

Súd: Okresný súd Prešov
Spisová značka: 29C/11/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8123200553
Dátum vydania rozhodnutia: 25. 01. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Diana Vlčková
ECLI: ECLI:SK:OSPO:2023:8123200553.1

Uznesenie

- 2 - 29C/11/2023

Okresný súd Prešov v právnej veci žalobcov: v 1. rade A. B., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom C., D. XXX/XX, v 2. rade E. B., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom F. XX, v 3. rade G. B., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom C., D. XXX/XX, práv. zast. RIEDL advokátska kancelária s.r.o. so sídlom Prešov, Slovenská 46 proti žalovanému: EOS KSI Slovensko, s.r.o., so sídlom Bratislava – Petržalka, Pajštúnska 5, IČO: 35 724 803, o zdržanie sa výkonu záložného práva a o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, takto

rozhodol:

- 5 - 29C/11/2023

Žalovaný je povinný zdržať sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v okrese D., obci C., katastrálne územie C., zapísaným na liste vlastníctva č. XX, v bezpodielovom spoluvlastníctve žalobcu v I. a II. rade v podiele 1/1, ktoré tvoria- pozemok parcele reg. C parc. č. XXXX, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 840 m²

- pozemok na parcele reg. C parc. č. XXXX, druh pozemku záhrada o výmere 230 m² - pozemok na parcele reg. C parc. č. XXXX, druh pozemku záhrada pôda o výmere 1546 m² do právoplatného skončenia konania vedeného pod sp. zn. 29C/11/2023.

Žalovaný je povinný zdržať sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v okrese D., obci C., katastrálne územie C., zapísaným na liste vlastníctva č. XXX, vo výlučnom vlastníctve žalobcu v III. rade v podiele 1/1, ktoré tvoria - rodinný dom so súpisným číslom XXX spolu s pozemkom, na ktorom je postavený, a to na parcele reg. C parc. č. XXXX, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 643 m² - pozemok na parcele reg. C parc. č. XXXX/X, druh pozemku záhrada o výmere 239 m² - pozemok na parcele reg. C parc. č. XXXX, druh pozemku orná pôda o výmere 473 m² do právoplatného skončenia konania vedeného pod sp. zn. 29C/11/2023.

odôvodnenie:

- 4 - 29C/11/2023

Žalobcovia žalobou doručenu súdu dňa 19.01.2023 sa domáhajú uloženia povinnosti žalovanému zdržať sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou k nehnuteľnostiam nachádzajúcich sa v kat. úz. C., vedených na LV č. XX E. XXX. Žalobu odôvodnili tým, že dňa 18.01.2023 im bola doručená výzva, ktorou žalovaný prostredníctvom dražobníka oznámil, že dňa 06.02.2023 vykoná obhliadku nehnuteľností nachádzajúcich sa v kat. úz. C., vedených na LV č. XX E. XXX.

Účelom tejto žaloby je zamedzenie žalovanému, ako záložnému veriteľovi speňažiť nehnuteľnosti v ich vlastníctve, nakoľko nárok je premlčaný. Spolu so žalobou predložili aj návrh na nariadenie

neodkladného opatrenia za účelom bezodkladnej úpravy pomerov medzi stranami sporu. V prípade, ak by súd neodkladné opatrenie v navrhovanom znení nenariadil a dražba by bola úspešná, udelením príklepu vydražiteľovi, boli by oprávnení podať len žalobu o neplatnosť dražby. Po podaní žaloby o neplatnosť dražby je znemožnené vydražiteľovi užívať predmetnú nehnuteľnosť nezriedka aj zopár rokov napriek tomu, že bol pri účasti na dražbe dobromyseľný a navyše je povinný zaplatiť celú sumu podľa už udeleného príklepu.

Záložca sa naopak dostane do situácie, kedy je povinný vyplatiť vydražiteľovi nájomné za užívanie vlastnej nehnuteľnosti. Zároveň inštitút konania o neplatnosti dražby má značne reštriktívny charakter pri argumentačnej voľnosti, nakoľko dôvodov neplatnosti vyhovujúcich § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách je naozaj málo.

Žalobcovia v 1. a 2. rade s právnym predchodcom žalovaného Slovenskou sporiteľňou, a.s. dňa 30.06.2009 uzavreli zmluvu o splátkovom úvere č. XXXXXXXXXXXX, ktorou im bol poskytnutý úver vo výške 90 000 EUR. Návratnosť poskytnutého úveru bola zabezpečená záložným právom k nehnuteľnostiam vedeným na LV č. XX E. XXX nachádzajúcich sa v katastrálnom území C..

