

Súd: Okresný súd Trebišov  
Spisová značka: 17Csp/50/2023  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7923201074  
Dátum vydania rozhodnutia: 25. 08. 2023  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Renáta Ďurková  
ECLI: ECLI:SK:OSTV:2023:7923201074.5

## Uznesenie

Okresný súd Trebišov v spore žalobcov: 1/ Okresné stavebné bytové družstvo Trebišov, so sídlom Pribinova 2246/2, 075 01 Trebišov, IČO: 00175056, 2/ A. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom B. C. XXX/XX, XXX XX C. D., obaja zastúpení: JUDr. Valéria Vassová, advokátka, Pribinova 2246/2, 075 01 Trebišov, IČO: 31993991 proti žalovanému: Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653, zastúpeného: Advokátska kancelária E. F. a partneri, s.r.o., Košice, Bočná 10, IČO: 36 863 017, v konaní o nariadenie neodkladného opatrenia, takto

### rozhodol:

I. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietajú.

II. Žalovanému priznáva nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100% voči žalobcom v 1/ a 2/ rade.

### odôvodnenie:

1. Žalobcovia v 1/ a 2/ rade podali dňa 17.03.2023 na Okresný súd Trebišov návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým sa domáhajú, aby súd uložil žalovanému zdržať sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou k bytu č. 8 nachádzajúcim sa na 2. poschodí, vo vchode č. XX bytového domu, súpisné číslo XXX, postavenom na pozemku, parc. č. XXX/X, zastavaná plocha a nádvorie, spolu s podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve v podiely 7223/176637, všetko zapísané na LV č. XXXX katastrálne územie C. D., Obec Kráľovský Chlmec, okres Trebišov a uvedenú dražbu zakázal až do právoplatného skončenia konania vo veci samej. Žalobcovia svoj návrh na nariadenie neodkladného opatrenia odôvodnili tým, že žalobca v 1/ rade je výlučným vlastníkom tejto nehnuteľnosti a tento má naliehavý právny záujem na nariadení neodkladného opatrenia, nakoľko je preukázané, že jeho práva ako vlastníka nehnuteľností k vyššie opísanému bytu sú toho času vážne ohrozené, keďže žalovaný už v danom čase vytýčil termín dražby nehnuteľností predmetného bytu č. 8 v bytovom dome súpisné číslo XXX, postavenom na parc. č. XXX/X s príslušenstvom, všetko zapísané na LV č. XXXX, katastrálne územie C. D. na deň 22.03.2023 o 10.15 hodine v spoločnosti DRAŽOBNÍK, s.r.o., dražobná miestnosť na Ul. Hviezdoslavova 6, Košice.

2. Žalobkyňa v 2/ rade má taktiež naliehavý právny záujem na tom, aby táto dražba nebola vykonaná, nakoľko v tejto veci sa stal proti jej osobe vážny podvod, a to najmä zo strany žalovaného, pretože žalovaný nekonal profesionálne a v zmysle zákona a preto došlo v prvom rade z jeho strany k podvodu voči žalobkyňe v 2/ rade. Z uvedeného dôvodu by bolo vážne nespravodlivé a priečiace sa dobrým mravom, ak by v danej situácii žalobca v 1/rade prišiel o svoj majetok. Ďalej žalobkyňa v 2/ rade pre svoju obhajobu aj pre obhajobu práv žalobcu v 1/ rade uviedla, že tak ona a na základe jej podnetu aj žalobca v 1/ rade až do dňa 16.03.2023 zaujímali vo veci vyčkávacie stanovisko a to také, že ona si verila, že zo strany podozrivých osôb dôjde k úhrade celého dlhu, a to priamo u žalovaného a nebude zo strany žalobcov podaný podnet orgánom činným v trestnom konaní a bude zo strany žalovaného upustené od tejto dražby. Žalobkyňa v 2/ rade má naliehavý právny záujem na nariadení neodkladného opatrenia, pretože dražba, ktorá je určená na deň 22.03.2023 je nezákonne vypísanou dražbou zo strany žalovaného. Zároveň uviedla, že vo veci budú konať orgány činné v trestnom konaní

a aj preto je tu u oboch žalobcov naliehavý právny záujem, aby k tejto dražbe nedošlo. Žalobca v 1/ rade tvrdí, že dostatočne osvedčuje existenciu nebezpečenstva spočívajúceho v hrozbe možnej straty vlastníckeho práva k opísanej nehnuteľnosti. Platí teda, že naliehavosť právneho záujmu je daná vtedy, ak je právny vzťah, resp. právo medzi stranami sporné alebo vyvolávajúce stav neistoty právneho postavenia žalobcu, ktorý nemožno odstrániť inak, než určovacím výrokom a existuje potreba odstránenia tejto neistoty, ohrozenia práva alebo právneho vzťahu. Uvedené súd skúma ex offo. Do dňa podania tohto návrhu, žalovaný neoznámil žalobkyni v 2/ rade pravosť a výšku pohľadávky, neoznámil jej ani to, že došlo k splatneniu dlhu, neoznámil ani to, že bude dražba. Žalobkyňa v 2/ rade sa o týchto skutočnostiach dozvedela až z podania žalobcu v 1/ rade dňa 13.02.2023. V danom prípade dražby, ak je priamy dlžník odlišný od záložcu, je povinnosťou zo strany navrhovateľa dražby konať aj vo vzťahu k priamemu dlžníkovi, čo v danom prípade žalovaný vážne porušil. Podľa § 7 ods. 2 zák. č. 527/2002 Z.z. navrhovateľ dražby je povinný písomne vyhlásiť, že predmet dražby je možné dražiť. Ak je navrhovateľom dražby záložný veriteľ, je povinný vyhlásiť aj pravosť, výšku a splatnosť pohľadávky, pre ktorú sa navrhuje výkon záložného práva podľa tohto zákona /§ 16 ods. 3 cit. zák./.

