

Súd: Okresný súd Banská Bystrica  
Spisová značka: 13C/120/2014  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6114209282  
Dátum vydania rozhodnutia: 13. 05. 2014  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Gabriel Slobodník  
ECLI: ECLI:SK:OSBB:2014:6114209282.1

## Uznesenie

Okresný súd Banská Bystrica v právnej veci navrhovateľov 1/ F. S.Š., J.. XX. XX. XXXX, Q. N., 2/ S. S., J.. XX. XX. XXXX, Q. N., Q. Y. G. K. XXXX/XX, XXX XX G. G., proti odporcom 1/ Tatra banka, akciová spoločnosť, so sídlom Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava 1, IČO: 00 686 930, 2/ Platiť sa oplatí s.r.o., so sídlom Košická 56, 821 08 Bratislava, IČO: 45 684 618, o určenie neplatnosti zmluvy o bezúčelovom splátkovom úvere a zmluvy o záložnom práve, o návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, takto

### rozhodol:

Súd n a r i a ě u j e odporcovi 1/ zdržať sa realizácie záložného práva zriadeného zmluvou o záložnom práve, uzatvorenou medzi navrhovateľmi 1/, 2/ a odporcom 1/ O. XX. XX. XXXX, J. L. K. Q. X/ L. L. Q. G. N. Ú. Č.. XXXXXXXXXXXX L. O. XX. XX. XXXX, H. J. J. L. J. X. Č.. XXXX I. Q. Ú. G. G., H. Q., Q. G. G., Q. G. G., H.Ú.. V., M. G. Č.. XX J. X K., I. XX, M.: K. XX, G.Á. G., J. N. I. Q. O. - K. XX, N. Č. XXXX, K. J. J. K. V.. „. Č.. XXXX/X, M. K. K. J. N. Č. M. N. L. O. M. N. K. H. K. I. I. XXXX/XXXXXXXX, I. G. N. J. X/ X/, I. K. X/X, predajom nehnuteľností na verejnej dražbe, predajom nehnuteľností podľa Exekučného poriadku a ich priamym predajom, a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej.

Súd návrh navrhovateľov na nariadenie predbežného opatrenia vo zvyšnej časti z a m i e t a .

Súd n a r i a ě u j e spoločnosti Platiť sa oplatí s.r.o., so sídlom Košická 56, 821 08 Bratislava, IČO: 45 684 618 zdržať sa vykonania dražby nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX I. Q. Ú. G. G., H. Q., Q. G. G., Q. G. G., H.Ú.. V., M. Y. G. Č.. XX J. X K., I. XX, M.: K.Z. XX, G. G., J. N. I. Q. O. - K. XX, N. Č. XXXX, K. J. J. K. V.. „. Č.. XXXX/X, M. K. K. J. N. Č. M. N. U. L. O. M. N. K. H. K. I. I. XXXX/XXXXXXXX, v bezpodielovom spoluvlastníctve navrhovateľov 1/, 2/, spoluvlastnícky podiel 1/1, a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej.

### o d ō v o d n e n i e :

Navrhovatelia sa návrhom zo dňa 23. 04. 2014 domáhajú proti odporcovi 1/ určenia, že Zmluva o bezúčelovom splátkovom úvere XXXXXXXXXXXX, uzatvorená medzi odporcom (tu odporcom 1/) ako veriteľom a navrhovateľmi 1/, 2/ je neplatná v zmysle § 37, § 39 Občianskeho zákonníka od samého začiatku. Ďalej sa navrhovatelia domáhajú voči odporcovi 1/ určenia neplatnosti zmluva o záložnom práve uzatvorenej dňa 08. 10. 2008 medzi odporcom (tu odporcom 1/) ako záložným veriteľom a navrhovateľmi 1/, 2/ ako záložcami, na základe ktorej navrhovatelia na zabezpečenie pohľadávky, ktorá mala vzniknúť zo Zmluvy o bezúčelovom splátkovom úvere XXXXXXXXXXXX zo dňa XX. XX. XXXX, vytvorili záložné právo k nehnuteľnostiam v ich bezpodielovom spoluvlastníctve, v podiele 1/1, zapísaným na LV č. XXXX, vedeným Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálnym odborom, okres Banská Bystrica, obec Banská Bystrica, k.ú. Radvaň (byt č. XX J. X K., I. XX, M.: K. XX, G.Á. G., J. N. I. Q. O. - K. XX, N. Č. XXXX, K. J. J. K. V.. „. Č.. XXXX/X, a podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku vo veľkosti 3796/244792). Navrhovatelia si zároveň uplatnili náhradu súdneho poplatku za návrh.

