

Súd: Okresný súd Trnava
Spisová značka: 18C/13/2024
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2124202555
Dátum vydania rozhodnutia: 08. 04. 2024
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Michaela Krzysztofek
ECLI: ECLI:SK:OSTT:2024:2124202555.1

Uznesenie

Okresný súd Trnava v právnej veci žalobkyne: O. I., R.. XX.XX.XXXX, T. D. C.. P. XXXX/XX, T., proti žalovanej: X.. A. Č., R.. XX.XX.XXXX, T. D. R.. I. XXX/XX, D., o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, takto

rozhodol:

I. Súd n a r i a d ť u j e neodkladné opatrenie, ktorým žalovanej u k l a d á povinnosť zdržať sa na základe Zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 13.12.2013, v katastri nehnuteľností evidované pod č. C. XXXX/XXXX, výkonu záložného práva k nehnuteľnostiam zapísaným na liste vlastníctva č. XXXX, katastrálneho územia Š., obec H., okres H. ako

- pozemok parcela registra „P.“ č. XX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 8 m2,
- pozemok parcela registra „P.“ č. XX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 77 m2,
- pozemok parcela registra „E.“ č. XXX/X, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 47 m2,
- pozemok parcela registra „E.“ č. XXX/X, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 40 m2,
- pozemok parcela registra „E.“ č. XXX/X, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 21 m2,
- a rodinný dom súpisné číslo XX, postavený na pozemkoch parcela registra „P.“ č. XX/X, č. XX/X O. Č.. XX.

II. Súd u k l a d á žalobkyni povinnosť podať v lehote 30 dní od právoplatnosti tohto uznesenia žalobu vo veci samej proti žalovanej, ktorou sa bude domáhať určenie neexistencie záložného práva.

III. Súd o b m e d z u j e trvanie neodkladného opatrenia na čas do právoplatného skončenia konania o žalobe podanej žalobkyňou vo veci samej.

IV. Žalobkyňa m á voči žalovanej nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobkyňa sa návrhom zo dňa 25.03.2024, doručeným tunajšiemu súdu dňa 26.03.2024, domáhala nariadenia neodkladného opatrenia, ktorým by súd uložil žalovanej povinnosť zdržať sa na základe Zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 13.12.2013, v katastri nehnuteľností evidované pod č. C. XXXX/XXXX, výkonu záložného práva k nehnuteľnostiam zapísaným na liste vlastníctva č. XXXX, katastrálneho územia Š., obec H., okres H. ako: pozemok parcela registra „P.“ č. XX zastavaná plocha a nádvorie o výmere 8 m2, pozemok parcela registra „P.“ č. XX zastavaná plocha a nádvorie o výmere 77 m2, pozemok parcela registra „E.“ č. XXX/X zastavaná plocha a nádvorie o výmere 47 m2, pozemok parcela registra „E.“ č. XXX/X zastavaná plocha a nádvorie o výmere 40 m2, pozemok parcela registra „E.“ č. XXX/X zastavaná plocha a nádvorie o výmere 21 m2 a rodinný dom súpisné číslo XX, postavený na pozemkoch parcela registra „P.“ č. XX/X, Č.. XX/X O. Č.. XX.

2. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia odôvodnila žalobkyňa tým, že je vlastníčkou nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Š., obec H., okres H. evidovaných na liste vlastníctva č. XXXX ako: - pozemok parcela registra „P.“ č. XX zastavaná plocha a nádvorie o výmere