3. Ďalej žalobcovia uviedli, že žalobca v 1/ rade vlastnícke právo k opísanej nehnuteľnosti nadobudol zákonným spôsobom, a to dražbou ktorej platnosť nikto nespochybnil. Žalobca v 1/ rade zákonnosť vstupu žalovaného na ľarchu vyššie opísaného bytu ako záložného veriteľa spochybňuje a tvrdí, že tento vstup nie je zákonný. Žalobca 1/ je toho názoru, že žalovaný ako záložný veriteľ na citovanom liste vlastníctva nie je zákonne zapísaný. Žalobca namieta oprávnenosť tohto zápisu a preto nie je oprávnený vykonávať práva záložného veriteľa na citovanom liste vlastníctva. Žalovaný ako navrhovateľ dražby pripravil termín realizácie dražby vyššie opísaného bytu, ktorého vlastníkom je žalobca 1/, preto je zo strany žalobcu v 1/ rade vážny dôvod pre súdnu ochranu, pretože ak sa dňa 22.03.2023 dražba zrealizuje, dôjde k vážnemu ohrozeniu jeho vlastníckych práv. Žalobca v 1/ rade má za to, že sa oprávnene domáha nariadenia neodkladného opatrenia.

4. Žalobkyňa v 2/ rade má taktiež naliehavý právny záujem vo veci nariadenia neodkladného opatrenia, nakoľko, ak by došlo k dražbe bytu, tak by došlo k vážnemu zásahu do vlastníckych práv žalobcu v 1/ rade, ale došlo by aj k zakrytiu nekalej činnosti aj zo strany žalovaného. V tejto súvislosti obaja žalobcovia poukazujú súdu na to, že súčasne s týmto návrhom na vydanie neodkladného opatrenia obaja žalobcovia podali aj podnet z podozrenia zo spáchania trestnej činnosti všetkými podozrivými osobami, medzi ktorými v prvom rade, je označený práve žalovaný. Pokiaľ by k dražbe došlo budú mať aj orgány činné v trestnom konaní sťažený postup vo veci. Obaja žalobcovia uvádzajú, že celý podnet z podozrenia zo spáchania trestnej činnosti tak, ako je podaný Okresnej prokuratúre Trebišov a navrhujú, aby súd prihliadal na všetky dôvody uvedené v tomto podnete orgánov činných v trestnom konaní aj pri rozhodovaní o nariadení neodkladného opatrenia. Žalovaný vykonal ohodnotenie predmetného bytu a teda už mal za preukázané, že dlh vo výške 11.000 Eur je veľmi nízky oproti hodnote nehnuteľnosti, ktorú chce dražiť, t.j. ktorá je vo výške 37.200 Eur. Napriek tomu vo veci dražby koná a pokračuje v konaní o dražbu uvedeného bytu, čím chce vážne poškodiť žalobcu v 1/ rade a súčasne chce aj zakryť nekalú činnosť, ktorá predchádzala tomuto konaniu. Žalobkyňa v 2/ rade poukázala taktiež na to, že jej cieľom je dosiahnuť aj vo veci samej, aby ona, ako priamy dlžník v tomto úverovom vzťahu bola z daného úverového vzťahu vymazaná a aby sa právne vzťahy spotreby úveru vo výške 400.000,- Sk inými osobami dostali na správnu a zákonnú mieru, preto sa cíti spolu so žalobcom v 1/ rade vážne dotknutá na svojich právach a preto je toho názoru, že iba spoločne so žalobcom v 1/ rade môže dosiahnuť nápravu aj svojich vážne narušených práv. Neodkladným opatrením treba preto zabrániť vzniku nenávratného alebo len ťažko napravitel'ného stavu a pokračovanie v dražbe vytvorí situáciu, ktorej vzniku má neodkladné opatrenie zabrániť.

5. Žalobcovia spolu s návrhom na vydanie neodkladného opatrenia predložili listinné dôkazy a to podací lístok č. I. 6, doručenky č. I. 7, výpis z listu vlastníctva č. I. 8-10, výzvu na okamžitú úhradu dlhu zo zmluvy o splátkovom úvere č. 552227 107 č. I. 11-12, oznámenie č. I. 13-14, žiadosť č. I. 15-16, odpoveď na žiadosť č. I. 17, zmluvu o splátkovom úvere č. I. 18-20, zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č. I. 21-25, doložku k záložnej zmluve č. I. 30, výzvu na okamžitú úhradu dlhu č. I. 31-32, záznam č. I. 35-36, znalecký posudok č. 14/2023 č. I. 38-77, ktorého súčasťou je oznámenie o dražbe č. I. 54-58, podnet z podozrenie trestnej činnosti č. I. 78-82, oznámenie o začatí výkonu záložného práva č. I. 85, mobilnú komunikáciu č. I. 86-91.

