

Súd: Krajský súd Banská Bystrica  
Spisová značka: 14Co/46/2016  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6915207076  
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 02. 2016  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Anna Snopčoková  
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2016:6915207076.1

## Uznesenie

Krajský súd v Banskej Bystrici, ako súd odvolací, v právnej veci navrhovateľa S. Q., nar. XX. XX. XXXX, bytom L. XX, I. T., za účasti vedľajšieho účastníka na strane navrhovateľa R. Y., nar. XX. XX. XXXX, bytom L. XX, I. T. obaja zastúpení Advokátskou kanceláriou Bauer s.r.o., so sídlom Dénešova 19, Košice proti odporcovi T. T., a.s., so sídlom B. XX, P., IČO: XX XXX XXX, za účasti vedľajšieho účastníka na strane odporcu S. D. P., nar. XX. XX. XXXX, bytom X. XXX, o návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, o odvolaní odporcu proti uzneseniu Okresného súdu Rimavská Sobota sp. zn. 7C/214/2015-64 zo dňa 16.12.2015, takto

### rozhodol:

Uznesenie okresného súdu p o t v r d z u j e .

### odôvodnenie:

Prvostupňový súd napadnutým uznesením predbežným opatrením nariadil odporcovi zdržať sa výkonu záložného práva k zálohu, a to nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v okrese I. T., v katastrálnom území I. T., ktoré sú zapísané na LV číslo XXXX ako parcela registra "C" č. XXXX/XX zastavané plochy a nádvoria vo výmere XXX m<sup>2</sup> a rodinný dom so súpisným číslom XXX stojaci na parcele č. XXXX/XX, a to až do právoplatného rozhodnutia vo veci samej. Zároveň rozhodol, že o trovách predbežného opatrenia rozhodne súd prvého stupňa v rozhodnutí o veci samej. Prvostupňový súd pri posudzovaní podaného návrhu na vydanie predbežného opatrenia sa v plnom rozsahu stotožnil so skutkovými a právnymi dôvodmi, ktoré v návrhu navrhovateľ, ako aj vedľajší účastník na strane navrhovateľa uviedli ako podklad návrhu na vydanie predbežného opatrenia a z tohto dôvodu s poukazom na ust. § 76 ods. 4 O.s.p., nakoľko boli splnené aj ostatné zákonné podmienky na vydanie takéhoto rozhodnutia, návrhu v plnom rozsahu vyhovel. Navrhovateľ, ako aj vedľajší účastník v návrhu na nariadenie predbežného opatrenia tvrdili významné skutočnosti, ktoré odôvodňujú záver o potrebe nariadenia predbežného opatrenia za účelom stabilizácie pomerov účastníkov tak, aby sa mohlo predmetné právo judikovať bez toho, aby nastala v právnych vzťahoch medzi účastníkmi taká zmena pomerov, ktorá by mohla vyvolať nenapraviteľný alebo ťažko napraviteľný stav. Prvostupňový súd poukázal na to, že výkon záložného práva vo forme dobrovoľnej dražby je legitímnym inštitútom, ktorý je upravený osobitným zákonom, avšak nie je možné opomenúť tú skutočnosť, že predmetom výkonu záložného práva vo forme dobrovoľnej dražby je rodinný dom, v ktorom majú navrhovateľ, ako aj vedľajší účastník trvalé bydlisko a túto skutočnosť je nutné zohľadniť pri rozhodovaní o návrhu na zákaz realizácie výkonu záložného práva. K nedotknuteľnosti obydlija by malo dôjsť len zo zákonných dôvodov, na základe platných právnych úkonov a bez akýchkoľvek pochybností, kde v prípade pochybností by o nich mal rozhodnúť súd a nie súkromná osoba. Preto dočasnú úpravu pomerov medzi účastníkmi pred vykonaním dobrovoľnej dražby považoval za vhodný prostriedok a vhodný zásah súdnej moci.

Proti tomuto uzneseniu písomným podaním zo dňa 05.01.2016 podal odvolanie odporca z dôvodu, že má za to, že navrhovateľ v konaní neosvedčil základné skutočnosti potrebné pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, ako i odôvodnenie nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy. Návrh na vydanie predbežného opatrenia odporca

považuje za neodôvodnený a motivovaný výlučne snahou o oddialenie výkonu záložného práva, resp. úplné zabránenie výkonu záložného práva. Navrhol, aby odvolací súd uznesenie prvostupňového súdu zmenil tak, že návrh na nariadenie predbežného opatrenia zamietne.