Návrh vo veci samej navrhovateľa odôvodnili tým, že pred podpisom si nemali možnosť zmluvy (o bezúčelovom splátkovom úvere, o záložnom práve) prečítať, preto by mali byť voči nim neplatné pre nerozvážnosť a to v zmysle analogického rozhodnutia Krajského súdu v Prešove sp. zn. 3Co/3/2011 zo dňa 28. septembra 2011. Pokiaľ ide o zmluvu o bezúčelovom splátkovom úvere navrhovateľa majú za to, že je neplatná od samého počiatku v zmysle § 37, § 39 Občianskeho zákonníka (ďalej „OZ“). Je koncipovaná tak, že nezabezpečuje rovnosť a vyváženosť účastníkov zmluvného vzťahu. Navrhovateľa poukázali na existenciu neprijateľných podmienok v zmluve (vysoké pokuty, nedovolený úrok z omeškania 15 % ročne, pripočítavanie úrokov a sankcií k istine v zmysle čl. 5.1 zmluvy, spracovateľský poplatok a iné). Neplatné je aj dojednanie o tom, že odporca 1/ môže svojvoľne bez ďalšieho zmeniť úročené úveru aj RPMN. Odporca 1/ pri poskytnutí úveru zinkasoval poplatok za jeho spracovanie a neustále účtuje poplatky za vedenie úverového účtu a iné v zmysle čl. 7 úverovej zmluvy, čo má za následok, že odporca 1/ úver neposkytol v deklarovanej výške a tým sa obohacuje nad mieru dovolenú zákonom nad deklarovaný úrok a RPMN, na úkor spotrebiteľa. Úverová zmluva neobsahuje pravdivo uvedený údaj o úročení a RPMN, preto sa stáva podľa navrhovateľov bezúročná. Podľa navrhovateľov je potrebné zmluvu posúdiť za neplatnú ako celok, lebo existuje nezanedbateľné nebezpečenstvo extrémneho nárastu dlhu a postihu nehnuteľného majetku spotrebiteľa (navrhovateľov) bez súdnej kontroly, najmä súčasným pôsobením inštitútu straty výhody splátok, koncentračným účinkom sankcií a mimosúdnym výkonom záložného práva formou dobrovoľnej dražby. Navrhovateľa chcú návrhom vo veci samej dosiahnuť, aby sa odporca 1/ neobohatila na ich úrok plnením z neprijateľných sankcií v podobe úroku z úroku a nedovoleného úroku z omeškania bez preskúmania súdom. Odporca 1/ proti navrhovateľom postupuje tak, ako keby zmluvy a všetky ich klauzuly boli platné a svoju pohľadávku vyčísluje v podaní zo dňa 08. 04. 2013, ktorého správnosť nemožno preskúmať. Keďže zmluva o záložnom práve nemôže existovať bez hlavného záväzku, súd musí podľa navrhovateľov posudzovať zmluvu o bezúčelovom splátkovom úvere a zmluvu o záložnom práve zo dňa 08. 10. 2008 ako nedeliteľný celok, vo vzájomných súvislostiach, s ohľadom na práva navrhovateľov ako vlastníkov v zmysle čl. 20 ústavy SR, pred neprímeraným zásahom do ich vlastníckych práv. Odporca 1/ si zmluvou o záložnom práve zo dňa 08. 10. 2008 zabezpečil také postupy, že môže obchádzať zákon zdanlivo dovoleným spôsobom tak, že ako navrhovateľ dražby nemusí spĺňať požiadavky zákona o dobrovoľných dražbách (§ 7 ods. 2) tým, že sám ako arbitér bez predchádzajúcej súdnej kontroly, rozhodne o práve pristúpiť k uplatneniu záložného práva, aj výške svojej skutočnej alebo domnejšej pohľadávky, bez ohľadu na jej skutočnú výšku a proti tomu sa navrhovateľa nemôžu brániť. Iba po tom, čo prebehne dražba, môžu žiadať náhradu škody, čo však nezabezpečuje ich ochranu v zmysle čl. 20 ústavy SR, pred neprímeraným zásahom do ich vlastných práv, preto by mal súd vyhlásiť napadnutú zmluvu o záložnom práve za absolútne neplatnú.