6. Okresný súd Trebišov uznesením č. k. 17Csp/50/2023-111 zo dňa 14.04.2023 nariadil neodkladné opatrenie v zmysle návrhu žalobcov v 1/ a 2/ rade. V dôsledku odvolania žalovaného Krajský súd v Košiciach uznesením č. k. 9CoCsp/44/2023-152 zo dňa 19.07.2023 zrušil uznesenie a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

7. Súd postupujúc v súlade so zrušujúcim uznesením odvolacieho súdu, zaoberajúc sa dôvody podaného návrhu na neodkladné opatrenie, ako aj odvolacími námietkami žalovaného dospel k záveru, že nie sú splnené podmienky na nariadenie neodkladného opatrenia.

8. Podľa ust. § 324 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov (ďalej len „CSP“), pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

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

10. Podľa ust. § 325 ods. 2 CSP, neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby

- a) poskytla aspoň časť pracovnej odmeny, ak ide o trvanie pracovného pomeru a navrhovateľ zo závažných dôvodov nepracuje,
- b) zložila peňažnú sumu alebo vec do úschovy na súde,
- c) nenakladala s určitými vecami alebo právami,
- d) niečo vykonala, niečoho sa zdržala alebo niečo znášala,

11. Podľa § 326 ods. 1 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.

12. Podľa ust. § 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.

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

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

15. Predpokladom nariadenia neodkladných opatrení je: 1. osvedčenie dôvodnosti a trvania nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana, 2. osvedčenie potreby neodkladnej úpravy pomerov strán sporu alebo osvedčenie obavy, že exekúcia bude ohrozená, t.j. osvedčenie nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy, 3. preukázanie vzťahu navrhovaného neodkladného opatrenia k predmetu konania vo veci samej (toto sa vyžaduje iba u neodkladných opatrení nariadených počas konania).

16. Všetky tieto zákonné podmienky musia byť splnené kumulatívne a je povinnosťou súdu dôsledne skúmať ich splnenie, každú jednotlivo ako aj v ich vzájomnej súvislosti. Z dočasného charakteru neodkladných opatrení vyplýva, že pre nariadenie neodkladného opatrenia musia byť osvedčené aspoň základné skutočnosti umožňujúce urobiť záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana a musí byť zrejmé, že bez okamžitej, i keď len dočasnej úpravy právnych pomerov, by bolo právo navrhovateľa ohrozené. Zároveň pred nariadením neodkladného opatrenia musí súd zvážiť, či v dôsledku neodkladného opatrenia sa nevytvorí nezvratný (nenapraviteľný) stav v právnych vzťahoch medzi stranami sporu a či zásah do práv dotknutej strany je primeraný navrhovateľom osvedčenému porušeniu jeho práv a právom chránených záujmov, t.j. či ide o zásah primeraný.

17. Pre nariadenie neodkladného opatrenia je postačujúce pokiaľ sú okolnosti, z ktorých sa vyvodzuje opodstatnenosť návrhu na dočasné opatrenie aspoň osvedčené. Miera osvedčenia sa riadi danou situáciou, najmä naliehavosťou jej riešenia (vid'. rozhodnutie Najvyššieho súdu SR 5Cdo/91/2012). Podľa právnej teórie (Števec, M. a kolektív Civilné právo procesné, Eurokódex, s. r. o., Bratislava 2010

str. 309) osvedčenie (na rozdiel od dokazovania) znamená, že súd pomocou ponúknutých dôkazných prostriedkov zisťuje najvýznamnejšie skutočnosti dôležité pre rozhodnutie o návrhu na neodkladné opatrenie. Postačuje, že osvedčené skutočnosti sa mu so zreteľom na všetky okolnosti javia ako nanajvýš pravdepodobné (viď. Ústavný súd SR I. ÚS 102/2005, III. ÚS 298/2008, atď.).

18. Splnenie aspoň jedného zo zákonných predpokladov nariadenia neodkladného opatrenia musí teda súd primárne vyhodnotiť na základe návrhu, a to z rozhodujúcich skutočností, ktoré podľa navrhovateľa odôvodňujú potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu, že exekúcia bude ohrozená. Požiadavka odôvodnenosti bezprostredne súvisí s vecnou argumentáciou a netýka sa dokazovania v konaní o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, ktoré má povahu osvedčovania. Rozhodujúce skutočnosti musí navrhovateľ náležitým spôsobom osvedčiť, čo z kvalitatívneho hľadiska nedosahuje intenzitu plnohodnotného dokazovania v zmysle §185 a násl. CSP.

19. Potreba úpravy pomerov musí byť bezodkladná, čo zahŕňa aj prvok, že ide o akútny a jednorazový stav. Neodkladné opatrenie bude spravidla opodstatnené, ak navrhovateľovi hrozí vznik alebo rozšírenie škody alebo inej ujmy, dochádza k porušovaniu alebo ohrozovaniu jeho práv a oprávnených záujmov, prípadne hrozí zhoršenie jeho právnej pozície do takej miery, že sa mu viac neoplatí uchádzať sa o končenu súdnu ochranu.

