

Súd: Okresný súd Trenčín  
Spisová značka: 18Csp/51/2019  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3119204089  
Dátum vydania rozhodnutia: 18. 06. 2019  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Lenka Kvasnicová  
ECLI: ECLI:SK:OSTN:2019:3119204089.1

## Uznesenie

Okresný súd Trenčín v právnej veci žalobcu E. O., nar. XX.XX.XXXX, bytom A. XXX/XX, T., štátneho občana SR, zastúpeného Mgr. Petrou Hrubovou, advokátkou so sídlom Mierové námestie 93, Ilava proti žalovanému OTP Banka Slovensko, a. s., so sídlom Štúrova 5, Bratislava, IČO 31318916, o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia takto

### rozhodol:

I. Žalovanému sa ukladá, aby sa z d r ž a l výkonu záložného práva k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žalobcu zapísaných na LV č. XXXX vedenom Okresným úradom T., katastrálnym odborom pre k. ú. T., a to k bytu č. XX nachádzajúcim sa na X. poschodí vo vchode č. X obytného domu súp. č. XXX postavenom na pozemku parcela registra C, parc. č. XXXX/X o výmere XXX m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvorcia, k podielu na spoločných a častiach a zariadeniach domu a na príslušenstve o veľkosti XXXX/XXXXXX a k pozemku parcela registra C, parc. č. XXXX/X, o výmere XXX m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvorcia, v podiele XXXX/XXXXXX zapísanom na LV č. XXXX vedenom Okresným úradom T., katastrálnym odborom, pre k. ú. T. na podklade oznámenia o výkone záložného práva zo dňa 28.06.2018.

II. Súd poučuje žalovaného, že môže podať žalobu proti žalobcovi, ktorej predmetom bude určenie, že žalobca OTP Banka Slovensko, a.s., je oprávnený vykonať záložné právo dobrovoľnou dražbou pre dlh, ktorého splatnosť mala vzniknúť na základe oznámenia o vyhlásení úveru za predčasne splatný zo dňa 09.04.2015.

III. Žalobcovi sa priznáva nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %, o ktorých výške bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozhodnutia.

### odôvodnenie:

1. Žalobca sa podaným návrhom domáhal nariadenia neodkladného opatrenia, ktorým by súd zakázal žalovanému realizovať výkon záložného práva na základe záložnej

-2- 18Csp/51/2019

zmluvy č. XXX/XXXX/XXSU zo dňa 27.07.2012 k nehnuteľnostiam v jeho výlučnom vlastníctve, zapísaných na LV č. XXXX vedenom Okresným úradom T., katastrálnym odborom pre k. ú. T., a to k bytu č. XX nachádzajúcim sa na X. poschodí vo vchode č. X obytného domu súp. č. XXX postavenom na pozemku parcela registra C, parc. č. XXXX/X o výmere 464 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvorcia, k podielu na spoločných a častiach a zariadeniach domu a na príslušenstve o veľkosti XXXX/XXXXXX a k pozemku parcela registra C, parc. č. XXXX/X, o výmere 464 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvorcia, v podiele XXXX/XXXXXX zapísanom na LV č. XXXX vedenom Okresným úradom T., katastrálnym odborom, pre k. ú. T.. Svoj návrh odôvodnil tým, že je výlučným vlastníkom vyššie uvedených nehnuteľností, na ktorých kúpu si zobral hypotekárny úver a byt s podielom na pozemku založil na základe záložnej zmluvy č. XXX/XXXX/XXSU zo dňa 27.07.2012 v prospech žalovaného. Úver si zobral vo výške 22.000 eur. Poznamenal, že úver riadne a včas splácal až na 3 splátky v roku 2014, kedy utrpel vážny úraz a bol 9 mesiacov PN; absolvoval 2 náročné operácie. Ešte z nemocnice telefonicky kontaktoval banku, že

