

Súd: Okresný súd Bratislava III  
Spisová značka: 16Csp/17/2017  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1317203833  
Dátum vydania rozhodnutia: 23. 06. 2017  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Ivana Fekete  
ECLI: ECLI:SK:OSBA3:2017:1317203833.1

## Uznesenie

Okresný súd Bratislava III v Bratislave v právnej veci o určenie neplatnosti zmlúv a iné žalobcov v 1/ rade: G. R., nar. XX.XX.XXXX a v 2/ rade: E. R., nar. XX.XX.XXXX, obaja bytom X. XX, L. proti žalovanému : Československé úverní družstvo so sídlom Gočárová trieda 312/50, Pražské Předměstí, 500 02 Hradec Králove, IČO: 64946851 Československé úverní družstvo, pobočka Slovensko podnikajúca na území Slovenskej republiky prostredníctvom svojej organizačnej zložky pobočka Slovensko 821 08 Bratislava, Metodova 7, IČO: 36866750, o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia zo dňa 23.05.2017, takto

### rozhodol:

Súd z a m i e t a návrh žalobcov v 1/ a v 2/ rade na nariadenie neodkladného opatrenia zo dňa 23.05.2017, doplnený podaním zo dňa 22.06.2017.

### odôvodnenie:

1. Žalobou zo dňa 10.03.2017, doplnenou podaním z 13. a 14. 06.2017 sa žalobcovia v 1/ a 2/ rade domáhali voči žalovanému: AKCENTA, spožitelní a úverní družstvo, so sídlom Gočárová trieda 312/50, Pražské Předměstí, 500 02 Hradec Králove, IČO: 64946851 podnikajúca na území Slovenskej republiky prostredníctvom svojej organizačnej vložky: Akcenta, spožitelní a úverní družstvo, pobočka Slovensko, so sídlom Metodova 7, 821 08 Bratislava, IČO: 36866750, určenia, že

ad a) Zmluva o úvere č. 038/2012 zo dňa 28.02.2012 uzavretá medzi žalobcami G. R., nar. XX.XX.XXXX a A.. E. R., nar. XX.XX.XXXX a žalovaným AKCENTA, spožitelní a úverní družstvo, IČO: 64946851, je neplatná.

ad b) Zmluva o zriadení záložného práva zo dňa 28.02.2012 a Dodatkov k zmluve o zriadení záložného práva zo dňa .... uzavretá medzi žalobcami G. R., nar. XX.XX.XXXX a A.. E. R., nar. XX.XX.XXXX a žalovaným AKCENTA, spožitelní a úverní družstvo, IČO: 64946851, ktorej predmetom je záložné právo k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v okrese Bratislava III, obci BA - m. č. Nové Mesto, k.ú. Y., zapísané na LV č. XXXX, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, - k stavbe so súp. č. XXXX - iná budova (záhradná chata), postavená na parcele registra „C“ č. 18437/34, - k stavbe so súp. č. XXXXX, samostatne stojaca garáž postavená na parcele registra „C“ č. 18437/81, - k pozemku - parcele registra „C“ č. 18437/33 o výmere 250 m<sup>2</sup>, k pozemku parcele registra „C“ č. 18437/34 o výmere 28 m<sup>2</sup> a k pozemku parcele registra „C“ č. 18437/81 vo výmere 24 m<sup>2</sup>, so záložným právom zapísaným na LV č. XXXX v časti ľarchy pod V - 4336/12 zo dňa 08.03.2012 a V-4494/15 zo dňa 17.03.2015, je neplatná;

ad c) Zmluvy o zriadení záložného práva k pohľadávkam z vkladov č. 038a/2012 zo dňa 28.02.2012 uzavretá medzi G. R., nar. XX.XX.XXXX a žalovaným AKCENTA, spožitelní a úverní družstvo, IČO: 64946851, je neplatná.

ad d) Zmluva o zriadení práva k pohľadávkam z vkladov č. 038b/2012 zo dňa 28.02.2012 uzavretá medzi E. R., nar. XX.XX.XXXX a žalovaným AKCENTA, spožitelní a úverní družstvo, IČO: 64946851, je neplatná.

ad e) Notárska zápisnica N 1080/2012, Nz .../2012, NCRIs .../2012, spíaná dňa 14.03.2012 na Notárskom úrade JUDr. Tomáša Leškovského so sídlom v Bratislave na Záhradníckej ulici č. 6, je neplatná.

2. Skutkovým základom žaloby bolo, že žalobcovia ako dlžníci dňa 28.02.2012 uzatvorili so žalovaným, ktorý je zahraničnou právnickou osobou, podnikajúca na území SR prostredníctvom svojej organizačnej vložky, podľa práva Českej republiky Zmluvu o úvere č. 038/2012 a na jej zabezpečenie, Zmluvu o zriadení záložného práva k špecifikovaným nehnuteľnostiam, v tom čase vo výlučnom vlastníctve žalobcov a ďalej Zmluvy o zriadení záložného práva k pohľadávkam z vkladov č. 038a/2012 a č. 038b/2012.

