

Súd: Okresný súd Trnava
Spisová značka: 100C/19/2024
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2124201188
Dátum vydania rozhodnutia: 08. 03. 2024
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Lucia Poništová Ph.D.
ECLI: ECLI:SK:OSTT:2024:2124201188.1

Uznesenie

Okresný súd Trnava v spore žalobcov: 1/ L. V.ek, nar. XX.X.XXXX, bytom C. XXX, 2/ W. V., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XXX, obaja zastúpení: JUDr. Michalom Magdolenom, advokátom so sídlom advokátskej kancelárie v Nitre, Farská 50, proti žalovanému: EIG Europe a.s., so sídlom v Českej republike, Praha 1, Staré Město, Rybná 716/24, IČO 07 382 511, o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia takto

rozhodol:

I. Súd u k l a d á žalovanému povinnosť, aby sa zdržal výkonu záložného práva zapísaného na liste vlastníctva č. XXX, katastrálne územie C., C. O., C. C., v ČASTI C ĽARCHY, pod por. č. 1. ZÁLOŽNÉ PRÁVO - na parcely registra „S.“ č. XXX/X, XXX/XXX, XXX/XXX a rodinný dom s.č. XXX na parcele registra „S.“ č. XXX/XXX v prospech: EIG EUROPE a.s., Rybná 716/24, 110 00 Praha 1, ČR, IČO: 07382511, V 333/2024 - Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam, vklad povolený dňa 01.02.2024 - č.z.28/24, a to do právoplatného skončenia konania vo veci samej.

II. Súd u k l a d á žalobcom v prvom a druhom rade povinnosť do 30 dní od právoplatnosti tohto uznesenia podať žalobu vo veci samej, v ktorej sa budú v postavení žalobcov domáhať proti žalovanému v postavení žalovaného určenia neexistencie záložného práva špecifikovaného vo výroku I. tohto uznesenia.

III. Súd p r i z n á v a žalobcom v prvom a druhom rade voči žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%.

odôvodnenie:

1. Žalobcovia prvom a druhom rade sa návrhom domáhali, aby súd nariadil neodkladné opatrenie, ktorým sa žalovanému ukladá povinnosť, aby sa zdržal výkonu záložného práva zapísaného na LV č. XXX, katastrálne územie C., C. O., C. C., v ČASTI C ĽARCHY pod por. č. 1. ZÁLOŽNÉ PRÁVO - na parcely registra S. č. XXX/X, XXX/XXX, XXX/XXX a rodinný dom s.č. XXX na parcele registra S. č. XXX/XXX v prospech: EIG EUROPE a.s., Rybná 716/24, 110 00 Praha 1, ČR, IČO: 07382511, V 333/2024 - Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam, vklad povolený dňa 01.02.2024 - č.z.28/24, a to do právoplatného skončenia konania vo veci samej; uložil žalobcom povinnosť do 30 dní od nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia podať žalobu o určenie neexistencie záložného práva špecifikovaného v I. výroku tohto rozhodnutia, kde žalobcovia budú vystupovať v procesnej pozícii žalobcu a žalovaný v procesnej pozícii žalovaného; priznal žalobcom voči žalovanému právo na náhradu trov konania v rozsahu 100%.

2. Návrh odôvodnili tým, že žalobcovia v 1. a 2. rade uzavreli so spoločnosťou Finančná skupina RefinCapital Slovensko s.r.o., sídlo: Zámocká 3, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 01, IČO: 54 222 516 Zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č. 051701/2022 zo dňa 17.05.2022. I. J., nar.: XX.XX.XXXX, trv. bytom: C. XXX, XXX XX (ďalej len ako „dlužník“) uzavrel so spoločnosťou Finančná skupina RefinCapital Slovensko s.r.o., sídlo: Zámocká 3, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 01,

