

Súd: Krajský súd Prešov  
Spisová značka: 2Co/200/2013  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8113219039  
Dátum vydania rozhodnutia: 08. 10. 2013  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Mariana Muránska  
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2013:8113219039.1

## Uznesenie

Krajský súd v Prešove v právnej veci žalobkyne Q. K., nar. XX.X.X., bytom G. XX, zastúpenej JUDr. Darinou Solárovou, advokátkou so sídlom v Košiciach, Škultétyho 3, proti žalovaným 1/ T. E. C., nar. XX.X.XXXX, bytom N. XX, O., zastúpený JUDr. Martinom Kirňakom, advokátom so sídlom v Prešove, Hlavná 29, 2/ Profi-Aukcie, s.r.o., Strojárska 3995/113, Snina, IČO: 365 162 52, o návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, o odvolaní žalovaného proti rozhodnutiu Okresného súdu Prešov č.k. 13C/169/2013-45 zo dňa 15.7.2013 jednohlasne takto

### rozhodol:

P o t v r d z u j e uznesenie.

### o d ô v o d n e n i e :

Napadnutým uznesením súd prvého stupňa zakázal žalovaným v 1/ a 2/ rade vykonať dražbu nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľnosti v časti „E“ KN, katastrálny úrad Prešov, Správa katastra Prešov, pre k.ú. G., ktoré sú vedené na LV č. XXX ako parc. č. "E" KN XXX - orná pôda o výmere 2001 m<sup>2</sup>, parc. č. "E" KN XXX/X - orná pôda o výmere 1910 m<sup>2</sup>, parc. č. "E" KN XXX/X - orná pôda o výmere 1019 m<sup>2</sup>, parc. č. "E" KN XXX/X - orná pôda o výmere 15 m<sup>2</sup>, parc. č. "E" KN XXX/X - trvalé trávnaté porasty o výmere 818 m<sup>2</sup>, parc. č. "E" KN XXX/X - trvalé trávnaté porasty o výmere 224 m<sup>2</sup>, parc. č. "E" KN XXX/X - trvalé trávnaté porasty o výmere 228 m<sup>2</sup>, parc. č. "E" KN XXX/X - trvalé trávnaté porasty o výmere 768 m<sup>2</sup>, parc. č. "E" KN XXX/XX - trvalé trávnaté porasty o výmere 313 m<sup>2</sup>, parc. č. "E" KN XXX/X - orná pôda o výmere 1120 m<sup>2</sup>, parc. č. "E" KN XXX/X - orná pôda o výmere 3058 m<sup>2</sup>, parc. č. "E" KN XXX - orná pôda o výmere 2112 m<sup>2</sup>, parc. č. "E" KN XXX - orná pôda o výmere 5788 m<sup>2</sup>, parc. č. "E" KN XXX - orná pôda o výmere 6883 m<sup>2</sup>, parc. č. "E" KN XXX - orná pôda o výmere 7214 m<sup>2</sup>, parc. č. "E" KN XXX/X - orná pôda o výmere 7719 m<sup>2</sup>, parc. č. "E" KN XXX/X - orná pôda o výmere 282 m<sup>2</sup>, parc. č. "E" KN XXX - orná pôda o výmere 5720 m<sup>2</sup>, ktoré sú v podielovom spoluvlastníctve žalobkyne o veľkosti podielu 21/24 k celku a nehnuteľnosti reg. KN, v časti "E" KN, katastrálny úrad Prešov, Správa katastra Prešov, pre k.ú. G., ktoré sú vedené na LV č. XXX ako parc. č. "E" KN XXX/X - orná pôda o výmere 4422 m<sup>2</sup>, parc. č. "E" KN XXX/X - orná pôda o výmere 2679 m<sup>2</sup>, ktoré sú v podielovom spoluvlastníctva žalobkyne o veľkosti podielu 1/8 k celku a nehnuteľnosti reg. KN, v časti "E" KN, katastrálny úrad Prešov, Správa katastra Prešov, pre k.ú. G., ktoré sú vedené na LV č. XXX ako parc. č. "E" KN XXX - orná pôda o výmere 671 m<sup>2</sup>, ktorá je v podielovom spoluvlastníctve žalobkyne o veľkosti podielu 7/12 k celku. Toto predbežné opatrenie platí až do právoplatného skončenia veci o zákaze dražby a o neplatnosti právneho úkonu podaného na Okresnom súde Prešov. Na podanie tejto žaloby súd prvého stupňa poskytol žalobkyňi lehotu 30 dní.

Svoje rozhodnutie odôvodnil tým, že žalobkyňa a žalovaný v 1/ rade uzavreli zmluvu o pôžičke 2.8.2010 v celkovej sume 30.000 Eur. Táto zmluva v čl. IV. upravuje právo žalovaného v 1/ rade v prípade omeškania dlžníka požadovať 0,2 % z nesplatennej časti pôžičky ako úrok z omeškania za každý začatý deň omeškania až do splatnosti pôžičky. Podľa čl. V. si zmluvné strany dohodli aj zriadenie záložného práva v prospech žalovaného v 1/ rade na predmetné nehnuteľnosti. Zároveň v tejto zmluve je splatenie pôžičky a prípadné neplnenie si povinnosti dohodnuté aj ručiteľským záväzkom. Ďalej vychádzal súd

prvého stupňa zo skutočností, že žalobkyňa predložila dôkaz o tom, že do podania návrhu splatila žalovanému v 1/ rade 15.000 Eur, čo potvrdil aj žalovaný v 1/ rade. V zmysle znaleckých posudkov, ktoré boli predložené, hodnota nehnuteľnosti, ktoré by mali byť predmetom dražby, je 86.078,51 Eur. Dňa 17.7.2012 bolo žalobkyni oznámené konanie o začatí výkonu záložného práva žalovaným v 2/ rade.