Spolu s návrhom vo veci samej navrhovateľa podali voči odporcom 1/, 2/ návrh na neodkladné vydanie predbežného opatrenia ktorým navrhli, aby súd nariadil odporcovi 1/ zdržať sa všetkého konania, ktoré by smerovalo k uspokojeniu jeho pohľadávky zo zmluvy o bezúčelovom splátkovom úvere č. XXXXXXXXXXXX zo dňa XX.XX.XXXX spôsobom realizáciou záložného práva zriadeného zmluvou o záložnom práve uzatvorenou medzi navrhovateľmi 1/,2/ a odporcom 1/ dňa XX. XX. XXXX, na základe ktorej bolo vytvorené záložné právo na v návrhu špecifikovaných nehnuteľnostiach pod V XXXX/XXXX z 24. 10. 2008, zapísané na LV č. XXXX, vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor, predajom nehnuteľností vo verejnej dražbe, predajom nehnuteľností podľa Exekučného poriadku, priamym predajom alebo iným vhodným predajom a to až do skončenia súdneho konania vo veci samej. Navrhovateľa ďalej navrhli, aby súd zakázal odporcovi 2/ nakladať (dražiť, predáť, previesť na tretie osoby) s nehnuteľnosťami zapísanými na LV č. XXXX, vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor, nachádzajúcimi sa v okrese Banská Bystrica, obec Banská Bystrica, k.ú. Radvaň a to byt č. XX J. X K., I. XX, M.: K. XX, G. G., J. N. I. Q. O. - K. XX, N. Č. XXXX, K. J. J. K. V. „„ Č.. XXXX/ X, a podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku vo veľkosti 3796/244792, v bezpodielovom spoluvlastníctve navrhovateľov 1/, 2/, v podiele 1/1, až do skončenia konania vo veci samej. Návrh na nariadenie predbežného opatrenia navrhovateľa odôvodnili tým, že v konaní vo veci samej sa domávajú určenia neplatnosti zmluvy o bezúčelovom splátkovom úvere č. XXXXXXXXXXXX zo dňa XX. XX. XXXX a následnej zmluvy o záložnom práve k nehnuteľnosti, aby odporca 1/ nemohol na ich úkor ako vlastníkov nehnuteľností, uspokojiť formou dobrovoľnej dražby svoju domnelú pohľadávku bez jej predchádzajúceho preskúmania súdom. Ochrana majetkových práv navrhovateľov si vyžaduje neodkladné konanie zo strany súdu, nakoľko dňa 20. 05. 2014 na návrh odporcu 1/ bola ohlásená dražba predmetných nehnuteľností, ktorú má vykonať odporca 2/. V tomto prípade existuje nezanedbateľné nebezpečenstvo, že ak navrhovateľa nepoukážu na nekalé

zmluvné podmienky a návrh na predbežnú ochranu na súd nepodajú, dôjde k postihnutiu ich majetku aj na plnenie z neprijateľných podmienok v rozpore s právom Európskej únie a uspokojenie domnejšej pohľadávky veriteľa z neprimeraných klauzúl, čo nepoužívajú právnu ochranu v zmysle § 3 ods. 1 OZ.

Navrhovatelia spolu s návrhom vo veci samej predložili súdu fotokópiu zmluvy o bezúčelovom splátkovom úvere č. XXXXXXXXXXXX L. O.M. XX. XX. XXXX, všeobecné podmienky pre poskytovanie bezúčelových úverov, fotokópiu zmluvy o záložnom práve zo dňa XX. XX. XXXX, oznámenie o dobrovoľnej dražbe O. K. L. O.M. XX.XX.XXXX a čiastočný výpis z LV XXXX pre k.ú. V..

