

Súd: Okresný súd Bratislava I
Spisová značka: 21C/28/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1121203821
Dátum vydania rozhodnutia: 16. 06. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Silvia Rovňánková
ECLI: ECLI:SK:OSBA1:2021:1121203821.1

Uznesenie

Okresný súd Bratislava I v sporovej veci žalobkyne: P. M., H. XX.XX.XXXX, C. E. XX, XXX XX Bratislava, zastúpená advokátkou JUDr. Henrietou Danišovou, so sídlom Janka Alexyho 7, 841 01 Bratislava, proti žalovaným: X. Z. Z., H. XX.XX.XXXX, C. M. L. XXX, XXX XX Bratislava, 2. VEXSI s.r.o., so sídlom Kapitulská 6, 917 01 Trnava, IČO: 47 509 520, o nariadenie neodkladného opatrenia, takto

rozhodol:

- I. Súd návrh na nariadenie neodkladného opatrenia **z a m i e t a**.
- II. Žalovaným sa nárok na náhradu trov konania **n e p r i z n á v a**.

o d ō v o d n e n i e :

1. Podaním doručeným tunajšiemu súdu dňa 28.05.2021, doplnené podaním doručeným súdu dňa 01.06.2021, sa žalobkyňa domáhala nariadenia neodkladného opatrenia, ktorým by súd zakázal žalovanému v 2. rade vykonať záložné právo k nehnuteľnosti zapísanej na F. N. Č.. XXXX pre katastrálne územie Bratislava-K. Z., X. Bratislava - Z.Č.. K. Z., okres Bratislava I, S. E. L. Č.. XXXX/XX X. N. XXXX Z., záhrada, najmä priamym predajom, predajom prostredníctvom iného odborného subjektu, predajom na dobrovoľnej dražbe alebo akýmkoľvek iným spôsobom realizácie záložného práva, a ktorým by súd priznal žalobkyni nárok na náhradu trov konania voči žalovaným vo výške 100%.

2. Svoj návrh žalobkyňa odôvodnila tým, že na tunajšom súde vedie spor sp. zn. 14C/1/2021 o určenie vlastníctva k nehnuteľnostiam zapísaným na F. N. Č.. XXXX pre E. Ú. Bratislava - K. Z., X. Bratislava - Z.. Č.. K. Z., S. E. L. S. Č. XXXX/XX X. N. XXXX Z., T., pričom na spomenutom liste vlastníctva je zapísaná poznámka o súdnom spore na Okresnom súde Bratislava I o určenie vlastníctva na pozemok registra C KN S.. Č.. XXXX/XX pod číslom konania 14C/1/2021, P-6/21.

3. V uvedenom súdnom spore sa žalobkyňa domáha určenia spoluvlastníckeho práva k uvedenému pozemku z dôvodu, že sa podieľala na nadobudnutí vlastníckeho práva žalovaného v 1. rade vlastnými finančnými prostriedkami za prísľub nadobudnutia spoluvlastníckeho podielu k celku uvedených nehnuteľností. Tento prísľub postupom času žalovaný v 1. rade odmietal splniť.

4. Dňa 22.11.2008 žalobkyňa so žalovaným v 1. rade uzatvorili manželstvo. V súčasnosti sú v rozvode konaní pred Okresným súdom Bratislava I, sp. zn. 5Pc/29/2020. Dňa 05. mája 2021 právny zástupca žalovaného v 1. rade oznámil právnej zástupkyňi žalobkyne, že žalobkyňa a žalovaný majú byť rozvedení rozsudkom súdu Ruskej federácie zo dňa 08.02.2021 s platnosťou od 10.03.2021. Dňa 24.05.2021 sa žalobkyňa dozvedela o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zapísaným na F. N. Č.. XXXX pre E.Ú.. K. Z. v prospech VEXSI s.r.o., IČO: 47509520 na pozemok registra C E. S.. Č.. XXXX/XX, podľa N.-XXXXX/XXXX zo dňa 26.04.2021. Záložným veriteľom je žalovaný v 2.rade, pričom jediným spoločníkom a konateľom žalovaného v 2. rade je P. B. Š., priateľ žalovaného v 1. rade, sa ako rodiny stýkali. Dôvodom zriadenia záložného práva má byť pôžička poskytnutá žalovaným v 2. rade žalovanému v 1. rade vo výške 50 000,- eur. Z dôvodov uvedených v návrhu sa tak žalobkyňa domnieva, že zmluva

o pôžičke je simulovaným právnym úkonom s cieľom zmocniť sa všetkého majetku, ktoré spoločne nadobudli žalobkyňa a žalovaný v 1. rade. Argumentuje tým, že:

