

Súd: Krajský súd Trenčín  
Spisová značka: 4Co/147/2016  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3816201114  
Dátum vydania rozhodnutia: 20. 04. 2016  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Alica Beňová  
ECLI: ECLI:SK:KSTN:2016:3816201114.1

## Uznesenie

Krajský súd v Trenčíne v právnej veci navrhovateľov 1/ D. B., 2/ L. B., obaja bytom E., O. XX/XX, zastúpení JUDr. M. V., advokátom so sídlom v X., O. XX proti odporcovi X. sK. a.s. so sídlom v B., B. XX, D.: XX XXX XXX, o zdržanie sa výkonu záložného práva, o odvolaní odporcu proti uzneseniu Okresného súdu Prievidza zo dňa 04. februára 2016, č.k. 10C/17/2016-20, takto

### rozhodol:

Odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvého stupňa z m e ň u j e tak, že návrh navrhovateľov 1/, 2/ na nariadenie predbežného opatrenia z a m i e t a.

### odôvodnenie:

Napadnutým uznesením súd prvého stupňa vydal predbežné opatrenie, ktorým zakázal odporcovi pokračovať vo výkone záložného práva k nehnuteľnostiam zapísaným v KN, na LV č. XX, k. ú. E. ako parc. č. XXX/X, záhrady o výmere XXX m<sup>2</sup>, parc. č. XXX/XX, zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m<sup>2</sup>, rodinný dom č. súp. XX postavený na parc. č. XXX/XX, parc. č. XXX/XX, zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m<sup>2</sup>, garáž č. súp. XX postavená na parc. č. XXX/XX formou ich predaja na dobrovoľnej dražbe. V odôvodnení svojho rozhodnutia uviedol, že navrhovatelia sa podaným návrhom na začatie konania domáhajú uloženia povinnosti odporcovi zdržať sa výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby. Súčasne sa domáhali nariadenia predbežného opatrenia, ktorým súd uloží odporcovi povinnosť zdržať sa úkonov smerujúcich k uskutočneniu dobrovoľnej dražby nehnuteľností v BSM navrhovateľov zapísaných v KN, na LV č. XX, k. ú. E.. Potrebu dočasnej úpravy vzťahov medzi účastníkmi videli v tom, že odporca si bude bez súdneho rozhodnutia uspokojovať svoju pohľadávku zo zmluvy o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere uzavretú dňa 10.09.2008, na základe ktorej bol navrhovateľom 1/, 2/ poskytnutý mimoriadny medziúver v sume 46.471,49 eur, od ktorej odporca odstúpil dňa 20.02.2014. Navrhovatelia súčasne dňa 10.09.2008 uzavreli zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zapísaným v KN, na LV č. XX, k. ú. E., ktoré sú predmetom dobrovoľnej dražby. Tvrdili, že aktuálna výška dlžného úveru predstavuje sumu okolo 20.000,- eur a nie sumu 43.642,24 eur, ako uviedol odporca v odstúpení od zmluvy. Poukázali na to, že na deň 15.02.2016 bol určený termín znaleckej ohliadky nehnuteľností. Z listinných dôkazov v spise mal súd prvého stupňa za preukázané, že odporca má voči navrhovateľom pohľadávku vyplývajúcu zo zmluvy o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere zo dňa 10.09.2008, na základe ktorej bol navrhovateľom 1/, 2/ poskytnutý mimoriadny medziúver v sume 46.471,49 eur. Medzi účastníkmi je však výška pohľadávky navrhovateľa sporná s poukazom na odstúpenie odporcu od zmluvy dňa 20.02.2014. Vymoženie pohľadávky voči navrhovateľom odporca realizuje dobrovoľnou dražbou bez toho, aby bola spornosť výšky jeho pohľadávky vyriešená v súdnom konaní, ktorý by navrhovateľov zaväzoval na zaplatenie dlhu odporcovi. Napriek spornosti výšky pohľadávky odporcu v dôsledku odstúpenia odporcu od úverovej zmluvy, tento postupuje voči navrhovateľom výkonom dobrovoľnej dražby, ktorý môže mať za následok stratu ich vlastníckeho práva k založeným nehnuteľnostiam. Odporcovi nebránili žiadne okolnosti, aby sa najprv voči navrhovateľom domáhal zaplatenia svojej zročnej pohľadávky v súdnom konaní, v ktorom by sa vyriešila aj jej výška a následne sa domáhal uspokojenia svojich práv v exekučnom konaní alebo postupom podľa § 151 j/ Občianskeho zákonníka. Z uvedeného potom