Podľa § 102 ods. 1 veta prvá O.s.p. ak treba po začatí konania dočasne upraviť pomery účastníkov alebo zabezpečiť dôkaz, pretože je obava, že neskôr ho nebude možné vykonať alebo len s veľkými ťažkosťami, súd na návrh neodkladne nariadi predbežné opatrenie alebo zabezpečí dôkaz.

Podľa § 75 ods. 1 veta prvá O.s.p. predbežné opatrenie nariadi súd na návrh.

Podľa § 75 ods. 2 O.s.p. návrh má okrem náležitostí návrhu podľa § 79 ods. 1 obsahovať opísanie rozhodujúcich skutočností odôvodňujúcich vydanie predbežného opatrenia, uvedenie podmienok dôvodnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, a odôvodnenie nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy. Z návrhu musí byť zrejmé, čoho sa mieni navrhovateľ domáhať návrhom vo veci samej.

Podľa § 75 ods. 6 O.s.p. súd môže vydať rozhodnutie o predbežnom opatrení aj bez výsluchu účastníkov a bez nariadenia pojednávania.

Podľa § 74 ods. 2 veta štvrtá O.s.p., účastníkmi konania sú tí, ktorí by nimi boli, keby išlo o vec samu.

Podľa prvej a druhej vety § 75 ods. 8 O.s.p. o nariadení predbežného opatrenia rozhodne súd aj bez vyjadrenia ostatných účastníkov. Návrh na nariadenie predbežného opatrenia doručí súd ostatným účastníkom až spolu s uznesením, ktorým bolo predbežné opatrenie nariadené.

Podľa § 76 ods. 1 písm. f) O.s.p. predbežným opatrením môže súd nariadiť účastníkovi najmä, aby niečo vykonal, niečo sa zdržal alebo niečo znášal.

Podľa § 76 ods. 2 O.s.p. predbežným opatrením možno nariadiť povinnosť niekomu inému než účastníkovi len vtedy, ak to možno od neho spravodlivo žiadať.

Podľa § 76 ods. 4 O.s.p., ak sú návrhu na nariadenie predbežného opatrenia v celom rozsahu vyhovie a stotožňuje sa so skutkovými a právnymi dôvodmi návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, súd to skonštatuje v odôvodnení a ďalšie dôvody nemusí uvádzať.

Podľa § 77 ods. 1 písm. b) c), d) O.s.p., predbežné opatrenie zanikne, ak sa návrhu vo veci samej nevyhovelo; sa návrhu vo veci samej vyhovie a uplynulo 30 dní od vykonateľnosti rozhodnutia o veci; uplynul určený čas, po ktorý malo trvať.

Predbežné opatrenie nie je konečným rozhodnutím vo veci samej. Pred jeho nariadením preto nie je potrebné viesť úplné dokazovanie ako v konaní vo veci samej, základné skutočnosti je však potrebné presvedčivo osvedčiť. Miera osvedčenia sa spravuje situáciou v tej ktorej veci, v každom prípade však osvedčenie akejkoľvek (tvrdenej) skutočnosti musí byť dostatočne presvedčivé. Základnými predpokladmi pre nariadenie predbežného opatrenia v zmysle § 76 ods. 1 písm. f), ods. 2 O.s.p. je existencia právneho vzťahu medzi účastníkmi, osvedčenie potreby dočasnej úpravy pomerov účastníkov, osvedčenie navrhovateľa o nebezpečenstve bezprostredne hroziacej ujmy (nebezpečenstvo musí byť reálne a musí bezprostredne hroziť) a vzťah predbežného opatrenia ku konaniu vo veci samej. Návrh na nariadenie predbežného opatrenia nie je dôvodný najmä vtedy, ak potreba dočasnej úpravy nie je naliehavá a navrhovateľ neosvedčí bezprostredné ohrozenie práva, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana.