Uvedené dokumenty žalobcovia považujú za uzatvorené zjavne v rozpore s dobrými mravmi, všeobecne dôvodiac neprímerane vysokými úrokmi, spornou výškou pohľadávky, ktorú žalovaný ako veriteľ požaduje (v januári 2016 vo výške 103.189,19 Euro), svojvoľným ponechaním časti úveru sporným charakterom úveru, ktorý žalobcovia považujú za spotrebiteľský, a ktorý, mal byť uzatvorený podľa zákona o spotrebiteľských úveroch Českej republiky č. 145/2010 Sb. a žalovaný, za úver podľa Obchodného zákonníka (na podnikateľský účel) a s tým súvisiacimi námietkami voči neprijateľným zmluvným podmienkam (rozhodcovská doložka, úroky, sankcie, poplatky) a neurčitou a protiprávnou predmetu a podstatnej náležitosti predmetnej Zmluvy o úvere. Uzatvorením Zmluvy o úvere v rozpore s dobrými mravmi a tým, že si žalovaný uplatňuje uvedený nárok na zaplatenie poskytnutého úveru v spornej výške a spornými úrokmi prostredníctvom dobrovoľnej dražby nehnuteľností a priamym predajom pohľadávky, žalobcovia aj preukazujú naliehavý právny záujem na požadovanom určení.

3. Vo vyjadrení k podanej žalobe žalovaný uviedol, že tvrdenia žalobcov považuje za nepravdivé a zmätočné s tým, že predmetná Zmluva o úvere č. 038/2012, ktorou sa žalovaný zaviazal žalobcom poskytnúť úver 76.000 Euro po splnení odkladacích podmienok, bola uzatvorená v súlade so zákonnými predpismi, pričom k predaju predmetu zálohu (nehnuteľností vo vlastníctve žalobcu) a exekúciu bol žalovaný nútený pristúpiť až po tom, čo si žalovaný neplnili zmluvné záväzky riadne a včas. Návrh na exekúciu podal žalovaný dňa 15.01.2016 a exekučným titulom bola Notárska zápisnica N 1080/2012 spísaná dňa 14.03.2012 na NÚ JUDr. Tomáša Leškovského so sídlom v Bratislave, na vymoženie len časti pohľadávky (74.996,69 Euro a úroku z omeškania 5,05 % p.a.), pričom dňa 22.11.2016 došlo medzi stranami sporu k uzatvoreniu Dohody o urovnaní, podľa ktorej mali žalobcovia najneskôr do dňa jej podpisu zaplatiť na účet žalovaného sumu 70.2019,65 Euro, avšak na účet žalovaného boli pripísané finančné prostriedky iba vo výške 14.786,11 Euro. Žalovaný uviedol, že žalobcovia mohli disponovať finančnými prostriedkami z úveru vo výške 73.850 Euro dňa 14.03.2012, kedy boli prevedené z úverového účtu žalobcov (č. 1000008472/2030) na ich bežný účet (č. 100030012/2030) vedený žalovaným, pričom rozdiel bol použitý na úhradu poplatkov za spracovanie úveru, vedenie účtu a na úhradu splátok úveru, čo vyplýva z výpisov z bežného účtu žalobcov k 31.03.2012 a 30.04.2012. Preto nie sú dané ani dôvody neplatnosti spornej Notárskej zápisnice a ani namietaný rozpor s dobrými mravmi, nakoľko žalobcovia mali vedomosť o započítaní poplatkov a splátok z poskytnutých úverových prostriedkov v zmysle zmluvných podmienok. Poukázal tiež na to, že žalovaný nikdy voči žalobcom neuplatnil zmluvnú pokutu a ani namietaný úrok z omeškania dojednaný v Zmluve o úvere vo výške 35 %, ale iba zákonný úrok v zmysle § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Ďalej žalovaný namietal, že žalobcovia v danom právnom vzťahu nie sú v postavení spotrebiteľov, nakoľko účelom poskytnutého úveru bola okrem iného aj „investícia do podnikania“, poukazujúc na rozhodnutie Súdneho dvora EÚ vo veci C-464/01, Johan Gruber v. BayWaAG a tiež z dôvodu, že túto možnosť vylučoval v čase uzatvorenia Zmluvy o úvere aj zákon o spotrebiteľských úveroch, keď spotrebiteľským úverom nie je úver vo výške viac ako 75.000 Euro. Napokon žalovaný vo veci vzniesol námietku nedostatku právomoci Okresného súdu Bratislava III na rozhodovanie, s poukazom na čl. 6 ods. Nariadenia Rím I, podľa ktorého si aj strany spotrebiteľskej zmluvy môžu zvoliť rozhodné právo, pričom v danom prípade si strany sporu zvolili právo Českej republiky a preto by právomoc a príslušnosť súdu mala byť určená podľa českého práva. Nakoľko bol však úver poskytnutý aj na podnikateľské účely a strany si dojednali v čl. VIII. Zmluvy o úvere, že akékoľvek prípadné spory vzniknuté z uvedenej zmluvy budú rozhodované podľa českého práva v rozhodcovskom konaní (zák. č. 216/1994 Sb.), potom ide o prekážku konania a pre nedostatok právomoci by mal súd konanie zastaviť.