bude meškať so splátkou úveru, na čo mu odpovedali, že je to v poriadku. Po ukončení PN nastúpil do zamestnania, kde pracuje doposiaľ s príjmom 1.300 eur mesačne. V júni 2018 sa dozvedel, že žalovaný začal výkon záložného práva predajom zálohu na dobrovoľnej dražbe. Hneď navštívil žalovaného, kde mu bolo povedané, že v roku 2015 dňa 15.01.2015 zaslali Poslednú výzvu pred zosplatením a dňa 09.04.2015 Vyhlásenie úveru za predčasne splatný. Tieto listiny zaslal žalovaný na nesprávnu adresu, z ktorej sa mu vrátili ako „adresát neznámy“. Zdôraznil, že už pri spracovávaní žiadosti o poskytnutie úveru uviedol adresu v T., kde býval, a táto vyplývala aj z potvrdenia o príjme v roku 2012. Žalovaný mal od začiatku jeho adresu v T., avšak všetku korešpondenciu mu zasielal na starú adresu do M. L.. Žalobca ďalej uviedol, že po tom, čo sa dozvedel o dražbe, navštívil žalovaného, kde riaditeľ pobočky sám pripustil omyl pracovníčok, ktoré oznámenie o zosplatení úveru mu zasielali na nesprávnu adresu a ubezpečil ho, že všetko sa dá do poriadku. V tom čase z opatrnosti požiadal o reštrukturalizáciu úveru. avšak jeho žiadosť po niekoľkých mesiacoch bola zamietnutá. Žalovaný trvá na predčasnom splatení úveru. pričom do konca úveru má uhradiť cca 7.000 eur a žalovaný od neho žiada za predčasnú splatnosť uhradiť 16.161,76 eur. Úver doposiaľ nie je splatný. nakoľko mu žalovaný riadne nedoručil oznámenie o mimoriadnej splatnosti. Výkon záložného práva považuje za predčasný a nezákonný. Žalobou vo veci samej sa bude domáhať nezákonnosti výkonu záložného práva, nakoľko nedošlo k predčasnej splatnosti úveru - uvedené sa nedostalo do jeho sféry a dobrovoľnú dražbu bude žiadať vyhlásiť za neúčinnú. Dodal, že žalovaný začal voči nemu výkon záložného práva formou dobrovoľnej dražby. Má za to, že vzhľadom na uvedený stav, existuje potreba dočasnej a rýchlej úpravy pomerov medzi stranami, keďže dražobník môže v najbližších dňoch určiť termín dražby. Je nepochybné, že v danej veci je výkonom záložného práva ohrozené jeho právo na obydlie.

2. Súd sa oboznámil s výpisom z LV č. XXXX pre k. ú. T., výpisom z LV č. XXXX pre k. ú. T., lekárskymi správami, výpisom z bankového registra klientských informácií, výpisom z účtu žalobcu, poslednou výzvou pred zosplatením zo dňa 15.01.2015, vrátenou zásielkou, vyhlásením úveru za predčasne splatný zo dňa 09.04.2015, vrátenou zásielkou, potvrdením o výške príjmov, oznámením o začatí výkonu záložného práva zo dňa 28.06.2018, oznámením o dobrovoľnej dražbe zo dňa  
-3- 18Csp/51/2019

22.05.2019 a zistil, že žalobca je výlučným vlastníkom bytu č. XX nachádzajúcim sa na X. poschodí vo vchode č. X obytného domu súp. č. XXX postavenom na pozemku parcela registra C, parc. č. XXXX/X o výmere XXX m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoria, podielu na spoločných a častiach a zariadeniach domu a na príslušenstve o veľkosti XXXX/XXXXXX a pozemku parcela registra C, parc. č. XXXX/X, o výmere XXX m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoria, v podiele XXXX/XXXXXX zapísanom na LV č. XXXX vedenom U. úradom T., katastrálnym odborom, pre k. ú. T.. V časti C oboch LV je zapísaná farcha v podobe záložného práva v prospech žalovaného na základe záložnej zmluvy zo dňa 27.07.2012.