20. Osvedčenie (na rozdiel od dokázania) znamená, že súd pomocou označených dôkazných prostriedkov zisťuje najvýznamnejšie skutočnosti (teda nie všetky rozhodujúce skutočnosti). Pri ich zisťovaní nemusí dbať na všetky formality, ako je to pri dokazovaní; postačuje, že osvedčená skutočnosť sa mu vzhľadom na všetky okolnosti javí nanajvýš pravdepodobná (napr. uznesenie NS SR 6Cdo 171/2010).

21. K uvedenému záveru dospel z toho dôvodu, že žalobcovia v 1/ a 2/ rade skutočnosťami uvedenými v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia a predloženými listinnými dôkazmi neosvedčili potrebu nevyhnutnosti súčasnej úpravy pomerov. Úlohou žalobcov bolo pri podaní návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia osvedčiť skutočnosti nevyhnutné pre jeho nariadenie, čo žalobcovia nespĺnili.

22. Len na základe ním tvrdených určitých skutočností, nie je možné vydať žiadne rozhodnutie, teda ani nariadiť neodkladné opatrenie. Nariadenie neodkladného opatrenia predpokladá, aby sa aspoň osvedčila danosť uplatneného práva žalobcu a aby neboli vážnejšie pochybnosti o potrebe predbežnej úpravy. Existencia právneho pomeru medzi stranami sporu alebo nároku prípadne ich osvedčenie samotné ešte netvorí zákonný dôvod pre nariadenie neodkladného opatrenia. Až ich ohrozenie dovoľuje súdu neodkladné opatrenie nariadiť. Toto ohrozenie musí byť konkrétne a musí byť oprávnenými účastníkmi navyše aspoň osvedčené. Okrem existencie nároku musí však žalobca osvedčiť, že mu hrozí vznik alebo rozširovanie škody či inej ujmy.

23. Civilný sporový poriadok v ustanovení § 325 ods. 1 predpokladá iba dva dôvody pre uplatnenie procesného zabezpečenia formou neodkladného opatrenia, pričom jedným z týchto dôvodov je potreba bezodkladne upraviť pomery a druhým je obava, že exekúcia bude ohrozená. V danom prípade žalobca navrhol nariadiť neodkladné opatrenie z dôvodu potreby bezodkladnej úpravy pomerov. Vychádzajúc z procesnej stránky samotného rozhodovania o nariadení neodkladného opatrenia spočívajúcej predovšetkým v tom, že súd rozhoduje v krátkej lehote a spravidla bez výsluchu a vyjadrenia strán, zákon následne v ustanovení § 326 Civilného sporového poriadku vyžaduje, aby navrhovateľ v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia nielen opísal rozhodujúce skutočnosti odôvodňujúce potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu, že exekúcia bude ohrozená, opísaním skutočností hodnoverne osvedčujúcich ich dôvodnosť a zároveň je povinnosťou navrhovateľa pripojiť k návrhu listiny, na ktoré sa odvoláva. Navrhovateľ teda nielenže musí súd opísaním rozhodujúcich skutočností presvedčiť o potrebe nariadiť neodkladné opatrenie, ale súčasne musí rozhodujúce skutočnosti aj náležitým spôsobom osvedčiť. Z charakteru neodkladného opatrenia vyplýva, že pred jeho nariadením nemusí súd zistiť všetky skutočnosti, ktoré sú potrebné pre vydanie konečného rozhodnutia. Osvedčovanie na rozdiel od dokazovania znamená, že súd prostredníctvom označených dôkazov zisťuje najvýznamnejšie skutočnosti dôležité pre rozhodnutie.

24. Vzhľadom na závažnosť právnych následkov, ktoré zákon s nariadením neodkladného opatrenia spája a skutočnosť, že sa zasahuje podstatným spôsobom do práv druhého subjektu a obmedzuje

ho ešte pred samotným meritórnym rozhodnutím súdu, je nevyhnutné, aby súd dôsledne zvažoval relevantnosť a nevyhnutnosť takého zásahu do subjektívneho práva. Nariadenie je opodstatnené vtedy, ak existujú konkrétne okolnosti preukazujúce nebezpečenstvo reálnej a bezprostredne hroziacej ujmy, pričom je nevyhnutné vychádzať zo zákonnej premisy, hoci aj len predbežnú ochranu práva jednej zo strán môže súd poskytnúť výlučne za predpokladu, ak strana osvedčila s veľkou mierou pravdepodobnosti oprávnenosť bránenia, alebo domáhania sa svojho práva v spore. Ďalej je nevyhnutné, aby neodkladné opatrenie tak, ako sa ho strana domáha, nevyhnutne úzko súviselo s predmetom konania vo veci samej, a to tak po stránke právnej i skutkovej, nakoľko účelom a sledovaným cieľom nedokladaného opatrenia je upraviť pomery medzi stranami sporu dočasnou formou za predpokladu naliehavosti takejto dočasnej úpravy ich vzájomných práv a povinností.