Svoje rozhodnutie odôvodnil súd prvého stupňa ust. § 74 ods. 1 OSP, § 75 ods. 6, 8 OSP, § 76 ods. 3 OSP a § 77 ods. 1 písm. a) až d) OSP.

V zákonom stanovenej lehote podal odvolanie žalovaný v 1/ rade. Vo svojom odvolaní uviedol, že nemôže súhlasiť s odôvodnením súdu prvého stupňa, keďže v skutočnosti žalobkyňa dlhuje žalovanému v 1/ rade 15.000 Eur, prevzala ako pôžičku 30.000 Eur, o čom existuje písomná zmluva. Dlžníka nijak neobmedzujú ustanovenia Občianskeho zákonníka, ale ani iného zákona, akým spôsobom môže si zabezpečiť svoju pohľadávku, čiže neobstojí ani okolnosť týkajúca sa toho, že zabezpečená bola pohľadávka prostredníctvom úroku z omeškania, zmluvnej pokuty, ručiteľského záväzku a záložného práva na nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom citovaného rozhodnutia súdu prvého stupňa. Keďže žalobkyňa nespĺnila podmienky dohodnuté v zmluve o pôžičke, žalovaný v 1/ rade uplatňuje svoje nároky v súlade s ustanovením Občianskeho zákonníka. Preto navrhol, aby bolo zmenené rozhodnutie súdu prvého stupňa a návrh na vydanie predbežného opatrenia bolo zamietnuté.

Súd prvého stupňa prejednal vec v súlade s ust. § 212 ods. 1, 2 OSP bez nariadenia pojednávania (§ 214 ods. 2 OSP) a zistil, že odvolanie žalovaného v 1/ rade nie je dôvodné.

Z obsahu spisu vyplýva, že žalobkyňa predložila zmluvu o pôžičke, zároveň tiež listy vlastníctva k predmetným nehnuteľnostiam a znalecké posudky Ing. Milana Vinklera a Ing. Jána Štefca, CSc. Z predložených listinných dôkazov vyplýva, že medzi žalobkyňou a žalovaným vznikol zmluvný vzťah na základe zmluvy o pôžičke. Na základe tejto zmluvy bola dohodnutá doba splatnosti a náležitosti týkajúce sa zabezpečenia tejto pôžičky, príp. sankcií v prípade, že si nespĺní žalobkyňa svoje povinnosti zo zmluvy vyplývajúce.

Vzhľadom k tomu, že bolo oznámené žalovaným v 1/ rade žalobkyni, že začína výkon svojho záložného práva vo forme dražby nehnuteľností, ktoré sú uvedené v predmetnom konaní, bolo na mieste, aby súd prvého stupňa po podaní návrhu zo strany žalobkyne postupoval v súlade s ust. § 74 a nasl. Občianskeho súdneho poriadku. Vzhľadom k tomu, že medzi účastníkmi konania vyjadrenia sú rozporné, je potrebné, aby ohľadne týchto prebehlo riadne konanie, na čo súd prvého stupňa uložil žalobkyni povinnosť v lehote 30 dní podať žalobu, ktorou tieto sporné okolnosti budú predmetom dokazovania a výsledkom bude rozhodnutie vo veci samej.

Z rozhodnutia súdu prvého stupňa však vyplýva, že ide o dočasné riešenie veci a to len do času, kedy prebehne konanie na súde prvého stupňa, stane sa právoplatným, resp. v prípade, že žalobkyňa žalobu v lehote 30 dní od vydania tohto predbežného opatrenia na súd prvého stupňa nepodá. Pokiaľ ale žalobkyňa predložila dôkazy o tom, že žalovaný v 1/ rade už vykonáva kroky týkajúce sa uplatnenia svojho záložného práva a to titulom ohliadky nehnuteľností, vypracovaných znaleckých posudkov k hodnote nehnuteľností a oznámením o začatí dobrovoľnej dražby, je možné súhlasiť s rozhodnutím súdu prvého stupňa, že je potrebné upraviť dočasne pomery medzi účastníkmi, dočasne zakázať vykonanie dobrovoľnej dražby s poukazom na zabezpečenie tejto pohľadávky nielen samotným záložným právom, ale aj ďalšími inštitútmi ako bol úrok z omeškania, zmluvná pokuta a ručiteľský záväzok a z tohto dôvodu možno sa s odôvodnením súdu prvého stupňa, prečo vydal takéto rozhodnutie, plne stotožniť.

Preto odvolací súd v zmysle ust. § 219 OSP rozhodnutie súdu prvého stupňa ako vecne správne potvrdil.

**Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.