Navrhovatelia sa domáhajú nariadenia predbežného opatrenia, ktorým by súd vo vzťahu k vyššie špecifikovaných nehnuteľnostiam:

ad 1/ odporcovi 1/ dočasne zakázal realizáciu záložného práva predajom nehnuteľností na verejnej dražbe, predajom nehnuteľností podľa Exekučného poriadku a ich priamym predajom, alebo iným vhodným predajom, až do skončenia konania vo veci samej,

ad 2/ odporcovi 2/ zakázal nakladať s nehnuteľnosťami (dražiť, predat', previesť na tretie osoby), až do skončenia konania vo veci samej.

Súd skúmal dôvodnosť (skutkový a právny základ) predmetného návrhu na nariadenie predbežného opatrenia a na základe predložených listinných dôkazov dospel k záveru, že vo vzťahu k odporcovi 1/ sú dané skutkové a právne dôvody na nariadenie predbežného opatrenia v časti, vo vzťahu k odporcovi 2/ návrh na nariadenie predbežného opatrenia nie je dôvodný.

Návrhom vo veci samej sa navrhovatelia voči odporcovi 1/ domáhajú určenia neplatnosti zmluva o bezúčelovom splátkovom úvere XXXXXXXXXXXX L. O. XX. XX. XXXX, uzatvorenej medzi odporcom 1/ ako veriteľom a navrhovateľmi 1/, 2/ a taktiež neplatnosti zmluvy o záložnom práve zabezpečujúcom pohľadávku odporcu 1/ zo zmluvy o bezúčelovom splátkovom úvere. Je teda zrejmé, že medzi navrhovaným predbežným opatrením a rozhodnutím vo veci samej je vecná súvislosť.

Predloženými listinnými dôkazmi navrhovatelia preukázali, že dňa XX. XX. XXXX bola medzi odporcom 1/ ako záložným veriteľom, navrhovateľom 2/ ako dlžníkom a navrhovateľom 1/ ako spoludlžníkom uzatvorená Zmluva o bezúčelovom splátkovom úvere č. XXXXXXXXXXXX, na základe ktorej odporca 1/ poskytol dlžníkovi úver vo výške 1 050 000,- Sk (34 853,61 Eur), pričom pohľadávka veriteľa bola zabezpečená záložným právom zriadeným zmluvou o záložnom práve, uzatvorenou rovnako dňa 08. 10. 2008 medzi odporcom 1/ ako záložným veriteľom a navrhovateľmi ako záložcami. Predmetom zmluvy o záložnom práve je dohoda zmluvných strán o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam (byt a podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku) v bezpodielovom spoluvlastníctve navrhovateľov 1/,2 zapísaným na LV č. XXXX vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálnym odborom, na zabezpečenie pohľadávky odporcu 1/ zo zmluvy o bezúčelovom splátkovom úvere č. XXXXXXXXXXXX. Zmluvné strany sa dohodli, že ak pohľadávka zabezpečená záložným právom nie je riadne a včas splnená, môže záložný veriteľ začať výkon záložného práva spôsobmi uvedenými v záložnej zmluve podľa vlastného výberu (čl. 2.4), t.j. predajom nehnuteľností na dražbe podľa zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách, predajom podľa Exekučného poriadku a Občianskeho súdneho poriadku, alebo iným vhodným spôsobom uvedeným bode 2.4.2. - priamy predaj tretej osobe, ktorá zaplatí za predmet záložného práva minimálne cenu stanovenú súdnym znalcom z príslušného odboru; verejná obchodná súťaž. Z oznámenia o dobrovoľnej dražbe O. K. L. O. XX.XX.XXXX vyplýva, že predmetom dražby, ktorá sa má konať dňa 20.05.2014 o 11:30 hod. v priestoroch Hotela URPÍN CITY Residence, na ul. Cikkerova 5, 974 01 Banská Bystrica, sú nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXXX vedené Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálnym odborom, okres Banská Bystrica, obec Banská Bystrica, k.ú. Radvaň, ako byt č. XX J. X K., I. XX, M.: K. XX, G. G., J. N. I. Q. O. - K. XX, N. Č. XXXX, K. J. J. K. V. „, Č.. XXXX/X, a podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku vo veľkosti XXXX/XXXXXXXX, spoluvlastnícky podiel 1/1. Dražobníkom je spoločnosť Platíť sa oplatí, s.r.o., Košická 56, 821 08 Bratislava, IČO: 45 684 618 a navrhovateľom dražby je odporca 1/. Z informačného výpisu z listu vlastníctva č. XXXX K. H..Ú.. V.Ň. mal súd preukázané, že vlastníckmi dražených nehnuteľností sú navrhovatelia. Zároveň je v poznámke na liste vlastníctva uvedené oznámenie odporcu 1/ o o začatí výkonu záložného práva k I. XXXX/XXXX, Č. L. XXXXXXXXXXXX L. O. XX. XX. XXXX. Z obsahu návrhu vo veci samej ako aj z návrhu na nariadenie predbežného opatrenia ďalej vyplýva, že navrhovatelia majú v byte, ktorý je predmetom dražby trvalé bydlisko.

