

Súd: Krajský súd Trenčín
Spisová značka: 19Co/16/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3822204261
Dátum vydania rozhodnutia: 12. 04. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Viera Škultétyová
ECLI: ECLI:SK:KSTN:2023:3822204261.1

Uznesenie

Krajský súd v Trenčíne v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Viery Škultétyovej a sudcov JUDr. Beáty Čupkovej a JUDr. Radoslava Svitanu, PhD. v spore žalobcu B. L. LP, so sídlom Z. XXX, Z. F. XXXa, U. N X UH, D. L., L.: D zastúpeného Z. C. V., so sídlom U. X, N., proti žalovaným: 1/ W., Z. so sídlom D. B. X/A, N., L.: XX XXX XXX, 2/ H. A. F., Z. so sídlom A. XXX, L.: XX XXX XXX, 3/ O. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom F. XXXX/XXL, N., žalovaní 1/, 2/, 3/ zastúpení V. so sídlom C. XXX/XX, A., o určenie, že záložné právo žalovaných 1/, 2/, 3/ neexistuje a o nariadenie neodkladného opatrenia, na odvolanie žalovaných 1/, 2/, 3/ proti uzneseniu Okresného súdu Prievidza zo dňa 7. decembra 2022, č.k. 5C/46/2022-38 takto

rozhodol:

Uznesenie súdu prvej inštancie **p o t v r d z u j e .**

o d ô v o d n e n i e :

1. Súd prvej inštancie svojím uznesením nariadil neodkladné opatrenie, ktorým uložil žalovaným 1/, 2/, 3/ povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva akoukoľvek formou na základe zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 23.05.2019 uzatvorenej medzi žalovaným 3/ ako záložným veriteľom a záložcom N. Z. so sídlom C. D.. 2, N., L.: XX XXX Q., a O. S., nar. XX.XX.XXXX, bytom H. XXX/XX, A., G. S., nar. XX.XX.XXXX, bytom H. XXX/XX, A., a O. Z., Z., so sídlom U. 4, A., L.: XX XXX XXX, ako záložnými dlžníkmi, vo vzťahu k nehnuteľnostiam v k.ú. N., obec N., okres A., zapísaných na LV č. XXXX, a to pozemkom: parc. č. XXXX/X, ostatná plocha o výmere 2187 m², parc. č. XXXX/X, ostatná plocha o výmere 22 m², parc. č. XXXX/XX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 36m², parc. č. XXXX/X, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1625 m², parc. č. XXXX, ostatná plocha o výmere 92 m² a stavbám: garáž, súp. č. XXXX na parc. č. XXXX/XX a C.. A. R., súp. č. XXXX na parc. XXXX/X, a to až do právoplatného skončenia konania vedeného na Okresnom súde Prievidza pod sp. zn. 5C/46/2022.

2. V odôvodnení svojho rozhodnutia súd prvej inštancie uviedol, že podanou žalobou sa žalobca domáha proti žalovaným 1/, 2/, 3/ určenia, že záložné právo zriadené na nehnuteľnostiach vo vlastníctve žalobcu, nachádzajúcich sa v k.ú. N., obec N., okres A., zapísaných na LV č. XXXX, ako pozemky: parc. č. XXXX/X, ostatná plocha o výmere 2187 m², parc. č. XXXX/X, ostatná plocha o výmere 22 m², parc. č. XXXX/XX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 36 m², parc. č. XXXX/X, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1625 m², parc. č. XXXX, ostatná plocha o výmere 92 m² a stavby: garáž, súp. č. XXXX na parc. č. XXXX/XX a C. A. R., súp. č. XXXX na parc. XXXX/X, na základe Zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 23.05.2019 uzatvorenej medzi žalovaným 3/ ako záložným veriteľom a záložcom N. Z. so sídlom C. D.. 2, N., L.: XX XXX XXX a O. S., nar. XX.XX.XXXX, bytom H. XXX/XX, A., G. S., nar. XX.XX.XXXX, bytom H. XXX/XX, A. a O. Z., Z., so sídlom U. 4, A., L.: XX XXX XXX, ako záložnými dlžníkmi, zapísané v katastri nehnuteľností v prospech záložných veriteľov W., Z. a H. A. F., Z. neexistuje. Žalobca žalobu odôvodnil tým, že pohľadávka zabezpečená záložným právom žalovaného vznikla na základe Kúpnej zmluvy uzatvorenej dňa 05.06.2015 medzi predávajúcim: M. S., nar. XX.XX.XXXX, bytom S. XXX/XX, N. a kupujúcim: N. Z.,

so sídlom C. D... 2, N., L.: XX XXX XXX. Spoločnosť N. Z. sa zaviazala zaplatiť predávajúcemu M. S. kúpnu cenu za nehnuteľnosť vo výške 1 500 000,- eur v dvoch častiach tak, že prvú časť vo výške 950 000,- eur kupujúci zaplatí bezhotovostným prevodom na účet predávajúceho a druhú časť vo výške 550 000,- eur kupujúci sa zaviazal uhradiť predávajúcemu najneskôr v lehote 36 mesiacov odo dňa uzavretia zmluvy. Predmetom kúpnej zmluvy boli sporné nehnuteľnosti uvedené vo výroku uznesenia. Následne dňa 23.05.2019 uzatvoril žalovaný 3/ ako záložný veriteľ s obchodnou spoločnosťou N. Z. so sídlom C. D.. 2, N., L.: XX XXX XXX ako záložcom a O. S., nar. XX.XX.XXXX, bytom H. XXX/XX, A., G. S., nar. XX.XX.XXXX, bytom H. XXX/XX, A. a O. Z., Z., L.: XX XXX XXX, so sídlom U. 4, A. ako záložnými dlžníkmi, Zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam. Žalobca má za to, že ustanovenie bodu 2.3 Záložnej zmluvy, v zmysle ktorého bola predĺžená lehota splatnosti pohľadávky veriteľa do 30.12.2019, je nevykonateľné a v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka absolútne neplatné. Okrem toho poukázal na to, že záložné právo zriadené k vyššie uvedeným nehnuteľnostiam, ktoré sú vo vlastníctve žalobcu, je premlčané a premlčaná je aj záložným právom zabezpečená pohľadávka žalovaného s poukazom na ust. § 101 Občianskeho zákonníka. Svoje tvrdenia o premlčaní záložného práva opiera aj o Uznesenie NS ČR, sp. zn. 21Cdo 2559/2003 zo dňa 03.03.2004 a Rozsudok NS ČR sp. zn. 21Cdo 1918/2005 zo dňa 25.04.2007.

