

Súd: Okresný súd Bratislava II
Spisová značka: 8C/61/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1219205156
Dátum vydania rozhodnutia: 24. 10. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Raul Pospíšil
ECLI: ECLI:SK:OSBA2:2019:1219205156.1

Uznesenie

Okresný súd Bratislava II v spore žalobcov: X/ Q.. D. K., nar. XX.XX.XXXX, C. X/A, XXX XX A., X/ F. M., nar. XX.XX.XXXX, A. XXX, XXX XX A., obaja zastúpení JUDr. Lucia Anovčinová, advokátka, Štefánikova 5, 811 06 Bratislava, proti žalovanému: Tatra banka, a.s., Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava, o nariadenie neodkladného opatrenia, takto

rozhodol:

I. Súd nariaďuje toto neodkladné opatrenie:

Súd u k l a d á žalovanému povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby k nehnuteľnostiam nachádzajúcich sa v katastrálnom území: T., obec: A.-V..Č.. T., okres: A. J., vedené na príslušných listoch vlastníctva Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, a to:

- na LV č. XXXX ako byt č. XXX na X.W.. vo vchode: C. X/A bytového domu so súpisným číslom XXXXX, nachádzajúceho sa v Bratislave, na ulici C., postaveného na pozemku registra „C“ s parc. č. XXXX/XX o výmere 1208 m² druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, v podiele 1/1, a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve bytového o veľkosti 12119/778629, parcela pod stavbou je evidovaná na LV č. XXXX

- na LV č. XXXX ako nebytový priestor - garáž č. X, suterén, vchod C. bytového domu so súpisným číslom XXXXX, nachádzajúceho sa v A., na ulici C., postaveného na pozemku registra „C“ s parc. č. XXXX/XX o výmere 1208 m² druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, v podiele 1/1, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve o veľkosti 1328/778629, parcela pod stavbou je evidovaná na LV č. XXXX

- na LV č. XXXX ako spoluvlastnícky podiel na pozemku parcele registra „C“ s parc.č. XXXX/XX o výmere 1208 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoría v podiele pripadajúcom na byt č. 306 v podiele 12119/778629 a v podiele pripadajúcom na garáž č. X v podiele 1328/778629

a to až do právoplatného rozhodnutia vo veci samej.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobcovia sa žalobou doručenou súdu dňa 25.09.2019 domáhajú vydania rozhodnutia, ktorým súd určí neexistenciu záložného práva k nehnuteľnostiam v katastrálnom území: T., obec: A.-V..Č.. T., okres: A. J., vedených na príslušných listoch vlastníctva Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, a to: na LV č. XXXX ako byt č. XXX na X.W.. vo vchode: C. X/A bytového domu so súpisným číslom XXXXX, nachádzajúceho sa v A., na ulici C., postaveného na pozemku registra „C“ s parc. č. XXXX/XX o výmere 1208 m² druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, v podiele 1/1, a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve bytového o veľkosti 12119/778629, parcela pod stavbou je evidovaná na LV č. XXXX, na LV č. XXXX ako nebytový priestor - garáž č. X, suterén, vchod C. bytového domu so súpisným číslom XXXXX, nachádzajúceho sa v A., na ulici C., postaveného na pozemku registra „C“ s parc. č. XXXX/XX o výmere 1208 m² druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, v podiele 1/1, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve o veľkosti 1328/778629, parcela pod stavbou je evidovaná na LV

č. XXXX a na LV č. XXXX ako spoluvlastnícky podiel na pozemku parcele registra „C“ s parc.č. XXXX/XX o výmere 1208 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria v podiele pripadajúcom na byt č. XXX v podiele 12119/778629 a v podiele pripadajúcom na garáž č. X v podiele 1328/778629 zriadeného zmluvou o záložnom práve zo dňa 28.06.2008 uzatvorenej medzi žalobcami ako záložcami a žalovaným ako záložným veriteľom. Súčasťou podania bol návrh žalobcov na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým súd uloží povinnosť žalovanému zdržať sa výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby k predmetným nehnuteľnostiam a to až do právoplatného rozhodnutia vo veci samej.

