

Súd: Okresný súd Michalovce
Spisová značka: 16C/40/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 0018203764
Dátum vydania rozhodnutia: 11. 10. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Daniela Pristášová
ECLI: ECLI:SK:OSMI:2019:0018203764.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Michalovce, sudkyňou Mgr. Danielou Pristášovou, v spore žalobcu J. zastúpený JUDr. František Hadušovský, advokát, Cyrila a Metoda 2, 048 01 Rožňava proti žalovanému: Santix, s.r.o., IČO: 51174235, Nádražná 28, 900 28 Ivanka pri Dunaji, o zdržanie sa výkonu práva dobrovoľnou dražbou, takto

rozhodol:

I. Žalobu zamietá.

II. Žalovanému priznáva nárok na náhradu všetkých účelne vynaložených trov v konaní od žalobcu s tým, že o výške tohto nároku bude rozhodnuté v osobitnom uznesení.

odôvodnenie:

1. Žalobca sa návrhom podaným na tunajší súd dňa 31.5. 2018 domáhal proti žalovanému zdržania sa výkonu práva dobrovoľnou dražbou, ktorý odôvodnil tým, že žalobca má k pozemkom zapísaným na:

LV č. 5557, evidovanom na Okresnom úrade Michalovce, katastrálny odbor, okres Michalovce, Obec Vinné, katastrálne územie Vinné, a to k parcelám registra "C" parc.č.

XXXX/XXX vo výmere XXX mX, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria

XXXX/XXX vo výmere XXX mX, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria

XXXX/XXX vo výmere XXX mX, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria

Vlastník: Hotel Družba, s.r.o., Jána Hollého XXX/X,XXX XX Michalovce, IČO: XX XXX XXX

a zapísaným:

na LV č. XXXX, evidovanom na Okresnom úrade Michalovce, katastrálny odbor, okres

Michalovce, Obec Vinné, katastrálne územie Vinné, a to k parcelám registra "C" parc.č. :

XXXX/X vo výmere XXXXX mX, druh pozemku: ostatné plochy

XXXX/X vo výmere XXXX mX, druh pozemku: ostatné plochy

XXXX/X vo výmere XXXX mX, druh pozemku: ostatné plochy

XXXX/XX vo výmere XXX mX, druh pozemku: ostatné plochy

XXXX/XX vo výmere XXXX mX, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria

XXXX/XXX vo výmere XXX mX, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria

XXXX/XXX vo výmere XXX mX, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria

XXXX/XXX vo výmere XXX mX, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria

XXXX/XXX vo výmere XXX mX, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria

XXXX/XXX vo výmere XXX mX, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria

XXXX/XXX vo výmere XXX mX, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria

XXXX/XXX vo výmere XXX mX, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria

Vlastník: Possible s.r.o., Raymanová XXXX/X, XXXXX Prešov, IČO: XX XXX XXX

ďalej len "predmetné nehnuteľnosti" zriadené záložné právo a to na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam, zo dňa 13.01.2017, kde vklad záložného práva bol povolený na

základe Rozhodnutia OÚ Michalovce, katastrálneho odboru o povolení vkladu záložného práva zo dňa 16.01.2017 pod Y. v