3. Súčasne so žalobou podal žalobca návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým žiada, aby súd vydal neodkladné opatrenie, ktorým žalovaným 1/, 2/, 3/ uloží povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva akoukoľvek formou na základe zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 23.05.2019 uzatvorenej medzi žalovaným 3/ ako záložným veriteľom a záložcom N. Z. so sídlom C. D.. 2, N., L.: XX XXX XXX a záložnými dlžníkmi O. S., G. S. a O. Z., Z. vo vzťahu k nehnuteľnostiam v k.ú. N., obec N., okres A., zapísaným na LV č. XXXX, a to pozemkom: parc. č. XXXX/X, ostatná plocha o výmere 2187 m², parc. č. XXXX/X, ostatná plocha o výmere 22 m², parc. č. XXXX/XX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 36 m², parc. č. XXXX/X, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1625 m², parc. č. XXXX, ostatná plocha o výmere 92 m² a stavbám: garáž, súp. č. XXXX na parc. č. XXXX/XX a C. A., súp. č. XXXX na parc. XXXX/X. Potrebu nariadenia neodkladného opatrenia odôvodnil tým, že dňa 19.10.2022 sa prostredníctvom výpisu z Katastra nehnuteľností dozvedel, že vo vzťahu k jeho nehnuteľnostiam, nachádzajúcim sa v k.ú. N., zapísaným na LV č. XXXX je vyznačená poznámka týkajúca sa oznámenia žalovaných o začatí výkonu záložného práva formou priameho predaja, napriek tomu, že mu zo strany žalovaných do dnešného dňa nebolo doručené oznámenie o začatí výkonu záložného práva. Okrem toho žalobca argumentoval, že žalovaní ako záložní veritelia nie sú oprávnení na výkon nimi uplatneného záložného práva, pretože zmluva, ktorou došlo k zriadeniu predmetného záložného práva, predstavuje absolútne neplatný právny úkon. Podľa názoru žalobcu ustanovenie bodu 2.3. Záložnej zmluvy je absolútne neplatné, pretože v ňom bola predĺžená lehota splatnosti pohľadávky veriteľa do 30.12.2019. Záložné právo je akcesorickým právnym vzťahom k pohľadávke z kúpnej zmluvy, preto nie je možné platne a účinne dohodnúť podmienky splatnosti pohľadávky z kúpnej ceny v Záložnej zmluve, nakoľko ide o diametrálne odlišný právny vzťah, sledujúci odlišný - zabezpečovací účel a zmluvné strany ani nie sú totožné so zmluvnými stranami Kúpnej zmluvy. Žalobca namietal aj platnosť ustanovenia bodu 3.2 Záložnej zmluvy a tiež ustanovenie bodu 4.1 Záložnej zmluvy, ktoré podľa jeho názoru je neprípustné, pretože obchádza zákon. Na základe toho žalobca považoval Zmluvu o záložnom práve za absolútne neplatný právny úkon. Podľa názoru žalobcu je záložné právo zriadené k predmetným nehnuteľnostiam premlčané a premlčaná je aj záložným právom zabezpečená pohľadávka žalovaných s poukazom na ustanovenie § 101 Občianskeho zákonníka. Žalobca v konaní súčasne vzniesol námietku premlčania a poukázal aj na to, že žalovaní sa domáhajú výkonu svojich domnelých záložných práv spôsobom priameho predaja, ako aj ich prevzatím do svojej držby, teda spôsobom, ktorý je neprípustný, pretože je v rozpore so zákonom, resp. obchádza ho. Žalobca v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia uviedol, že aj to, že uznanie dlhu zo dňa 31.05.2022 medzi dlžníkom N. Z. a veriteľom - žalovaným 3/, kde dlžník uznal svoj záväzok vo výške 400 000,- eur ako nezaplatenú časť druhej splátky kúpnej ceny (na základe kúpnej zmluvy zo dňa 05.06.2015 uzavretej s M. S.) je absolútne neplatné, nakoľko uznanie dlhu smerovalo k žalovanému 3/, ktorý v tom čase nebol veriteľom, pretože došlo k predošlým postúpeniam pohľadávky, a to dňa 30.09.2019, žalovaný 3/ postúpil v celosti žalovanému 2/ pohľadávku na zaplatenie druhej splátky kúpnej ceny vyplývajúcej z Kúpnej zmluvy spolu so všetkým príslušenstvom, právami a povinnosťami, zabezpečovacími prostriedkami a záložnými právami s pohľadávkou spojenými. Následne dňa 19.02.2021 žalovaný 2/ postúpil žalovanému 1/ časť svojej pohľadávky na zaplatenie druhej splátky kúpnej ceny vyplývajúcej z Kúpnej zmluvy, a to vo výške 50 % pohľadávky z druhej splátky kúpnej ceny, čo zodpovedalo sume 275 000,- eur spolu

so všetkým príslušenstvom právami a povinnosťami, zabezpečovacími prostriedkami a záložnými právami, ktoré sa vzťahujú k postupovanej časti pohľadávky. Uznanie dlhu žalobca považoval za neplatné aj z dôvodu absencie vyjadrenia príslubu dlžníka veriteľovi zaplatiť dlh. Z týchto dôvodov má žalobca za to, že je daná naliehavá potreba neodkladnej úpravy pomerov medzi účastníkmi konania.