3. Z lekárskeho správ vyplýva, že žalobca bol v období od 18.07.2014 do 25.07.2014 a od 02.12.2014 do 05.12.2014 hospitalizovaný.

4. Z výpisu z účtu žalobcu je zrejмый priebeh splácania úveru žalobcom.

5. Poslednou výzvou pred zosplatením zo dňa 15.01.2015 vyzval žalovaný žalobcu na úhradu omeškaných splátok úveru zo zmluvy č. XXX/XXXX/XXSU vo výške 705,78 eur s upozornením na možnosť vyhlásenia predčasnej splatnosti úveru. Zásielka sa žalovaného vrátila neprevzatá s poznámkou „adresát neznámy“. Vyhlásením úveru za predčasne splatný zo dňa 09.04.2015 žalovaný oznámil žalobcovi, že ku dňu 07.04.2015 vyhlásil úver zo zmluvy č. XXX/XXXX/XXSU za predčasne splatný s tým, že zostatok úveru ku dňu predčasnej splatnosti predstavuje sumu 20.101,56 eur. Zásielka sa žalovanému vrátila ako neprevzatá s poznámkou „adresát neznámy“.

6. Z potvrdenia o výške príjmov vyplýva adresa žalobcu Kpt. Nálepku, Ilava.

7. Oznámením o začatí výkonu záložného práva zo dňa 28.06.2018 oznámil žalovaný žalobcovi, že pristupuje k výkonu záložného práva predajom zálohu z dôvodu, že pohľadávka banky nebola riadne a včas splatená.

8. Oznámením o dobrovoľnej dražbe zo dňa 22.05.2019 oznámil dražobník žalobcovi výkon dobrovoľnej dražby dňa 24.06.2019.

9. Podľa § 324 ods. 1, 3 Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“), pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie. Neodkladné opatrenie súd nariadi iba za predpokladu, ak sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením.

10. Podľa § 325 ods. 1, 2 písm. d) CSP, neodkladné opatrenie môže súd nariadiť, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená. Neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby niečo vykonala, niečoho sa zdržala alebo niečo znášala.

11. 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.

-4-

18Csp/51/2019

12. Podľa § 337 ods. 1 CSP, ak súd nariadi neodkladné opatrenie pred začatím konania a ak navrhovateľovi povinnosť podľa § 336 ods. 1 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.

13. 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.