IČO: 54 222 516 Zmluvu o pôžičke č. 051701/2022 zo dňa 17.05.2022, ktorou podľa prílohy č. 1 mala byť dlžníkovi poskytnutá pôžička vo výške 74.000,- Eur. Veriteľ za poskytnutie pôžičky vyžiadal poplatok 24.900,- Eur. Lehota splatnosti pôžičky bola určená v trvaní 18 mesiacov. Pohľadávka spoločnosti Finančná skupina RefinCapital Slovensko s.r.o. bola zabezpečená na základe vyššie uvedenej Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č. 051701/2022 zo dňa 17.05.2022 záložným právom zriadeným na nehnuteľnostiach zapísaných na LV č. XXX kat. úz. C.: parc. XXX/X - Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 131 m², parc. XXX/XXX - Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 157 m², parc. XXX/XXX - Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 113 m² a stavba - rodinný dom so súp. č. 207 na parc. č. XXX/XXX (ďalej len ako „záloh“). Záloh bol v bezpodielovom spoluvlastníctve žalobcov. Dlžník bol Oznámením zo dňa 20.11.2023 upovedomený o zosplatnení celého dlhu a bol vyzvaný na úhradu dlhu v celkovej výške 99.416,17 Eur v lehote 10 dní odo dňa doručenia oznámenia. Listom zo dňa 30.11.2023 bolo dlžníkovi oznámené začatie výkonu záložného práva. Dňa 13.12.2023 bol dlžníkovi doručený na videnie znalecký posudok č. 166/2023, ktorým bola určená všeobecná hodnota zálohu v sume 90.100,- Eur. Na vyššie uvedenom liste vlastníctva č. XXX boli ku dňu 11.01.2024 vyznačené: Plomba na list vlastníctva vyznačená na základe V-86/2024 (Kúpna zmluva), Plomba na list vlastníctva vyznačená na základe V-106/2024 (Kúpna zmluva).

3. Na vyššie uvedenom liste vlastníctva č. XXX došlo ku dňu 23.01.2024 k zmene vlastníka, ktorým sa na podklade Kúpnej zmluvy (V - 86/2024) mala stať spoločnosť CREA:team s.r.o., sídlo: Račianska 88 B, Bratislava - mestská časť Rača 831 02, IČO: 36 484 598, so spoluvlastníckym podielom o veľkosti 1/1. Z uvedeného je zrejmé, že Finančná skupina RefinCapital Slovensko s.r.o. pristúpila k výkonu záložného práva priamym predajom. Dlžník I. J., nar.: XX.XX.XXXX, podal žalobu o neplatnosť Zmluvy o pôžičke č. 051701/2022 zo dňa 17.05.2022. Konanie o žalobe je vedené na Okresnom súde Trnava pod č.k.: 101C/7/2024.

4. Ďalej uviedli, že Zmluva o pôžičke č. 051701/2022 zo dňa 17.05.2022 je neplatná z dôvodu podľa § 11 ods. 3 zákona o spotrebiteľských úveroch, nakoľko Finančná skupina RefinCapital Slovensko s.r.o. nie je oprávnená poskytovať spotrebiteľské úvery, pretože nemá povolenie udelené Národnou bankou Slovenska. Neplatnosť Zmluvy o pôžičke č. 051701/2022 zo dňa 17.05.2022 je založená, okrem vyššie uvedeného, i pre jej rozpor s ustanovením § 39a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, a to z dôvodu, že konanie Finančnej skupiny RefinCapital Slovensko s.r.o. vykazuje znaky úžery. S poukazom na akcesorický charakter záložného práva je v dôsledku neplatnosti zmluvy o pôžičke a teda neexistencie hlavného záväzku jednoznačne možné konštatovať i neexistenciu záložného práva, ktoré sa rozhodla spoločnosť Finančná skupina RefinCapital Slovensko s.r.o. urýchlene vykonať priamym predajom na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č. 051701/2022 zo dňa 17.05.2022.