8 m2, - pozemok parcela registra „C“ č. XX zastavaná plocha a nádvorie o výmere 77 m2, - pozemok parcela registra „E.“ č. XXX/X zastavaná plocha a nádvorie o výmere 47 m2, - pozemok parcela registra „E.“ č. XXX/X zastavaná plocha a nádvorie o výmere 40 m2, - pozemok parcela registra „E.“ č. XXX/X zastavaná plocha a nádvorie o výmere 21 m2, - rodinný dom súpisné číslo XX postavený na pozemkoch parcela registra „P.“ č. XX/X, Č.. XX/X O. Č.. XX. Na nehnuteľnosti bolo zriadené záložné právo v prospech spoločnosti C.O.R., s.r.o., a to zmluvou o zriadení záložného práva zo dňa 13.12.2013 uzatvorenou medzi záložným veriteľom spoločnosťou C.O.R., s.r.o. a záložcami Š. I., W. I., R.. XX.XX.XXXX, U.. XX.XX.XXXX, R. D.: B. C.. P. XXXX/XX a žalobkyňou, za účasti dlžníka Š. I., W. I., R.. XX.XX.XXXX. Záložné právo bolo zriadené na zabezpečenie pohľadávky dlžníka Š. I. R.. XX.XX.XXXX voči spoločnosti C.O. R., s.r.o.. Spoločnosť C.O.R., s.r.o. bola dňa 12.04.2022 zrušená bez likvidácie a dňa 17.11.2022 ex offa vymazaná z obchodného registra. Vzhľadom na to, že Okresnému úradu H., katastrálnemu odboru bol dňa 15.08.2023 doručený návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností, bolo v rámci riadneho preskúmania obsahu podania zistené, že na liste vlastníctva č. XXXX v časti „D.“ listu vlastníctva - vlastníci - poznámky a v časti „P.“ listu vlastníctva - Ťarchy, registrovanom Okresným úradom H., katastrálny odbor, katastrálne územie Š., obec H., okres H. bolo zapísané záložné právo na nehnuteľnosti v prospech zrušenej a vymazanej spoločnosti C.O.R., s.r.o.. Následne bola Okresným úradom H., katastrálnym odborom zaslaná Okresnému súdu Banská Bystrica žiadosť o zaslanie listín a návrhu na výmaz záložného práva. Dňa 23.10.2023 bola Okresnému úradu H., katastrálnemu odboru od žalovanej doručená žiadosť o aktualizáciu údajov v katastri nehnuteľností (na liste vlastníctva č. XXXX, katastrálne územie Š., obec H., okres H.), v ktorej poukázala na Zmluvu o postúpení pohľadávok zo dňa 19.04.2019 uzatvorenú medzi spoločnosťou C.O.R., s.r.o. ako postupcom a J. K.T., R.. XX.XX.XXXX, D. L. F. XXXX/X, K. ako postupníkom a na Zmluvu o postúpení pohľadávok zo dňa 18.12.2022 uzatvorenú medzi J. K. ako postupcom a žalovanou ako postupníkom. Predmetom oboch vyššie uvedených zmlúv o postúpení pohľadávok bola pohľadávka vo výške 32.000,- Eur s príslušenstvom voči dlžníkovi Š. I., R.. XX.XX.XXXX, pričom pohľadávka podľa Zmluvy o postúpení pohľadávok zo dňa 19.04.2019 mala vzniknúť na základe neuhradenia dlhu majúceho základ v písomnej zmluve o pôžičke uzavretej so spoločnosťou C.O.R., s.r.o.. Predmet zmluvy je totožne špecifikovaný aj v Zmluve o postúpení pohľadávok zo dňa 18.12.2022. Žalovaná zároveň v žiadosti o aktualizáciu údajov v katastri nehnuteľností uviedla, že predmetom postúpenia mala byť pohľadávka zabezpečená záložným právom evidovaným na liste vlastníctva č. XXXX (katastrálne územie Š., obec H., okres H.). Na základe Zmluvy o postúpení pohľadávok zo dňa 19.04.2019 a Zmluvy o postúpení pohľadávok zo dňa 18.12.2022, ktoré žalovaná doručila Okresnému úradu H., katastrálnemu odboru, Okresný úrad H., katastrálny odbor na liste vlastníctva č. XXXX v časti „D.“ listu vlastníctva - vlastníci - poznámky a v časti „P.“ listu vlastníctva - Ťarchy vykonal zmenu v osobe záložného veriteľa, a to zo spoločnosti C.O.R., s.r.o. na žalovanú. Žalobkyňa, respektíve jej syn Š. I., R.. XX.XX.XXXX po nahliadnutí do zbierky listín na Okresnom úrade H., katastrálnom odbore zistil, že zmena v osobe záložného veriteľa zo spoločnosti C.O.R., s.r.o. na žalovanú bola vykonaná na podklade Zmluvy o postúpení pohľadávok zo dňa 19.04.2019 a Zmluvy o postúpení pohľadávok zo dňa 18.12.2022, predmetom ktorých bolo postúpenie neznámej pohľadávky voči Š. I., R.. XX.XX.XXXX, U.. XX.XX.XXXX. Žalobkyňa si nie je vedomá a ani zo žiadnych listín nevyplýva, že by spoločnosť C.O.R., s.r.o. mala voči Š. I., R.. XX.XX.XXXX, U.. XX.XX.XXXX pohľadávku vo výške 32.000,- Eur s príslušenstvom, ktorá by bola zabezpečená zmluvou o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti zo dňa 13.12.2013. Žalobkyňa je preto toho názoru, že Okresný úrad H., katastrálny odbor konal nesprávne, keď vykonal zápis (zmenu) v osobe záložného veriteľa na podklade zmlúv o postúpení pohľadávok zo dňa 19.04.2019 a 18.12.2022. Z predložených zmlúv o postúpení pohľadávok totiž nevyplýva, že by žalovaná nadobudla pohľadávku zabezpečenú predmetným záložným právom. Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti žalobkyňa, respektíve jej syn Š. I., R.. XX.XX.XXXX podal na Okresnom riaditeľstve Policajného zboru H. trestné oznámenie, týkajúce sa podozrenia z trestného činu podvodu podľa § 221 ods. 1 Trestného zákona - ktorého skutku sa mal dopustiť neznámy páchatel tým, že sa mal v presne nezistenej dobe pokúsiť (čo sa mu aj podarilo) vykonať zápis záložného práva do listu vlastníctva č. XXXX na nehnuteľnosti nachádzajúce sa v k. ú. Š., obec H., okres H. patriace žalobkyňi. Následne zistil, že zápis zmeny osoby záložného veriteľa bol vykonaný na podklade zmlúv o postúpení pohľadávok zo dňa 19.04.2019 a 18.12.2022, predmetom ktorých bola neznáma pohľadávka voči jeho nebohému otcovi (manželovi žalobkyne). Syn žalobkyne Š. I., R.. XX.X.XXXX bol zároveň v predmetnej trestnej veci ČVS: ORP- 1831/HC-TT-2023 dňa 28.11.2023 na Obvodnom oddelení Policajného zboru povereným príslušníkom R.. W. D. vypočutý, o čom bola spísaná zápisnica o výsluchu. Predtým ako spoločnosť C.O.R., s.r.o. bola zrušená a vymazaná dňa 12.08.2022 zaslala žalobkyňi oznámenie o začatí výkonu záložného práva a adresovala návrh na vykonanie dražby spoločnosti

