

Súd: Okresný súd Zvolen  
Spisová značka: 12C/62/2022  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6722204239  
Dátum vydania rozhodnutia: 07. 11. 2022  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jana Kovalčíková  
ECLI: ECLI:SK:OSZV:2022:6722204239.1

## Uznesenie

Okresný súd Zvolen v právnej veci žalobkyne Ľ. I., G.. XX.XX.XXXX, K. M.. P.. Š. XXXX/XX, XXX XX J., v pr. zast. JUDr. Rastislav Trnka, advokát so sídlom Námestie SNP 75/26, 960 01 Zvolen, IČO: 51 967 936, proti žalovaným Slovenská sporiteľňa, a.s., so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653 a LICITOR group, a.s., so sídlom Sládkovičova 6, 010 01 Žilina, IČO: 36 421 561, o návrhu žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia, takto

### rozhodol:

Súd návrh na nariadenie neodkladného opatrenia **z a m i e t a**.

### odôvodnenie:

1. Žalobkyňa sa návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia zo dňa 07.10.2022, doručeným tunajšiemu súdu dňa 07.10.2022, domáhala rozhodnutia súdu, ktorým by určil, že žalovaný I. povinný zdržať sa výkonu záložného práva k nehnuteľnostiam, ktoré sa nachádzajú v okrese Zvolen, v obci Sliach, v katastrálnom území I., a ktoré sú zapísané na LV č. XX; žalovaný II. je povinný zdržať sa výkonu dražby k nehnuteľnostiam, ktoré sa nachádzajú v okrese Zvolen, v obci Sliach, v katastrálnom území I., a ktoré sú zapísané na LV č. XX; žalobkyni uložil povinnosť, že je povinná do 60 dní od právoplatnosti tohto uznesenia podať žalobu proti žalovanému I. o určenie výšky pohľadávky žalovaného I. z poskytnutého úveru č. XXXXXXXXXXXX a priznal by žalobkyni nárok na náhradu trov konania proti žalovanému I. a žalovanému II. v rozsahu 100 %.

2. V návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia žalobkyňa uviedla, že žalovaný II. ako dražobník vykonáva na základe návrhu žalovaného I. ako navrhovateľa dražby dobrovoľnú dražbu nehnuteľností, ktoré sa nachádzajú v okrese Zvolen, v obci Sliach, v katastrálnom území I., zapísaných na LV č. XX, pričom dražba vyššie uvedených nehnuteľností je naplánovaná na deň 20.10.2022 o 11:00 hod. vo Zvolene. V predmetnom rodinnom dome v súčasnosti býva s matkou a maloletým synom, ktorý navštevuje škôlku.

Žalovaný I. pristúpil k dražbe nehnuteľností z dôvodu, že došlo k mimoriadnej splatnosti pohľadávky žalovaného I. z titulu zmluvy o úvere (Úver na bývanie) č. XXXXXXXXXXXX. Žalovaný I. vyhlásil mimoriadnu splatnosť úveru ku dňu 14.12.2021.

Žalobkyňa ďalej uviedla, že nie je evidovaná ako vlastníčka či spoluvlastníčka nehnuteľností ale má právny záujem na tom, aby bolo tomuto návrhu vyhovené. Dôvodom, pre ktorý nie je evidovaná ako vlastníčka nehnuteľností, je nesúlad údajov katastra so skutočným stavom. V konaní na Okresnom súde Zvolen, sp. zn. 16C/63/2018 bolo určené, že žalobkyňa a jej manžel M. I. sú vlastníčkami uvedených nehnuteľností, a to v režime bezpodielového spoluvlastníctva manželov. Proti tomuto rozsudku súdu prvej inštancie podal evidovaný vlastníček (M. C.) odvolanie, o ktorom nebolo v čase podania tohto návrhu zatiaľ rozhodnuté, a preto nie je rozsudok ešte právoplatný. Žalobkyňa má za to, že je (spolu)vlastníčkou nehnuteľností, ktoré sú predmetom dražby, a preto má právny záujem a aj aktívnu vecnú legitímáciu na podanie tohto návrhu. Žalobkyňa tiež uviedla, že zmluvou o úvere č. XXXXXXXXXXXX zo dňa 27.06.2017 nedisponujem. Čo sa týka pohľadávky žalovaného I. vo výške 138.217,78 Eur, tak táto podľa žalobkyne nezodpovedá skutočnému stavu a sú v nej započítané aj také čiastky, ktoré predstavujú neprijateľné zmluvné