4. V priebehu konania, podaním zo dňa 23.05.2017, doplneným podaním z 22.06.2017, žalobcovia navrhli nariadenie neodkladného opatrenia v znení :

I./ Žalovanému v prvom rade Československé úverní družstvo, Sídlo: Gočárova trieda 312/52, Pražské Předměstí, 500 02 Hradec Králové, spisová značka Dr. 1358 vedená u Krajského soudu v Hradci Králové, IČO: 64946851, Československé úverní družstvo, pobočka Slovensko podnikajúca na území Slovenskej republiky prostredníctvom svojej organizačnej zložky: pobočka Slovensko 821 08 Bratislava,

Metodova 7, IČO: 36866750, zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava 1, oddiel Po, vložka číslo: 2446/B sa prikazuje aby sa zdržal výkonu dobrovoľnej dražby nehnuteľnosti evidovaných na liste vlastníctva číslo XXXX, Okres: Bratislava III, Obec: BA - m.č. Nové Mesto, katastrálne územie: Y., vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, parcely registra „C“: parcelné číslo: 18437/33 o výmere 250 m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrady, parcelné číslo: 18437/34 o výmere 25 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavené plochy a nádvorcia, parcelné číslo: 18437/81 vo výmere 24 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia, stavby - súpisné číslo: XXXX, druh stavby - iná budova, ležiacej na parcele č. 18437/4 súpisné číslo: XXXXX, druh stavby - samostatne stojaca garáž, ležiacej na parcele č. 18437/81 a to až do právoplatného rozhodnutia vo veci vedenej Okresným súdom Bratislava 3 pod spis. zn. 12Csp/17/2017.

II./ Žalovaný v druhom rade spoločnosť auctio s.r.o., so sídlom Kmeťkova 30, 949 01 Nitra, IČO: 36765121 je povinná zdržať sa výkonu dobrovoľnej dražby nehnuteľnosti evidovaných na liste vlastníctva číslo XXXX, Okres: Bratislava III, Obec: BA- m.č. Nové Mesto, katastrálne územie: Y., vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, parcely registra „C“: parcelné číslo: 18437/33 o výmere 250 m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrady, parcelné číslo: 18437/34 o výmere 25 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavené plochy a nádvorcia, parcelné číslo: 18437/81 vo výmere 24 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia, stavby - súpisné číslo: XXXX, druh stavby - iná budova, ležiacej na parcele č. 18437/4 súpisné číslo: XXXXX, druh stavby - samostatne stojaca garáž 1 ležiacej na parcele č. 18437/81 a to až do právoplatného rozhodnutia vo veci vedenej Okresným súdom Bratislava 3 pod spis. zn. 12Csp/17/2017.

5. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia žalobcovia odôvodnili tým, že

- žalovaný v prvom rade poskytol žalobcom plnenie v nižšej výške ako bolo dohodnuté v Zmluve o úvere č. 038/2012 (73 850 € namiesto 76.000 €);
- záložné zmluvy boli žalobcovia povinní podpísať a zriadiť záložné právo pred skutočným plnením zo strany žalovaného a boli podpísané v ten istý deň ako úverové zmluvy;
- žalované zmluvné dokumenty boli uzatvorené zjavne v rozpore s dobrými mravmi, najmä s poukazom na neprimerané vysoké úroky, sankcie a poplatky požadované zo strany žalovaného a boli žalovaným vopred pripravené a dané k dispozícii až pred ich podpísom;
- úroková sadzba nezahŕňala všetky náklady na úver, bola počítaná zo sumy uvádzanej v Zmluve o úvere a nie v skutočne vyplatenej sume;
- bežný účet, ktorý mal byť zriadený ako bežný účet Akcenta konto bol fiktívne vytvorený zo strany žalovaného, aby si zabezpečil podpísanie notárskej zápisnice pred skutočným plnením a vytvoril ho skôr ako bola uzatvorená Zmluva o zriadení tohto bežného účtu;
- poplatky s omeškania nie sú špecifikované, sú neurčité a preto neplatné;
- žalovaný sa pravdepodobne svojím konaním dopúšťa ako právnická osoba konania pravdepodobne naplňajúce znaky trestného činu úžery podľa § 235 Trestného zákona