Aukčná spoločnosť s.r.o., ktorá dňa 14.11.2022 zaslala žalobkyni výzvu, aby umožnila dňa 30.11.2022 uskutočnenie prehliadky nehnuteľnosti na účely ich ohodnotenia. Nakoniec sa však dražba neuskutočnila.

Žalovaná dňa 13.12.2023 uzatvorila s dražobníkom spoločnosťou MIONEX s.r.o. zmluvu o vykonaní dobrovoľnej dražby nehnuteľností, pričom bola žalobkyni zároveň adresovaná výzva o umožnenie vykonania obhliadky predmetu dražby, ktorá sa mala uskutočniť dňa 12.01.2024. Žalobkyňa, respektíve jej syn Š. I., R.. XX.XX.XXXX následne kontaktoval dražobnú spoločnosť MIONEX s.r.o. a oznámil im, že došlo k pochybeniu na strane Okresného úradu H., katastrálneho odboru, keď vykonal zápis (zmenu) v osobe záložného veriteľa na podklade zmlúv o postúpení pohľadávok zo dňa 19.04.2019 a 18.12.2022, predmetom ktorých bola neznáma pohľadávka, ktorá vôbec nesúvisela s pohľadávkou zabezpečenou záložnou zmluvou o zriadení záložného práva zo dňa 13.12.2013. Zároveň bola dražobná spoločnosť upozornená, že na Okresnom riaditeľstve Policajného zboru H. bolo podané trestné oznámenie, týkajúce sa podozrenia z trestného činu podvodu podľa § 221 ods. 1 Trestného zákona. Dražobná spoločnosť MIONEX s.r.o. od dražby neupustila a oznámením zo dňa 28.02.2024 oznámila, že dražba nehnuteľností sa bude konať dňa 17.04.2024 o 11:00 hod. v priestoroch notárskeho úradu S.. X. K. Š.V. Dňa 18.03.2024 Š. I., R.. XX.XX.XXXX adresoval Obvodnému oddeleniu Policajného zboru v H. doplnenie trestného oznámenia, ktorý „rozšíril“ aj na spoločnosť MIONEX s.r.o. vzhľadom na to, že aj napriek tomu, že jej boli oznámené skutočnosti uvádzané v tomto návrhu, pričom jej taktiež boli zaslané kópie trestného oznámenia a zmlúv o postúpení pohľadávok zo dňa 19.04.2019 a 18.12.2022, z ktorých je zrejmé, že žalovaná nemala byť zapísaná ako záložná veriteľka namiesto spoločnosti C.O.R., s.r.o., a teda ani nemôže byť oprávnená navrhnúť dražbu nehnuteľností, naďalej vykonáva úkony smerujúce k uskutočneniu dražby.