- za celé roky súžitia so žalovaným v 1. rade žalobkyňa vie, že sa vždy vyhýbal súkromným pôžičkám, tieto považoval za nebezpečné, nikdy nikoho o pôžičku nežiadal. Navyše žalovaný v 1. rade má príjem len zo starobného dôchodku, nie je zamestnaný, nie je živnostníkom, ani spoločníkom/akcionárom, ani konateľom v žiadnych obchodných spoločnostiach. Je preto vopred dané reálne nebezpečenstvo, že tzv. pôžička poskytnutá žalovaným v 2. rade zostane nesplatená.
- záložná zmluva sa reálne podpisovala až 09.04.2021, čo potvrdzuje osvedčovacia doložka notárskeho úradu, nie dňa 01.04.2021, teda až 9 dní po tvrdenom poskytnutí pôžičky, čo nie je obvyklé (všetky listiny sa podpisujú v jeden deň) a fakt, že žalovaný v 2. rade má právo uspokojiť svoju pohľadávku až do výšky 100 000,- eur, čo by znamenalo nevýhodné úrokové podmienky, čo je jednak v rozpore s dobrými mravmi, jednak neštandardné na priateľský vzťah žalovaného v 1. rade a P. B. Š., jediného spoločníka a konateľa v jednej osobe žalovaného v 2. rade.
- poskytnutá pôžička vo výške 50 000,- eur je v hrubom nepomere k hodnote založeného pozemku. Cena pozemku v Starom Meste v Bratislave sa pohybuje v cene cca od 2.500 - 3.000,- eur/m², čo pri pozemkoch o celkovej výmere 1004 m² predstavuje hodnotu 2.510.000,- eur - 3.012.000,- eur. Ide teda o hrubý nepomer medzi zabezpečenou sumou a hodnotou pozemku, pričom žalovaný v 2. rade je oprávnený vykonať záložné právo čo len k časti splatnej pohľadávky.
- cieľom zriadenia záložného práva a následného výkonu záložného práva je zmariť súdne konanie vo veci určenia vlastníctva tak, aby prípadným prevodom pre nesplnenie pochybného záväzku žalovaného v 1. rade žalobkyňa stratila záujem o ďalšie súdne konanie vo veci, resp. aby toto súdne konanie bolo postihnuté v prípade úspechu nemožnosťou plnenia, čím by mohli pre žalobkyňu nastať skutočnosti vytvárajúce nenávratnú stratu majetku, ktorý je predmetom súdneho sporu.
- pôžička a záložná zmluva mala byť uzatvorená na dobu veľmi krátku (40 až 45 dní), po ktorej má žalovaný v 2. rade uvedené nehnuteľnosti scudziť vo vlastný prospech prostredníctvom spoločností, ktorých je spoločníkom, či konateľom, či v prospech tretej osoby tak, aby plody z predmetného vlastníctva mohol v konečnom dôsledku užívať práve žalovaný v 1. rade.
- fiktívnosť poskytnutia pôžičky a nekalé konanie oboch žalovaných preukazuje aj časová línia konania žalovaného v 1. rade - zmluvu o pôžičke uzatvára v čase (01.04.2021), keď sa žalovaný v 1. rade dozvie o súdnom spore (15. marec 2021), vklad záložného práva do katastra nehnuteľností v zrýchlenom konaní.

5. Podľa § 324 ods. 1 Civilného sporového poriadku platného a účinného v čase vydania uznesenia o nariadení opatrenia (ďalej „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. d CSP neodkladným opatrením možno strane uložiť, aby niečo vykonala, niečoho sa zdržala alebo niečo znášala.

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

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

Podľa § 333 CSP, neodkladné opatrenie zanikne, ak uplynul čas, na ktorý bolo nariadené.

Podľa § 334 CSP, súd na návrh neodkladné opatrenie zruší, ak odpadnú dôvody, pre ktoré bolo nariadené.

Podľa § 228 ods. 2 CSP, výrok právoplatného rozsudku o určení vecného práva k nehnuteľnosti alebo o určení neplatnosti dobrovoľnej dražby nehnuteľnosti je záväzný aj pre osobu, ktorej sa týka

návrh na povolenie vkladu vecného práva k nehnuteľnosti, ak bol návrh podaný v čase, keď v katastri nehnuteľností bola zapísaná poznámka o súdnom konaní.

Podľa § 256 ods. 1 CSP ak strana procesne zavinila zastavenie konania, súd prizná náhradu trov konania protistrane.