5. Od podania žaloby dlžníka na Okresnom súde Trnava č.k.: 101C/7/2024 už došlo k uzatvoreniu zmlúv o priamom predaji a došlo k zmene vlastníka zálohu, kde vlastníkom sa stala spoločnosť CREA:team s.r.o., preto vyvstala potreba bezodkladne upraviť pomery medzi žalobcami a spoločnosťou CREA:team s.r.o., minimálne do času, kedy bude rozhodnuté o nároku žalobcov na určenie vlastníckeho práva k zálohu, pričom úpravy pomerov sa žalobcovia domáhali návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia. Okresný súd Trnava uznesením č.k.: 11C/10/2024 zo dňa 01.02.2024 rozhodol o návrhu žalobcov nasledovne: „Súd neodkladným opatrením n a r i a ď u j e žalovanému, aby sa dočasne zdržal prenajatia, dania do užívania, zaťaženia alebo scudzenia nehnuteľností nachádzajúcich sa v k.ú. C., evidovaných na LV č. XXX, vedenom Okresným úradom Trnava, katastrálnym odborom, ako pozemok parcela registra „S.“ evidovaná na katastrálnej mape, parcelné č. XXX/X - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 131 m², pozemok parcela registra „S.“ evidovaná na katastrálnej mape, parcelné č. XXX/XXX - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 157 m², pozemok parcela registra „S.“ evidovaná na katastrálnej mape, parcelné č. XXX/XXX - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 113 m², stavba - rodinný dom súp.č. XXX postavený na pozemku parcela registra „S.“ evidovaná na katastrálnej mape, parcelné č. XXX/XXX, s výnimkou prevodu vlastníckeho práva k uvedeným nehnuteľnostiam na žalobcov, a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej.“

6. Vyššie uvedené uznesenie bolo zapísané do poznámky na LV č. XXX pre kat. úz. C., avšak ešte dňa 01.02.2024 bol povolený vklad záložného práva k nehnuteľnostiam v prospech žalovaného spoločnosti EIG Europe a.s. pod por. č. 1 nasledovne: ZÁLOŽNÉ PRÁVO - na parcely registra S. č. XXX/X, XXX/XXX, XXX/XXX a rodinný dom s.č. XXX na parcele registra S. č. XXX/XXX v prospech: EIG EUROPE

a.s., Rybná 716/24, 110 00 Praha 1, ČR, IČO: 07382511, V 333/2024 - Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam, vklad povolený dňa 01.02.2024 - č.z.28/24.

7. Dodali, že členom predstavenstva žalovaného EIG Europe a.s. je Filip Fabian, t.j. tá istá osoba, ktorá je spoločníkom a konateľom spoločnosti Finančná skupina RefinCapital Slovensko s. r. o., ktorá uzatvorila neplatnú zmluvu o pôžičke. Aktuálne je na LV č. XXX vyznačená plomba na základe návrhu na vklad V-354/2024 (Kúpna zmluva), z čoho je zrejmé, že spoločnosť CREA:team s.r.o. mala záujem ďalej previesť vlastnícke právo k nehnuteľnostiam. Vlastník nehnuteľnosti - rodinného domu s.č. XXX na parcele registra S. č. XXX/XXX, spoločnosť CREA:team s.r.o., podala žiadosť na Ohlasovňu pobytu C. o zrušenie trvalého pobytu žalobcom a dlžníkovi, čím sa snaží vytvárať na žalobcov a dlžníka nátlak, aby upustili od uplatňovania svojich práv, pričom rodinný dom s.č. XXX je obydľím žalobcov, ktorý sú obaja vysokého veku (75 a 77 rokov).