4. Súd prvej inštancie sa oboznámil s listinnými dôkazmi predloženými žalobcom - LV č. XXXX, Uznanie dlhu, Kúpna zmluva zo dňa 05.06.2015 a Zmluva o záložnom práve k nehnuteľnostiam zo dňa 23.05.2019 a dospel k záveru, že dôvodnosť nariadenia neodkladného opatrenia v danom prípade vyplýva z obavy žalobcu z bezprostredne hroziacej ujmy na jeho vlastníckom práve k nehnuteľnostiam zapísaných na LV č. XXXX, ktoré majú byť predmetom priameho predaja, čo vyplýva z výpisu z LV č. XXXX pre k.ú. N., kde súd prvej inštancie zistil, že na tomto liste vlastníctva je zapísaná poznámka, z ktorej je zrejmé Oznámenie o začatí výkonu záložného práva formou priameho predaja - W., Z., N. - P XXX/XX - VZ XXX/XX; Oznámenie o začatí výkonu záložného práva priamym predajom, záložným veriteľom H. A. F., Z. so sídlom A. XXX, L.: XX XXX XXX - P XXX/XXXX - v.z. XXX/XX a Oznámenie o začatí výkonu záložného práva priamym predajom, záložným veriteľom O. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom F. XXXX/XXL, N. - P XXX/XXXX- v.z. XXX/XX. Žalobca má obavu, že záložní veritelia budú pokračovať vo výkone záložného práva formou priameho predaja, ako aj prevzatím zálohu do svojej držby, napriek tomu, že podľa jeho názoru to nie je možné, pretože účinne vzniesol námietku premlčania výkonu záložného práva, pričom podľa jeho tvrdenia, premlčaná a súčasne tiež sporná je aj samotná pohľadávka, ktorá mala byť záložným právom zabezpečená. Vzhľadom na začaté súdne konanie je toho času sporná nielen existencia pohľadávky žalovaného, ale aj existencia právnej skutočnosti spočívajúcej v uplynutí premlčacej doby vo vzťahu k zabezpečenej pohľadávke a v neposlednom rade je spornou aj existencia právnej skutočnosti okamihu začatia aj skončenia plynutia premlčacej doby záložného práva podľa § 100 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Posúdenie týchto otázok je však potrebné prenechať na rozhodnutie vo veci samej. Úlohou súdu v procese rozhodovania o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia nie je skúmať dôvodnosť tvrdení žalobcu, či dôvodov, ktoré by boli spôsobilé k záveru o neexistencii záložného práva, resp. skúmať účinky vznesenej námietky premlčania, či už samotnej pohľadávky alebo výkonu záložného práva, t.j. posudzovať dôvodnosť skutočností, ktoré môžu byť predmetom posudzovania len vo veci samej. Súd prvej inštancie pri posudzovaní návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia skúmal len existenciu zákonných predpokladov pre jeho nariadenie. V konaní žalobca preukázal existenciu kúpnej zmluvy zo dňa 05.06.2015, na základe ktorej vznikla pohľadávka, ktorá je zabezpečená záložným právom na základe zmluvy o záložnom práve k nehnuteľnostiam zo dňa 23.05.2019, ako aj začatie výkonu záložného práva na základe tejto zmluvy v prospech žalovaných 1/, 2/, 3/. Žalobca teda osvedčil, že mu hrozí ujma na jeho právach v dôsledku začatia výkonu záložného práva na nehnuteľnostiach, ktoré sú v jeho vlastníctve. Pokiaľ ide o posúdenie platnosti záložnej zmluvy, premlčanie pohľadávky a záložného práva, platnosť, resp. účinky uznania záväzku, tieto sporné skutočnosti budú predmetom dokazovania v konaní vo veci samej, keďže v konaní o nariadenie neodkladného opatrenia súd dokazovanie nevykonáva. Vzhľadom na predmet žaloby vo veci samej (určenie, že záložné právo žalovaných neexistuje) a preukázaniu reálnu hrozbu výkonu záložného práva súd prvej inštancie návrhu žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia vyhovel do času, kedy vo veci samej bude právoplatne rozhodnuté a bude právoplatne vyriešená otázka existencie, resp. trvania záložného práva na dotknutých nehnuteľnostiach. Hrozba výkonu záložného práva existuje, pretože z poznámok na LV č. XXXX pre k.ú. N. vyplýva začatie výkonu záložného práva formou priameho predaja nehnuteľností vo vlastníctve žalobcu. Vzhľadom k tomu, že žalobca na svoje tvrdenia v návrhu predložil relevantné dôkazy, preukazujúce vyššie uvedené tvrdenia, a ak má byť súd viazaný skutkovým a právnym stavom v čase vydania rozhodnutia, t. j. dňom 07.12.2022, dospel k záveru, že jeho návrh na nariadenie neodkladného opatrenia je dôvodný, preto mu v celom rozsahu vyhovel. Vychádzal predovšetkým z obsahu návrhu žalobcu a pripojených listinných dôkazov, ktorými osvedčil tvrdené skutočnosti, že mu hrozí ujma, ktorá je priama a bezprostredná. Právne svoje rozhodnutie odôvodnil ust. § 324 ods. 1, 3, § 325 ods. 1, 2 písm. d), § 326 ods. 1, 2, § 328 ods. 2, § 329 ods. 1, 2, § 332 ods. 1 CSP.