6. Ďalej žalobcovia uviedli, že vzhľadom k tomu, že žalovaný začal vykonávať kroky smerujúce k výkonu záložného práva k nehnuteľnostiam, je z dôvodu neplatnosti Zmluvy o zriadení záložného práva, daná potreba na nariadenie Predbežného (zrejme bolo myslené neodkladného) opatrenia a to z dôvodu:

- nutnosti dočasnej úpravy pomerov účastníkov konania do rozhodnutia, či záložné právo existuje alebo nie, pre zamedzenie úkonov žalovaného ako veriteľa smerujúcich k výkonu sporného záložného práva
- nutnosť zachovania stavu vecí, tzn. stavu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, existujúceho v čase návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia a tým zabráneniu značnej ujmy a to až do právoplatného vyriešenia otázky existencie alebo neexistencie záložného práva a tým zabezpečenia vykonateľnosti rozhodnutie vo veci samej
- povahou vecí a rozhodnutia vo veci samej, pričom ak by súd neodkladné opatrenie nenariadil, došlo by k výkonu sporného záložného práva,
- bolo by nezákonné zasiahnuť do vlastníckeho práva vlastníka k nehnuteľnostiam a vlastníkovi by bola spôsobená značná škoda a nastal by stav, ktorý by bolo možné odstrániť len podaním návrhu na určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby a stav, ktorý by viedol k ďalším dlhotrvajúcim súdnym sporom na strane vlastníka nehnuteľností
- rozhodnutie vo veci samej týkajúce sa neplatnosti Zmluvy o zriadení záložného práva a neexistencie záložného práva by bolo nevykonateľné, pretože vlastnícke právo k nehnuteľnostiam by bolo prevedené na tretiu osobu.

7. Skutkovými dôvodmi navrhovaného neodkladného opatrenia bolo v súhrne to, že

- a.) dňa 15.6.2015 zaslal žalovaný žalobcom Oznámenie o zosplatnení úveru nasledovne: výška dlhu k 15.6.2015: 84 644,06 Euro, z toho istina vo výške 74 996,96 Euro, bežný úrok po splatnosti 8 321 Euro, úrok z omeškania po splatnosti 1255,55 Euro, poplatky 70 Euro;
- b.) žalovaný následne pristúpil k výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou - výška pohľadávky 94 869,79 Euro, z toho istina vo výške 74 996,69 Euro, bežný úrok po splatnosti: 8 321,82 Euro, neuhradené poplatky: 70 euro, úrok z omeškania do splatnosti: 9 094,57 Euro, úrok z omeškania po splatnosti: 1029,31 Euro, úrok z omeškania 01/2016: 1357,40 Euro
- c.) žalovaný pristúpil v roku 01/2016 k priamemu predaju pohľadávky vo výške 115 000 Euro, ktorú zabezpečovala AKCENTA, sporiteľné a úverové družstvo, pobočka Slovensko, Metodova 7, 821 08 Bratislava, IČO: 36 866 750, zahraničná osoba
- d.) dňa 15.1.2016 podal žalovaný návrh vykonanie exekúcie na vymoženie peňažnej pohľadávky: 74 996,69 Euro, t.j. istina vo výške 74 996,69 Euro, úrok z omeškania 5,05%, Ex 56 Er/108/2016 vedená Okresným súdom Bratislava III
- e.) dňa 19.1.2017 po uhradení sumy 14 786,11 Euro žalovaný zaslal novú výšku pohľadávky vo výške 95 381,49 Euro a v uvedenej výške pokračuje k výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou
- f.) žalovaný v druhom rade (spoločnosť auctio s.r.o.) si nesplnil oznamovacia povinnosť o výšku pohľadávky, ktorú si nárokuje žalovaný v prvom rade prostredníctvom dobrovoľnej dražby a odkázal žalobcov na žalovaného v prvom rade
- g.) ak by v predmetnom súdnom konaní bola Zmluva o úvere vyhlásená za absolútne neplatný právny úkon v celom rozsahu, následne by boli neplatným právnym úkonom v celom rozsahu, aj zmluvy o zriadení záložného práva zapísané na LV XXXX v časti C - Tarchy, nakoľko ide o zabezpečovací právny úkon k úverovej zmluve
- h.) žalovaný ako objednávateľ dražby si svojvoľne stanovil výšku pohľadávky, ktorú neoznámil žalobcovi a to ešte pred rozhodnutím súdu; nakoľko žalobcovia ako dlžníci záložného veriteľa majú postavenie spotrebiteľa, žalovaný realizuje prostredníctvom dražobnej spoločnosti svoju pohľadávku bez toho, aby bola preskúmaná alebo judikovaná súdnym rozhodnutím.