25. Súd preskúmal návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, ako aj k nemu pripojené listinné dôkazy, ktoré žalobcovia predložili na podporu svojich tvrdení a má za to, že návrh nie je dôvodný a žalobcovia nepreukázali v dostatočnej miere opodstatnenosť nariadenia neodkladného opatrenia tak, ako sa ho domáhajú a neuviedli konkrétne skutočnosti, ktoré by preukazovali dôvodnosť potreby upraviť pomery medzi stranami sporu.

26. Z listu vlastníctva č. XXXX (čl. 8-10) vyplýva, že vlastníkom nehnuteľnosti špecifikovanej v odseku 1 odôvodnenia je Okresné stavebné bytové družstvo Trebišov, Pribinova 2246/4. Ako titul nadobudnutia je uvedené Z-1696/2018 – osvedčenie o vykonaní dobrovoľnej dražby zo dňa 16.10.2018, č. z. 1920/18, teda žalobca v 1/ rade.

27. V časti C: Ďarchy tohto LV č. XXXX je zapísané V260/2005 – zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a mandátna zmluva zo dňa 08.04.2005, vklad povolený dňa 30.05.2005 k bytu č. 8 na 2. poschodí vo vchode č. 77 v bytovom dome so súpisným číslom XXX, postavenom na parcele č. 490/3 a k spoluvlastníckemu podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach v podiele 7223/176637-in v pomere k celku v prospech Slovenskej sporiteľne, G. Tomášikova 48, Bratislava – č. z. 291/05, žalovaný v tomto konaní o nariadenie neodkladného opatrenia. Pod A./2020 je zapísané Spoločenstvo vlastníkov bytov 24, so sídlom Ľ. Kossutha 607/77, C. D., zast. H. C., návrh na zápis zákonného záložného práva v zmysle § 15 ods. 1 zák. č. 182/1993 Z. z. v prospech všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome č. s. 607 na parc. č. 490/3 zo dňa 20.03.2020, č. z. – 458/2020.

28. Z oznámenia žalobcu 1/ doručeného súdu dňa 29.03.2023 (č. I. 102) vyplýva, že I. kolo dobrovoľnej dražby určené na deň 22.03.2023 sa neuskutočnilo.

29. Z oznámenia o opakovanej dražbe (č. I. 104-110) vyplýva, že vykonávateľ dražby spoločnosť Dražobník, s.r.o. určil nový termín opakovanej dražby a to na deň 26.04.2023 o 9.30 hod., predmetom ktorej má byť nehnuteľnosť a to byt č. 8, na 2. poschodí, bytového domu súp. I. XXX, J. K. C. L. C. D., ktorej vlastníkom je žalobca v 1/ rade.

30. Zo zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a mandátna zmluva (č. I. 21-25) vyplýva, že táto bola uzatvorená medzi záložným veriteľom Slovenskou sporiteľňou, a.s. Bratislava a A. M., bytom K. C. XXX/XX, C. D. ako záložcom. Predmetom zmluvy je dohoda zmluvných strán o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam v prospech záložného veriteľa na zabezpečenie pohľadávky, ktorá vznikla zo zmluvy o splátkovom úvere č. XXXXXXXXXXXX/XXXX zo dňa 08.04.2005 uzatvorenej medzi Slovenskou sporiteľňou a A. B. (žalobkyňou v 2/ rade, pozn. súdu).

31. Podľa časti II. zmluvy o záložnom práve, čl. I., zálohom sú nehnuteľnosti vo vlastníctve záložcu A. M., nachádzajúce sa v kat. území C. D., obec Kráľovský Chlmec, okres N., zapísané na LV č. XXXX – byt nachádzajúci sa v bytovom dome so súp. I. XXX, O. J. C., 2. p..

32. Podľa zmluvy o splátkovom úvere (č.l. 18-20) č. XXXXXXXXXXXX/XXXX zo dňa 08.04.2005 uzatvorenou medzi Slovenskou sporiteľňou a žalobkyňou v 2/ rade, Slovenská sporiteľňa, a.s. poskytla žalobkyňu v 2/ rade úver vo výške 400.000 Sk, za podmienok uvedených v predmetnej zmluve.

33. Žalobcovia sa týmto návrhom domáhajú dočasnej úpravy pomerov, tak aby sa žalovaný zdržal výkonu záložného práva k nehnuteľnostiam, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve žalobcu v 1/

rade - Okresného stavebného družstva (žalobca v 1/ rade predmetnú nehnuteľnosť nadobudol na základe dobrovoľnej dražby zo dňa 16.10.2018, vid'. LV č. XXXX, pretože mu hrozí nebezpečenstvo bezprostrednej ujmy, t. j. odpredaj jeho majetku na dražbe. Žalobkyňa v 2/ rade sa dočasnej úpravy pomerov dožaduje z dôvodu podvodného konania zo strany žalovaného voči jej osobe, z dôvodu, že by žalobca v 1/ rade prišiel o svoj majetok. Tiež žalobkyňa v 2/ rade namietala, že zo strany žalovaného jej nebolo oznámené začatie výkonu záložného práva, ani, že došlo k spoplatneniu dlhu (žalobkyňa mala pravdepodobne na mysli zosplatnenie dlhu, pozn. súdu).