5. Proti tomuto uzneseniu v zákonom stanovenej lehote podali odvolanie žalovaní 1/, 2/, 3/.

6. Žalovaný 2/ sa podaným odvolaním domáhal, aby odvolací súd uznesenie súdu prvej inštancie o nariadenie neodkladného opatrenia zrušil a konanie o nariadenie neodkladného opatrenia zastavil a priznal mu náhradu trov konania. Uviedol, že žalobca neodôvodnil potrebu nariadenia neodkladného opatrenia a s tým súvisiacu potrebu neodkladnej úpravy pomerov, nakoľko neopísal pravdivo všetky

skutočnosti odôvodňujúce nariadenie neodkladného opatrenia. Dôvodil, že súd prvej inštancie síce tvrdil, že žalobca účinne vzniesol námietku premlčania výkonu záložného práva, pričom podľa jeho názoru žalobca v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia ani v žalobe relevantným spôsobom námietku premlčania výkonu záložného práva nevzniesol. Poukázal na znenie § 100 ods. 1 Občianskeho zákonníka a dôvodil, že žalobca vzniesol námietku premlčania bez špecifikácie konkrétnej pohľadávky a rozhodne nevzniesol námietku premlčania výkonu záložného práva tak, ako uvádza súd. Žalobca nie je dlžníkom pohľadávky, ktorá je zabezpečená záložným právom zriadeným na nehnuteľnostiach v jeho vlastníctve, a preto sa nemá ako dostať k informáciám ohľadne stavu pohľadávky, ktorá je zabezpečená záložným právom zriadeným na nehnuteľnostiach v jeho vlastníctve, resp. k jej uznaniu alebo súdnemu rozhodnutiu o jej zaplatení, a tak je potrebné nazerať aj na jeho tvrdenia. Podrobne popisoval kúpnu zmluvu zo dňa 05.06.2015 uzavretú medzi predávajúcim M. S. a spoločnosťou N., Z. z ktorej predávajúcemu nebola uhradená 2. splátka vo výške 550 000,- eur, ktorú kupujúci - obchodná spoločnosť N., Z. viackrát uznal a táto pohľadávka ako aj výkon záložného práva nemôže byť premlčaná tak, ako tvrdí žalobca, aby sa vyhol splneniu svojho záväzku vyplývajúceho zo záložnej zmluvy. Dňa 23.05.2019 bola medzi záložným veriteľom O. G. ako záložcom a dlžníkom N. Z. a ďalšími dlžníkmi, O. S., G. S. a O. Z., Z.. uzatvorená zmluva o záložnom práve k nehnuteľnostiam, v ktorej v bode 2.3 záložca (N., Z..) dohodol s vtedajším veriteľom pohľadávky z titulu 2. splátky kúpnej ceny, O. G., že túto pohľadávku vo výške 400 000,- eur zaplatí do 30.12.2019, čím N., Z.. jednoznačne uznala pohľadávku z titulu 2. splátky kúpnej ceny z kúpnej zmluvy a zaviazala sa túto pohľadávku veriteľovi do konkrétneho dátumu zaplatiť. N., Z.. svoj dlh z titulu druhej časti kúpnej ceny vyplývajúcej z kúpnej zmluvy uznala svojím uznaním zo dňa 02.06.2021 vo výške 400 000,- eur. Tvrdenia žalobcu, že uznanie dlhu zo dňa 02.06.2021 nemá za následok pretrhnutie premlčacej doby, nie sú pravdivé a odporujú konštantnej judikatúre - rozsudok NS ČR sp. zn. 28Cdo/84/2008, z ktorého cituje. Podrobne rozoberá uznanie dlhu podľa § 558 Občianskeho zákonníka a dôvodí, že vzhľadom na všeobecne uznávané závery právnej vedy neobstoja tvrdenia žalobcu, že N., Z.. uznala dlh nesprávnemu subjektu. Skutočnosť, že postupca, O. G., neoznámil postúpenie pohľadávky na nového veriteľa H. A. F., Z. dlžníkovi N., Z.. a postupník H. A. F., Z.. poveril O. G. vymáhaním postupovanej pohľadávky, ktoré úkony sú platné. Žalobcovi oznámil výkon záložného práva. Ďalej uviedol, že zo strany žalobcu nebola súdu predložená riadna plná moc na jeho zastupovanie a výpis z Obchodného registra, ktorý by jeho existenciu potvrdil. Záverom zhrnul, že z listinných dôkazov, ktoré predložil, vyplýva, že pohľadávka z titulu druhej časti kúpnej ceny vyplývajúca z kúpnej zmluvy veriteľa žalovaného 2/ voči dlžníkovi N., Z.. nie je premlčaná, a teda nie je premlčaný ani výkon záložného práva podľa záložnej zmluvy zo strany žalovaného 2/ a odôvodnenie napadnutého uznesenia je nesprávne a je potrebné ho zrušiť.