vyplýva potreba úpravy vzájomných vzťahov účastníkov predbežným opatrením podľa § 102 ods. 1 prvá veta a § 76 ods. 1 písm. e/ O.s.p. Súd prvého stupňa sa zaoberal aj otázkou, či nariadené predbežné opatrenie neprímerane nezasiahne do právnych vzťahov účastníkov. Dospel k záveru, že nariadeným predbežným opatrením nie sú nad mieru primeranú pomerom dotknuté práva odporcu vyplývajúce mu z postavenia záložného veriteľa. Na jeho právach nedochádza k neprímeranej ujme, ani k vytvoreniu nenávratného, nenapraviteľného stavu, a to predovšetkým vzhľadom ku skutočnosti, že obmedzenia stanovené nariadeným predbežným opatrením sú len dočasného charakteru (iba sa zastabilizuje súčasný právny stav do konečného rozhodnutia vo veci samej) a v prípade neúspechu navrhovateľov vo veci samej žiadne okolnosti nebudú brániť výkonu záložného práva odporcu k nehnuteľnostiam vlastnícky patriacim navrhovateľom, ktoré sú predmetom uzavretej záložnej zmluvy zo dňa 10.9.2008. Nariadeným predbežným opatrením bude zabezpečená aj ochrana tretích osôb, pretože výkonom dražby by došlo k zmene vlastníka predmetných nehnuteľností. Z vyššie uvedených dôvodov súd prvého stupňa návrhu navrhovateľov na nariadenie predbežného opatrenia vyhovel.

Proti tomuto uzneseniu podal v zákonnej lehote odvolanie odporca, domáhal sa jeho zmeny a zamietnutia návrhu navrhovateľov 1/, 2/ v celom rozsahu. Namietal, že rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci a rozhodnutím súdu sú ohrozené jeho práva ako záložného veriteľa tým, že súd mu zakázal nakladať so svojimi právami pri výkone záložného práva predajom nehnuteľností založených v prospech neho formou dobrovoľnej dražby. Výkon záložného práva a realizáciu zabezpečovacej funkcie umožňuje záložnému veriteľovi priamo zákon v ust. § 150j Obč. zákonníka v momente, ak pohľadávka zabezpečená záložným právom nie je riadne a včas splnená. Občiansky zákonník nestanovuje podmienku výkonu záložného práva predchádzajúcou exekúciou na dlžníka. Výkon záložného práva nepredstavuje riešenie ultima ratio, ku ktorému môže veriteľ pristúpiť ako k poslednému spôsobu uspokojenia jeho pohľadávky tak, ako to prezentujú navrhovatelia. Uvedeným výkladom by došlo k popretiu jednej zo základných funkcií záložného práva a k popretiu princípov záložného práva, ktoré boli zavedené do právneho poriadku SR veľkou novelou záložného práva, vykonanou zák. č. 526/2002 Z.z. Ďalej uviedol, že na základe zmluvy o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere zo dňa 16.09.2008 boli navrhovateľom poskytnuté úverové prostriedky v sume 46.471,49 eur s tým, že úver bol zabezpečený záložným právom evidovaným na Okresnom úrade X., katastrálnom odbore k.ú. E., LV č. XX v zmysle zmluvy o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok zo dňa 16.09.2008. Vzhľadom k tomu, že platobná disciplína navrhovateľov bola zlá, pristúpil k odstúpeniu od zmluvy oznámením zo dňa 20.02.2014 a požadoval okamžite vrátiť dlžnú sumu, vrátane príslušenstva pod hrozbou výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby v súlade s platnými právnymi predpismi, ktorým je zákon o dobrovoľných dražbách č. 527/2002 Z.z. Po márnom uplynutí lehoty na zaplatenie dlhu, pristúpil k výkonu záložného práva a túto skutočnosť oznámil navrhovateľom listom zo dňa 11.03.2014. Po podaní návrhu bola dražba prerušená s tým, že navrhovatelia si budú vybavovať finančné prostriedky, avšak zakaždým bezúspešne. Poukázal na to, že na medziúvere neboli vykonané zo strany navrhovateľov úhrady od júla 2013 a teda hrozba zákazu realizovať dobrovoľnú dražbu je obmedzením jeho práva uspokojiť si pohľadávku z výťažku dražby. Vyslovil názor, že v posudzovanom prípade nie je daný základný predpoklad pre nariadenie predbežného opatrenia. Ďalej uviedol, že nie je mu známe, na základe akých zákonných ustanovení zakázal konajúci súd realizáciu jeho oprávnení z platne zriadeného záložného práva, ktorého existencia nebola navrhovateľmi nijako spochybnená. Predbežné opatrenie nemôže byť zneužívané ako prostriedok procesnej obrany dlžníka pred realizáciou uhradzovacej funkcie záložného práva. Mal za to, že súd poskytol navrhovateľom predbežnú ochranu na základe ničím nepreukázaných a neurčitých tvrdení, ktoré mali osvedčiť dôvodnosť ich nárokov.