14. Zmyslom neodkladného opatrenia je poskytnúť ochranu oprávnenej strane a zabrániť zhoršovaniu jej postavenia, a to napriek tomu, že súd nemá náležite zistený skutkový stav. Aby však súd mohol poskytnúť ochranu nariadením neodkladného opatrenia, musí byť aspoň osvedčené, že existuje určité právo ochrany domáhajúceho sa subjektu a že toto právo je ohrozené alebo narušené a na jeho ochranu je neodkladné opatrenie potrebné. Už z návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia pritom musí byť zrejmé, z akého dôvodu má byť neodkladné opatrenie nariadené, či týmto dôvodom má byť potreba úpravy pomerov alebo obava, že by výkon súdneho rozhodnutia (v prípade úspechu v konaní vo veci samej) bol ohrozený. Ak žalobca odôvodňuje neodkladné opatrenie potrebou úpravy pomerov (ako aj v tomto prípade), musí mať právny záujem na neodkladnom opatrení, t.j. musí osvedčiť potrebu úpravy pomerov. Ide predovšetkým o osvedčenie toho, že nariadením neodkladného opatrenia sa dosiahne účel ochrany poskytnutej súdom v základnom konaní. Existencia a potreba právneho záujmu sa má prejavovať predovšetkým v skúmaní procesných predpokladov opodstatnenosti takéhoto rozhodnutia súdu. Nariadenie neodkladného opatrenia je prípustné a opodstatnené vtedy, ak sa tvrdí a osvedčí, že sú tu právne vzťahy medzi stranami konania, že tieto právne vzťahy vyžadujú dočasnú úpravu, že dočasná úprava je potrebná, že sa v právnych vzťahoch medzi stranami konania nevytvorí nenávratný stav a že sa neprímeraným spôsobom nezasahuje do právnych vzťahov medzi stranami konania. V danom prípade má súd za to, že žalobca osvedčil existenciu právneho vzťahu medzi stranami konania a preukázal aj to, že tento právny vzťah si vyžaduje dočasnú úpravu vo forme neodkladného opatrenia. Z predložených listín mal súd za osvedčené, že medzi stranami došlo k uzavretiu zmluvy o úvere č. 044/3010/12SU, na základe ktorej žalovaný poskytol žalobcovi úver vo výške 22.200 eur, pričom splatenie úveru bolo zabezpečené zriadením záložného práva na nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve žalobcu. Žalovaný výzvou zo dňa 15.01.2015 vyzval žalobcu na úhradu dlžnej sumy vo výške 705,78 eur a následne pre nesplnenie si tejto povinnosti žalobcom vyhlásil úver za predčasne splatný. Obe zásielky sa však žalovanému vrátili neprevzaté s poznámkou „adresát neznámy“, hoci žalovaný poznal skutočnú adresu pobytu žalobcu. Žalobca sa o tejto mimoriadnej situácii týkajúcej sa poskytnutého úveru nedozvedel a ani nemal objektívnu možnosť dozvedieť sa, nakoľko ani jedna z uvedených zásielok sa nedostala do sféry jeho dispozície (obdobne viď rozhodnutie NS ČR sp. zn. 33Cdo/1777/2013 zo dňa 27.01.2015). Za tejto situácie možno konštatovať, že úver nie je v celom rozsahu splatný a výkonom záložného práva by žalovaný uspokojoval aj pohľadávku, ktorá nie je splatná. Súd preto nariadil neodkladné opatrenie, ktorým žalovanému uložil povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva k dotknutým nehnuteľnostiam, pričom do úvahy zobral aj výšku splatnej omeškanej časti úveru, ktorá ku dňu 15.01.2015 predstavovala sumu len

-5-

18Csp/51/2019

705,78 eur, čo je z hľadiska ochrany spotrebiteľa príliš nízka čiastka na realizáciu výkonu záložného práva, ako aj platobnú disciplínu žalobcu, ktorý od roku 2015 úver pravidelne spláca. Je potrebné si uvedomiť, že výkonom záložného práva je ohrozené právo na obydlie žalobcu, ktoré je z hľadiska spoločenských hodnôt nadradené právu veriteľa na uspokojenie jeho pohľadávky, t. j. právu na majetok. Každý, komu takýto vážny zásah hrozí, musí mať možnosť predložiť primeranosť takého opatrenia na súdne preskúmanie (rozsudok ELSP č. 19003/04 a č. 27183/04).

15. Súd žalobcovi neuložil povinnosť podať žalobu vo veci samej, nakoľko týmto neodkladným opatrením možno vo vzťahu k oznámeniu o začatí výkonu záložného práva zo dňa 28.06.2018 dosiahnuť trvalú úpravu pomerov medzi stranami, keď v dôsledku tohto neodkladného opatrenia už žalovaný nemôže vykonať záložné právo dobrovoľnou dražbou na podklade oznámenia vykonaného voči žalobcovi.

16. Nakoľko súd neuložil žalobcovi podať žalobu vo veci samej poučil žalovaného v zmysle § 337 ods. 1 CSP o možnosti podať žalobu vo veci samej proti žalobcovi, pričom vecný súvis medzi týmto neodkladným opatrením a možnou žalobou, má len žaloba uvedená vo výrokovej časti tohto uznesenia.

17. Podľa § 255 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

18. V predmetnej veci mal plný úspech žalobca. Preto mu súd priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %, o ktorých výške bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku (§ 262 ods. 2 CSP).

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia cestou podpísaného súdu ku Krajskému súdu v Trenčíne, pokiaľ sa tohoto práva po vyhlásení rozsudku účastníci výslovne nevzdali.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach podania (§ 132 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).

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