Vec bola prejednaná tunajším súdom pod sp. zn. 24Csp/98/2021 rozsudkom zo dňa 11.04.2022, ktorým bola žaloba o zaplatenie zostatku predmetného úveru zamietnutá pre premlčanie uplatneného nároku. Rozsudok doposiaľ právoplatnosť nenadobudol z dôvodu prebiehajúceho odvolacieho konania. V prípade, že je žalobcovi zamietnutý návrh na vydanie exekučného titulu, logicky nie je prípustné, aby mu bolo umožnené vymáhať si pohľadávku mimosúdne, speňaním nehnuteľnosti na dražbe.

Na parcele registra C č. XXXX je postavený rodinný dom, na ktorý sa zriadené záložné právo nevzťahuje. Vykonaním dražby by tak vznikla situácia, že by žalobcom v 1. a 2. rade mohlo byť neprímerané sťažované užívanie ich obydľia, pokiaľ by došlo k zmene vlastníka pozemkov pod a okolo rodinného domu, ktorý obývajú spolu s tromi maloletými deťmi. V rodinnom dome na parcele reg. C č. XXXX býva žalobca v 3. rade spolu s manželkou, pričom sa jedná o rodičov žalobcu v 1. rade.

Prílohou žaloby bolo oznámenie dražobnej spoločnosti zo dňa 16.01.2023 o vykonaní obhľadky predmetných nehnuteľností dňa 06.02.2023 na základe návrhu žalovaného na vykonanie dražby pre pohľadávku zo zmluvy o splátkovom úvere číslo č. XXXXXXXXXXXX zo dňa 30.06.2009.

Podľa výpisu z LV č. XX kat. úz. C. sú žalobcovia v 1. a 2. rade výlučnými vlastníkmi parcely č. XXXX, XXXX E. XXXX a podľa výpisu z LV č. XXX je žalobca v 3. rade výlučným vlastníkom nehnuteľností a to pozemkov s parcelným číslom XXXX, XXXX/X E. XXXX spolu so stavbou rodinného domu č. XXX.

Uvedené nehnuteľnosti sú zaťažené záložným právom na základe zmlúv o zriadení záložného práva uzatvorených medzi Slovenskou sporiteľňou, a.s. a žalobcami zo dňa 30.06.2009 (č.l. 16 - 20). Uvedené záložné právo bolo zriadené na zabezpečenie pohľadávky veriteľa zo zmluvy o splátkovom úvere uzatvorenej dňa 30.06.2009 medzi veriteľom Slovenskou sporiteľňou a.s. a žalobcami v 1. a 2. rade v znení dodatkov k zmluve o splátkovom úvere uzatvorených dňa 10. 11. 2009 a 16.07.2013.

Ďalej súdu prvej inštancie bol predložený rovnopis rozsudku Okresného súdu Prešov 24Csp/98/2021 zo dňa 11.04.2022, z ktorého vyplýva, že predmetom konania bol nárok žalovaného na zaplatenie nesplatennej časti predmetného úveru vo výške 62.723,09 EUR, ktorý bol zamietnutý pre premlčanie uplatneného nároku.

Podľa § 324 CSP,

- (1) Pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.
- (2) Na konanie o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia je príslušný okresný súd.
- (3) Neodkladné opatrenie súd nariadi iba za predpokladu, ak sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením.

Podľa § 325 CSP,

Neodkladné opatrenie môže súd nariadiť, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená.

Neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby

- 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, niečo sa zdržala alebo niečo znášala,
 - e) nevstupovala dočasne do domu alebo bytu, v ktorom býva osoba, vo vzťahu ku ktorej je dôvodne podozrivá z násilia,
 - f) nevstupovala alebo iba obmedzene vstupovala do domu alebo bytu, na pracovisko alebo iné miesto, kde býva, zdržiava sa alebo ktoré pravidelne navštevuje osoba, ktorej telesnú integritu alebo duševnú integritu svojím konaním ohrozuje,
 - g) písomne, telefonicky, elektronickou komunikáciou alebo inými prostriedkami úplne alebo čiastočne nekontaktovala osobu, ktorej telesná integrita alebo duševná integrita môže byť takým konaním ohrozená,
 - h) sa na určenú vzdialenosť nepribližovala alebo iba obmedzene približovala k osobe, ktorej telesná integrita alebo duševná integrita môže byť jej konaním ohrozená.
- (3) Za podmienok ustanovených osobitným predpisom môže súd nariadiť kontrolu dodržiavania neodkladným opatrením nariadenej povinnosti technickými prostriedkami.