Navrhovatelia 1/, 2/ sa k odvolaniu odporcu písomne nevyjadrili.

Krajský súd v Trenčíne ako odvolací súd preskúmal vec bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 212 ods. 1, § 214 ods. 2 O.s.p.) a dospel k záveru, že odvolanie odporcu je dôvodné.

Odporca ako odvolací dôvod uplatnil nesprávne právne posúdenie veci súdom prvého stupňa.

Predbežné opatrenie možno nariadiť pred začatím konania (§ 74 O.s.p.), alebo po začatí konania (§ 102 O.s.p.). V oboch prípadoch je možné ho nariadiť z dvoch dôvodov. Jedným je dočasná úprava právnych pomerov účastníkov a druhým je zabezpečenie výkonu súdneho rozhodnutia, ak by mal byť ohrozený. Spoločným znakom oboch typov predbežných opatrení je ich predbežný - dočasný charakter.

Predpokladom pre nariadenie predbežného opatrenia je osvedčenie nároku vo veci samej a potreba dočasnej úpravy pomerov účastníkov do doby, než vo veci samej bude rozhodnuté. Zo zmyslu a účelu inštitútu predbežného opatrenia po začatí konania vyplýva, že medzi návrhom vo veci samej a podaným návrhom na predbežné opatrenie, musí byť vecná spojitosť. Pokiaľ sa však účastník domáha po začatí konania nariadenia predbežného opatrenia návrhom, ktorý nemá žiadny vecný podklad v návrhu vo veci samej, nie je možné pre túto skutočnosť návrhu na nariadenie predbežného opatrenia vyhovieť. Dočasnosť ako predpoklad na nariadenie predbežného opatrenia sa chápe ako kategória, ktorá upravuje právne vzťahy účastníkov len do času definitívnej, právnej (súdnej) ochrany. Z toho tiež vyplýva, že výrok predbežného opatrenia nemôže byť v zásade totožný s výrokom rozhodnutia vo veci samej.