8. Žalobcovia ako navrhovatelia neodkladného opatrenia na osvedčenie tvrdení poukázali na listinné dôkazy pripojené k žalobe a ďalej predložili: Zmluvu o úvere č. 038/2012 zo dňa 28.02.2012, Všeobecné úverové podmienky z 23.02.2012, Obchodné podmienky 07/2011, Zmluva o zriadení záložného práva zo dňa 28.02.2012 a jej Dodatku č. 1, Zmluvy o zriadení záložného práva k pohľadávkam z vkladov č. 038a/2012 a č. 038b/2012 zo dňa 28.02.2012, Notársku zápisnicu N 1080/2012, Nz ../2012, NCRIs ../201214.03.2012, Rámcovú zmluvu o poskytovaní vybraných služieb, výpis z účtu žalobkyne v 1/ rade z 31.03.2012, návrh na vykonanie exekúcie na vymoženie peňažnej pohľadávky vo výške 74.996,69 Euro s prísl. zo dňa 18.01.2016, jednostranný zápočet pohľadávok z 19.01.2017, Znalecký posudok č. 145/2016 Ing. Stanislava Klinčoka vypracovaný znalcom k 22.08.2016, Znalecký posudok č. 23/2017 Ing. Ivany Cihovej vypracovaný znalcom k 21.03.2017, výpis z listu vlastníctva č. XXXX, okres Bratislava, k. ú. Y. z 23.05.2017, výpis z Obchodného rejstříku žalovaného, výpis z Obchodného registra spoločnosti auctio, s.r.o., výpis z Obchodného registra organizačnej zložky žalovaného, Oznámenie o zaslaní Oznámenia o dražbe zo dňa 11.05.2017, Úradný výpis z Notárskeho centrálného registra dražieb sp.zn. 2529/2017.

9. Z evidencie (aplikácia Register) súd zistil, že konanie vedené na tunajšom súde pod sp. zn. 12 Csp 17/2017, do právoplatného skončenia ktorého navrhovali žalobcovia trvanie neodkladného opatrenia, sa týka nesúvisiacej veci a iných sporových strán (L. V. c/a Profi Credit Slovakia, s.r.o. o zaplatenie 970,55 €).

10. Ďalej súd zistil, že v konaní vedenom na tunajšom súde pod sp. zn. 14C/6/2016 sa žalobcovia voči žalovanému domáhali pred začatím konania vo veci samej nariadenia predbežného opatrenia v podstate v rovnakom znení a z rovnakých dôvodov (z dôvodu, že výkon záložného práva by bol v rozpore s dobrými mravmi, ústavným právom o vlastníctve majetku, nie je urobený vo forme, ktorú vyžaduje zákon, pre pochybnosť o aktuálnej výške pohľadávok, pre neprijateľnosť zmluvných pokút a sankcií, pre výrazné sťaženie postavenia navrhovateľov, ak by došlo k realizácii dražby, za účelom ochrany svojho majetku a predchádzaniu škodám, ktoré by si dražba a postúpenie pohľadávky vyžiadalo), podľa v tom čase platnej právnej úpravy účinnej do 30.06.2016 (§ 74 a nasl. Občianskeho súdneho poriadku). Tento návrh na nariadenie predbežného opatrenia odvolací súd svojim zmeňujúcim uznesením z 26.05.2016, č.k. 3Co/133/2016, zamietol z dôvodu neosvedčenia nároku vo veci samej, ktorému sa mala poskytnúť predbežná ochrana. Konštatoval, že navrhovatelia za účelom osvedčenia dôvodnosti svojho nároku ani

len netvrдили žiadne konkrétne dôvody neplatnosti zmluvy či notárskej zápisnice, navyše tieto listiny ani nepredložili kompletne, pričom ale skúmanie ich platnosti či neplatnosti nie je predmetom konania o návrhu na nariadenie predbežného opatrenia a iba pochybnosť navrhovateľov (žalobcov) o aktuálnej výške ich dlhu voči odporcovi (žalovanému) bez ďalšieho neosvedčuje nárok vo veci samej, ktorému sa mala poskytnúť predbežná ochrana.

