

UZNESENIE

Okresný súd Námestovo sudkyňou JUDr. Monikou Kurjakovou v právnej veci **žalobcov: 1/ Pavol Tokarčík, nar. [REDAKOVANÉ] a 2/ Mária Tokarčíková, nar. [REDAKOVANÉ]** obaja bytom [REDAKOVANÉ] 027 13 Suchá Hora , **žalobcovia 1/,2/ zastúpený Združenie na ochranu práv občana - AVES, IČO: 50 252 151, so sídlom Bratislava, ul. Jána Poničana 9,** proti **žalovaným: 1/ EOS KSI Slovensko, s.r.o., IČO: 35 724 803, so sídlom Bratislava, ul. Pajštúnska 5 a 2/ AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s r.o., so sídlom Bratislava, ul. Kopčianska 10,** **v konaní o návrhu žalobcov na nariadenie neodkladného opatrenia, takto**

r o z h o d o l :

I/ Žalovaný v 1/ a 2/ rade sú povinní zdržať sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou vo vzťahu k nehnuteľnostiam vo výlučnom vlastníctve žalobcu 1/ zapísaným na liste vlastníctva č. 1935, ktorý je vedený na Okresnom úrade Tvrdošín- katastrálny odbor, obec Hladovka, k.ú. Hladovka, okr. Tvrdošín ako parcely reg. „C“ evidované na katastrálnej mape, ako parc. č. 870/9 o výmere 573 m², ostatná plocha, parc. č. 870/11 o výmere 140 m², zastavaná plocha a nádvorie, parc. č. 870/13 o výmere 141 m², ostatná plocha, stavby - rodinný dom súp. č. 345 postavený na prac. č. 870/11, a to až do právoplatného skončenia vo veci samej vedenej na tunajšom súde pod sp. zn. 3Csp/124/2019.

O d ô v o d n e n i e

1. Návrhom doručeným tunajšiemu súdu dňa 23.12.2020 žalobcovia v 1/ a 2/ rade žiadali, aby súd nariadil neodkladné opatrenie, ktorým uloží žalovaným v 1/ a 2/ rade povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva predajom zálohu dobrovoľnou dražbou vo vzťahu k nehnuteľnostiam popísaným vo výrokovej časti I. tohto uznesenia.

2. Svoj návrh na nariadenie neodkladného opatrenia žalobcovia odôvodňovali tým, že právny predchodca žalovaného v 1/ rade ČSOB, a.s. im za účelom výstavby nehnuteľnosti poskytla na základe Zmluvy o poskytnutí úveru zo dňa 13.9.2013 úver vo výške 82.000 Eur, pričom za účelom zabezpečenia tejto pohľadávky s právnym predchodcom žalovaného 1/ uzavreli Zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. 294113 zo dňa 16.9.2013,

vtedy k rozostavanému rodinnému domu v Hladovke vtedy bez súp. čísla postaveného na C-KN parc. č. 870/11- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 140 m²-, parc. č. 870/9- ostatná plocha o výmere 573 m², parc. č. 870/13-ostatná plocha o výmere 141 m², všetky nehnuteľnosti zapísané na LV č. 1935 pre k.ú. Hladovka, okr. Tvrdošín. Rodinný dom má v súčasnosti súp. č. 345, pričom tieto nehnuteľnosti sú vo výlučnom vlastníctve žalobcu 1/. Nakoľko žalobcovia 1/,2/ tento poskytnutý úver nesplácali v dohodnutých splátkach právny predchodca žalobcu pristúpil k vyhláseniu okamžitej splatnosti úveru ku dňu 15.10.2018, kde túto svoju pohľadávku si už žalovaný 1/ ako jeho právny nástupca vymáhal v konaní vedenom na tunajšom súde pod sp. zn. 7Csp/7/2019. Uvedená žaloba bola súdom zamietnutá z dôvodu premlčania práva žalovaného v 1/ rade na splatenie úveru. Vzhľadom na vyššie uvedený rozsudok Okresného súdu Námestovo majú za to, že predmetná pohľadávka žalovaného v 1/ rade bola najneskôr ku dňu 16.5.2018 premlčaná, pričom z tohto dôvodu vznášajú aj námietku premlčania záložného práva ku ktorému došlo rovnako najneskôr dňa 16.5.2018 kedy došlo k premlčaniu úverovej pohľadávky, a preto zároveň spolu s návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia podali aj žalobu vo veci samej o určenie neexistencie záložného práva k vyššie uvedeným nehnuteľnostiam. Žalovaný v 2/ rade ako poverený organizáciou dobrovoľnej dražby im doručil oznámenie o dražbe č. 107/2019, ktorá dražba by sa mala konať na základe návrhu žalovaného v 1/ rade dňa 29.1.2020 o 18.00 hod. v salóniku cabinet na prízemí hotela Boutique Hotel Dubná skala, Hurbanova 345/8, Žilina, a to ohľadne nehnuteľností vyššie popísaných, ktoré sú vo vlastníctve žalobcu v 1/ rade. Majú za to, že realizáciou tejto dobrovoľnej dražby by mohlo na ich strane dôjsť k neprimeranej ujme, keďže nárok zo záložnej zmluvy by mal byť podrobený súdnemu prieskumu po ktorom bude možné konštatovať, či je výkon záložného práva predajom nehnuteľnosti opodstatnený.