7. Žalovaný 3/ sa podaným odvolaním domáhal, aby odvolací súd uznesenie súdu prvej inštancie zrušil a zastavil konanie o nariadenie neodkladného opatrenia. Uviedol, že žalobca neodôvodnil potrebu nariadenia neodkladného opatrenia a s tým súvisiacu potrebu neodkladnej úpravy pomerov, nakoľko neopísal pravdivo všetky skutočnosti odôvodňujúce nariadenie neodkladného opatrenia. Dôvodil, že súd prvej inštancie síce tvrdil, že žalobca účinne vzniesol námietku premlčania výkonu záložného práva, pričom podľa jeho názoru žalobca v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia ani v žalobe relevantným spôsobom námietku premlčania výkonu záložného práva nevzniesol. Poukázal na znenie § 100 ods. 1 Občianskeho zákonníka a dôvodil, že žalobca vzniesol námietku premlčania bez špecifikácie konkrétnej pohľadávky a rozhodne nevzniesol námietku premlčania výkonu záložného práva tak, ako uvádza súd. Žalobca nie je dlžníkom pohľadávky, ktorá je zabezpečená záložným právom zriadeným na nehnuteľnostiach v jeho vlastníctve, a preto sa nemá ako dostať k informáciám ohľadne stavu pohľadávky, ktorá je zabezpečená záložným právom zriadeným na nehnuteľnostiach v jeho vlastníctve, resp. k jej uznaniu alebo súdnemu rozhodnutiu o jej zaplatení, a tak je potrebné nazerať aj na jeho tvrdenia. Podrobne popisoval kúpnu zmluvu zo dňa 05.06.2015 uzavretú medzi predávajúcim M. S. a spoločnosťou N., Z. Dňa 23.05.2019 bola medzi záložným veriteľom O. G. ako záložcom a dlžníkom N. Z. a ďalšími dlžníkmi, O. S., G. S. a O. Z., Z.. uzatvorená zmluva o záložnom práve k nehnuteľnostiam. Ďalej uviedol, že nie je veriteľom pohľadávky, ktorej premlčanie žalobca namieta. Je veriteľom pohľadávky, ktorá bola písomne uznaná dlžníkmi O. S. a G. S. vo výške 255 000,- eur a dlžníkom O. Z. vo výške 50 000,- eur. Žalobca nenamietal premlčanie jeho pohľadávky voči týmto dlžníkom, a preto neexistuje dôvod, pre ktorý by malo byť nariadené neodkladné opatrenie, ktoré by zakazovalo vykonanie jeho záložného práva zriadeného na nehnuteľnostiach. V súčasnosti nie je veriteľom dlžníka N., Z. z titulu nezaplatenia druhej časti kúpnej ceny podľa kúpnej zmluvy, ktorou N., Z.. nadobudla nehnuteľnosti. Tvrdil, že žalobcovi výkon záložného práva oznámil. Namietal, že osoba O. S. nie je oprávnený konať v mene B. L. LP a plná moc zo dňa 15.11.2022, ktorou splnomocnil Z. C. V.. je

z tohto dôvodu neplatný právny úkon. Žalobca nenamietal premlčanie jeho pohľadávok a odôvodnenie napadnutého uznesenia je nesprávne, a preto ho treba zrušiť.

8. Žalovaný 1/ sa podaným odvolaním domáhal, aby odvolací súd uznesenie súdu prvej inštancie zrušil, konanie o nariadenie neodkladného opatrenia zastavil a priznal mu náhradu trov konania. Uviedol, že žalobca neodôvodnil potrebu nariadenia neodkladného opatrenia a s tým súvisiacu potrebu neodkladnej úpravy pomerov, nakoľko neopísal pravdivo všetky skutočnosti odôvodňujúce nariadenie neodkladného opatrenia. Dôvodil, že súd prvej inštancie síce tvrdil, že žalobca účinne vzniesol námietku premlčania výkonu záložného práva, pričom podľa jeho názoru žalobca v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia ani v žalobe relevantným spôsobom námietku premlčania výkonu záložného práva nevzniesol. Poukázal na znenie § 100 ods. 1 Občianskeho zákonníka a dôvodil, že žalobca vzniesol námietku premlčania bez špecifikácie konkrétnej pohľadávky a rozhodne nevzniesol námietku premlčania výkonu záložného práva tak, ako uvádza súd. Žalobca nie je dlžníkom pohľadávky, ktorá je zabezpečená záložným právom zriadeným na nehnuteľnostiach v jeho vlastníctve, a preto sa nemá ako dostať k informáciám ohľadne stavu pohľadávky, ktorá je zabezpečená záložným právom zriadeným na nehnuteľnostiach v jeho vlastníctve, resp. k jej uznaniu alebo súdnemu rozhodnutiu o jej zaplatení, a tak je potrebné nazerať aj na jeho tvrdenia. Podrobne popisoval kúpnu zmluvu zo dňa 05.06.2015 uzavretú medzi predávajúcim M. S. a spoločnosťou N., Z. z ktorej predávajúcemu nebola uhradená 2. splátka vo výške 550 000,- eur, ktorú kupujúci - obchodná spoločnosť N., Z. viackrát uznal a táto pohľadávka ako aj výkon záložného práva nemôže byť premlčaná tak, ako tvrdí žalobca, aby sa vyhol splneniu svojho záväzku vyplývajúceho zo záložnej zmluvy. Dňa 23.05.2019 bola medzi záložným veriteľom O. G. ako záložcom a dlžníkom N. Z. a ďalšími dlžníkmi, O. S., G. S. a O. Z., Z. uzatvorená zmluva o záložnom práve k nehnuteľnostiam, v ktorej v bode 2.3 záložka (N., Z. dohodol s vtedajším veriteľom pohľadávky z titulu 2. splátky kúpnej ceny, O. G., že túto pohľadávku vo výške 400 000,- eur zaplatí do 30.12.2019, čím N., Z.. jednoznačne uznala pohľadávku z titulu 2. splátky kúpnej ceny z kúpnej zmluvy a zaviazala sa túto pohľadávku veriteľovi do konkrétneho dátumu zaplatiť. N., Z.. svoj dlh z titulu druhej časti kúpnej ceny vyplývajúca z kúpnej zmluvy uznala svojim uznaním zo dňa 02.06.2021 vo výške 400 000,- eur, tvrdenia žalobcu, že uznanie dlhu zo dňa 02.06. nemá za následok pretrhnutie premlčacej doby, nie sú pravdivé a odporuje konštantnej judikatúre - rozsudok NS ČR sp. zn. 28Cdo/84/2008, z ktorého cituje. Podrobne rozoberá uznanie dlhu podľa § 558 Občianskeho zákonníka. Dôvodil, že vzhľadom na všeobecne uznávané závery právnej vedy neobstoja tvrdenia žalobcu, že N., Z.. uznala dlh nesprávnemu subjektu. Poukázal na skutočnosť, že postupca, O. G., neoznámil postúpenie pohľadávky na nového veriteľa H. A. F., Z. dlžníkovi N., s. r. o. a postupník H. A. F., Z. poveril O. G. vymáhaním postupovanej pohľadávky, ktoré úkony sú platné. Žalobcovi oznámil výkon záložného práva. Ďalej uviedol, že zo strany žalobcu nebola súdu predložená riadna plná moc na jeho zastupovanie a výpis z Obchodného registra, ktorý by jeho existenciu potvrdil. Záverom zhrnul, že z listinných dôkazov, ktoré predložil, vyplýva, že pohľadávka z titulu druhej časti kúpnej ceny vyplývajúca z kúpnej zmluvy veriteľa žalovaného 2/ voči dlžníkovi N., Z. nie je premlčaná, a teda nie je premlčaný ani výkon záložného práva podľa záložnej zmluvy zo strany žalovaného 2/ a odôvodnenie napadnutého uznesenia je nesprávne a je potrebné ho zrušiť.