34. Súd k tomu uvádza, že žalobcovia v konaní o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia musia opísať skutočnosti hodnoverne osvedčujúce dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana, no zároveň tvrdené rozhodujúce skutočnosti musia aj náležitým spôsobom osvedčiť.

35. V prejednávanej veci z obsahu spisu je zrejmé, že nie sú splnené všetky zákonné podmienky pre nariadenie neodkladného opatrenia, pretože žalobcovia neosvedčili pravdepodobnosť nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana. Je nesporné, že žalobca v 1/ rade je vlastníkom nehnuteľnosti, ohľadne ktorého sa má realizovať dražba, avšak neosvedčil skutočnosti týkajúce sa nezákonnosti právnych krokov smerujúcich k realizácii dražby. Dôvodnosť nároku, ktorému má byť poskytnutá ochrana žalobca v 1/ rade odôvodnil tým, že do času právoplatného skončenia konania vo veci samej, ktoré konanie bližšie nešpecifikoval, teda čoho sa chce žalobca v 1/ rade domáhať vo veci samej, je nevyhnutné zabrániť vykonaniu dobrovoľnej dražby neodkladným opatrením, pričom podľa žalobcu v 1/ rade v danom prípade neboli splnené zákonné predpoklady na výkon dobrovoľnej dražby, pretože má pochybnosti zákonnosti postup žalovaného.

36. Žalobcovia k návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia pripojili dôkazy (uvedené v odseku 5. odôvodnenia tohto uznesenia) o tvrdených skutočnostiach, pričom z predložených listín nemožno vyvodiť, či miera pravdepodobnosti vyhovenia návrhu v danom štádiu konania je vyššia, než pravdepodobnosť jeho zamietnutia.

37. Žalobca v 1/ rade, rovnako aj žalobkyňa v rade 2/, nepreukázali splnenie aj ďalšej podmienky, ktorou je osvedčenie potreby neodkladnej úpravy pomerov strán sporu alebo osvedčenie obavy, že exekúcia bude ohrozená, t. j. osvedčenie nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy.

38. Z obsahu súdneho spisu vyplýva, že nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy bola žalobcami preukazovaná tým, že žalovaný začal aktívne vykonávať záložné právo formou dobrovoľnej dražby.

39. Žalobcovia podľa názoru súdu neosvedčil nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy spočívajúcej (iba) v tom, že by na nehnuteľnosť vo vlastníctve žalobcu v 1/ rade malo byť realizované záložné právo formou dobrovoľnej dražby.

40. Nemožno považovať za právne významnú skutočnosť pre nariadenie neodkladného opatrenia to, že žalobca v 1/ rade je vlastníkom bytu, ktorý je predmetom výkonu záložného práva. Skutočnosť, že predmetný byt je zaťažený záložným právom v prospech žalovaného – P. P., G., na základe zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 08.04.2005 mu musela byť zrejmá už pri nadobudnutí vlastníctva k predmetnému bytu formou dobrovoľnej dražby zo dňa 16.10.2018.

41. Najvyšší súd Slovenskej republiky v rozhodnutí sp. zn. 5Cdo/113/2017 zo dňa 25.04.2019 poukázal na odôvodnenie rozhodnutia súdu, ktorý konštatoval, že Súdny dvor Európskej únie vo veci Kušiová c/ a Smart Capital, a. s. nedeklaroval rozpor slovenskej právnej úpravy mimosúdneho výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby s únijným právom. NS SR nespochybnil názor, že strata obydlia by predstavovala obrovský zásah do práv žalobcov a spôsobila by im veľmi nepriaznivú životnú situáciu, avšak právo na obydlie spotrebiteľa nemožno chápať ako absolútne nedotknuteľné. Súdna prax dospela k záveru, že právna úprava dobrovoľných dražieb, respektíve možnosť vymáhania plnení zo spotrebiteľských zmlúv takouto formou, nie je v rozpore s ochranou spotrebiteľa, ktorá vyplýva z práva Európskej únie, a to za predpokladu, že príslušná právna úprava umožňuje zabezpečenie ochrany práv spotrebiteľa, respektíve ju aspoň prakticky znemožňuje alebo nadmerne nezaťažuje. Uvedený záver vyplýval aj z označeného rozhodnutia Súdneho dvora Európskej únie.

42. V prejednávanej veci pokiaľ ide o žalobcu v 1/ rade, ide o právnickú osobu, ktorej predmetný byt neslúži na bývanie (súd sa len môže domnievať, že žalobca v 1/ rade ho využíva na účely prenájmu), preto žalobcovi v 1/ rade ani strata obydľia nehrozí. Rovnako pokiaľ ide o žalobkyňu v 2/ rade, táto úkonmi žalovaného smerujúcimi k realizácii výkonu záložného práva, dotknutá na svojich právach nie je, nakoľko ako vyplýva z vyššie uvedeného, vlastníkom bytu je žalobca v 1/ rade, pričom medzi žalobcom v 1/ rade a žalobkyňou v 2/ rade nejde o vzťah definovaný v ust. § 116 Občianskeho zákonníka. Žalobcovia nepreukázali, že v danom prípade medzi žalobcami existujú vzájomné väzby takej intenzity, že by ujmu utrpenú žalobcom v 2/ rade (strata nehnuteľnosti) pociťovala žalobkyňa v 2/ rade dôvodne ako vlastnú, pričom koncepcia blízkych osôb v zmysle ust. § 116 Občianskeho zákonníka sa jednoznačne viaže na fyzické osoby.