11. V ďalšom konaní vedenom na tunajšom súde pod sp. zn. 45C/84/2017, sa pred začatím konania vo veci samej domáhala návrhom zo dňa 16.05.2017 ako navrhovateľka K. R., nar. XX.XX.XXXX, Z. XXXX/XX, L., vlastníčka dotknutých nehnuteľností evidovaných na LV číslo XXXX, Okres: Bratislava III, katastrálne územie: Y. od 06.09.2016, proti žalovanému a dražobnej spoločnosti Auctio s.r.o. so sídlom Kmeťkova 30, Nitra, IČO: 36765 121, nariadenia neodkladného opatrenia, ktorým uloží uvedenej dražobnej spoločnosti povinnosť zdržať sa výkonu dobrovoľnej dražby týchto nehnuteľností a to až do právoplatného rozhodnutia vo veci vedenej Okresným súdom Bratislava III pod spisovou zn. 12Csp/17/2017 z dôvodu, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností na základe Kúpnej zmluvy, V-25961/16, dôvodiac tým, že ako vlastníkov jej ani žalovaný a ani dražobná spoločnosť neoznámili, že sa začal výkon záložného práva a oznámenia o dražbe bolo zaslané žalobcom a úmyselne a v rozpore so zákonom č. 527/2002 o dobrovoľných dražbách majiteľovi nehnuteľnosti dražobná spoločnosť nikdy nezaslala výzvu na umožnenie ohodnotenia nehnuteľnosti, dala vyhotoviť znalecký posudok na nehnuteľnosti, ktorým ich hlboko podhodnotil (o 90.000 €) a pri výkone dražby úmyselne postupoval v rozpore s odbornou starostlivosťou. V prípade, že dôjde k dražbe nehnuteľností bude vlastníčke nehnuteľností spôsobená ujma na majetku tým, že doposiaľ predmetné konanie (sp. zn. 16 Csp/17/2017) nie je ukončené, navrhovateľka neodkladného opatrenia nepozná skutočnú výšku pohľadávky, ktorá je spojená so záložným právom na nehnuteľnostiach, pričom môže byť v tomto konaní rozhodnuté, že zmluvy o záložnom práve sú absolútne neplatným právny úkon. Dlžníci (žalobcovia v 1/ a 2/ rade) záložného veriteľa (žalovaného) majú postavenie spotrebiteľov a žalovaný realizuje prostredníctvom dražobnej spoločnosti svoju pohľadávku bez toho, aby bola preskúmaná alebo judikovaná súdnym rozhodnutím, dôjde k strate obydľia, pričom zákazom uskutočnenia dobrovoľnej dražby nedôjde na strane žalovaného a dražobnej spoločnosti k závažnej ujme, v porovnaní s ujmou, ktorá objektívne hrozí navrhovateľke neodkladného opatrenia (ústavné právo vlastníť majetok), pričom hrozba ujmy na majetku a následne spôsobená škoda je bezprostredná, pretože predaj majetku navrhovateľa sa má uskutočniť na dražbe stanovenej na 20.6.2017, poukazujúc na čl. 20 Ústavy SR, čl. 8 Dohovoru o ochrane základných práv a slobôd, rozsudok vo veci Paulič, Chorvátsko z 01.03.2010, nález ÚS ČR z 08.03.2005 sp. zn. Pl ÚS 47/04.

Tento návrh na nariadenie neodkladného opatrenia súd uznesením zo dňa 12.06.2017, č. k. 45C/84/2017-90, odmietol podľa § 327 CSP, z dôvodu vady všeobecných náležitostí návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, spočívajúcej v nepresnom označení právnickej osoby a zahraničnej právnickej osoby, proti ktorej má neodkladné opatrenie smerovať (§ 133 ods. 2 a § 134 CSP), pre ktorú nemôže súd pokračovať v konaní.

12. Podľa § 324 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok úč. od 01.07.2016 (ďalej len „CSP“), pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

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

14. Podľa § 325 ods. 2 písm. c) a d) CSP, neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby nenakladala s určitými vecami alebo právami, niečo vykonala, niečoho sa zdržala alebo niečo znášala.

15. 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.

16. Podľa § 326 ods. 2 CSP, k návrhu musí navrhovateľ pripojiť listiny, na ktoré sa odvoláva

17. Podľa § 327 CSP, ak návrh na nariadenie neodkladného opatrenia neobsahuje predpísané náležitosti alebo je nezrozumiteľný, alebo je neurčitý, súd taký návrh odmietne, ak ide o také vady, ktoré bránia pokračovaniu v konaní, ustanovenia o odstraňovaní väd podania sa nepoužijú.

18. Podľa § 328 ods. 1 CSP, ak súd nepostupoval podľa § 327, nariadi neodkladné opatrenie, ak sú splnené podmienky podľa § 325 ods. 1, inak návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietne.

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

20. Podľa § 329 ods. 2 CSP, pre neodkladné opatrenie je rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie.

21. Neodkladné opatrenie je procesným prostriedkom poskytnutia reálnej a efektívnej súdnej ochrany pri bezprostrednom ohrození práva. Z citovaných ustanovení zákona vyplýva, že základným predpokladom pre nariadenie neodkladného opatrenia je existencia potreby bezodkladnej úpravy pomerov medzi účastníkmi, alebo obavy, že vykonanie exekúcie súdneho rozhodnutia bude ohrozené, a to i napriek okolnostiam, že sporné právo doposiaľ nebolo právoplatne priznané, avšak za predpokladu, že je aspoň osvedčená jeho danosť. So zreteľom na podstatu, účel a zmysel inštitútu neodkladného opatrenia možno zároveň dospieť k záveru, že pre rozhodnutie o nariadení neodkladného opatrenia síce nie je potrebné vykonávať dokazovanie, avšak splnenie predpokladov pre jeho nariadenie nemožno vyvodiť len zo samotných tvrdení jeho navrhovateľa, ale je potrebné tieto tvrdenia aspoň osvedčiť, a to aspoň do tej miery, že možno dôvodne nadobudnúť presvedčenie o ich pravdivosti. Zároveň tieto tvrdenia umožňujú súdu prijať záver o dôvodnosti a trvaní nároku, ktorému sa má poskytnúť bezodkladne ochrana a tiež záver o potrebe úpravy pomery, resp. o dôvodnosti obavy zo zmarenia exekúcie a povinný ich je súdu osvedčiť navrhovateľ neodkladného opatrenia.