3. Žalobkyňa je presvedčená, že uvedené skutočnosti v tomto návrhu a k nemu priložené dôkazy osvedčujú dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana a odôvodňujú potrebu neodkladnej úpravy pomerov, a to z dôvodu, že Okresný úrad H., katastrálny odbor nesprávne posúdil Zmluvu o postúpení pohľadávok zo dňa 19.04.2019 a Zmluvu o postúpení pohľadávok zo dňa 18.12.2019, na základe ktorých vykonal zápis (zmenu) v osobe záložného veriteľa. Žalobkyňa uvádza, že predmetom zmluvy o postúpení pohľadávok zo dňa 19.04.2019 a 18.12.2022 bola neznáma pohľadávka spoločnosti C.O.R., s.r.o., voči Š. T. I., R.. XX.X.XXXX, U.. XX.XX.XXXX. Zmluvou o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti zo dňa 13.12.2013, ktorou žalobkyňa a Š. I., R.. XX.XX.XXXX, U.. XX.XX.XXXX ako záložcovia zriadili v prospech spoločnosti C.O.R., s.r.o. ako záložného veriteľa záložné právo na nehnuteľnosti bola zabezpečená úplne iná pohľadávka (pohľadávka voči Š. I., R.. XX.XX.XXXX) V prípade, ak by aj dobrovoľná dražba bola uskutočnená, žalobkyňa je toho názoru, že by bola vzhľadom na to, že žalovaná nebola oprávnená na navrhnutie vykonania dražby, neplatná. Žalobkyňa zároveň spochybnila aj samotnú autenticitu zmlúv o postúpení pohľadávok zo dňa 19.04.2019 a 18.12.2022, a to vzhľadom na rozdielny typ a veľkosť písma, a na rozdielne riadkovanie na jednotlivých stranách v zmluvách. Okrem iného v zmluve o postúpení pohľadávok zo dňa 19.04.2019 dokonca ani na seba nenadväzuje text na konci prvej a začiatku druhej strany. Potreba nariadenia neodkladného opatrenia a bezodkladnej úpravy pomerov medzi žalobkyňou a žalovanou je podľa žalobkyne osvedčená aj tým, že Oznámením o dražbe zo dňa 28.02.2024 už bol určený aj termín a miesto dražby nehnuteľností, a to dňa 17.04.2024 o 11:00 hod. v priestoroch notárskeho úradu S.. X. K. Š.V., I. Č.. XX, D. D.. Žalobkyňa tiež informovala súd, že na základe skutočností uvedených v tomto návrhu bude podávať žalobu o určenie neexistencie záložného práva na nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. XXXX, katastrálne územie Š., obec H., okres H. v prospech žalovanej ako záložného veriteľa