43. Pokiaľ ide o žalobcom v 1/ rade tvrdenú potrebu bezodkladnej úpravy pomerov sporových strán, z tej skutočnosti, že vykonaním dražby stratí žalobca v 1/ rade vlastnícke právo k nehnuteľnosti, súd poukazuje na to, že dobrovoľná dražba bez ohľadu na to, či ňou dochádza k realizácii záložného práva zabezpečujúceho štandardné alebo spotrebiteľské záväzkové vzťahy a bez rozlíšenia, či je predmetom dražby nehnuteľnosť zabezpečujúca bytovú potrebu dlžníka alebo iná vec, je upravená samostatným zákonom č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách, postup podľa ktorého pri výkone záložného práva Občiansky zákonník výslovne umožňuje v ust. § 151j. Táto zákonná úprava, pri ktorej je potrebné vyjsť z prezumpcie ústavnosti, predstavuje medze ústavných práv (vlastniť majetok a na rešpektovanie obydľia), predpokladané čl. 13 Ústavy SR, v intenciách ktorých zásah do práv a oprávnených záujmov napriek tomu, že sa navonok javí byť v rozpore s ústavným textom, v konečnom dôsledku protiústavný nie je. Dražba nehnuteľností slúžiacich na bývanie môže vážnym spôsobom zasiahnuť do práva žalobcu v 1/ rade vlastníť majetok, avšak to neznamená, že dražba takýchto nehnuteľností nie je prípustná. Súdna prax dospela k záveru, že samotná právna úprava dobrovoľných dražieb resp. možnosť vymoženía plnení (záväzkov) touto formou nie je v rozpore s Ústavou Slovenskej republiky, ani s právnou úpravou vyplývajúcou z práva únie, aj keď sa týka nehnuteľnosti určenej na bývanie dlžníka a jeho rodiny, čo sa nevzťahuje na daný prípad.

44. Súd zároveň poukazuje na to, že zákon o dobrovoľných dražbách v ust. § 21 ods. 2 dáva možnosť osobe, ktorá bola dražbou dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby, kde v rámci konania o neplatnosť dražby sa posudzuje súladnosť jej výkonu so zákonom. Takýmto postupom je tak zaručená ingerencia súdnej moci do inštitútu dobrovoľnej dražby. Predpokladom tohto postupu je, že dražba bola oznámená zákonom stanoveným spôsobom, ako aj samotné uskutočnenie dražby.

45. Ak je žalobca v 1/ rade presvedčený, že existujú dôvody neplatnosti úverovej prípadne záložnej zmluvy, nič mu nebránilo tieto dôvody konkretizovať. Súd ani pri snahe zabezpečiť ochranu žalobkyne v 2/ rade ako slabšej strany nebol schopný zistiť, aké právne úkony boli v rozpore so zákonom a prečo sa priečia dobrým mravom, prečo došlo k značnej nerovnováhe v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa, aké vady má zmluva o úvere a záložná zmluva. Súd nemohol zistiť, aká existencia závažných väd môže spôsobiť neplatnosť zmluvy; nebolo zrejmé aké neprijateľné zmluvné podmienky a nečestný postup použil žalovaný voči žalobkyne v 2/ rade. Nie každá, nie akákoľvek neprijateľná zmluvná podmienka spôsobuje neplatnosť celej zmluvy. Ak je neplatná (neprijateľná) len časť zmluvy, ak je táto oddeliteľná, ostatné zmluvné dojednania nestrácajú platnosť.

46. Na nápravu prípadných pochybení v rámci súdnej kontroly bez hrozby vytvorenia nenávratného stavu slúži potenciálna žaloba o neplatnosť dražby, eventuálne ďalšie inštitúty. Inštitút záložného práva a inštitút dobrovoľnej dražby sú súčasťou právneho poriadku Slovenskej republiky; záložné právo slúži na zabezpečenie práva veriteľa na splnenie záväzku dlžníkom, ktorý dlžníkovi vyplýva zo záväzkovo-právneho vzťahu; záložné právo má k záväzkovému právnemu vzťahu akcesorickú povahu; vznik a trvanie záložného práva súvisí so zabezpečovanou pohľadávkou. Záložné právo plní zabezpečovaciu a uhradzovacia funkciu. Založenie predmetu záložného práva donucuje dlžníka, aby svoj záväzok splnil a zbavil sa záložného práva, ktoré ho obmedzuje pri nakladaní so zálohom. Uhradzovacia funkcia sa prejavuje v možnosti veriteľa dosiahnuť uspokojenie zabezpečenej pohľadávky zo zálohu, ak jeho pohľadávka nebude riadne splnená. Záložné právo je upravené v Občianskom zákonníku a predstavuje legitímny právny inštitút, na realizáciu ktorého slúži zákon o dobrovoľných dražbách. Nie je možné zakázať žalovanému výkon jeho záložného práva dobrovoľnou dražbou, ktoré má zriadené v súlade so zákonom, bez zreteľa na to, že sa jedná o vlastníctvo žalobcu v 1/ rade. Nemožno tak dôvodne tvrdiť,

že realizácia záložného práva je v rozpore s Ústavou Slovenskej republiky, ako namietajú žalobcovia v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia.