3. Podľa § 324 ods. 1 Civilného sporového poriadku pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

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

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

6. Podľa § 326 ods. 1 Civilného sporového poriadku 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.

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

8. Podľa § 329 ods. 2 Civilného sporového poriadku, pre neodkladné opatrenie je rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie.

9. Podľa § 330 ods. 2 Civilného sporového poriadku, ak to povaha veci pripúšťa, súd

môže nariadiť neodkladné opatrenie, ktorého obsah by bol totožný s výrokom vo veci samej

10. Neodkladným opatrením ako osobitným inštitútom procesného práva môže súd zasiahnuť v prípade potreby do právneho vzťahu sporových strán, a to za predpokladu, že v návrhu sú osvedčené rozhodujúce skutočnosti odôvodňujúce nariadenie neodkladného opatrenia. Podmienkou pre nariadenie neodkladného opatrenia je predovšetkým osvedčenie nároku (existencia právneho vzťahu medzi sporovými stranami a nárok, ktorý navrhovateľ uplatňuje na základe tohto právneho vzťahu), ako aj osvedčenie opodstatnenosti návrhu neodkladného opatrenia. Súd zvažuje, či navrhovaným neodkladným opatrením je možné objektívne dosiahnuť ochranu, ktorej sa ten, kto neodkladné opatrenie navrhuje domáha, ako aj či navrhovaným neodkladným opatrením neobmedzí neprimeraným spôsobom a nad nevyhnutný rozsah subjekt, voči ktorému neodkladné opatrenie smeruje, rovnako zisťuje, či navrhovaným neodkladným opatrením nebude vytvorený nezvratný stav. Neodkladné opatrenie nie je teda rozhodnutím vo veci samej ani neprejudikuje rozhodnutie súdu vo veci samej, no základné podmienky na nariadenie neodkladného opatrenia musia byť osvedčené tak, aby to bolo hodnoverné, a aby súd mohol objektívne posúdiť splnenie podmienok pre nariadenie navrhovaného neodkladného opatrenia. Nakoľko predmetom konania vo veci samej je v danom prípade určovacia žaloba, a teda neprichádza do úvahy nariadenie neodkladného opatrenia z dôvodu, že bude ohrozená exekúcia (čo je možné len v prípade žaloby na plnenie), možno neodkladné opatrenia nariadiť v prípade, ak si to vyžaduje úprava pomerov strán konania. Pre nariadenie neodkladného opatrenia z dôvodu bezodkladnej potreby úpravy pomerov strán je nevyhnutné, aby žalobca tvrdil alebo osvedčil právny vzťah medzi stranami konania ako aj to, že tento vzťah potrebuje bezodkladnú úpravu, pričom neodkladné opatrenie nemôže neprimeraným spôsobom (podľa povahy konania o nariadenie predbežného opatrenia a povahy konania vo veci samej) zasahovať do právnych vzťahov strán konania (t. j. že strana konania nie je obmedzená spôsobom neprimeraným povahe veci).

11. Pred nariadením neodkladného opatrenia v zmysle vyššie citovaného ustanovenia § 325 ods. 2 písm. d/ Civilného sporového poriadku, ak teda súd nariaďuje odporcovi alebo iným osobám, aby sa niečoho zdržali, týmto vznikne povinnosť zdržať sa presne vymedzeného rušenia, ktorým zasahujú do právnych vzťahov navrhovateľov a preto je potrebné pred nariadením neodkladného opatrenia zistiť, či k takému rušeniu reálne dochádzalo.

12. V danom prípade sa súd oboznámil s listinnými dôkazmi obsiahnutými v spise, pričom návrhu žalobcov na nariadenie neodkladného opatrenia v plnom rozsahu vyhovel, a to z nasledujúceho dôvodu:

13. Žalobou o určenie neexistencie záložného práva doručenej súdu dňa 23.12.2019 sa žalobcovia v 1/ a 2/ rade domáhali určenia, že *záložné právo k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. 1935, ktorý je vedený na Okresnom úrade Tvrdošín- katastrálny odbor, obec Hladovka, k.ú. Hladovka, okr. Tvrdošín ako parcely reg. „C“ evidované na katastrálnej mape, ako parc. č. 870/9 o výmere 573 m², ostatná plocha, parc. č. 870/11 o výmere 140 m², zastavaná plocha a nádvorie, parc. č. 870/13 o výmere 141 m², ostatná plocha, stavby - rodinný dom súp. č. 345 postavený na prac. č. 870/11 vo vlastníctve žalobcu 1/ v podiele 1/1-ina, neexistuje. Zo Zmluvy o zriadení záložného práva č. 294113/ZaI/1 zo dňa 16.9.2019 (čl. 35) mal súd osvedčené, že žalobca 1/ ako záložný dlžník a žalobca 2/ ako dlžník uzavreli s právnym predchodcom žalovaného 1/ ČSOB, a.s. ako záložným veriteľom Zmluvu o zriadení záložného práva na nehnuteľnosti popísané vo výroku I/ tohto uznesenia, a to k*