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

6. Neodkladné opatrenie nie je konečným rozhodnutím a jeho účelom je dočasná úprava pomerov strán. Neznamená to, že by bolo možné neodkladné opatrenie vydať len na základe návrhu bez toho, aby boli osvedčené aspoň základné skutočnosti potrebné pre záver o pravdepodobnosti nároku alebo, že je tu nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej škody. Podmienkou pre nariadenie takéhoto opatrenia je existencia právneho vzťahu medzi stranami sporu, existencia nároku, ako aj ich osvedčenie a osvedčenie, že bez okamžitej a dočasnej úpravy by bolo právo strán ohrozené, respektíve preukázanie existencie obavy, že exekúcia bude ohrozená. Nebezpečenstvo hrozacej ujmy musí byť bezprostredné a konkrétne. Okrem toho nariadené neodkladné opatrenie musí byť primerané právu, ktorého budúci súdny výkon môže byť ohrozený.

7. Neodkladné opatrenie sa považuje za výnimočný prostriedok súdnej ochrany najmä preto, lebo pri jeho nariadení súd zásadne nevykonáva dokazovanie, procesné strany nemusia byť pred jeho nariadením vypočuté a napokon uznesenie o nariadení neodkladného opatrenia je vykonateľné bez ohľadu na jeho právoplatnosť.

8. Podľa názoru súdu v danom prípade nie sú splnené podmienky pre nariadenie navrhnutého neodkladného opatrenia a to z nasledovných dôvodov. Súdu je známa skutočnosť, že žalobkyňa vedie na tunajšom súde spor o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, avšak spor nie je doposiaľ skončený a za súčasného právneho stavu je výlučným vlastníkom pozemku zapísanom na F. N. Č.. XXXX pre E. Ú. Bratislava - K. Z., X. Bratislava - Z..Č.. K. Z. žalovaný v 1. rade. V prípade nariadenia žalobkyňou požadovaného neodkladného opatrenia v navrhovanom znení, by súd hrubo zasial do práv vlastníka nehnuteľnosti a práv záložného veriteľa. Princíp proporcionality pri nariaďovaní neodkladných opatrení totiž vyžaduje, aby strana, ktorej má byť neodkladným opatrením uložená povinnosť alebo obmedzenie, ním nebola obmedzená spôsobom neprimeraným povahy veci. Súd ďalej konštatuje, že v danom prípade nie je osvedčená potreba bezodkladnej úpravy pomerov, alebo obava, že exekúcia bude ohrozená. Nakoľko žalobkyňa podala návrh na zápis informatívnej poznámky o začatí súdneho konania, v ktorom sa uplatňujú vecné práva k nehnuteľnostiam a v súčasnosti na F. N. Č.. XXXX pre katastrálne územie Bratislava - K. Z., X. Bratislava - Z..Č.. K. Z. v časti B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY figurujú poznámky o prebiehajúcich konaniach, v zmysle § 228 ods. 2 CSP by výrok právoplatného rozsudku o určení vecného práva k nehnuteľnosti v konaní pod sp. zn. 14C/1/2021 bol záväzný aj pre osobu, ktorej sa týka návrh na povolenie vkladu vecného práva k nehnuteľnosti, ak bol návrh podaný v čase, keď v katastri nehnuteľností bola zapísaná poznámka o súdnom konaní. Inými slovami, výrok právoplatného rozsudku o určení vecného práva k nehnuteľnosti, je záväzný aj pre osobu, ktorá nadobudla vecné právo k tejto nehnuteľnosti v čase, kedy v katastri nehnuteľností bola vykonaná poznámka o tomto súdnom konaní. Pokiaľ teda bude v katastri po zaznamenaní poznámky o prebiehajúcim súdnom spore zapísaná osoba odlišná od účastníka konania, rozsudok o určení vecného práva k nehnuteľnosti smeruje aj voči tejto osobe. Existencia poznámky zapísanej v katastri nehnuteľností zabezpečuje publicitu prebiehajúceho súdneho konania a narúša tým dobromyseľnosť nadobúdateľa vecného práva k nehnuteľnosti. Nie je pritom rozhodujúce, či sa nadobúdateľ vecného práva k nehnuteľnosti aj reálne oboznámil s touto poznámkou, stačí, že mal objektívnu možnosť zistiť, že o danej nehnuteľnosti, resp. o vecnom práve k nej, sa vedie súdne konanie. Zápisom poznámky v katastri nehnuteľností o prebiehajúcim súdnom konaní by v prípade úspechu navrhovateľky vo veci samej bol zabezpečený budúci výkon rozhodnutia.

9. Na základe vyššie uvedeného súd rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku I tohto uznesenia a návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol.

10. O trovách konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP. Keďže súd návrh žalobkyne na nariadenie neodkladného opatrenia v celom rozsahu zamietol, žalovaní mali v konaní úspech a preto je žalobkyňa

povinná nahradiť žalovaným trovy konania v celom rozsahu. Súd však vzhľadom ku skutočnosti, že žalovaným žiadne trovy nevznikli, rozhodol tak ako je uvedené vo výroku tohto uznesenia a žalovaným náhradu trov konania nepriznal.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Bratislava I, písomne, 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).