celkovej výmere 3930 m² zanikli a vznikli nové parcely registra "C" 2XXX/XXX.XXXX/XXX-až XXXX/XXX a XXXX/XXX až XXXX/XXX rovnako v celkovej výmere 3930 m². Dňa 17.01.2018 boli na OÚ Michalovce, katastrálny odbor, osobne doručené návrhy na výmaz záložného práva z katastra nehnuteľností ktoré tam doručila neznáma osoba a ktoré sú podľa žalobcu opatrené jeho sfalšovaným podpisom. Návrhy boli zaevidované pod Z-143/2018 a Z-144/2018. V zmysle týchto návrhov, obidvoch s dátumom vyhotovenia dňa 06.11.2017, sa žalobca údajne ako záložný veriteľ vzdal svojho záložného práva k predmetným nehnuteľnostiam a žiada preto, aby bola f'archa-záložné právo pod č. vkladu 142/17 zo dňa 16.01.2017 vymazaná z dôvodu údajného vzdania sa záložného práva záložným veriteľom, teda žalobcom. Nakoľko podľa žalobcu sa v prípade uvedených návrhov na výmaz záložného práva jedná o podvod, pretože on žiaden takýto návrh na výmaz záložného práva nikdy nepodpisal, neodkladne potom ako sa dozvedel prostredníctvom svojich právnych zástupcov o tejto právnej skutočnosti, požiadal dozorujúceho prokurátora KP KE o povolenie návštevy pracovníčky notárskeho úradu v ÚVV v Košiciach, kde sa t.č. žalobca nachádza vo výkone väzby a následne som za prítomnosti svojho právneho zástupcu, pracovníčky notárskeho úradu a vyšetrovateľa PPZ NAKA Východ podpísal čestné vyhlásenie, na základe ktorého vyhlásil, že akýkoľvek návrh na výmaz záložného práva k predmetným nehnuteľnostiam nikdy nepodpisal a nikdy sa nevzdal záložného práva k predmetným nehnuteľnostiam. Overená kópia predmetného čestného vyhlásenia bola následne doručená na OÚ Michalovce, katastrálny odbor. Kúpnu zmluvou č. N 111/18 zo dňa 09.04.2018 boli predmetné nehnuteľnosti prevedené pod č. vkladu Y. z pôvodných vlastníkov predmetných nehnuteľností - Hotel Družba, s.r.o., a Possible s.r.o., a to všetky na nového vlastníka a to na žalovaného - Santix, s.r.o. Žalobca sa ďalej dozvedel, že jeho záložné právo k predmetným nehnuteľnostiam (teraz v dôsledku podvodu) bolo vymazané a predmetné nehnuteľnosti sú dokonca plánovaným predmetom dobrovoľnej dražby navrhovateľa dražby Santix, s.r.o. - t.j. žalovaného, dražobníka Platíť sa oplatí s.r.o., Mostová 2, 811 02 Bratislava, IČO: 45 684 618, s termínom konania dobrovoľnej dražby dňa 4.6.2018. Na základe týchto skutočností bol dňa 28.5.2018 na Okresnom súde Michalovce podaný návrh žalobcov o určenie neplatnosti právneho úkonu a to návrhu na výmaz záložného práva zo dňa 6.11.2017 podaného na OÚ Michalovce, katastrálny odbor dňa 17.01.2018 pod Z-143/2018 a návrhu na výmaz záložného práva zo dňa 06.11.2017 podaného na OÚ Michalovce, katastrálny odbor dňa 17.01.2018 pod 2-144/2018. Zo žalobného návrhu je zrejmé, že žalobca sa v konaní vedenom pred Okresným súdom Michalovce pod sp. zn. 7C/38/2018 domáha určenia, že bol záložným veriteľom na LV č. XXXX a LV č. XXXX a mal byť ako záložný veriteľ vyznačený na LV č. XXXX. Žalobca je presvedčený, že vyššie opísaným konaním došlo na základe vyššie uvedených návrhov na výmaz záložného práva žalobcu k porušeniu práv žalobcu. V prípade, ak bude žalobca v konaní vedenom pred Okresným súdom Michalovce pod sp. zn. 7C/38/2018 úspešný a k výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou aj napriek tomu dôjde, bude postavenie žalobcu ohrozené a na jeho právach vznikne nezvratná škoda. Žalobca sa bude musieť domáhať náhrady škody voči štátu, čo znamená opäť iniciovať ďalšie súdne konania. Postavenie žalobcu sa tak zhorší a zhorší sa aj jeho vymožitelnosť práv, súdne konanie vedené pod sp.zn.: 7C/38/2018 stratí zmysel. Žalobcovi nebolo zrejmé, prečo žalovaný - navrhovateľ dražby, ktorý je sám vlastníkom pozemkov, podáva návrh na výkon práva dobrovoľnou dražbou. Žalobca žiadal súd, aby nariadil neodkladné opatrenie, ktorým by súd určil žalovanému povinnosť zdržať sa dobrovoľnej dražby nehnuteľností zapísaných na LV č. 5674, vedenom na Okresnom úrade Michalovce, katastrálny odbor, okres Michalovce, obec VINNÉ, katastrálne územie Vinné, a to:

Parc. č.	Výmera v m ²	Druh poz.	Spôsob využ. p.	Umiest. p.	Právny vzťah	Druh ch.n.
XXXX/X	XXX	Zastavané plochy a	XX		X	
Nádvoria						
XXXX/XX	XXX	Zastavané plochy a				
Nádvoria		XX	X			
XXXX/XXX	XXX	Zastavané plochy a	XX		X	
nádvoria						
XXXX/XXX	XXX	Zastavané plochy a	XX		X	
Nádvoria						
XXXX/XXX	XXX	Zastavané plochy a	XX		X	
Nádvoria						
XXXX/XXX	XXX	Zastavané plochy a	XX		X	
Nádvoria						

dražbu dražobníkom Platiť sa oplatí s.r.o., Moskovská 2, Bratislava a túto skutočnosť v poznámke vyznačila na LV č. 5674, k.ú. Vinné. Zo súdneho spisu sp.zn. 7C/38/2018 žalovaný zistil, že žalobca J. D. sa domáha vyslovenia neplatnosti výmazu záložného práva zo dňa 6.11.2017, podaného na Katastrálnom odbore Okresného úradu Michalovce dňa 17.01.2018 pod č. Z143/2018 a Z144/2018 a naliehavý právny záujem určovacej žaloby zdôvodňuje potrebou získania podkladu pre zápis záložného práva žalobcu k predmetným nehnuteľnostiam uvedeným na druhej strane žaloby, ktoré sú zapísané na LV č. XXXX, k.ú. Vinné a LV č. XXXX k.ú. Vinné. Žalobu zdôvodňuje v podstate tým, že žalobca má k uvedeným nehnuteľnostiam zriadené záložné právo na základe zmluvy zo dňa 13.01.2017, ktorej vklad bol povolený dňa 16.01.2017. Ďalej žalobu zdôvodňuje, že výmaz záložného práva bol vykonaný na základe sfaľovaného návrhu na výmaz záložného práva datovaného dňa 06.11.2017 a doručeného na OÚ Michalovce, katastrálny odbor dňa 17.01.2018. Zo zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti datovanej dňom 13.01.2017 medzi záložným veriteľom J. a záložným dlžníkom a záložcom EIDON spol s.r.o. Vihorlatská 1, Michalovce vyplýva, že zmluvné strany zriaďujú záložné právo k predmetným nehnuteľnostiam na zabezpečenie pohľadávky záložného veriteľa voči záložnému dlžníkovi, ktorá pohľadávka vyplýva zo zmluvy o postúpení pohľadávky datovanej dňom 02.09.2016 medzi postupcom spol. VICTORY Group s.r.o., Okružná 1000/5, Michalovce, IČO: 43 788 858 a postupníkom Pavlom D.m, nar. 14.02.1969, bytom Okružná 1295/44, Michalovce na výšku pohľadávky 2 109 888,- €. Ďalej žalovaný poukazuje na to, že zistil, že uznesením vyšetrovateľa PPZ NAKA, Národná protizločinecká jednotka ex. Východ, Rampova 7, Košice pod CVS: PPZ-672/NKA-PZ- VY-2017 z 18.12.2017 bolo vznesené obvinenie Pavlovi D.vi, ktorý je žalobcom v hore označenom civilnom súdnom spore pod sp.zn. 7C/38/2018 za obzvlášť závažný zločin vydierania podľa § 189 ods. 1,4 písm. b/Tr. zák. na tom skutkovom základe ako je uvedené v bode 2 uznesenia o obvinení teda, že v uvedenom čase a mieste J. hrozbou násillia a usmrtienia donútil konateľa spoločnosti VICTQRY Group s.r.o. Gabriela Rimka, nar. 1.5.1969 podpísať antidatovanú zmluvu o postúpení pohľadávky firmy VICTQRY Group s.r.o. v hodnote 2 109 888,-€ na postupníka E. V prílohe tohto podania žalovaný predložil súdu listiny a to zmluvu o postúpení pohľadávky zo dňa 02.09.2016, zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti zo dňa 13.01.2017 a uznesenie Prezídia PZ, Národná kriminálna agentúra, Národná protizločinecká jednotka ex. Východ, Rampova 7, Košice pod CVS: PPZ-672/NKA-PZ-VY-2017 z 18.12.2017 o vznesení obvinenia J.