8. Obchodné spoločnosti účelovo reťazia prevody vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam a tieto zaťažujú v prospech spriaznených subjektov, pričom je dôvodné predpokladať, že i žalovaný spoločnosť EIG Europe a.s. pristúpi k výkonu záložného práva, keďže tento právny úkon vykonštruoval žalovaný spôsobom obchádzajúcim zákon, zneužívajúc nevedomosť žalobcov. Z dôvodu, aby sa predišlo ďalším prevodom vlastníckeho práva v rámci výkonu záložného práva, existuje potreba bezodkladne upraviť pomery medzi stranami sporu, minimálne do času, kedy bude rozhodnuté o nároku žalobcov na určenie neexistencie novozapísaného záložného práva. V prípade výkonu záložného práva a prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam by pritom mohlo byť zmarené, prípadne sťažené uplatnenie práva žalobcov, čím hrozí nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy. Existujúca poznámka na liste vlastníctva o neodkladnom opatrení, že vlastník CREA:team s.r.o. nemôže nehnuteľnosťami disponovať, sa netýka záložného veriteľa spoločnosti EIG Europe a.s. Prevodom vlastníctva dotknutých nehnuteľností v prospech tretieho subjektu by tak bol vytvorený právny stav, kedy by došlo k podstatnému zhoršeniu právnej pozície žalobcov a k sťaženiu dosiahnutia účelu konania vo veci samej, v rámci ktorého sa žalobcovia mienia domáhať určenia ich vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam (porovnaj napr. nález Ústavného súdu SR č.k. III. ÚS 163/09-38 zo dňa 13.10.2009).

9. Zákazom nakladať so zálohom nebudú práva žalovaného dotknuté neprímeraným spôsobom, keďže k nadobudnutiu jeho záložného práva prišlo nezákonným spôsobom uzatvorením zmluvy so subjektom, ktorý nebol oprávnený zriadiť k nehnuteľnostiam záložné právo, a teda takto nadobudnutému právu žalovaného nemožno priznať žiadnu ochranu. Meritórne rozhodnutie v konaní vedenom na Okresnom súde Trnava č.k.: 101C/7/2024 bude podkladom aj pre rozhodnutie o určení vlastníckeho práva žalobcov k zálohu, keďže pôvodné záložné právo, ktoré malo zabezpečovať pôžičku veriteľa poskytnutú na základe absolútne neplatnej zmluvy, nemôže bez tohto hlavného záväzku existovať, preto ani nemohlo prísť k platnému prevodu vlastníckeho práva k zálohu v rámci výkonu záložného práva podľa Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č. 051701/2022 zo dňa 17.05.2022.

10. Súd sa oboznámil s listinnými dôkazmi: zmluva o pôžičke č. 051701/2022, zmluva o zriadení záložného práva vrátane prílohy č. 1 k zmluve, výpis z listu vlastníctva č. XXX, k.ú. C., Oznámenie o zosplatnení úveru zo dňa 20.11.2023, Oznámenie o začatí výkonu záložného práva zo dňa 30.11.2023, znalecký posudok 166/2023 vypracovaný znalcom N. L. X., návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zo dňa 12.1.2024, uznesenie Okresného súdu Trnava zo dňa 1.2.2024, č.k. 11C/10/2024-50, Oznámenie o zrušení trvalého pobytu, pričom mal za osvedčený skutkový stav zhodný s tvrdeniami žalobcov uvádzanými v návrhu.

11. 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.

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

13. 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.

14. 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. K návrhu musí navrhovateľ pripojiť listiny, na ktoré sa odvoláva.

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

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

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

18. Podľa § 336 ods. 1 až 4 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.

Súd vo výroku uznesenia podľa odseku 1 uvedie strany a predmet konania vo veci samej.

Súd aj bez návrhu uznesenie o neodkladnom opatrení zruší, ak žaloba nebola v lehote podaná. Ak bola žaloba odmietnutá alebo zamietnutá alebo ak bolo konanie vo veci samej zastavené, platí ustanovenie § 335 primerane.

19. 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 predbežného opatrenia získa druhá strana.

