovi veci. Vlastníkovi veci patrí na ochranu vlastníckeho práva žaloba o neplatnosť dobrovoľnej dražby. Súd dodáva, že samotná existencia inštitútu ochrany obydľia nemôže byť prekážkou výkonu záložného práva za situácie, keď žalobca dobrovoľne podpísal záložnú zmluvu a žalovaný 1/ ako záložný veriteľ pristúpil k výkonu záložného práva zákonom ustanoveným spôsobom alebo spôsobom určeným v zmluve.

(17) V danom prípade žalobca na ochranu svojho vlastníckeho práva využil možnosť danú mu zákonom a podal žalobu o neplatnosť dobrovoľnej dražby, ktorá sa uskutočnila dňa 01.07.2021, bola o jej priebehu spísaná notárska zápisnica. Predmetom súdneho prieskumu tak bude platnosť záložnej zmluvy a

postup žalovaných v dražobnom procese. Žalobca osvedčil existenciu právneho vzťahu medzi ním a žalovanými písomnými dokladmi, z ktorých mal súd za osvedčené, že na základe návrhu žalovaného 1/ bola žalovaným 2/ ako dražobníkom vykonaná dražba nehnuteľností vo vlastníctve žalobcu, ktorých vydražiteľom sa stal žalovaný 3/. V znení citovaného ustanovenia § 27 ods. 1 ZoDD vlastnícke právo k vydraženým nehnuteľnostiam, patriacich pôvodne žalobcovi, prechádza udelením príklepu na vydražiteľa (ex offa), z ktorého dôvodu nemožno uložiť žalovaným 1/ a 2/ povinnosť zdržať sa úkonov smerujúcich k prevodu vlastníctva k predmetu záložného práva na tretiu osobu - vydražiteľa, nakoľko ich prípadnými úkonmi (po udelení príklepu) k prevodu vlastníctva nedochádza. V tejto časti preto súd návrh na nariadenie neodkladného opatrenia (I.) zamietol.

(18) Nadobudnutím vlastníckeho práva vydražiteľ môže s dotknutými nehnuteľnosťami disponovať v rozsahu danom mu právnou úpravou podľa § 123 a § 126 ods. 1 OZ s obmedzeniami v zmysle § 127, príp. § 128 OZ. V prípade úspechu podanej žaloby účinky príklepu zanikajú a nastáva právny stav, aký tu bol pred udelením príklepu. V tomto smere má potom súd za osvedčené, že je tu potrebné bezodkladne upraviť pomery medzi žalobcom a žalovaným 3/, keďže ako vlastníč môže v rámci dispozície s nehnuteľnosťami previesť k nim vlastnícke právo na tretie osoby, príp. zaťažiť ich vecným právom tretích osôb alebo nájmom, príp. stavebnými úpravami meniť ich hodnotu, čo by v prípade úspechu žaloby významne zabránilo (alebo sťažilo) navráteniu právneho stavu pred udelením príklepu. Preto v tejto časti (II.) posúdil súd návrh za dôvodný a vyhovel mu.

(19) V znení § 123 OZ je právo nakladať s predmetom vlastníctva jedným zo základných subjektívnych oprávnení vlastníka. Oprávňuje k disponovaniu vecami alebo právami prostredníctvom právnych úkonov, či už dvojstrannými (kúpna zmluva, darovacia zmluva, nájomná zmluva, záložná zmluva, zmluva o zriadení vecného bremena, atď.), alebo jednostrannými (napr. závet), tvorí základ pre realizáciu ich ekonomických hodnôt iným spôsobom než užívaním a spotrebou. Obmedzením dispozičného oprávnenia (nariadením neodkladného opatrenia) dochádza k zásahu do základných práv povinnej osoby, najmä do základného práva vlastníť majetok (čl. 20 Ústavy Slovenskej republiky), základného práva podnikat' a uskutočňovať inú zárobkovú činnosť (v zmysle čl. 35 ods. 1 Ústavy SR), základného práva na ochranu majetku (čl. 1 Dodatkového protokolu k Dohovoru) a pod. Zásah do právnej sféry povinnej osoby musí byť legitímny a v súlade s princípom proporcionality. Neodkladné opatrenie nesmie nikoho obmedzovať nad rozsah, ktorý je nevyhnutný na dosiahnutie sledovaného účelu.

(20) Súd musí pri obmedzovaní dispozičného oprávnenia dbať aj na to, aby ujma osoby, proti ktorej neodkladné opatrenie smeruje, nebola zjavne neprimeraná výhode, ktorú navrhovateľ získa. Návrh, ktorým sa žalobca domáha uloženia povinnosti žalovanému 3/ znášať užívanie nehnuteľností žalobcom vedie podľa názoru súdu k neprimeranému obmedzovaniu povinnej osoby (žalovaného 3/). Vyhovením takémuto návrhu by súd legalizoval užívanie nehnuteľností zo strany žalobcu bez právneho dôvodu. Na základe uvedeného súd v tejto časti (III.) návrh zamietol.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu je prípustné odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia, na Krajský súd v Trnave cestou tunajšieho súdu. V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 CSP) 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). (§ 363 CSP).