2. Žalobcovia odôvodnili svoj návrh tým, že dňa 11.09.2019 bol žalobkyni v 1/ rade doručený list žalovaného s názvom Oznámenie o začatí výkonu záložného práva. V liste banka adresátovi oznámila, že z dôvodu vyhlásenia mimoriadnej splatnosti úveru, poskytnutého na základe zmluvy o bezúčelovom splátkovom úvere č. XXXXXXXXXXXX, zabezpečenom záložným právom k predmetným nehnuteľnostiam, sa stala pohľadávka žalovaného voči dlžníkovi Viliamovi Kulacovi predčasne splatnou dňa 02.04.2019. Ďalej žalovaný žalobkyni v 1/ rade oznámil, že nakoľko pohľadávka nebola ku dňu spísania listu zaplatená, záložný veriteľ sa rozhodol prikrčiť k výkonu záložného práva na základe záložnej zmluvy a začína výkon záložného práva predajom nehnuteľností vo vlastníctve žalobkyne v 1/ rade prostredníctvom dobrovoľnej dražby. Žalobcovia nemajú vedomosť o výške dlhu, ani na základe akej zmluvy dlh vznikol a z čoho pozostáva. Záložné právo na predmetné nehnuteľnosti bolo zriadené absolútne neplatným právny úkonom a v dôsledku tohto neplatného právneho úkonu je reálna hrozba straty vlastníckeho práva ako aj bývania žalobkyne v 1/ rade a dvoch maloletých detí, pričom nemajú možnosť iného bývania, ani nevlastnia inú nehnuteľnosť. Zo správania sa žalovaného vyplýva jednoznačný záver, že sa rozhodol, realizovať výkon záložného práva formou dobrovoľnej dražby, v dôsledku čoho je nutné aspoň do skončenia konania vo veci samej uložiť žalovanému povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva.

3. Súd sa oboznámil s listinnými dôkazmi, ktoré k návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia pripojili žalobcovia, a to najmä žalobou zo dňa 20.09.2019, výpismi z listov vlastníctva č. XXXX výpismi z listov vlastníctva č. XXXX, listom Oznámenie o začatí výkonu záložného práva zo dňa 22.08.2019 a zmluvou o záložnom práve zo dňa 28.06.2008.

4. Podľa § 324 ods. 1 CSP, pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

5. Podľa § 324 ods. 2 CSP, na konanie o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia je príslušný okresný súd.

6. Podľa § 324 ods. 3 CSP, neodkladné opatrenie súd nariadi iba za predpokladu, ak sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením.

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

8. Podľa § 325 ods. 2 písm. c) CSP, neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby nenakladala s určitými vecami alebo právami.

9. Podľa § 325 ods. 2 písm. d) CSP, neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby niečo vykonala, niečoho sa zdržala alebo niečo znášala.

10. Podľa § 326 ods. 1 CSP, v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia sa popri náležitostiach žaloby podľa § 132 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 zabezpečovacieho opatrenia sa navrhovateľ domáha.

11. Podľa § 326 ods. 2 CSP, k návrhu musí navrhovateľ pripojiť listiny, na ktoré sa odvoláva.

12. Podľa § 327 CSP, ak návrh na nariadenie neodkladného opatrenia neobsahuje predpísané náležitosti alebo je nezrozumiteľný, alebo neurčitý, súd taký návrh odmietne, ak ide o také vady, ktoré bránia pokračovaniu v konaní; ustanovenia o odstraňovaní väd podania sa nepoužijú.

13. 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.

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

15. Podľa § 329 ods. 2 CSP, pre neodkladné opatrenie je rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie.

16. Podľa § 330 ods. 1 CSP, súd môže určiť, že neodkladné opatrenie bude trvať len po určený čas.

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

18. 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.

19. Podľa § 336 ods. 2 CSP, súd vo výroku uznesenia podľa odseku 1 uvedie strany a predmet konania vo veci samej.

20. § 336 ods. 2 CSP, 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.

21. Podľa § 337 ods. 1 CSP, ak súd nariadi neodkladné opatrenie pred začatím konania a ak navrhovateľovi povinnosť podľa § 336 ods. 1 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2015/160/20170501>> neuloží, poučí strany, ktorým sa neodkladným opatrením ukladá určitá povinnosť, že môžu podať žalobu vo veci samej a o právnych následkoch s tým spojených. Lehotu na podanie žaloby súd neurčuje.

22. Podľa § 337 ods. 2 CSP, súd vo výroku uznesenia podľa odseku 1 uvedie strany a predmet konania vo veci samej. Konanie vo veci samej sa môže týkať aj nárokov na navrátenie do pôvodného stavu alebo nárokov na náhradu škody alebo inej ujmy spôsobenej výkonom neodkladného opatrenia.

23. Po preskúmaní návrhu žalobcov na nariadenie neodkladného opatrenia a predložených listinných dôkazov, dospel súd k záveru, že je dôvodný.

24. Neodkladné opatrenie má byť výnimočným opatrením, ktoré možno nariadiť, ak je neodkladne potrebné upraviť pomery medzi stranami sporu alebo zaručiť úspešnosť budúcej exekúcie vykonateľného súdneho rozhodnutia, teda taký stav právnych a faktických vzťahov medzi stranami sporu, ktorý bezpodmienečne vyžaduje rýchlu súdnu ochranu. Pri obidvoch uvedených skupinách neodkladných opatrení je potrebné skúmať, či je nárok navrhovateľa (žalobcu) osvedčený a či je neodkladné opatrenie potrebné.