9. Žalobca vo svojom písomnom vyjadrení k odvolaniu žalovaných 2/, 3/ uviedol, že navrhuje, aby odvolací súd uznesenie súdu prvej inštancie ako vecne správne potvrdil. Uviedol, že žalovaní 2/, 3/ sa vyjadrujú k sporným otázkam prípadu, ktoré budú predmetom dokazovania vo veci samej. Žiadnym spôsobom sa nevyhranili k dôvodnosti nariadeného neodkladného opatrenia, preto ich odvolania považuje za bezpredmetné, keď neuniesli dôkazné bremeno nedôvodnosti nariadeného neodkladného opatrenia. Mal za to, že neodkladné opatrenie je stále dôvodné, nenastala zmena pomerov a stále existuje permanentná hrozba výkonu záložného práva formou priameho predaja nehnuteľnosti v jeho vlastníctve, preto nie sú dané dôvody na postup podľa § 334 CSP. Poukázal na rozhodnutie Ústavného súdu SR sp. zn. II. ÚS 491/2017.

10. Žalovaný 3/ vo svojom písomnom vyjadrení k odvolaniam žalovaných 1/, 2/, uviedol, že sa k ich odvolaniam pripája. Dôvodil, že zo strany žalobcu nebola súdu predložená plná moc na zastupovanie žalobcu osobou O. S. na zastupovanie v konaní o určenie neplatnosti záložného práva a výpis z Obchodného registra, ktorý by potvrdil existenciu žalobcu a ozrejmil spôsob konania v mene žalobcu. Namietal, že osoba O. S. nie je oprávnený konať v mene žalobcu a plná moc zo dňa 15.11.2022, ktorou mal splnomocniť advokátsku kanceláriu Z. C., Z. na konanie za žalobcu ako aj samotná žaloba a návrh na nariadenie neodkladného opatrenia sú neplatné právne úkony. Plná moc na zastupovanie

žalobcu ani dokument potvrdzujúci existenciu a spôsob konania v mene žalobcu neboli dňa 07.12.2022 súčasťou súdneho spisu, a preto mal súd návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietnuť. Výpis z Obchodného registra osvedčujúci existenciu žalobcu ani plná moc na jeho zastupovanie nie sú ani v súčasnosti súčasťou súdneho spisu. Zdôraznil, že žalobca v žalobe ani v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia nepredložil žiadne tvrdenia a dôkazy týkajúce sa dôvodov, pre ktoré by mali byť jeho pohľadávky voči dlžníkom O. S. a G. S. a O. Z. Z.. premlčané. Žalobca tak neplnil svoju povinnosť opísať skutočnosti hodnoverne osvedčujúce dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému má byť poskytnutá ochrana, preto je rozhodnutie súdu prvej inštancie nesprávne. Tvrdil, že jeho pohľadávka voči dlžníkovi O. S. a G. S. podľa uznania dlhu zo dňa 07.02.2014 a O. Z. Z.. nie sú premlčané a môžu sa premlčať najskôr dňa 01.01.2025. Žalobca tak nesplnil svoju povinnosť v zmysle § 326 ods. 1, 2 CSP. Ďalej uviedol, že oznámenia o začatí výkonu záložného práva žalobcovi ako vlastníkovi založených nehnuteľností oznámil dňa 23.01.2023, ktorú žalobca prevzal dňa 23.01.2023 o 15.50 hod.. Popieral tvrdenia žalobcu, že ustanovenia záložnej zmluvy, podľa ktorých sa pôvodný záložca N., Z. a záložný veriteľ (žalovaný 3/) dohodli, že záložné právo je možné vykonať priamym predajom, sú neplatné pre rozpor s § 151m ods. 8 Občianskeho zákonníka. Poukázal na skutočnosť, že žalobca nadobudol nehnuteľnosti na základe kúpnej zmluvy zapísanej do katastra nehnuteľností pod V XXXX/XXXX, teda v čase po vzniku jeho záložného práva zapísaného v katastri nehnuteľností pod V XXXX/XXXX a záložného práva veriteľa M. Z. zapísaného v katastri nehnuteľností pod V XXXX/XXXX, žalobca si teda musel byť vedomý existencie viacerých záväzkov zabezpečených záložnými právami zriadenými na nehnuteľnostiach. Poukázal tiež na skutočnosť, že rovnaké meno a priezvisko ako jeden z jeho dlžníkov z titulu pôžičiek podľa uznania dlhu zo dňa 07.04.2014 - O. S., má aj osoba, ktorá koná v mene žalobcu, a teda je možné, že osoby konajúce v mene žalobcu špekulatívnym spôsobom prostredníctvom predaja nehnuteľnosti na právnickú osobu so sídlom v zahraničí a dlhodobými prenájmi nehnuteľnosti sa snažia zabrániť splneniu svojich záväzkov. K tvrdeniam žalovaného 1/ a 2/ ohľadne vymáhania pohľadávky z titulu druhej splátky z kúpnej zmluvy vo výške 550 000,- eur uzatvorenej medzi N., Z. a M. S. uviedol, že dňa 30.09.2019 bola uzavretá zmluva o postúpení pohľadávky medzi postupcom O. G. a postupníkom H. A. F., Z. na základe ktorej bola táto pohľadávka postúpená na nového veriteľa, pričom medzi zmluvnými stranami bolo dohodnuté, že predmetnú pohľadávku bude O. G. spravovať a vymáhať podľa § 530 Občianskeho zákonníka vo svojom mene až do oznámenia o jej postúpení dlžníkovi. K oznámeniu o postúpení pohľadávky došlo dňa 28.12.2022.