4. K návrhu žalobkyňa priložila doplnenie trestného oznámenia Š. I. zo dňa 18.03.2024, Oznámenie o dražbe zo dňa 28.02.2024, Ohodnotenie predmetu dražby zo dňa 13.12.2023, Oznámenie o začatí výkonu zákonného záložného práva zo dňa 12.08.2022, Zápisnicu o výsluchu osoby Š. I. zo dňa 28.11.2023, Potvrdenie Okresného riaditeľstva PZ, Obvodného oddelenia PZ H. zo dňa 28.11.2023, podanie trestného oznámenia zo dňa 13.11.2023, Zmluvu o postúpení pohľadávok zo dňa 18.12.2022, Zmluvu o postúpení pohľadávok zo dňa 19.04.2019, Žiadosť o aktualizáciu údajov v katastri nehnuteľností, Oznámenie Okresného súdu Banská Bystrica zo dňa 04.10.2023, Potvrdenie o vykonaní výmazu zapísanej osoby z Obchodného registra, Žiadosť o zaslanie listín a návrhu na výmaz záložného práva zo dňa 27.09.2023, Zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti zo dňa 13.12.2023, osvedčenia o pravosti podpisov, výpis z listu vlastníctva č. XXXX pre kat. územie Š., obec H., okres H..

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.

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

7. Podľa § 325 ods. 2 písm. c) a d) CSP, neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby c) nenakladala s určitými vecami alebo právami, d) niečo vykonala, niečoho sa zdržala alebo niečo znášala.

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

9. Podľa § 328 ods. 1 až 3 CSP, ak súd nepostupoval podľa § 327, nariadi neodkladné opatrenie, ak sú splnené podmienky podľa § 325 ods. 1, inak návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietne (1). O návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia rozhodne súd najneskôr do 30 dní od doručenia návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorý spĺňa náležitosti podľa § 326. O návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia podľa § 325 ods. 2 písm. e) rozhodne súd do 24 hodín od doručenia návrhu (2). Uznesenie, ktorým bolo rozhodnuté o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, je súd povinný písomne vyhotoviť a odoslať (3).

10. Podľa § 329 ods. 1 a 2 CSP, súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez výsluchu a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania. Ak rozhoduje odvolací súd o odvolaní proti uzneseniu o zamietnutí neodkladného opatrenia, umožní sa protistrane vyjadriť k odvolaniu a k návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia (1). Pre neodkladné opatrenie je rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie (2).

11. Podľa § 330 ods. 1 a 2 CSP, súd môže určiť, že neodkladné opatrenie bude trvať len po určený čas. (1) Ak to povaha veci pripúšťa, súd môže nariadiť neodkladné opatrenie, ktorého obsah by bol totožný s výrokom vo veci samej. (2)

12. Podľa § 331 ods. 1 CSP, návrh na nariadenie neodkladného opatrenia doručí súd ostatným stranám až spolu s uznesením, ktorým bolo neodkladné opatrenie nariadené. Ak bol návrh na jeho nariadenie odmietnutý alebo zamietnutý, uznesenie o jeho odmietnutí alebo zamietnutí ani prípadné odvolanie navrhovateľa súd ostatným stranám nedoručuje; uznesenie odvolacieho súdu im doručí, len ak ním bolo neodkladné opatrenie nariadené.

13. Podľa § 332 ods. 1 CSP, neodkladné opatrenie je vykonateľné doručením, ak osobitný predpis neustanovuje inak.

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

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

16. Podľa § 336 ods. 1 CSP, ak súd nariadi neodkladné opatrenie pred začatím konania, môže vo výroku uznesenia uložiť navrhovateľovi povinnosť podať v určitej lehote žalobu vo veci samej. Súd túto povinnosť neuloží najmä vtedy, ak je predpoklad, že neodkladným opatrením možno dosiahnuť trvalú úpravu pomerov medzi stranami.