3. Žalobca k návrhu predložil fotokópiu žaloby o určenie neplatnosti právneho úkonu podanú na tunajšom súde dňa 28.5.2018, výpis z LV č. XXXX, k.ú. Vinné zo dňa 17.1.2018, z ktorého vyplýva, že vlastníkom predmetných nehnuteľností je Posiible s.r.o. , Raymanová 2766/9, Prešov v podiele 1/1 a v časti C. ŤARCHY je záznam o zriadení záložného práva v prospech J.a, výpis z LV č. XXXX, k.ú. Vinné zo dňa 17.1.2018, z ktorého vyplýva, že vlastníkom predmetných nehnuteľností je Hotel Družba s.r.o. , Jána Hollého 698/1, 071 01 Michalovce v podiele 1/1 a v časti C. ŤARCHY je záznam o zriadení záložného práva v prospech J. D., ftk. výkazu výmer geometrického plánu zo dňa 23.1.2018, ftk. návrhov na výmaz záložného práva z katastra nehnuteľnosti zo dňa 6.11.2017, ftk. rozhodnutia Okresného úradu Michalovce, katastrálneho odboru zo dňa 16.1.2017 o povolení vkladu záložného práva do katastra nehnuteľností k nehnuteľnostiam v k.ú. Vinné v prospech J. D., na základe zmluvy o zriadení záložného práva uzavretej medzi Pavlom D.m a EIDON spol. s.r.o., Vihorlatská 1703/1, Michalovce, ftk. čestného vyhlásenia J. D. zo dňa 14.2.2018, ftk. Oznámenia o dobrovoľnej dražbe č. DD PSAO083/18 s dátumom konania dražby 4.6.2018, z ktorého vyplýva, že navrhovateľom dražby ako aj vlastníkom predmetu dražby je Santix, s.r.o., Nádražná 28, 900 28 Ivanka. Predmetom dražby je súbor vecí evidovaný na LV č. XXXX, k.ú. Vinné, okres Michalovce, zapísané v katastri nehnuteľností katastrálneho odboru Okresného úradu Michalovce ako - stavba, rozostavaná budova bez súpisného čísla (Rekreačný dom 1) , postavená na pozemku, parc.č. XXXX/153, - pozemok, parc. reg. "C" evidovaná na katastrálnej mape ako parc.č. 2479/118, zast. plochy a nádvoria o výmere 281 m2, - pozemok, parc. reg. "C" evidovaná na katastrálnej mape ako parc. č. 2479/153, zast. plochy a nádvoria o výmere 131 m2, spoluvlastnícky podiel 1/1. Súd z aktuálneho výpisu LV č. 5674 k.ú. Vinné (č.l. 39) mal za preukázané, že výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, ktoré mali byť predmetom dražby je žalovaný - Santix, s.r.o., IČO: 51174235, Nádražná 28, 900 28 Ivanka pri Dunaji, časť C: ŤARCHY je bez zápisu.

4. Súd z výpisu LV č. 5674 k.ú. Vinné (č.l. 39) mal za preukázané, že výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, ktoré mali byť predmetom dražby je žalovaný - Santix, s.r.o., IČO: 51174235, Nádražná 28, 900 28 Ivanka pri Dunaji, časť C: ŤARCHY je bez zápisu. Za tohto stavu, keď žalobca J. nebol vlastníkom ani záložným veriteľom predmetných nehnuteľností, vo vzťahu ku ktorým sa tento domáhal nariadenia neodkladného opatrenia t.j., aby súd určil žalovanému povinnosť zdržať sa dobrovoľnej dražby nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX, vedenom na Okresnom úrade Michalovce, katastrálny odbor,