25. Navrhovateľ (žalobca) musí osvedčiť, že obava z ohrozenia je reálna, teda, že osoba ktorej navrhuje uložiť nejakú povinnosť (alebo zákaz) neodkladným opatrením, koná tak (robí faktické a právne úkony), že v konečnom dôsledku môže dôjsť k sťaženiu alebo znemožneniu ďalšieho konania a rozhodovania vo veci samej, resp. k zmareniu prípadného núteného výkonu súdneho rozhodnutia. Ohrozenie nároku navrhovateľa (žalobcu), či už subjektívne alebo objektívne, musí byť konkrétne a strana sporu ho musí vždy osvedčiť, nestačí iba abstraktná (pravdepodobná) možnosť ohrozenia práv strany sporu. Chýbajúce osvedčenie ohrozenia práva strany sporu nemožno ničím nahradiť, lebo je základnou podmienkou pre vydanie neodkladného opatrenia.

26. Pred nariadením neodkladného opatrenia nemusí byť nárok dokázaný, musí však byť aspoň osvedčený. Osvedčenie (na rozdiel od dokazovania) znamená, že súd pomocou ponúknutých dôkazných prostriedkov zisťuje najvýznamnejšie skutočnosti (teda nie všetky rozhodujúce skutočnosti),

pri ich zisťovaní nemusi dbať na všetky formality, ako je to pri dokazovaní; postačuje, že osvedčená skutočnosť sa mu vzhľadom na všetky okolnosti javí ako nanajvyš pravdepodobná. Pri nariadení neodkladného opatrenia teda súd poskytne oprávnenej strane sporu dočasnú ochranu, prípadne zabraňuje ďalšiemu zhoršovaniu jeho postavenia aj za cenu, že skutočný stav veci nie je ešte náležite zistený, a teda že subjektívne právo ani jemu zodpovedajúca povinnosť nie sú celkom nepochybné.

27. Súd neodkladným opatrením upravuje pomery strán sporu konania, pričom je dôležité že je povinný poskytnúť ochranu tomu, kto sa vydania neodkladného opatrenia domáha, ale v rámci ústavných pravidiel tiež tomu, proti komu návrh smeruje. Neodkladné opatrenia s ohľadom na ich charakter nemôžu spravidla zasiahnuť do základných práv alebo slobôd strán sporu, lebo rozhodnutia o nich nemusia zodpovedať konečnému meritórnemu rozhodnutiu.

28. Súd je toho názoru, že žalobcovia aspoň osvedčili dôvodnosť nariadenia neodkladného opatrenia. Žalobcovia preukázali potrebu nevyhnutnej bezodkladnej úpravy pomerov medzi stranami a hrozbu bezprostrednej ujmy na strane žalobkyne v 1/ rade. K návrhu žalobcov súd uvádza, že z uvedených skutočností a predložených listinných dokladov je zrejmé, že pred tunajším súdom začalo pod sp. zn. 8C/61/2019 sporové konanie o určenie neexistencie záložného práva, nakoľko žalobcovia sa domnievajú, že záložná zmluva uzatvorená medzi žalobcami a žalovaným je absolútne neplatným právnym úkonom. Z Oznámenia o začatí výkonu záložného práva zo dňa 22.08.2019 adresovanom žalobcovi je zrejma skutočnosť, že žalovaný pristúpil k realizácii faktických úkonov smerujúcich k predaju predmetných nehnuteľností vo vlastníctve žalobkyne. Keďže ide o výkon záložného práva, ktorého existencia je spornou skutočnosťou v súdnom konaní, existuje dostatočne osvedčená existencia obavy vzniku majetkovej ujmy na strane žalobkyne, spočívajúca v strate vlastníckeho práva založených nehnuteľností. V zmysle uvedeného súd uložil žalovanému povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva až do právoplatného rozhodnutia vo veci. Súd sa pri posudzovaní dôvodnosti návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia nezaoberal žalobcom uvádzanými skutočnosťami, ktoré majú odôvodňovať neexistenciu záložného práva, nakoľko ide o skutočnosti posúdenie ktorých bude predmetom dokazovania vo veci samej. V čase rozhodovania o dôvodnosti navrhovaného neodkladného opatrenia možno konštatovať, že nie je vylúčený úspech žalobcov v predmetnom spore, hoci prejudikovať výsledok sporu zatiaľ nemožno.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu je prípustné odvolanie v lehote 15 dní od doručenia uznesenia na súde, proti ktorého uzneseniu smeruje, vo dvoch vyhotoveniach, prípadne elektronicky do elektronickej schránky súdu.

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).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Toto neodkladné opatrenie je vykonateľné dňom jeho doručenia podľa § 332 ods. 1 CSP.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie, podľa osobitného zákona.