Na základe predložených listinných dôkazov dospel súd k záveru, že navrhovatelia osvedčili základné skutočnosti, z ktorých možno vyvodit' nutnosť dočasnej úpravy pomerov účastníkov ako aj nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy, ktoré spočíva v tom, že odporca 1/ ako záložný veriteľ podal návrh na vykonanie dobrovoľnej dražby vyššie uvedených nehnuteľností a odporca 2/ ako dražobník oznámil konanie dražby týchto nehnuteľností dňa 20.05.2014 o 11:30 hod. v priestoroch Hotela URPÍN CITY Residence. Navrhovatelia tvrdia, že súčasťou vymáhanej pohľadávky sú aj plnenia, ktoré majú svoj základ v neprijateľných zmluvných podmienkach a teda realizáciou dobrovoľnej dražby dôjde k postihnutiu ich majetku aj na plnenie z neprijateľných podmienok v rozpore s právom Európskej

únie a k uspokojeniu domnej pohľadávky veriteľa. V tomto štádiu konania nemožno posudzovať eventuálny úspech navrhovateľov v konaní vo veci samej. Je však zrejmé, že vymáhaná pohľadávka nebola právoplatne judikovaná, preto je podľa názoru súdu nevyhnutné predbežným opatrením upraviť pomery účastníkov konania do rozhodnutia vo veci samej o určenie neplatnosti zmluvy o bezúčelovom splátkovom úvere a zmluvy o záložnom práve. Okrem toho navrhovateľa majú na adrese nehnuteľností, ktoré sú predmetom dobrovoľnej dražby, trvalé bydlisko a teda v dôsledku konania odporcov, hrozí navrhovateľom vážna ujma (právo na obydlie je garantované Dohovorom o ochrane ľudských práv a základných slobôd, viď napr. rozhodnutie Krajského súdu Prešov, sp. zn. 6Co/66/2013 zo dňa 30. 08. 2013). Súd má ďalej za to, že pokiaľ by odporcovi 1/ ako veriteľovi nič nebránilo v tom, aby pristúpil k výkonu záložného práva, vznikol by stav, ktorý by sa ťažko naprával a dotknuté by boli aj práva tretích osôb, najmä vydražiteľa.

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti dospel súd k záveru, že navrhovatelia predbežne osvedčili dôvodnosť svojho nároku, ako aj existenciu bezprostredne hroziacej ujmy preto je potrebné, aby pomery účastníkov konania boli dočasne upravené a tým sa predišlo hroziacej majetkovej ujme navrhovateľov, preto súd nariadil odporcovi 1/ zdržať sa realizácie záložného práva zriadeného zmluvou o záložnom práve uzatvorenou medzi navrhovateľom 1/,2/ a odporcom 1/ dňa XX. XX. XXXX, na zabezpečenie pohľadávky odporcu 1/ zo zmluvy o bezúčelovom splátkovom úvere č. XXXXXXXXXXXX L. O. XX. XX. XXXX, k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXXX I. Q. Ú. G. G., H. Q., Q. G. G., Q. G. G., H.Ú. V., M. G. Č. XX J. X K., I. XX, M.: K. XX, G. G., J. N. I. Q. O. - K. XX, N. Č. XXXX, K. J. J. K. V. „ „. Č. XXXX/ X, a podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku vo veľkosti XXXX/XXXXXXXX, v bezpodielovom spoluvlastníctve navrhovateľov 1/, 2/, v podiele 1/1, predajom nehnuteľností na verejnej dražbe, predajom nehnuteľností podľa Exekučného poriadku a ich priamym predajom, a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej. Nariadením predbežného opatrenia v uvedenom rozsahu nevznikne odporcovi 1/ žiadna ujma, pretože jeho súčasný právny vzťah k predmetným nehnuteľnostiam sa nezmení - je naďalej záložným veriteľom, len výkon záložného práva je dočasne pozastavený.