17. Neodkladné opatrenie je vo svojej podstate prostriedkom naliehavej procesnej ochrany a je určené na riešenie takých situácií, kde je potrebný rýchly zásah súdu, rýchla úprava pomerov strán sporu. Predpokladom nariadenia neodkladného opatrenia je, aby sa aspoň osvedčila potreba neodkladnej úpravy, o ktorej nemôžu byť vážne pochybnosti, pričom táto úprava sa musí javiť ako naliehavá. Neodkladné opatrenie má svojimi účinkami chrániť pred konaním, ktoré hrozí alebo trvá. Nariadiť

neodkladné opatrenie je možné vtedy, ak je potrebný okamžitý zásah súdu a tento dôvod musí existovať v čase, keď o nariadení neodkladného opatrenia súd rozhoduje. Predpokladom nariadenia neodkladného opatrenia je teda osvedčenie existencie práva vo veci samej a naliehavosť potreby dočasnej úpravy pomerov strán sporu. Z charakteru neodkladného opatrenia vyplýva, že pred jeho nariadením nemusí súd zistiť všetky skutočnosti, ktoré sú potrebné pre vydanie konečného rozhodnutia a pri ich zisťovaní nemusí byť vždy dodržaný formálny postup stanovený na dokazovanie, čo pre krátkosť času zvyčajne ani nie je dobre možné. Je však nutné, aby boli splnené základné predpoklady pre nariadenie neodkladného opatrenia, a to buď potreba dočasnej úpravy pomerov strán sporu alebo existencia reálnej obavy, že by výkon súdneho rozhodnutia bol ohrozený. Súdna prax vyžaduje i naplnenie podmienky, že neodkladným opatrením sa nesmie vytvoriť nenávratný, nenapraviteľný stav v právnych vzťahoch strán, a že ujma povinného nesmie byť neprimeraná výhode, ktorú nariadením neodkladného opatrenia získa druhá strana. Osvedčenie (na rozdiel od dokazovania) znamená, že súd pomocou doložených dôkazných prostriedkov zisťuje len najvýznamnejšie skutočnosti (teda nie všetky rozhodujúce skutočnosti).

18. Podľa § 325 ods. 2 písm. c) a d) CSP neodkladným opatrením môže súd uložiť účastníkovi najmä, aby nenakladal s určitými vecami alebo právami, aby niečo vykonal, niečo sa zdržal alebo niečo znášal. Podmienkou pre vydanie takéhoto neodkladného opatrenia je osvedčenie nevyhnutnosti/bezodkladnosti dočasnej úpravy pomerov strán konania. Nariadením neodkladného opatrenia žalobca nenadobúda práva, o ktorých bude rozhodnuté až rozhodnutím vo veci samej; je však nevyhnutné, aby boli osvedčené aspoň základné skutočnosti potrebné pre záver o pravdepodobnosti ohrozenia jeho práva, a teda potreby bezodkladnosti úpravy pomerov. Okrem existencie vzájomného vzťahu musí žalobca osvedčiť i to, že bez neodkladného opatrenia by mohol byť ohrozený na svojich právach, pričom táto hrozba musí reálne existovať, inak by nebolo potrebné dočasne upravovať pomery medzi žalobcom a žalovaným.

19. Základnými predpokladmi pre nariadenie neodkladného opatrenia tak sú: osvedčenie existencie právneho vzťahu medzi sporovými stranami, žalobcom tvrdené a osvedčené skutočnosti odôvodňujúce potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu z ohrozenia exekúcie (princíp opodstatnenosti), že uložením požadovanej povinnosti alebo obmedzenia objektívne možno dosiahnuť ochranu, ktorej sa žalobca domáha (princíp efektívnosti), že právne účinky neodkladného opatrenia neobmedzia povinnú osobu neprimeraným spôsobom a nad nevyhnutný rozsah (princíp proporcionality), a že sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením (princíp subsidiarity) (viď. uznesenie Krajského súdu v Bratislave sp.zn. 4Co/88/2022 zo dňa 29.07.2022).

20. Súd sa v rámci rozhodovania o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia oboznámil s obsahom podaného návrhu, s výpisom z listu vlastníctva č. XXXX pre katastrálne územie Š., obec H., okres H., podaným trestným oznámením, Zmluvami o postúpení pohľadávok a ostatnými prílohami doloženými žalobkyňou, pričom dospel k záveru, že sú splnené podmienky na nariadenie navrhovaného neodkladného opatrenia.