zabezpečeniu pohľadávky záložného veriteľa vyplývajúcej zo Zmluvy o poskytnutí úveru č. 294113 zo dňa 13.9.2013 na sumu 82.000 Eur. Z rozsudku tunajšieho súdu č.k. 7Csp/7/2019-96 zo dňa 27.3.2019 mal súd osvedčené, že žaloba spol. EOS KSI Slovensko, s.r.o. (tu ako žalovaný 1/) o zaplatenie sumy 75.000 eur s prísl. z titulu okamžitého zosplatnenia úveru poskytnutého na základe Zmluvy o poskytnutí úveru č. 294113 zo dňa 13.9.2013 úver vo výške 82.000 Eur bola súdom zamietnutá z dôvodu premlčania práva žalobcu na splatenie úveru (čl. 7, 28). Predmetný rozsudok nenadobudol právoplatnosť z dôvodu, že vo veci prebieha odvolacie konanie, ktoré nie je právoplatne skončené. V neposlednom rade z Oznámenia o dražbe č. 107/2019 zo dňa 17.12. 2019 (čl. 30) mal súd osvedčené, že žalovaný v 2/ rade ako dražobník vyhlásil 1. kolo konania dražby na sporné nehnuteľnosti na deň 29.1.2020 o 18.00 hod., a to na základe návrhu žalovaného v 1/ rade.

14. Na základe vyššie osvedčených skutočností potom ako žalobcovia 1/ a 2/ osvedčili skutočnosť, že žalovaný 1/ pristúpil k výkonu záložného práva, keď bolo vydané oznámenie o dražbe, ktorá sa má konať dňa 29.1.2020 a kedy tak žalovaný 1/ prostredníctvom dobrovoľnej dražby realizuje svoje záložné právo k zálohu, ktoré mu ako záložnému veriteľovi malo vzniknúť postúpením zo Záložnej zmluvy vo vzťahu ku ktorej však žalobcovia v 1/ a 2/ rade popierajú existenciu záložného práva z dôvodu jeho premlčania v spojitosti s premlčaním zabezpečenej pohľadávky, mal súd za to, že je potrebné, aby bola žalobcom poskytnutá ochrana formou neodkladného opatrenia tak ako títo žiadajú. V konaní bolo osvedčené, že žalobca v 1/ rade ako vlastníka zálohu sa v tomto konaní zároveň domáha ochrany svojho vlastníckeho práva formou žaloby na určenie neexistencie záložného práva k vyššie popísaným nehnuteľnostiam, v ktorom konaní sa bude skúmať aj to, či sú splnené podmienky na to, aby k dobrovoľnej dražbe bolo vôbec možné pristúpiť. Ak sa teda z vyššie uvedených dôvodov domáha neodkladným opatrením „odloženia“ realizácie dražby až do momentu, kedy bude rozhodnuté vo veci samej, súd má za to, že takáto preventívna kontrola je prostriedkom účelnejším a efektívnejším ako kontrola následná, formou žaloby o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby, a to napriek skutočnosti, že v prípade úspechu v takomto konaní, je výsledkom de facto navrátenie vlastníckeho práva záložcovi, ako keby k príklepu na dobrovoľnej dražbe nedošlo (k uvedenému pozri § 21 ods. 5 ZoDD). Nariadením neodkladného opatrenia sa nevytvorí nenávratný a nenapraviteľný stav v právnych vzťahoch oboch strán. Z uvedených dôvodov nakoľko žalobcovia osvedčili potrebu dočasnej úpravy pomerov navrhovaným neodkladným opatrením kedy má súd za to, že existuje dôvod obmedzovať záložného veriteľa v uspokojovaní jeho pohľadávky až do právoplatného skončenia sporu v ktorom bude vyriešená otázka existencie a trvania záložného práva a zabezpečenej pohľadávky, súd návrhu žalobcov na nariadenie neodkladného opatrenia vyhovel.

P o u č e n i e : Proti tomuto rozhodnutiu **možno podať odvolanie v lehote 15 dní** od doručenia rozhodnutia na súde, proti ktorého rozhodnutiu smeruje (§ 362 ods. 1 CSP). Odvolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom súde.

Podľa § 363 a § 364 CSP, v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania stanovených v § 127 CSP 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 len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné (§ 358 CSP).

Podľa § 365 ods. 1 CSP, 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 (§ 365 ods. 3 C.s.p.).

V Námestove dňa 27. januára 2020

JUDr. Monika Kurjaková
sudkyňa