Pokiaľ však ide o časť návrhu týkajúcu sa uloženia povinnosti odporcovi 1/ zdržať sa realizácie záložného práva „iným vhodným predajom“ nehnuteľností, súd musel návrh v tejto časti zamietnuť. V zmysle § 151j ods. 1 OZ, v rámci výkonu záložného práva sa záložný veriteľ môže uspokojiť spôsobom určeným v zmluve alebo predajom na dražbe podľa osobitného zákona (č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách) alebo domáhať sa uspokojenia predajom zálohu podľa osobitných zákonov (Občiansky súdny poriadok, Exekučný poriadok). V článku 2.4 zmluvy o záložnom práve sú dohodnuté nasledovné spôsoby výkonu záložného práva: predajom nehnuteľností na dražbe podľa zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách, predajom podľa Exekučného poriadku a Občianskeho súdneho poriadku, alebo iným vhodným spôsobom uvedeným bode 2.4.2. - priamy predaj tretej osobe, ktorá zaplatí za predmet záložného práva minimálne cenu stanovenú súdnym znalcom z príslušného odboru, verejná obchodná súťaž. Keďže navrhovateľmi navrhnutý spôsob výkonu záložného práva, ktorého sa má odporca 1/ zdržať, nie je v súlade s § 151j ods. 1 OZ, bol návrh na nariadenie predbežného opatrenia v tejto časti zamietnutý.

V časti návrhu, ktorým navrhovatelia žiadali nariadiť predbežné opatrenie voči odporcovi 2/, súd návrh zamietol. Z ustanovenia § 74 ods. 2 O.s.p. vyplýva, že účastníkmi konania o nariadenie predbežného opatrenia sú tí, ktorí by nimi boli, keby išlo o vec samu. Vo veci samej však navrhovatelia ako odporcu označili iba záložného veriteľa - spoločnosť Tatra banka, a.s., dražobník Platíť sa oplatí s.r.o. v konaní vo veci samej nevystupuje. Vzhľadom na uvedené dospel súd k záveru, že spoločnosť Platíť sa oplatí s.r.o. nie je účastníkom konania, preto bol návrh na nariadenie predbežného opatrenia v tejto časti zamietnutý.

Podľa § 76 ods. 2 O.s.p. predbežným opatrením možno nariadiť povinnosť niekomu inému než účastníkovi len vtedy, ak to možno od neho spravodlivo žiadať. V súlade s citovaným ustanovením súd uložil spoločnosti Platíť sa oplatí s.r.o. so sídlom Košická 56, 821 08 Bratislava, IČO: 45 684 618, ako dražobníkovi, povinnosť zdržať sa vykonania dražby, nakoľko bola poverená jej vykonaním, čím hrozí, že bez nariadenia predbežného opatrenia v uvedenom rozsahu dôjde k realizácii dražby a k zhoršeniu postavenia navrhovateľov. Dražobník je oprávnený výlučne na uskutočnenie dražby, preto zákaz nakladať s nehnuteľnosťami ich predajom alebo prevodom na tretie osoby súd nenariadil.

O náhrade trov predbežného opatrenia rozhodne súd podľa § 145 O.s.p. v konaní o veci samej.

**Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie do 15 dní od doručenia jeho písomného vyhotovenia vo vyhotovení trojmo na Okresný súd Banská Bystrica

V odvolaní treba popri všeobecných náležitostiach uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha. Odvolanie je potrebné predložiť v potrebnom počte rovnopisov inak súd zhotoví kópie na trovy odvolateľa.