Podľa § 326 ods. 1, 2 CSP,

- (1) 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.
- (2) K návrhu musí navrhovateľ pripojiť listiny, na ktoré sa odvoláva.

Podľa § 328 CSP,

Ak súd nepostupoval podľa § 327, nariadi neodkladné opatrenie, ak sú splnené podmienky podľa § 325 ods. 1, inak návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietne.

O návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia rozhodne súd najneskôr do 30 dní od doručenia návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorý spĺňa náležitosti podľa § 326. O návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia podľa § 325 ods. 2 písm. e) rozhodne súd do 24 hodín od doručenia návrhu.

Uznesenie, ktorým bolo rozhodnuté o návrhu na nariadenie neodkladného

opatrenia, je súd povinný písomne vyhotoviť a odoslať.

Podľa § 329 ods. 1 CSP, súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez výsluchu a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania. Ak rozhoduje odvolací súd o odvolaní proti uzneseniu o zamietnutí neodkladného opatrenia, umožní sa protistrane vyjadriť k odvolaniu a k návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia.

Z citovaných zákonných ustanovení vyplýva, že cieľom neodkladného opatrenia je dočasne upraviť pomery strán sporu a to v prípadoch, kedy strana podávajúca návrh na takéto rozhodnutie osvedčí naliehavosť potreby takéhoto postupu odrážajúcu nemožnosť vyčkať do konečného rozhodnutia vo veci samej, alebo zabezpečenie výkonu takéhoto rozhodnutia. Ide teda o rozhodnutie dočasnej povahy predpokladajúce aspoň osvedčenie danosti práva alebo osvedčenie ohrozenia tohto práva, ktoré však neprejudikuje práva a povinnosti strán sporu, a teda ani nemôže nahrádzať konečné rozhodnutie vo veci samej a poskytnúť stranám definitívnu ochranu. Podľa názoru súdu prvej inštancie žalobcovia v prejednávanej veci dostatočným spôsobom osvedčili potrebu dočasnej úpravy pomerov strán sporu.

Nárok je osvedčený vtedy, ak sa súdu vzhľadom na všetky okolnosti javí ako pravdepodobný. Miera osvedčenia sa pritom riadi konkrétnou situáciou, najmä naliehavosťou tej, ktorej veci. Pri neodkladnom opatrení pritom prevláda požiadavka rýchlosti konania pred požiadavkou úplného preukázanie uplatneného nároku. Odôvodnenie nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy spočíva najmä v preukázaní toho, že z dôvodov na strane žalovaného vzniká druhej strane škoda, či iná ujma, prípadne jej takáto ujma hrozí. Z obsahu spisu je zrejmé, že žalobcovia v 1. a 2. rade uzatvorili s právnym predchodcom žalovaného zmluvu o splátkovom úvere určeného na bývanie, ktorého návratnosť bola zabezpečená zmluvami o zriadení záložného práva uzatvorených medzi žalobcami v 1. a v 2. rade a právnym predchodcom žalovaného a žalobcom v 3. rade a právnym predchodcom žalovaného k predmetným nehnuteľnostiam v ich výlučnom vlastníctve. V tejto súvislosti sa žalobcovia domáhali zdržania výkonu záložného práva zo strany žalovaného dobrovoľnou dražbou s poukazom na to, že výkon záložného práva sa má vykonať pre pohľadávku, ktorá už bola aj keď nie právoplatným rozhodnutím súdu zamietnutá pre premlčanie.

Podľa názoru súdu prvej inštancie len nariadením neodkladného opatrenia v znení uvedenom vo výroku uznesenia možno predísť prípadnému nakladaniu s nehnuteľnosťami v dôsledku, ktorého by mohla žalobcom vzniknúť vážna ujma a to vykonaním dražby nehnuteľností v ich výlučnom vlastníctve pre pohľadávku, ktorá je premlčaná a v zmysle ust. § 54a Občianskeho zákonníka súdnou cestou nevyhmáateľná. V nadväznosti na uvedené existuje potreba neodkladnej úpravy pomerov v prípade obavy, že dražba bude vykonaná a príklep udelený na základe neplatného právneho úkonu.

Na základe vyššie uvedených skutočností, preto súd prvej inštancie návrhu žalobcov na nariadenie neodkladného opatrenia vyhovel a jeho trvanie obmedzil právoplatnosťou rozhodnutia súdu o žalobe vo veci samej.

Poučenie:

- 5 - 29C/11/2023

Poučenie: Proti tomuto uzneseniu možno podať odvolanie do 15 dní od jeho doručenia na tunajšom súde.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 CSP) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).