Krajský súd, ako súd odvolací, prejednal vec bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 214 ods. 2 O.s.p. a dospel k záveru, že odvolanie odporcu nie je dôvodné a uznesenie je potrebné podľa ust. § 219 ods. 1 a 2 O.s.p. z dôvodu vecnej správnosti potvrdiť.

Odvolací súd uvádza, že odporca podal odvolanie proti uzneseniu prvostupňového súdu posledný deň 15-dňovej zákonnej lehoty na podanie odvolania, keďže uznesenie o nariadení predbežného opatrenia bolo odporcovi doručené dňa 21.12.2015 a posledný deň odvolacej lehoty pripadol na deň 05.01.2016. Z obsahu spisu odvolací súd zistil, že odporca podal odvolanie elektronickými prostriedkami (e-mailom) bez zaručeného elektronického podpisu. Odvolanie bolo odoslané z e-mailovej schránky L. dňa 05.01.2016 o 21.26 hod. adresované podateľni Okresného súdu Rimavská Sobota vo veci 7C/214/2015. Prostredníctvom oddelenia informatiky Krajského súdu Banská Bystrica odvolací súd zistil, že toto e-mailové podanie bolo prijaté dňa 05.01.2016 o 21.26 hod., teda odporca podal odvolanie v zákonom stanovenej lehote, pričom v lehote 3 dní odo dňa podania odvolania elektronickými prostriedkami (e-mailom) bez zaručeného elektronického podpisu doplnil podanie písomne v súlade s ust. § 42 ods. 1 O.s.p., keď písomné odvolanie podal na poštu dňa 07.01.2016. Odvolací súd teda ustálil, že odporca podal odvolanie v zákonom stanovenej lehote.

Odvolací súd ďalej preskúmal rozhodnutie prvostupňového súdu vo veci. Z obsahu spisu dospel k názoru, že rozhodnutie prvostupňového súdu je vecne správne. Po preskúmaní veci a na základe podaného odvolania odporcu dospel odvolací súd k záveru, že prvostupňový súd v danej veci vychádzal z podkladov doložených v spise, ktoré postačovali pre rozhodnutie v danej veci. Svoje rozhodnutie odôvodnil v súlade s ust. § 169 ods. 1 O.s.p. v spojení s § 167 ods. 2, § 157 ods. 2 a § 76 ods. 4 O.s.p. V podanom odvolaní odporca namieta, že navrhovateľ v konaní neosvedčil základné skutočnosti potrebné pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, ako i odôvodnenie nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy. Odvolací súd poukazuje na to, že navrhovateľ podaným návrhom zo dňa 19.05.2015 sa domáhal toho, aby súd udelil povinnosť odporcovi zdržať sa výkonu záložného práva na základe zmluvy o zriadení záložného práva k sporným nehnuteľnostiam. Namietal, že navrhovateľ nemal vedomosť o zosplatnení dlhu, resp. ani o omeškaní so splácaním pohľadávky, keď pri doručovaní predmetných listín banka využila inštitút tzv. „fikcie doručenia.“ Poukázal na jeho vôľu splatiť pohľadávku napriek tomu, že nebol náležite informovaný o vzniku podlžnosti, ktorú mal ochotu zaplatiť, odporca pristúpil k výkonu záložného práva, ktoré mu rovnako nebolo riadnym spôsobom oznámené. Namietal, že vydražením nehnuteľnosti v rámci dobrovoľnej dražby a následným vystaňovaním sa, sú spôsobené až nenapraviteľné následky s poukazom na to, že navrhovateľ a vedľajšia účastníčka vystupujúca na strane navrhovateľa majú v predmetnej nehnuteľnosti svoju domácnosť, ako aj nahlásený trvalý pobyt, pričom túto nehnuteľnosť užívajú prakticky od podpísania zmlúv o úvere. Odvolací súd však poukazuje aj na skutočnosť, že navrhovateľ písomným podaním zo dňa 01.12.2015, ktorým podaním podal návrh na pripustenie zmeny návrhu v zmysle § 95 O.s.p. a navrhol, aby súd určil, že vyhlásenie mimoriadnej splatnosti úveru zo zmluvy o hypotekárnom úvere č. XXXXXXXXXXXX je neplatné s poukazom na to, že napriek skutočnosti, že navrhovateľ sa dostal do omeškania, odporca neoznámil kvalifikovaným zákonným spôsobom skutočnosť, že pristupuje k mimoriadnej splatnosti úveru (preukázaním doručovania oznámenia). Oznámenie výkonu záložného práva zriadeného k nehnuteľnosti, ako aj oznámenie o uplatnení práva na mimoriadnu splatnosť úveru sú právne skutočnosti, ktoré výrazným spôsobom zasahujú do práv a oprávnených záujmov dotknutých osôb a z toho dôvodu sa nemôžu oznamovať jednoduchým spôsobom zaslania oznámenia na adresu dotknutej osoby (ak také vôbec bolo vykonané), ale kvalifikovaným doručovaním, a to minimálne doporučenou zásielkou do vlastných rúk konkrétnej osoby. Poukázal na obsah súdneho spisu vedeného Okresným súdom Rimavská Sobota pod sp. zn. 12C/162/2015, v ktorom sú listinné dôkazy predložené odporcom, svedčiace o tom, že oznámenie o vyhlásení mimoriadnej splatnosti bolo uskutočnené až dňa 04.11.2014. Navrhovateľ má za to, že odporca nesplnil časovú podmienku vyhlásenia splatnosti celého úveru, nakoľko navrhovateľ bol v omeškaní s platbami jednotlivých splátok, teda nehradil ich riadne a včas (dlhšie obdobie ako 3 mesiace) a odporca si teda toto právo neuplatnil v lehote do najbližšej splátky. Odporca neupozornil navrhovateľa na uplatnenie si práva na vyhlásenie mimoriadneho splatenia celého úveru a vôbec tak neučinil v zákonom stanovenej lehote. Vzhľadom na uvedené skutočnosti pohľadávka odporcu, ktorej uhradenia sa odporca domáha výkonom záložného