V preskúmvanej veci sa navrhovatelia 1/, 2/ návrhom vo veci samej domáhajú, aby súd uložil odporcovi povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou zo zmluvy o zriadení záložného práva k sporným nehnuteľnostiam. Navrhovatelia 1/, 2/ v návrhu vo veci samej poukázali na to, že s odporcom uzavreli dňa 10.09.2008 zmluvu o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere, na základe ktorej im bol poskytnutý mimoriadny medziúver vo výške 46.471,49 eur. Spolu s touto zmluvou uzavreli s odporcom aj zmluvu o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok s tým, že predmetom zálohu sú nehnuteľnosti, ktoré sú v ich B. a sú zapísané v kat. úz. E. na LV č. XX. Predmetný úver splácali takmer 6 rokov bezproblémovo až do roku 2014, kedy im odporca listom zo dňa 20.02.2014 oznámil odstúpenie od zmluvy o stavebnom sporení a následne dňa 11.03.2014 im zaslal oznámenie o vykonaní dobrovoľnej dražby. Navrhovatelia 1/, 2/ dôvodili, že odporca si bude bez súdneho schválenia uspokojovať svoju pohľadávku v rozpore so zákonom, z neprijateľných zmluvných podmienok, prípadne podmienok odporujúcich dobrým mravom. Mali za to, že dlžná suma voči odporcovi predstavuje okolo 20.000 eur a nie 43.642,24 eur, ako to tvrdí odporca. Vzhľadom k tomu, že odporca pristúpil k výkonu záložného práva formou predaja ich nehnuteľností na dobrovoľnej dražbe, domáhali sa vydania predbežného opatrenia tak, aby bola odporcovi uložená povinnosť zdržať sa úkonov smerujúcich k uskutočneniu dobrovoľnej dražby. Z uvedeného je zrejmé, že navrhovatelia 1/, 2/ sa vo veci samej domáhajú uloženia tej istej povinnosti ako návrhom na nariadenie predbežného opatrenia, ktoré odôvodňujú potrebnosťou dočasnej úpravy do rozhodnutia vo veci samej, t.j. zjavne ich návrhu na nariadenie predbežného opatrenia chýba prvok dočasnosti. Podľa názoru odvolacieho súdu povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva by prichádzala do úvahy vo forme predbežného opatrenia, ale len vtedy, ak by predmetom konania bol obsah samotného záložného práva, t.j. posúdenie platnosti, resp. neplatnosti záložnej zmluvy, v súvislosti s ktorou a na základe ktorej sa vykonáva záložné právo odporcom. Odporca pristúpil k realizácii záložného práva na základe zmluvy z dôvodu uspokojenia pohľadávky z úverovej zmluvy, teda koná na základe zmluvných vzťahov, ktorých platnosť, resp. neplatnosť nebola riešená v súdnom konaní a navrhovatelia sa ani vo veci samej v súvislosti s týmto návrhom na nariadenie predbežného opatrenia nedomáhajú platnosti, resp. neplatnosti konkrétnych zmlúv, v súvislosti s ktorými a na základe ktorých sa vykonáva záložné právo odporcu. Odvolací súd poukazuje na to, že navrhovatelia neosvedčili nárok vo vzťahu k petitu, ktorého sa chcú domáhať vo veci samej, a to zdržania sa výkonu záložného práva odporcom. Neosvedčili, na základe akých právnych skutočností sa má zdržať odporca takéhoto konania. Nakoľko navrhovatelia neosvedčili nárok vo veci samej, odvolaciemu súdu neostávalo nič iné, len napadnuté uznesenie súdu prvého stupňa zmeniť a návrh na nariadenie predbežného opatrenia zamietnuť. Odvolací súd poukazuje na to, že je na navrhovateľoch, aby uplatnili svoj nárok tak, aby bola poskytnutá ochrana ich právam v prípade, že majú za to, že je ich právo ohrozené. Z týchto dôvodov odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvého stupňa podľa § 220 O.s.p. zmenil tak, že návrh na nariadenie predbežného opatrenia zamietol.

Toto rozhodnutie prijal senát krajského súdu jednomyseľne.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.