22. Zákon uvádza dva dôvody, kedy môže súd nariadiť neodkladné opatrenie a to: 1. ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo 2. ak je obava, že exekúcia bude ohrozená, pričom uvádza len demonštratívny výpočet uplatnenia tohto inštitútu, čo v praxi znamená, že súd za splnenia stanovených zákonných podmienok, môže nariadiť aj iné neodkladné opatrenia (iného obsahu, durhu), ako je uvedené v § 325 ods. 2 CSP. Zároveň súd musí uvážiť, aby dôsledkom nariadeného opatrenia nevznikla niekomu nepríjemná ujma, s prihliadnutím na to, že nariadením opatrenia súdu možno iného obmedziť vo výkone jeho práv len v nevyhnutnom rozsahu a opätovne len v záujme sledovaného cieľa a účelu opatrenia tak, aby nový stav (novoupravené pomery), nezakladali ďalšie právne spory, rešpektujúc vymedzené zákonné a ústavné limity.

23. V danom prípade bolo neodkladné opatrenie navrhované po podaní žaloby vo veci samej voči jednému žalovanému (záložnému veriteľovi), ktorej predmetom bolo určenie neplatností viacerých právnych úkonov - zmlúv, uzatvorených stranami v súvislosti s poskytnutím úveru žalobcom a jeho zabezpečením a neplatnosti notárskej zápisnice, obsahujúcej vyhlásenie žalobcov o uznaní záväzku a jeho vykonateľnosti vyplývajúceho zo spornej úverovej zmluvy.

Navrhovaným opatrením sa žalobcovia domáhali zákazu vykonávať dražbu nehnuteľností, ktorými bola zabezpečená ich pohľadávka voči žalovanému a ktorých v súčasnosti už nie sú vlastníčkmi, nakoľko ich výlučnou vlastníčkou je K. R., nar. XX.XX.XXXX, na základe Kúpnej zmluvy, V-25961/16 zo dňa 06.09.2016. Návrh smerovali voči žalovanému a aj voči dražobnej spoločnosti, ktorú označili ako stranu sporu (žalovaného v 2/ rade). I keď zákon nevylučuje, aby za splnenia zákonných predpokladov bola neodkladným opatrením uložená povinnosť aj inej osobe ako je strana sporu, tzn. príp. aj dražobnej spoločnosti, ktorá inak nie je subjektom prebiehajúceho konania vo veci samej, podania žalobcov boli v tomto smere zmätočné, nakoľko označovali dražobnú spoločnosť (auctio s.r.o.) ako ďalšieho žalovaného vo veci samej avšak bez toho, že by pristúpenie tejto strany sporu o určenie neplatností zmlúv žalobcovia navrhli, skutkovo odôvodnili, aby súd mohol rozhodnúť o pristúpení tohto subjektu na strane žalovaného podľa § 79 CSP.

24. Potom posúdením opísaných rozhodujúcich skutočností žalobcami a predložených listín, podľa citovaných ustanovení a uvedených zásad, uplatňujúcich sa pri nariadení neodkladného opatrenia, dospel súd k záveru, že žalobcovia neosvedčili naliehavú a neodkladnú potrebu úpravy vzájomných pomerov navrhovaným spôsobom medzi nimi a žalovaným a zároveň medzi nimi a dražobnou spoločnosťou, predovšetkým z dôvodu absencie práva, ktorého ochrany sa navrhovaným neodkladným opatrením domáhajú. V danom prípade neexistuje žiadny hmotnoprávny vzťah žalobcov k nehnuteľnostiam, ktoré majú byť postihnuté záložným právom a preto nie sú aktívne legitimovaný, na podanie navrhovaného neodkladného opatrenia, napriek tomu, že v zmysle sporných zmlúv sú záložnými dlžníkmi. Žalobcovia, ktorí boli v čase uzatvorenia sporných Zmlúv (úverovej, záložných) vlastníčkmi špecifikovaných nehnuteľností, tieto nehnuteľnosti kúpnu zmluvou previedli na inú osobu, ktorej právo (vlastnícke) je výkonom záložného práva ohrozené. Potom dražba nehnuteľností, ktorých žalobcovia nie sú vlastníčkmi, na úhradu ich pohľadávok, postihuje výlučne majetkové práva vlastníka