20. Na základe zmluvy o zriadení záložného práva uzatvorenej so záložným veriteľom - Finančná skupina RefinCapital Slovensko s.r.o. a žalobcami v postavení záložcov došlo k zriadeniu záložného práva na záloh - nehnuteľnosti bližšie uvedené vo výroku tohto uznesenia, ktoré boli v bezpodielovom spoluvlastníctve žalobcov. Záložné právo bolo zriadené na zabezpečenie pohľadávky veriteľa voči dlžníkovi I. J. v vzniknutej na základe Zmluvy o pôžičke č. 051701/2022, ktorú žalobcovia považujú za neplatnú pre viacero dôvodov uvádzaných v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia. Súd pripomína, že v konaní o nariadenie neodkladného opatrenia nie je úlohou súdu posúdiť dôvodnosť nárokov uplatňovaných v prebiehajúcich súdnych konaniach, príp. očakávaných súdnych konaniach vo veci samej, nakoľko vzhľadom na charakter tohto inštitútu je súd nútený zamerať sa len na osvedčenie potreby vydania neodkladného opatrenia.

21. K strate vlastníckeho práva žalobcov k predmetným nehnuteľnostiam došlo výkonom záložného práva zo strany veriteľa - spoločnosti Finančná skupina RefinCapital Slovensko s.r.o. a to priamym predajom kupujúcemu - spoločnosti CREA:team s.r.o. dňa 23.1.2024, pričom už 1.2.2024 bol povolený vklad záložného práva k nehnuteľnostiam v prospech žalovaného. Spoločnosť CREA:team s.r.o. je

obmedzená vo výkone svojho vlastníckeho práva uznesením Okresného súdu Trnava zo dňa 1.2.2024, č.k. 11C/10/2024 - 50, ktorým súd nariadil spoločnosti CREA:team s.r.o. okrem iného povinnosť zdržať sa scudzenia predmetných nehnuteľností. Vzhľadom na skutočnosť, že spoločnosť CREA:team s.r.o. už 9 dní po nadobudnutí vlastníckeho práva a v deň vydania neodkladného opatrenia v konaní vedenom pod sp. zn. 11C/10/2024 (1.2.2024) stihla zaťažiť predmetné nehnuteľnosti v prospech žalovaného, žalobcovia majú dôvodnú obavu, že dôjde k opätovnej zmene vlastníka predmetných nehnuteľností prostredníctvom výkonu záložného práva a tým obídieni zákaz scudzenia nehnuteľností uloženej vyššie uvedeným uznesením okresného súdu. Svoju obavu a tým aj potrebu okamžitého zásahu zo strany súdu odôvodňujú tým, že súčasný zapísaný vlastníka predmetných nehnuteľností zrušil trvalý pobyt žalobcov v dome, ktorý je ich obydľím ako aj tým, že ďalšou zmenou vlastníka by došlo k podstatnému zhoršeniu právnej pozície žalobcov a k sťaženiu dosiahnutia účelu konania vo veci samej, v rámci ktorého sa žalobcovia mienia domáhať určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam.

22. Vzhľadom na pochybnosti o platnosti zmluvy o pôžičke, ktoré nie sú zjavne nedôvodné, je na mieste pochybnosť o platnosti zmluvy o zriadení záložného práva uzatvorenej medzi žalobcami a Finančná skupina RefinCapital Slovensko s.r.o pre jeho akcesorickú povahu, a rovnako pochybnosť o tom, či nastali právne účinky nadväzujúcich úkonov vo vzťahu k predmetným nehnuteľnostiam. Záložné právo ako akcesorické právo slúži na zabezpečenie pohľadávky veriteľa tým, že, ak dlžník nesplní svoj záväzok včas a riadne, záložný veriteľ je oprávnený uspokojiť svoju pohľadávku vrátane jej príslušenstva z predmetu záložného práva, t. j. zo zálohu. Vo vzťahu k zabezpečovanému záväzku má záložné právo povahu akcesorického záväzku, t. j., ak k vzniku k hlavnému záväzku nedôjde, nemôže dôjsť ani k vzniku akcesorického záväzku. (pozri rozsudok Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 1Obc/39/2008, zo dňa 16. decembra 2009).