11. Ďalšie písomné vyjadrenia podané neboli.

12. Krajský súd v Trenčíne ako súd odvolací preskúmal rozhodnutie súdu prvej inštancie v rozsahu podaných odvolaní podľa § 379 a § 380 Civilného sporového poriadku (ďalej len "CSP") bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 385 CSP a dospel k záveru, že uznesenie súdu prvej inštancie je potrebné potvrdiť ako vecne správne podľa § 387 ods. 1 CSP.

13. Podľa § 324 ods. 1 CSP pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

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

15. Podľa § 325 ods. 2 písm. d) CSP neodkladným opatrením možno strane uložiť, aby niečo vykonala, niečoho sa zdržala, alebo niečo znášala.

16. Podľa § 326 ods. 1 CSP v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia sa popri náležitostiach žaloby podľa § 132 CSP 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.

17. Súd nariadi neodkladné opatrenie na základe návrhu len vtedy, ak sú splnené zákonné predpoklady ustanovené v § 325 ods. 1 CSP, pričom návrh na nariadenie neodkladného opatrenia musí obsahovať náležitosti uvedené v § 326 CSP. Z týchto ustanovení je zrejmé, že súd môže nariadiť neodkladné opatrenie iba vtedy, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery strán, alebo existuje obava, že exekúcia (výkon) rozhodnutia bude ohrozená. To znamená, že navrhovateľ neodkladného opatrenia

musí v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia osvedčiť, že existuje právny vzťah medzi ním a protistranou, tento vyžaduje bezodkladnú úpravu a osvedčiť aj dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana. Pri nariadení neodkladného opatrenia musí mať súd na zreteli tiež princíp proporcionality, teda neodkladným opatrením nesmie dôjsť k zásahu do práv nad nevyhnutnú mieru.

18. Odvolací súd zdôrazňuje, že pre nariadenie neodkladného opatrenia nie je potrebná taká miera dôkaznej istoty ako pre vydanie rozhodnutia vo veci samej. Je však potrebné, aby boli aspoň v základnej miere osvedčené skutočnosti, odôvodňujúce potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavy, že exekúcia bude ohrozená, ako aj dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému má byť poskytnutá ochrana.

19. Pri posudzovaní dôvodnosti návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia je potrebné vychádzať z naliehavosti a nutnej potreby dočasnej bezodkladnej úpravy, ktorá je osvedčená vtedy, ak sa preukáže existencia takých konkrétnych úkonov strany sporu, voči ktorej návrh na nariadenie neodkladného opatrenia smeruje, v dôsledku ktorých sa strana, ktorá podáva návrh na neodkladné opatrenie, môže dôvodne obávať nenapraviteľnej alebo len ťažko napraviteľnej ujmy na jej strane. Dôkazné bremeno, resp. bremeno osvedčenia spočíva výlučne na navrhovateľovi neodkladného opatrenia. Preukázanie, alebo aspoň osvedčenie skutočností odôvodňujúcich nariadenie neodkladného opatrenia posudzuje súd len podľa obsahu návrhu a k nemu pripojených listín.

20. Odvolací súd po preskúmaní veci zhodne so súdom prvej inštancie dospel k záveru, že žalobca v danom prípade osvedčil existenciu právneho vzťahu medzi stranami, osvedčil potrebu neodkladnej úpravy pomerov medzi stranami sporu ako i predpoklady potrebné pre nariadenie neodkladného opatrenia. Súd prvej inštancie správne posudzoval návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zo zákonných hľadísk osvedčenia dôvodnosti návrhu, opísania rozhodujúcich skutočností odôvodňujúcich nariadenie neodkladného opatrenia, osvedčenie nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy a tiež potreby dočasnej úpravy vzťahov medzi stranami sporu a správne uznal tento návrh na nariadenie neodkladného opatrenia za dôvodný.

21. Z predložených listinných dôkazov vyplýva, že žalobca je doposiaľ vedený ako výlučný vlastník nehnuteľností vedených na LV č. XXXX v k. ú. N. (špecifikovaných v bode 1. odôvodnenia tohto rozhodnutia), ktorá skutočnosť stranami sporu spochybnená nebola. Z výpisu z LV č. XXXX vyplýva z časti B: vlastníci a iné oprávnené osoby z práva k nehnuteľnosti „Oznámenie o začatí výkonu záložného práva formou priameho predaja - W., Z. N. - P XXX/XX“ (žalovaný 1/), „Poznamenáva sa začatie výkonu záložného práva - priamym predajom záložným veriteľom H. A. F., Z. so sídlom A. XXX, XXX XX A., IČO XXXXXXXX- P XXX/XXXX - v. z. XXX/XX“ (žalovaný 2/), „Poznamenáva sa začatie výkonu záložného práva - priamym predajom záložným veriteľom O. G., rod. G., narodený dňa XX.XX.XXXX, trvalý pobyt F. XXXX/XXL, XXX XX N. - P XXX/XXXX- v. z. XXX/XX“ (žalovaný 3/), ktorá skutočnosť rovnako sporná nebola. Spornou zostala otázka doručenia oznámení o začatí výkonu záložného práva priamym predajom.