21. Súd pri rozhodovaní o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia skúmal najprv princíp opodstatnenosti, a síce naliehavosť a nevyhnutnosť zásahu do vzťahov sporových strán prostredníctvom neodkladného opatrenia súdu. Neodkladné opatrenie má mimoriadny charakter, čo znamená, že jeho nariadenie prichádza do úvahy v prípade splnenia formálnych zákonných predpokladov, keďže pri rozhodovaní o ňom sa dokazovanie nevykonáva. Nie je však možné nariadiť neodkladné opatrenie bez osvedčenia potreby bezodkladne upraviť pomery strán (§ 325 ods. 1 CSP). Neodkladné opatrenie v súvislosti s ochranou vlastníckeho práva k nehnuteľnosti slúži na ochranu aktuálne ohrozených práv, teda pri takej náhlej zmene situácie, že iné opatrenia sú neúčelné alebo zdĺhavé a z uvedeného dôvodu nevhodné.

22. Súd mal v súvislosti s návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia z príloh k návrhu za osvedčené, že žalobkyňa dňa 13.12.2023 ako záložca (spolu s R.. Š. I., R.. XX.XX.XXXX, U.. XX.XX.XXXX ako záložcom) uzatvorila s právnym predchodcom žalovanej, spoločnosťou C.O.R., s.r.o. ako veriteľom a Š. I.K., R.. XX.XX.XXXX ako dlžníkom Zmluvu o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok. Z listu vlastníctva č. XXXX pre k.ú. Š. vyplýva, že žalobkyňa je vlastníčkou vyššie uvedených nehnuteľností s podielom 1/1. Ako ťarcha je na liste vlastníctva zapísané záložné právo k predmetným nehnuteľnostiam v prospech žalovanej, pričom medzi poznámkami je uvedená poznámka o Oznámení č. 07/2023 o dobrovoľnej dražbe zo dňa 28.02.2024, keď navrhovateľom je žalovaná a dražobníkom

spoločnosť MIONEX, s.r.o., IČO: 36 637 726, Kpt. Jaroša 11, Banská Bystrica. Z oznámenia o dražbe č. 07/2023 zo dňa 28.02.2024 vyplýva, že dňa 17.04.2024 o 11.00 hod. sa má konať dražba predmetných nehnuteľností. Podľa žalobkyne, Okresný úrad H., katastrálny odbor konal nesprávne, keď vykonal zápis (zmenu) v osobe záložného veriteľa na podklade zmlúv o postúpení pohľadávok zo dňa 19.04.2019 a 18.12.2022, nakoľko z predložených zmlúv o postúpení pohľadávok totiž nevyplýva, že by žalovaná nadobudla pohľadávku zabezpečenú predmetným záložným právom. V tejto súvislosti súd poukazuje i na skutočnosť, že v čase, kedy už mala byť pohľadávka postúpená na J. K., právnu predchodkyňu žalovanej (Zmluva o postúpení zo dňa 19.04.2019 uzatvorená medzi spoločnosťou C.O.R., s.r.o. ako postupcom a J. K. ako postupníkom) spoločnosť C.O.R., s.r.o. zaslala dňa 12.08.2022 (pričom spoločnosť C.O.R., s.r.o. bola zrušená ku dňu 12.04.2022 bez likvidácie) žalobkyni oznámenie o začatí výkonu záložného práva a adresovala návrh na vykonanie dražby spoločnosti Aukčná spoločnosť s.r.o., ktorá dňa 14.11.2022 zaslala žalobkyni výzvu, aby umožnila dňa 30.11.2022 uskutočnenie prehliadky nehnuteľností na účely ich ohodnotenia, avšak spoločnosť C.O.R., s.r.o. bola dňa 17.11.2022 ex offo vymazaná z obchodného registra. Uvedené sa dialo po tom, čo spoločnosť C.O.R., s.r.o. nemala pohľadávku, na zabezpečenie ktorej bolo zriadené predmetné záložné právo, nakoľko ju ešte v roku postúpila tretej osobe, ktorá ju následne Zmluvou o postúpení pohľadávok zo dňa 18.12.2022 postúpila na žalovanú.