okres Michalovce, obec VINNÉ, katastrálne územie Vinné, nebol ani vecne aktívne legitimovaný na podanie takéhoto návrhu a neosvedčil svoje tvrdenia, že je ohrozené jeho právo ako záložného veriteľa k predmetným nehnuteľnostiam, pretože mu právo záložného veriteľa nesvedčilo, súd uznesením č.k. 16C 40/2018-63 zo dňa 25.6.2018 návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol. Krajský súd v Košiciach uznesením č.k. 5Co276/2018 -88 zo dňa 14.8.2018 na odvolanie žalobcu potvrdil uznesenie tunajšieho súdu a poukázal na to, že žalobca neosvedčil svoje tvrdenia, že by bolo ohrozené jeho právo ako záložného veriteľa k nehnuteľnostiam a nepreukázal bezprostredne hroziacu ujmu, zatiaľ mu právo záložného veriteľa nesvedčí a ďalšie profutura skutočnosti, či žalobca je oprávneným záložným veriteľom predmetných nehnuteľností bude predmetom dokazovania vo veci sp. zn. 7C/38/2018.

5. Podľa § 153 ods. 1 CSP strany sú povinné uplatniť prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany včas. Prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany nie sú uplatnené včas, ak ich strana mohla predložiť už skôr, ak by konala starostlivo so zreteľom na rýchlosť a hospodárnosť konania.

6. Podľa § 153 ods. 2 CSP na prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany, ktoré strana nepredložila včas, nemusí súd prihliadnuť, najmä ak by to vyžadovalo nariadenie ďalšieho pojednávania alebo vykonanie ďalších úkonov súdu.

7. Podľa § 154 CSP prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany možno uplatniť najneskôr do vyhlásenia uznesenia, ktorým sa dokazovanie končí.

8. V tomto konaní sa žalobca domáha, aby súd určil žalovanému povinnosť zdržať sa nakladania s nehnuteľnosťami a zdržať sa dobrovoľnej dražby predmetných nehnuteľností (uvedených v bode 1.) zapísaných na LV č. XXXX, vedenom na Okresnom úrade Michalovce, katastrálny odbor, okres Michalovce, obec VINNÉ, katastrálne územie Vinné. Vzhľadom k tomu, že ide o typ negatívnej žaloby, keďže žiada zdržať sa výkonu práva dobrovoľnou dražbou a žalobca nepredložil ani nenavrhol vykonať také dokazovanie, ktorým by preukázal, že dobrovoľná dražba ešte stále prebieha, že nebola ukončená, teda že po skutkovej stránke je táto žaloba vôbec dôvodná a nepreukázal ani to, že sa dražba uskutočňuje v rozpore so zákonom o dobrovoľných dražbách (dražobná spoločnosť je podľa Ústavy SR povinná zo zákona vykonávať svoju zákonnú činnosť, t. j. dražby, pričom kľúčovým indikátorom skutočnej trhovej ceny je vlastne samotná dražba) a že žalobca je oprávneným záložným veriteľom predmetných nehnuteľností, súd z dôvodu neunesenia bremena tvrdenia a bremena dôkazu musel žalobu zamietnuť.

9. O náhrade trov konania bolo rozhodnuté podľa § 255 ods. 1 CSP, tak, že súd žalovanému priznal nárok na náhradu všetkých účelne vynaložených trov v konaní od žalobcu, keďže žalovaný bol úspešný s tým, že o výške tohto nároku bude rozhodnuté v osobitnom uznesení.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní od jeho doručenia prostredníctvom tunajšieho súdu (Okresný súd Michalovce) na Krajský súd v Košiciach, písomne v troch jeho vyhotoveniach. (§ 362 ods. 1 CSP)

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach podania (§ 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)

Odvolanie proti rozsudku 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.
(§ 365 ods.1 CSP)

Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- a) sa týkajú procesných podmienok,
 - b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
 - c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
 - d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.
- (§ 366 CSP)

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania. (§ 364 CSP)

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania. (§ 365 ods. 3 CSP)

Žalobu nemožno v odvolacom konaní meniť a nemožno uplatniť práva voči žalobcovi vzájomnou žalobou. (§ 371 a § 372 CSP)

Ak povinný dobrovoľne nespĺní čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona a to Exekučného poriadku a o zmene a doplnení ďalších zákonov v znení neskorších predpisov.