22. Z uvedeného bez akýchkoľvek pochybností vyplýva, že žalobca osvedčil existenciu právneho vzťahu medzi ním ako navrhovateľom neodkladného opatrenia a žalovanými 1/, 2/, 3/, osvedčil existenciu právnych úkonov žalovaných - začatie výkonu záložného práva priamym predajom nehnuteľností vo vlastníctve žalobcu, ktorými odôvodňuje podanie svojho návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia.

23. Žalobca sa podanou žalobou, ktorá bola podaná bezprostredne po doručení návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, domáha určenia, že záložné právo zriadené na nehnuteľnostiach v jeho vlastníctve zapísaných na LV č. XXXX v k. ú. N. na základe zmluvy o záložnom práve k nehnuteľnostiam zo dňa 23.05.2019 uzatvorenej medzi žalovaným 3/ ako záložným veriteľom a záložcom N., Z.. a záložnými dlžníkmi O. S., G. S. a O. Z., Z.. zapísaných v katastri nehnuteľností v prospech záložných veriteľov - žalovaných 1/, 2/, neexistuje, ktorú žalobu odôvodňuje absolútnou neplatnosťou právneho úkonu - zmluvy o záložnom práve, nakoľko pohľadávka, ktorú malo záložné právo zabezpečovať, bola premlčaná, vzniesol námietku premlčania pohľadávky záložných veriteľov a dôvodil, že premlčacia doba uplynula 06.06.2021, namietal absolútnu neplatnosť uznania dlhu zo dňa 31.05.2022 vo vzťahu k žalovanému 3/ (§ 39 Občianskeho zákonníka), ktorý v čase uznania nebol veriteľom.

24. Už samotná skutočnosť, že žalovaní 1/, 2/, 3/ sa domáhajú výkonu záložného práva formou priameho predaja, ktoré oprávnenie má vyplývať zo zmluvy o záložnom práve, ktorej neexistencie z dôvodu absolútnej neplatnosti sa žalobca domáha v konaní vo veci samej, má za následok, že žalobca osvedčil nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy, nakoľko je daná dôvodná obava nenapraviteľnej alebo ťažko napravitelnej ujmy na jeho strane v prípade, ak by neodkladnému opatreniu nebolo vyhovené, došlo by k realizácii priameho predaja nehnuteľnosti v jeho vlastníctve a následne by jeho žalobe bolo vo veci samej vyhovené.

25. Odvolací súd zdôrazňuje, že v konaní o nariadenie neodkladného opatrenia nie je úlohou súdu posudzovať opodstatnenosť nároku žalobcu vo veci samej a zisťovať konkrétne skutkové okolnosti spornej veci (platnosť/neplatnosť zmluvy o záložnom práve zo dňa 23.05.2019, existenciu/neexistenciu záložného práva, účinné/neúčinné vznesenie námietky premlčania, premlčanie/nepremlčanie spornej pohľadávky, platnosť/neplatnosť uznania dlhu a pod.), ale úlohou súdu v konaní o nariadenie neodkladného opatrenia je len skúmať, či sú splnené všetky predpoklady pre nariadenie neodkladného opatrenia, čo v danom prípade mal odvolací súd osvedčené.

26. Na základe doposiaľ osvedčených okolností danej veci má odvolací súd v tomto štádiu konania za to, že existuje potreba bezodkladne upraviť pomery medzi sporovými stranami vzhľadom na osvedčenú spornosť ich právnych vzťahov, a preto je potrebné uložiť žalovaným 1/, 2/, 3/ povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva tak, ako rozhodol súd prvej inštancie nariadeným neodkladným opatrením, aby sa tým predišlo prípadnému neoprávnenému zásahu do vlastníckeho práva žalobcu k týmto nehnuteľnostiam. V prípade, že by došlo k realizácii záložného práva k sporným nehnuteľnostiam, ktorého neexistencie sa žalobca podanou žalobou vo veci samej domáha, došlo by k vytvoreniu právneho stavu, ktorý by bol ťažko napravitel'ný, resp. nenapravitel'ný.

27. K námietke žalovaných 1/, 2/, 3/ týkajúcej sa absencie výpisu z Obchodného registra, ktorý by potvrdil existenciu žalobcu, oprávnenie O. S. na jeho zastupovanie a udelenie plnej moci na zastupovanie žalobcu v tomto súdnom konaní odvolací súd udáva, že zástupca žalobcu predložil odvolaciemu súdu listinné dôkazy, z ktorých vyplýva, že žalobca je komanditná spoločnosť riadne založená, registrovaná a existujúca v súlade s právom Z. G. so sídlom v Z. XXX, XXXa Z. F., U. N XUH, Z. G. a je vedená v obchodnom registri pod č. D Súčasne súdu bolo predložené splnomocnenie zo dňa 15.09.2022, v ktorom uvedená obchodná spoločnosť splnomocnila O. S. (okrem iného), aby začal konania a podnikol všetky právne kroky na súde vrátane predloženia žalobného nároku, voľby domicilu v ľubovoľnej súdnej právomoci, práva úplného alebo čiastočného zrieknutia sa nárokovanej požiadaviek, uznania nároku, zmeny predmetu nároku, uzavretia dohody o vyrovnaní odvolania sa proti rozsudku alebo rozhodnutiu súdu, použitia dokumentov na účely odškodnenia, prijatia cenných papierov, iného majetku a peňažných prostriedkov podľa rozsudku s tým, že je oprávnený delegovať alebo subdelegovať právomoci podľa tohto splnomocnenia a vydať ďalšie splnomocnenie v mene obchodnej spoločnosti. Odvolacia námietka žalovaných 1/, 2/, 3/ dôvodná nebola.

28. Z týchto dôvodov odvolací súd uznesenie súdu prvej inštancie považoval za dôvodné a ako vecne správne ho potvrdil.

29. Rozhodnutie bolo senátom Krajského súdu v Trenčíne prijaté pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP), v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).