dotknutých nehnuteľností. Preto argumentácia žalobcov o nevykonateľnosti rozhodnutia, ktorým by bola určená neplatnosť napadnutých zmlúv, tzn. aj eventuálna neexistencia záložného práva, v prípade prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam na tretiu osobu pri výkone dražby je nelogické, keďže už pri podaní žaloby boli predmetné nehnuteľnosti vo vlastníctve tretej osoby, čím žalobcovia spochybnili aj svoj naliehavý právny záujem na jej podaní. Za daného osvedčeného stavu sa súd síce stotožňuje s tvrdením žalobcov, o možnom neprímeranom zásahu do vlastníckeho práva na strane vlastníka nehnuteľností výkonom sporného záložného práva, ktorý však nehnuteľnosti už nadobudol zaťažené záložným právom a ktorý sa sám môže domáhať neodkladnej úpravy pomerov návrhom podľa § 324 a nasl. CSP, obsahujúcim náležitosti podľa § 132, § 326 CSP. Ohrozenie vlastníckeho práva neprímeraným spôsobom pri výkone dražby nehnuteľností, odôvodňuje potrebu neodkladnej úpravy pomerov, avšak tento argument prináleží iba vlastníkovi dotknutých nehnuteľností.

25. Okrem uvedených dôvodov a odhládnuv od skutočnosti, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia je tak v časti skutkového a právneho zdôvodnenia ako aj v samotnom výroku čiastočne zmätočný a obsahuje množstvo vád (nelogické vety, pojmové chyby, nepresné označenie žalovaného a dražobnej spoločnosti, ...), ktoré však súd vyhodnotil ako zjavné nepresnosti, pre ktoré je ale možné pokračovať v konaní o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia a nie sú dôvodom pre jeho odmietnutie podľa § 327 CSP, nie je návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia možné vyhovieť aj z dôvodu navrhovaného časového hľadiska „.....do právoplatného rozhodnutia vo veci vedenej Okresným súdom Bratislava 3 pod spis. zn. 12Csp/17/2017.“, nakoľko uvedené konanie nesúvisí s predmetným sporom a týka sa úplne iných sporových strán a predmetu konania a prevzatie takéhoto návrhu (ktorým je súd viazaný) do výroku neodkladného opatrenia, preto nemá žiadny vecný ani právny dôvod. Vzhľadom na všetky uvedené dôvody, keď neboli splnené zákonné požiadavky podľa § 325 ods. 1 CSP a súd nemal osvedčenú obavu, že exekúcia bude ohrozená a ani naliehavú a neodkladnú potrebu úpravy vzájomných vzťahov medzi žalobcami, žalovaným a dražobnou spoločnosťou formou navrhovaného opatrenia, súd návrh podľa § 328 ods. 1, § 329 CSP zamietol.

26. K otázke právomoci slovenského súdu (namietanej žalovaným vo veci samej), s odvolaním sa aj na záver Krajského súdu v Bratislave v súvisiacej veci (sp. zn. 14C/6/2016), súd uvádza, že táto je vo veci návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorého predmetom je zákaz výkonu (povinnosť zdržať sa) výkonu dobrovoľnej dražby nehnuteľnosti, daná Čl. 24 ods. 1 v nadväznosti na Čl. 35, s účinkami podľa bodu 33) základných princípov Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 1215/2012 z 12.12.2012 o právomoci a o uznávaní a výkone rozsudkov v občianskych a obchodných veciach podľa ktorého výlučnú právomoc v konaniach, ktorých predmetom sú vecné práva k nehnuteľnosti alebo nájom nehnuteľnosti majú bez ohľadu na bydlisko účastníkov súdy členského štátu, v ktorom sa táto nehnuteľnosť nachádza.

27. Čo sa však týka právomoci slovenského súdu na konanie vo veci samej, predmetom ktorého je určenie neplatnosti právnych úkonov (zmlúv) a notárskej zápisnice, vzťahuje sa naň čl. 25 ods. 1 a 5 a to v nadväznosti na princípy uplatňovania nariadenia uvedené v bodoch 18), 19) a 20), nakoľko z predložených listín a vyjadrení strán nevyplýva, že je daná právomoc podľa Čl. 17.

28. Podľa § 262 ods. 1 C.s.p., o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

29. V zmysle citovaného ustanovenia súd o náhrade trov konania v súvislosti s podaním návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia nerozhodoval, nakoľko podľa citovaného ustanovenia o trovách konania rozhoduje súd až v konečnom rozhodnutí vo veci samej, na základe výsledku konania (§ 255 C.sp.), príp. podľa procesného hľadiska (§ 256 C,s,p.).

#### **Poučenie:**

Proti uzneseniu je prípustné odvolanie v lehote 15 dní od doručenia uznesenia na súde, proti ktorého uzneseniu smeruje. Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané. Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, 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). Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.