23. Pri zohľadnení všetkých relevantných okolností prípadu v danom štádiu súd zhodnotil situáciu ako dôvod na dočasné obmedzenie záložného práva žalovanej uložením jej povinnosti zdržať sa výkonu záložného práva zriadeného na dotknutých nehnuteľnostiach, ktorým rozhodnutím sa v podstate poskytuje žalobkyni dočasná ochrana pred stratou nehnuteľností, pretože sa dočasne, do rozhodnutia súdu vo veci samej, odloží výkon záložného práva žalovanej. V prípade výkonu záložného práva by totiž mohlo byť zmarené, prípadne sťažené uplatnenie práv žalobkyne (ktorej bude zároveň uložená povinnosť podať v lehote 30 dní od právoplatnosti tohto uznesenia žalobu vo veci samej proti žalovanej o určenie neexistencie záložného práva), čím hrozí nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy. Nariadené neodkladné opatrenie nie je pritom neprímeraným zásahom do práv žalovanej, pretože má len dočasný charakter a nemení sa ním podstata vecného práva žalovanej - záložného práva k nehnuteľnostiam. Nariadením tohto neodkladného opatrenia sa teda nevytvorí nenávratný a nenapraviteľný stav v právnych vzťahoch strán sporu, iba sa dočasne odloží možný výkon záložného práva žalovanej. V dôsledku nariadeného neodkladného opatrenia ani nevznikne neprímeraná ujma na strane žalovanej, ani nevznikne neprímeraná výhoda na strane žalobkyne.

24. Z obsahu spisového materiálu teda vyplýva osvedčenie základných skutočností, ktoré sú potrebné pre záver o pravdepodobnosti nároku žalobkyne, ako aj osvedčenie, že je tu nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy, čo vyplýva zo skutočnosti, že dňa 17.04.2024 sa má konať dražba predmetných nehnuteľností. Pre nerušené judikovanie súdu vo veci samej je s prihliadnutím na predmet sporu vo veci samej (určenie neexistencie záložného práva) dôvodné až do skončenia konania vo veci samej na istý čas obmedziť právo žalovanej realizovať výkon záložného práva, ktorého realizáciou žalobkyni bezprostredne hrozí, nakoľko v súčasnosti by bolo predčasným a neodôvodneným tvrdiť, že nárok žalobkyne, ktorým sa mieni domáhať v rámci súdneho sporu určenia neexistencie záložného práva, je očividne vylúčený. Je nepochybné, že na rozhodnutie vo veci samej je nevyhnutné vec riadne prejednať, vykonať dokazovanie a následne celú vec skutkovo a právne vyhodnotiť. V konaní o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia má dokazovanie len povahu osvedčovania. To znamená, že súd na základe dostupných dôkazných prostriedkov zisťuje najvýznamnejšie relevantné skutočnosti, pričom nemusí dodržať formalistický postup štandardného procesného dokazovania. Osvedčené skutočnosti následne napĺňajú atribút vysokej pravdepodobnosti a súd z nich pri rozhodovaní vychádza. Preto mal súd za to, že je potrebné na čas, kým dôjde k usporiadaniu pomerov vo veci samej, uložiť žalovanej povinnosť zdržať sa realizácie výkonu záložného práva k uvedeným nehnuteľnostiam.

25. Nariadeným neodkladným opatrením nemožno dosiahnuť trvalú úpravu pomerov medzi stranami, preto súd obmedzil trvanie neodkladného opatrenia na čas do právoplatného skončenia konania o žalobe podanej žalobkyňou vo veci samej proti žalovanej, ktorou sa bude domáhať určenia neexistencie záložného práva. Zároveň súd v súlade s § 336 CSP uložil žalobkyni podať žalobu vo veci samej voči žalovanej ako záložnému veriteľovi v lehote 30 dní od právoplatnosti tohto uznesenia.

26. Podľa § 255 ods. 1 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

27. Podľa § 262 ods. 1 a 2 CSP, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

28. O náhrade trov konania súd rozhodol v zmysle § 262 ods. 1 CSP v spojení s § 255 ods. 1 CSP, keď žalobkyni ako v konaní plne úspešnej priznal náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu je možné podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Trnava (§ 357 písm. d) CSP).

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 359 CSP). Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné (§ 358 CSP).

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach podania, a síce ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, podpis, spisová značka konania (§ 127 ods. 1 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). Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 364 CSP).

Ak povinný dobrovoľne neplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, môže oprávnený podať návrh na vykonanie exekúcie podľa zák. č. 233/1995 Z.z..