23. Súd vzhľadom na protichodne uplatňované záujmy strán konania vykonal tzv. test proporcionality vo vzťahu k právu žalobcov vlastníť majetok a k právu záložného veriteľa na uspokojenie svojej pohľadávky. Na jednej strane je tu vlastnícke právo žalobcov, ktorého ochrana je garantovaná článkom 20 Ústavy SR. Je nepochybné, že výkon záložného práva by znamenal zhoršenie právneho postavenia žalobcov domáhajúcich sa určenia svojho vlastníckeho práva. Ďalším reťazením prevodov predmetných nehnuteľností formou výkonu záložného práva, o ktorých sú žalobcovia presvedčení, že sú ich vlastníckmi, by došlo k sťaženiu ich právnej pozície v dôsledku opakovaných zmien pasívne vecne legitímovaného subjektu. Na druhej strane je tu právo žalovaného na uspokojenie pohľadávky zo zálohu voči súčasne zapísanému vlastníckovi nehnuteľností. Súd pri rozhodovaní, ktoré právo prevažuje, vzal do úvahy práve hrozbu vytvorenia ťažko napravitel'ného stavu na strane žalobcov, ak by neposkytol dočasnú ochranu ich vlastníckemu právu. Na druhej strane vyhovením návrhu nedôjde k žiadnemu zásahu do práv žalovaného, jeho postavenie ako veriteľa sa v dôsledku nariadenia neodkladného opatrenia nezhorší, len pohľadávku nebude môcť uspokojiť zo zálohu až do rozhodnutia vo veci samej (ak bude žaloba podaná), a následne v závislosti od rozhodnutia vo veci samej. Nariadením neodkladného opatrenia nevznikne žalovanému žiadna ujma, pretože súčasný právny stav k sporným nehnuteľnostiam sa nemení, záložné právo naďalej existuje, dočasne je pozastavený len jeho výkon. Na podklade uvedeného je však skutočnosť, že žalobcovia namietajú vlastnícke právo v súčasnosti zapísaného vlastníka CREA:team s.r.o., ktorý má súdom uložený zákaz disponovať predmetnými nehnuteľnostiam práve z dôvodu, aby sa nezhoršovala právna pozícia žalobcov pri domáhaní sa určenia vlastníckeho práva, pričom výkonom záložného práva žalovaným by došlo k opätovnej zmene vlastníka predmetných nehnuteľností, a tak k zmareniu účelu neodkladného opatrenia vydaného v konaní 11C/10/2024.

24. Vzhľadom na vyššie uvedené súd považoval návrh na nariadenie neodkladného opatrenia za dôvodný v celom rozsahu, a preto mu vyhovel. Súd v závere dodáva, že týmto neodkladným opatrením žiadnym spôsobom neprejudikuje úspešnosť alebo neúspešnosť žaloby vo veci samej. Na vydanie neodkladného opatrenia postačuje, aby sa právo žalobcov, ktorým sa má poskytnúť dočasná ochrana, javilo aspoň ako osvedčené, t.j. nie úplne vylúčené, čo v tomto prípade splnené bolo.

25. V danom prípade súd v súlade s ustanovením § 336 ods. 1 CSP vo výroku II. tohto uznesenia uložil žalobcom povinnosť podať žalobcu vo veci samej, keďže má za to, že týmto neodkladným opatrením nemožno dosiahnuť trvalú úpravu pomerov medzi stranami.

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

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

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

29. Podľa § 262 ods. 2 CSP, o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

30. Nakoľko žalobcovia boli v konaní plne úspešní, súd im priznal náhradu trov konania voči žalovanému v plnom rozsahu.

Poučenie:

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

Ak povinný dobrovoľne neplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, môže oprávnený podať návrh na vykonanie exekúcie podľa zák. č. 233/1995 Z.z., ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí návrh na súdny výkon rozhodnutia.