práva, nie je čo do pravosti, výšky a splatnosti podložená. Odporca sa neoprávnene domáha od navrhovateľa splatenia celej výšky pohľadávky aj s príslušenstvom, a to spôsobom, ktorý závažne zasiahne do života navrhovateľa, ako aj vedľajšieho účastníka a hrubo poruší ich ústavné práva, ako aj práva zaručené im Dohovorom o ochrane základných ľudských práv a slobôd.

Odvolací súd uvádza, že o tomto procesnom návrhu navrhovateľa musí rozhodnúť prvostupňový súd v súlade s ust. § 95 ods. 1 a 2 O.s.p., pričom odvolací súd konštatuje, že v súdnej veci od podania návrhu zatiaľ nebolo uskutočnené žiadne dokazovanie a pojednávanie vo veci samej. Odvolací súd s prihliadnutím na námietky odporcu v podanom odvolaní uvádza, že vzhľadom na tvrdenia navrhovateľa, že vyhlásenie mimoriadnej splatnosti úveru vykonané odporcom je neplatné, pričom odporca v podanom odvolaní sa k tejto tvrdenej skutočnosti žiadnym spôsobom nevyjadril a spochybnenie toho, či odporca v súlade s ust. § 565 Občianskeho zákonníka a § 53 ods. 1 Občianskeho zákonníka postupoval pri vyhlásení mimoriadnej splatnosti úveru, je táto tvrdená okolnosť natoľko závažnou, pre ktorú je potrebné dočasne zastabilizovať stav. Odvolací súd v zhode s názorom prvostupňového súdu je toho názoru, že bolo potrebné nariadiť odporcovi zdržať sa výkonu záložného práva k predmetu zálohu, keďže realizáciou dražby by mohlo dôjsť k nenapraviteľnej ujme s prihliadnutím k tomu, že navrhovateľ, ako aj vedľajšia účastníčka vystupujúca na strane navrhovateľa v nehnuteľnosti, ktorá by mala byť predmetom dražby, majú trvalý pobyt a v tejto nehnuteľnosti aj bývajú. Rovnako nemožno prisvedčiť odporcovi, že prípravou dražby a vykonaním úkonov smerujúcim k vykonaniu dražby nedochádza k bezprostrednému ohrozeniu práva navrhovateľa. Z týchto dôvodov preto odvolací súd uznesenie prvostupňového súdu z dôvodu jeho vecnej správnosti v zmysle § 219 ods. 1 a 2 O.s.p. potvrdil.

Rozhodnutie senát krajského súdu prijal pomerom hlasov 3 : 0.

Rozhodnutie senát krajského súdu prijal pomerom hlasov 3 : 0.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.