podmienky, ktoré by v súdnom konaní nikdy neboli žalovanému I. priznané. Výkonom záložného práva tak žalovaný I. obchádza súdnu kontrolu v snahe vyhnúť sa aplikácii ustanovení na ochranu spotrebiteľa. Žalobkyňa si s manželom vzali úver vo výške 137.000,00 Eur, ktorý bol splácaný v pravidelných mesačných splátkach vo výške 505,67 Eur mesačne, resp. vo výške 130,00 Eur mesačne v období od 25.02.2020 do 25.07.2020. Splátky úveru boli splácané až zhruba do augusta 2020, a teda na úver bolo zaplatené minimálne 16.455,77 EUR. Preto suma, ktorú požaduje žalovaný I., nezodpovedá skutočnej výške jeho pohľadávky. Podľa splátkového kalendára, ktorý tvorí prílohu k úverovej zmluve, by mala byť dlžná suma podstatne nižšia než suma, ktorú žalovaný I. požaduje. Keďže úver bol riadne splácaný zhruba až do augusta 2020, podľa splátkového kalendára mal zostatok celkovej dlžnej sumy predstavovať len sumu 126 098,99 Eur, resp. 127 093,34 Eur pri započítaní znížených splátok za obdobie 6 mesiacov, čo je výrazne menej než pohľadávka žalovaného I., ktorú sa snaží v dražbe uspokojiť. Rozdiel prevyšuje 11 000 Eur.

Za podstatné považuje žalobkyňa aj to, že spor o určenie vlastníctva k vyššie uvedeným nehnuteľnostiam, ktorý sa vedie na Okresnom súde Zvolen pod sp. zn. 16C/63/2018, a ktorý nie je právoplatne skončený, má dopad aj na prípadnú povinnosť žalovaného I. ako záložného veriteľa vydať výťažok prevyšujúci zabezpečenú pohľadávku záložcovi. Ako záložca (vlastník nehnuteľností) je v katastri nehnuteľností evidovaný M. C., tento údaj však nezodpovedá skutočnosti. Žalobkyňa sa považuje za vlastníčku dražených nehnuteľností, a teda podľa nej je prislúcha právne postavenie záložcu. Podotkla, že súdne rozhodnutie o určení vlastníctva má deklaratórnu povahu, a obáva sa, že pokiaľ by došlo k dražbe nehnuteľností, žalovaný I. by prevyšujúci výťažok vyplatil M. C.N. ako evidovanému vlastníkovi nehnuteľností.

Nehuteľnosti boli v rámci dražby ohodnotené na sumu 233.000,00 Eur, žalobkyňa s touto sumou nesúhlasila, avšak bez ďalšieho je možné prijať záver, že výťažok prevyšujúci zabezpečenú pohľadávku žalovaného I. bude vyplatený, keďže hodnota dražených nehnuteľností prevyšuje pohľadávku žalovaného I. takmer dvojnásobne.

Žalobkyňa ďalej v podanom návrhu poukázala na súdnu prax, týkajúcu sa praktík poskytovateľov úverov, ktorí používajú neprijateľné zmluvné podmienky, napr. konanie vedené na Krajskom súde v Prešove, sp. zn. 6Co/39/2011, na Krajskom súde v Bratislave, sp. zn. 9Co/350/2012 alebo Krajskom súde v Prešove, sp. zn. 17Co/12/2014. Pohľadávka žalovaného I. s najväčšou pravdepodobnosťou obsahuje aj sumy, ktoré pochádzajú z neprijateľných zmluvných podmienok, no keďže vo vyhlásení mimoriadnej splatnosti je len celková suma, nemá možnosť dozvedieť sa, z akých čiastkových súm pohľadávka žalovaného I. vlastne pozostáva.

Je pravdou, že jedným zo spôsobov uspokojenia pohľadávky záložného veriteľa je predaj zálohu na dražbe postupom upraveným v zmysle zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách. V zmysle tohto zákona je veriteľ oprávnený za zákonom stanovených podmienok siahnuť na majetok záložcu bez predchádzajúceho udobrenia súdom, resp. iným nezávislým tribunálom a dosiahnuť tak uspokojenie svojej pohľadávky voči záložcovi. Vo svojej podstate tak ide o exekúciu majetku záložcu, avšak s tým rozdielom, že nie je vykonávaná súdom, ale samotným veriteľom (podnikateľom). Žalovaný I. ako záložný veriteľ si sám určil výšku pohľadávky a pri realizácii výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou bez súdnej kontroly by mohol vymôcť aj plnenie z neprijateľných zmluvných podmienok (napr. poplatky za upomienky, poplatky za poskytnutie úveru, atď.).

Žalobkyňa uviedla, že si je vedomá toho, že v rámci tohto návrhu súdu nepredkladá samotnú úverovú zmluvu, no je všeobecne známou skutočnosťou, že bankové či nebankové inštitúcie si opakovane uplatňujú od spotrebiteľov aj platby (poplatky, sankcie), na ktoré nemajú objektívne nárok a práve dražbou sa snažia obísť súdnu kontrolu neprijateľných zmluvných podmienok. Poukázala tiež na uznesenie Krajského súdu v Prešove zo dňa 13.05.2022, sp. zn. 13Co/19/2022. Súdny dvor Európskej únie v bodoch 63, 64 a 65 uvedeného rozhodnutia konštatoval, že strata rodinného obydľia môže vážne ohroziť nielen práva spotrebiteľa, ale aj viesť rodinu dotknutého spotrebiteľa do osobitne citlivej situácie. V tejto súvislosti Európsky súd pre ľudské práva rozhodol, že strata bývania je jedným z najväčších zásahov do práva na rešpektovanie obydľia a každý, komu takýto vážny zásah hrozí, musí mať v podstate možnosť predložiť primeranosť takého opatrenia na súdne preskúmanie.

Poukázala tiež okrem iného na uznesenie Ústavného súdu SR zo dňa 24.09.2014, sp. zn. Pl. ÚS 23/2014, ktorý uviedol: „Nad rámec uvedeného ale ústavný súd pripomína, že sa už vyslovil, že podľa platnej právnej úpravy zákona o dobrovoľných dražbách je rozsah prostriedkov následnej nápravy proti výkonu záložného práva obmedzený v podstate len na žalobu o neplatnosť dobrovoľnej dražby (§ 21 zákona o dobrovoľných dražbách) a takáto následná prípadná obrana záložcu je podstatne sťažená (uznesenie ústavného súdu sp. zn. II. ÚS 261/2013 z 30. apríla 2013). Sťaženie následnej

súdnej kontroly dobrovoľnej dražby by malo byť kompenzované dostatočnou preventívnou a priebežnou kontrolou dobrovoľnej dražby orgánom verejnej moci.“

Žalobkyňa má za to, že dražbou nehnuteľností a s tým súvisiacou stratou bývania aj pre jej syna a matku dôjde k nenapraviteľnému stavu, ktorý predstavuje najzávažnejšiu formu zásahu do základného ľudského práva na rešpektovanie obydla.

Záverom žalobkyňa uviedla, že nariadením neodkladného opatrenia nedôjde k výraznejšiemu zásahu do práv žalovaného I., no na druhej strane jeho nenariadením by na jej strane došlo k takému zásahu do práv, ktoré by boli veľmi ťažko (ak vôbec) napravitelné, resp. ich náprava by vyžadovala roky súdnych sporov, čo by si vyžiadalo značné časové či finančné prostriedky.

3. Žalobkyňa k návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia priložila Oznámenie o dobrovoľnej dražbe zo dňa 13.09.2022, Výpis z LV č. 81, Oznámenie o vyhlásení mimoriadnej splatnosti zo dňa 15.12.2021, Rozsudok č.k. 16C/63/2018-676 zo dňa 22.04.2022, Prílohu zmluvy - Splátkový kalendár, Dodatok k Zmluve o splátkovom úvere zo dňa 30.01.2020. a Vznesenie námietky voči znaleckého posudku na nehnuteľnosť Č. XX/XX, A. zo dňa 22.09.2022.

4. Dňa 31.10.2022 žalobkyňa súdu doručila podanie spolu so záložnou zmluvou zo dňa 27.06.2017 spolu s rozhodnutím Okresného úradu Zvolen, katastrálneho odboru číslo V XXXX/XXXX zo dňa 28.07.2017 o povolení vkladu záložného práva do katastra nehnuteľností a kúpno - predajnú zmluvu zo dňa 27.06.2017.

Zo záložnej zmluvy vyplýva, že záložné právo v prospech žalovaného I. zabezpečuje úver č. XXXXXXXXXXXX, ktorý bol žalobkyni a jej manželovi poskytnutý žalovaným I. (viď článok I. záložnej zmluvy). Taktiež sú v záložnej zmluve špecifikované nehnuteľnosti, ktoré záložné právo zaťažuje, pričom ide o tie isté nehnuteľnosti, než tie, ktoré sú predmetom dražby. Z oznámenia o vyhlásení mimoriadnej splatnosti úveru zo dňa 15.12.2021, ktoré bolo adresované mne, vyplýva, že žalovaný I. vyhlásil mimoriadnu splatnosť úveru práve pod č. XXXXXXXXXXXX. Z oznámenia o dobrovoľnej dražbe a listu vlastníctva (ktoré boli súčasťou návrhu na neodkladné opatrenie) je zrejmé, že žalovaný I. ako záložný veriteľ pristúpil k výkonu záložného práva zapísaného pod V XXXX/XXXX. Iné záložné právo na liste vlastníctva ani zapísané nie je, a preto do úvahy neprichádza iný záver než ten, že žalovaný I. prostredníctvom žalovaného II. vykonáva záložné právo zabezpečujúce úver.

Žalobkyňa záverom viedla, že z uvedeného je zrejmé, že má aktívnu vecnú legitímáciu na podanie návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia. Žalovaný I. draží nehnuteľnosti, ktoré podľa žalobkyne patria jej, a to v dôsledku vyhlásenia splatnosti úveru č. XXXXXXXXXXXX, ktorý jej žalovaný I. poskytol. Podľa žalobkyne tiež existuje dôvodné podozrenie, že žalovaný si v rámci výkonu záložného práva uplatňuje aj sumy, na ktoré nemá nárok, a ktoré v rámci výkonu záložného práva nepodliehajú žiadnej nestrannej kontrole.

Žalobkyňa tiež dňa 31.10.2022 súdu doručila výpis z Obchodného vestníka o tom, že dražba v návrhu označených nehnuteľností sa uskutoční dňa 29.11.2022 o 12:00 hod. vo Zvolene, čím preukazuje, že stále trvá potreba bezodkladne upraviť pomery strán sporu v zmysle návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia.

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

6. Podľa § 324 ods. 3 CSP, neodkladné opatrenie súd nariadi iba za predpokladu, ak sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením.

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

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

9. 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.

10. Podľa § 328 ods. 2 veta prvá CSP o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia rozhodne súd najneskôr do 30 dní od doručenia návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorý spĺňa náležitosti podľa § 326 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2015/160/>>.

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

12. Neodkladné opatrenie je inštitútom v civilnom procese, ktorého funkciou je zabrániť bezodkladnou úpravou nepriaznivým následkom, ktoré by mohli pred začatím konania, v už začatom konaní, alebo po skončení konania vo veci samej nastať. Podmienkou pre vydanie neodkladného opatrenia je osvedčenie, že bez okamžitej úpravy právnych pomerov by došlo k nepriaznivému zásahu do práv strany, resp. že existuje obava, že druhá strana sporu výkon rozhodnutia o nároku žalobcu zmarí alebo aspoň ohrozí. Súd neodkladné opatrenie nariadi, ak sú osvedčené dôvody jeho nariadenia a ak je potrebné bezodkladne upraviť dané pomery.

13. Súd v prvom rade skúmal, či je žalobkyňa aktívne legitimovaná na podanie predmetného návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia. Súd v tomto prípade skúma v procese dokazovania to, či vo sfére hmotného práva žalobcom tvrdené subjektívne právo skutočne existuje.

V podanom návrhu žalobkyňa uviedla, že je vlastníčkou nehnuteľností vedených na LV č. XX v katastrálnom území I. a žiada aby súd rozhodol, že žalovaný I. a žalovaný II. sú povinní zdržať sa výkonu záložného práva k týmto nehnuteľnostiam. Uviedla tiež, že o vlastníctvo k predmetnej nehnuteľnosti sa vedie spor na Okresnom súde Zvolen pod sp. zn. č. 16C/63/2018, pričom v tomto konaní bolo určené, že žalobkyňa a jej manžel sú vlastníkami predmetnej nehnuteľnosti v režime bezpodielového spoluvlastníctva manželov. Súd zo spisu vedeného pod sp. zn. 16C/63/2018 zistil, že rozsudok č.k. 16C/63/2018-676 zo dňa 22.04.2022, ktorým súd určil vlastníctvo k predmetnej nehnuteľnosti doposiaľ nenadobudol právoplatnosť.

V tomto smere súd poukazuje na skutočnosť, že momentom nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam na základe rozhodnutia štátneho orgánu (resp. súdneho rozhodnutia) je deň právoplatnosti rozhodnutia. Vzhľadom na skutočnosť, že rozhodnutie nenadobudlo právoplatnosť, žalobkyňa ani jej manžel nie sú vlastníci predmetnej nehnuteľnosti.

Vecná legitimácia je stav vyplývajúci z práva hmotného, ktorý odpovedá na otázku, či práve žalobca je nositeľom tvrdeného subjektívneho práva, a či práve žalovaný je nositeľom tvrdenej subjektívnej povinnosti.

Z uvedeného vyplýva, že výkonom záložného práva k predmetným nehnuteľnostiam by bol podľa súčasného právneho stavu dotknutý na svojich právach súčasný vlastník nehnuteľnosti M. C. a nie žalobkyňa. Žalobkyňa teda nie je aktívne vecne legitimovaná tak, ako to uviedla v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia zo dňa 07.10.2022.

Aktívna vecná legitimácia žalobkyne však vyplýva zo záložnej zmluvy zo dňa 27.06.2017. Z predmetnej záložnej zmluvy vyplýva, že záložné právo v prospech žalovaného I. zabezpečuje úver č. XXXXXXXXXXXX (ku dňu 14.12.2022 žalovaný I. vyhlásil mimoriadnu splatnosť úveru č. XXXXXXXXXXXX), ktorý bol žalovaným I. poskytnutý žalobkyňi a jej manželovi, pričom táto záložná zmluva zaťažuje tie nehnuteľnosti, ktoré sú dražené v predmetnej dražbe.

14. Súd ďalej posudzoval návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zo zákonných hľadísk osvedčenia dôvodnosti nároku, opísania rozhodujúcich skutočností odôvodňujúcich nariadenie neodkladného opatrenia a osvedčenie potreby bezodkladnej úpravy pomerov strán, pričom dospel k záveru, že návrh je nedôvodný.

Žalobkyňa preukázala, že v súčasnosti sú predmetné nehnuteľnosti predmetom výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby podľa zákona č. 527/2002 Z.z. Z predložených dôkazov (konkrétne z výpisu z LV č. XX pre k.ú. I., ako i z predloženého oznámenia o dobrovoľnej dražbe zo dňa 13.09.2022, z OV XXX/XXXX) mal súd preukázané, že žalovaný 1/ ako záložný veriteľ inicioval dobrovoľnú dražbu predmetných nehnuteľností vo vlastníctve žalobcu 1/, pričom dražobníkom je žalovaný 2/. Je teda nesporné, že žalovaný 1/ chce realizovať záložné právo zriadené v jeho prospech dražbou predmetných nehnuteľností.

Súd z podaného návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia jednak zistil, že vo veci vlastníctva k predmetnej nehnuteľnosti sa vedie spor na Okresnom súde Zvolen po sp. zn. 16C/63/2018, ktorý je neprávoplatne skončený, a taktiež, že žalobkyňa spochybnila zákonnosť predmetnej úverovej

zmluvy a prejavila úmysel podať žalobu proti žalovanému I. o určenie výšky pohľadávky žalovaného I. z predmetného úveru, ktorý zabezpečuje záložné právo k predmetným nehnuteľnostiam. Potreba bezodkladnej úpravy pomerov je v prejednávanej veci odôvodnená správaním sa žalovaného I/, ktorý vykonáva úkony, v dôsledku ktorých môže dôjsť k uspokojeniu pohľadávky žalovaného I/, pričom podľa žalobkyne je výška pohľadávky vyplývajúcej z úveru č. XXXXXXXXXXXX sporná. Žalobkyňa tiež žiadala súd, aby jej v neodkladnom opatrení uložil povinnosť podať žalobu o určenie výšky pohľadávky žalovaného I. z poskytnutého úveru č. XXXXXXXXXXXX. Z podaného návrhu teda vyplýva, že žalobkyňa trvanie neodkladného opatrenia viaže na konanie o určenie výšky pohľadávky žalovaného I.

Ústavný súd SR v náleze III. ÚS 139/2022-30 zo dňa 12.05.2022 v bode 11 vyslovil názor, že súd má predbežne právne posúdiť osvedčené skutkové tvrdenia navrhovateľa (žalobcu). Z uvedeného teda vyplýva, že súd by mal pri vydaní neodkladného opatrenia predbežne skúmať skutkové tvrdenia uvádzané žalobkyňou, na základe ktorých by súd mohol eventuálne podanej žalobe (o určenie výšky pohľadávky žalovaného I. z poskytnutého úveru č. XXXXXXXXXXXX) vyhovieť.

V návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia žalobkyňa uviedla, že si s manželom vzali úver vo výške 137.000,00 Eur, ktorý bol splácaný v pravidelných mesačných splátkach vo výške 505,67 Eur mesačne, resp. vo výške 130,00 Eur mesačne v období od 25.02.2020 do 25.07.2020, a teda na úver bolo zaplatené minimálne 16.455,77 Eur. Preto suma, ktorú požaduje žalovaný I., nezodpovedá skutočnej výške jeho pohľadávky. Žalobkyňa sa v súvislosti s týmto odvolala na splátkový kalendár, ktorý tvorí prílohu k úverovej zmluve, podľa ktorého by mal zostatok celkovej dlžnej sumy predstavovať len sumu 126.098,99 Eur, resp. 127 093,34 Eur pri započítaní znížených splátok za obdobie 6 mesiacov. Po uplynutí doby zníženia splátok mala banka výšku splátky prepočítať podľa aktuálnej výšky pohľadávky banky a oznámiť ju dlžníkovi (ako bolo uvedené v Dodatku k Zmluve o splátkovom úvere zo dňa 30.01.2020). Toto oznámenie však žalobkyňa súdu nedoložila. Z tvrdenia žalobkyne vyplýva, že úver približne od augusta 2020 nesplácala. Vzhľadom na skutočnosť, že žalobkyňa mala po dobu 6 mesiacov znížené splátky úveru a približne od augusta 2020 úver nesplácala, je logické že výška pohľadávky uvedená v oznámení o vyhlásení mimoriadnej splatnosti zo dňa 15.12.2021 nezodpovedá výpočtu uvedenému v splátkovom kalendári, pri tvorbe ktorého sa predpokladalo riadne a včasné splácanie predmetného úveru. Žalobkyňa pri výpočte výšky pohľadávky zjavne opomenula do výšky započítať príslušenstvo pohľadávky, pričom možno predpokladať, že toto sa vzhľadom na jej platobnú disciplínu navýšilo. Súd však v čase rozhodovania o neodkladnom opatrení nemá možnosť posúdiť, či predmetná úverová zmluva obsahuje aj neprijateľné zmluvné podmienky, nakoľko táto zmluva nebola súčasťou návrhu a z priložených dôkazov toto súdu nevyplýva. Žalobca v podanom návrhu ani neuviedol aké neprijateľné zmluvné podmienky má predmetná úverová zmluva obsahovať. Na základe uvedeného teda súd nevie ani predbežne právne posúdiť či žalobkyňa je nositeľkou práva, ktorému sa má poskytnúť ochrana.

Súd taktiež poukazuje na skutočnosť, že žalobkyňa mala o výške pohľadávky žalovaného I/ podľa priložených dôkazov vedomosť od decembra 2021 (Oznámenie o vyhlásení mimoriadnej splatnosti zo dňa 15.12.2021). Žalobkyňa teda mala cca 10 mesiacov na podanie žaloby o určenie výšky pohľadávky žalovaného I/. Žalobkyňa však žalobu dodnes nepodala a výšku pohľadávky žalovaného I/ spochybňuje až po tom, ako žalovaný I/ vykonal úkony smerujúce k uspokojeniu svojej pohľadávky, a teda nie je vylúčené že sa týmto konaním len účelovo snaží odložiť výkon záložného práva.

15. Zároveň mal súd za to, že bolo potrebné priznať žalovanému I/ ako záložnému veriteľovi právnu ochranu, pretože záložné právo plní predovšetkým zabezpečovaciu funkciu a vznikom záložného práva sa zlepšuje právne postavenie záložného veriteľa a tiež predpoklad, že jeho riadne a včas neuhradená pohľadávka zabezpečená záložným právom bude uspokojená bez ohľadu na to, či túto pohľadávku bude chcieť alebo môcť uspokojiť dlžník a záložný veriteľ je oprávnený docieľiť aj proti vôli dlžníka uspokojenie pohľadávky zabezpečenej záložným právom výťažkom zo zálohu.

16. Súd záverom dodáva, že navrhovateľom dražby môže byť v zmysle § 7 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. <aspi://module='ASPI'&link='527/2002%20Z.z.%25237'&ucin-k-dni='30.12.9999'> o dobrovoľných dražbách, okrem iného záložný veriteľ pri výkone záložného práva a z uvedeného teda vyplýva, že dražobník je v právnom vzťahu s navrhovateľom dražby - záložným veriteľom. Podľa § 151j ods. 1, § 151l a § 151m Občianskeho zákonníka však o výkone záložného práva rozhoduje záložný veriteľ, nie dražobník. Dražobník na základe zmluvy len organizuje dražbu ako jeden zo spôsobov výkonu záložného práva (§ 151j ods. 1 <aspi://module='ASPI'&link='40/1964%20Zb.%2523151j'&ucin-k-dni='30.12.9999'> Občianskeho zákonníka). Dražobník je teda len technickým vykonávateľom dražby, ktorý je v právnom vzťahu so záložným veriteľom, nie so záložcom alebo dlžníkom. Dražobník taktiež

vo vlastnom mene nevykonáva záložné právo, ale svoje právo v procese dobrovoľnej dražby odvodzuje od práva záložného veriteľa vykonávať záložné právo týmto spôsobom. V prípade výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou treba úkony dražobníka pričítať práve záložnému veriteľovi a práve ten je osobou, voči ktorej treba smerovať neodkladné opatrenie. Uvedené závery podporuje aj § 19 ods. 1 písm. b) zák. č. 527/2002 Z. z. <aspi://module='ASPI'&link='527/2002%20Z.z.%252319'&ucin-k-dni='30.12.9999'> Toto ustanovenie totiž ukladá dražobníkovi upustiť od dražby, ak existuje vykonateľné (alebo aspoň nariadené) rozhodnutie, ktoré navrhovateľovi dražby (teda záložnému veriteľovi) zakazuje navrhnúť a teda aj pokračovať vo vykonávaní dražby. Z vyššie uvedeného teda vyplýva, že dražobník nie je v spore pasívne vecne legitimovaný.

17. Na základe uvedeného súd uzavrel, že nie sú dané zákonné predpoklady na nariadenie neodkladného opatrenia v predmetnej veci a návrh žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu možno podať odvolanie do 15-tich dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom tunajšieho súdu na Krajský súd v Banskej Bystrici, a to písomne v troch vyhotoveniach.

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). Ak zákon na podanie nevyžaduje osobitné náležitosti, v podaní sa uvedie, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a musí byť podpísané. Ak ide o podanie urobené v prebiehajúcom konaní, náležitosťou podania je aj uvedenie spisovej značky tohto konania. Podanie urobené v listinnej podobe treba predložiť v potrebnom počte rovnopisov s prílohami tak, aby sa jeden rovnopis s prílohami mohol založiť do súdneho spisu a aby každý ďalší subjekt dostal jeden rovnopis s prílohami. Ak sa nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie podania na trovy toho, kto podanie urobil.