47. Žalobkyňa v 2/ rade netvrdila ani nepreukázala splnenie svojho záväzku voči žalovanému úverovou zmluvou. Netvrdila a neosvedčila, že podala žalobu o určenie neplatnosti úverovej zmluvy. Žalobkyňa v 2/ rade nepreukázala, že by nárok žalovaného vyplýval z neplatnej zmluvy (o úvere). Neosvedčila, že by pohľadávka žalovaného nebola splatná. Samotná skutočnosť, že žalovaný oznámil žalobcovi v 1/ rade, že pristúpil k výkonu záložného práva nepostačuje, aby súd žalobcovi v 1/ rade poskytol ochranu nariadením neodkladného opatrenia, ktorým by žalovanému uložil povinnosti zdržať sa realizácie výkonu záložného práva.

48. Pri existencii záložného práva nemožno žalovaného nútiť, aby svoje právo na úhradu pohľadávky vyplývajúcej z nesplateného úveru (jeho zostatku) uplatňoval len prostredníctvom exekúcie, pokiaľ mu právny poriadok poskytuje v zákone č. 527/2002 Z. z. aj iné právne prostriedky; zákon č. 527/2002 Z. z. v ustanovení § 21 ods. 2 umožňuje osobe, ktorá spochybňuje platnosť záložnej zmluvy tvrdením, že boli porušené ustanovenia zákona č. 527/2002 Z. z. a bola tým dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Samotná skutočnosť, že žalovaný začal s výkonom záložného práva prostredníctvom dobrovoľnej dražby nariadenie neodkladného opatrenia neodôvodňuje, záložné právo je ako už súd uviedol vyššie, legitímny právny inštitút, na realizáciu ktorého slúži zákon o dobrovoľných dražbách a žalovanému nemožno zakázať výkon jeho záložného práva dobrovoľnou dražbou, ak ho má zriadené v súlade so zákonom. Bez ďalšieho nemožno uprednostňovať právo žalobcu v 1/ rade na ochranu jeho vlastníctva pred právom veriteľa zákonným spôsobom domôcť sa svojho práva na zákonné vymoženie pohľadávky.

49. K ďalšiemu tvrdeniu žalobcov, že nepomer medzi hodnotou zálohu a výškou pohľadávky by mohol žalobcu v 1/ rade hrubo majetkovo poškodiť súd považuje za neopodstatnené, keďže v zmysle § 32 Zákona o dobrovoľných dražbách, výťažok z dražby po uhradení nákladov z dražby po uspokojení pohľadávok záložného veriteľa a po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením bez zbytočných prieťahov dražobník musí odovzdať predchádzajúcemu vlastníkovi predmetu dražby.

50. Súd konštatuje, že žalobcovia neosvedčili podmienky dôvodnosti a opodstatnenosti návrhu na nariadenie uplatňovaného neodkladného opatrenia, t.j. neuviedli a neosvedčili skutočnosti odôvodňujúce záver o uložení povinnosti žalovanému zdržať sa výkonu záložného práva viaznuceho na nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobcu v 1/ rade. Súd opätovne zdôrazňuje, že záložné právo v prospech žalovaného bolo zriadené v zmysle zákona, na základe uzavretej záložnej zmluvy a to bez ohľadu na to, že sa jedná o vlastníctvo žalobcu v 1/ rade, ktorého ochrana nemôže byť vnímaná tak, že každá dražba bytu resp. domu predstavuje porušenie ústavného práva na ochranu vlastníctva. Dobrovoľná dražba má oporu v zákonnej úprave, sleduje legitímny cieľ, ktorým je splnenie uhradzovacej funkcie záložného práva, teda ju možno považovať za primerané a legitímne opatrenie.

51. Súd pripomína na možnosť domáhať sa po realizácii dobrovoľnej dražby jej neplatnosti v zmysle § 21 ods. 2 zák. č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnenie zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov, kde v rámci konania o neplatnosť dražby možno ako prejudiciálnu otázku riešiť aj neplatnosť zmluvy o úvere, príp. záložnej zmluvy a súdnu kontrolu platného príp. neplatného zosplatenia úveru. Výkonom záložného práva a na jeho základe procesom realizácie dražby je vlastnícke právo žalobcu ohrozené, nie je však bezprostredne ohrozené, lebo až do udelenia príklepu a zaplatenia najvyššieho podania vydražiteľom je žalobca stále vlastníkom nehnuteľností, čím tiež nie je daný dôvod naliehavosti neodkladnej úpravy pomerov v podobe nariadenia neodkladného opatrenia.

52. O trovách konania v konaní o nariadenie neodkladného opatrenia súd rozhodol tak, že žalovanému priznal nárok na náhradu trov konania v plnej výške, nakoľko súd návrh žalobcov v celom rozsahu zamietol.

**Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Trebišov (§ 362 ods. 1 CSP).

Podľa ust. §-u 363 CSP, v odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach podania 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).

Podľa ust. §-u 364 CSP rozsah, v akom sa rozhodnutie napadá, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolanie.