

Súd: Okresný súd Bratislava III
Spisová značka: 21C/114/2017
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1317216950
Dátum vydania rozhodnutia: 09. 10. 2017
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Beata Farkašová
ECLI: ECLI:SK:OSBA3:2017:1317216950.1

Uznesenie

Okresný súd Bratislava III v Bratislave, v právnej veci žalobkyne: V. N., nar. XX.XX.XXXX, bytom G., X.Í. XX, štátny občan SR, zastúpenej JUDr. Danicou Surovčiakovou, nar. 30.12.1972, bytom Bratislava, Neronetová 19, proti žalovanému: Československé úvěrní družstvo, IČO: 64 946 851, sídlo: Gočárová třída 312/52, Pražské Předměstí, Hradec Králové, Česká republika, podnikajúci na území Slovenskej republiky prostredníctvom svojej organizačnej zložky: Československé úvěrní družstvo, pobočka Slovensko, IČO: 36 866 750, Bratislava, Metodova 7, o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia v súlade s ust. § 324 a nasl. zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok voči dobrovoľnej dražby, takto

rozhodol:

I. Súd návrh žalobkyne na nariadenie neodkladného opatrenia zo dňa 21.09.2017 zamieťa.

II. Žalobkyňa je povinná zaplatiť súdny poplatok vo výške 33 € za návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zo dňa 21.09.2017 na účet Okresného súdu Bratislava III v lehote troch dní od právoplatnosti tohto uznesenia, pod následkom exekúcie.

odôvodnenie:

1. Návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia (ďalej len „návrh“), došlým tunajšiemu súdu dňa 21.09.2017 domáhala sa žalobkyňa voči žalovanému nariadenia neodkladného opatrenia súdom v nasledovnom znení:

„Žalovaný je povinný zdržať sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou na nehnuteľnostiach, evidovaných na liste vlastníctva číslo XXXX, okres: G. F., obec: G. - mestská časť J. S., katastrálne územie: I., vedený Okresným úradom G., katastrálny odbor, parcely registra „C“, parcelné číslo: 18437/33 o výmere 250 m², druh pozemku: záhrady, parcelné číslo: 18437/34 o výmere 25 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, parcelné číslo: 18437/81 vo výmere 24 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, stavby - súpisné číslo: 3769, druh stavby - iná budova, ležiacej na parcele č. 18437/34, súpisné číslo: 13571, druh stavby - samostatne stojaca garáž, ležiacej na parcele č. 18437/81 a to až do právoplatného rozhodnutia vo veci vedenej Okresným súdom Bratislava III pod spis. zn. 16Csp/17/2017.“

2. Svoj návrh žalobkyňa skutkovo odôvodnila okrem iného tým, že je výlučnou vlastníčkou nehnuteľností evidovaných na liste vlastníctva č. XXXX, okres: G. F., obec: G. - mestská časť J. S., katastrálne územie: I., vedený Okresným úradom G., katastrálny odbor, parcely registra „C“:

- parcelné číslo: 18437/33 o výmere 250 m², druh pozemku: záhrady;
 - parcelné číslo: 18437/34 o výmere 25 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria;
 - parcelné číslo: 18437/81 o výmere 24 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria;
- stavby:
- súpisné číslo: 3769, na parcele č. 18437/34, druh stavby - iná budova;
 - súpisné číslo: 13571, na parcele č. 18437/81, druh stavby - samostatne stojaca garáž;

nadobudnutých na základe kúpnej zmluvy podľa V-25961/16 zo dňa 6.09.2016 s vyznačenými
t'archami:

Záložné právo v prospech AKCENTA, spožitelní a úverní družstvo, IČO: 64 946 851, na pozemky parc.
č. 18437/33, č. 18437/34 a na stavbu so súp. č. 3769 na pozemku parc. č. 18437/34, podľa V-4336/12
zo dňa 8.3.2012 (podľa GP č. 17/2012 z pozemku parc. č. 18437/33 vznikol pozemok parc. č. 18437/81).
Záložné právo v prospech AKCENTA, spožitelní a úverní družstvo, IČO: 64 946 851, na pozemok registra
C KN parc. č. 18437/81 a na stavbu so súp. č. 13571 na pozemku parc. č. 18437/81, podľa V-4494/15
zo dňa 17.03.2015.

(ďalej len „nehnutelnosti“)

Žalobkyni bolo dňa 20.09.2017 doručené dražobnou spoločnosťou auctio s.r.o., Kmeťková 30, 949 01
Nitra, Oznámenie o dražbe, evidovanej v notárskom registri dobrovoľných dražieb: spisová značka:
4722/2017, zápisom zo dňa 18.09.2017. Žalobkyňa je vlastníčkou nehnuteľností od 6.9.2016. Na
nehnutelnostiach je zriadené záložné právo, ktorého dlžníkmi sú tretie osoby. Žalobca ako záložný
veriteľ do dnešného dňa neoznámil žalobkyni začatie výkonu záložného práva, čo je v rozpore s § 151l
ods. 1 zákona č. 40/1964 Z. z. Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“), podľa ktorého začatie výkonu
záložného práva je záložný veriteľ povinný písomne oznámiť záložcovi a dlžníkovi, ak osoba dlžníka
nie je totožná s osobou záložcu, ...“. Dražobná spoločnosť stanovila deň dražby na 19.10.2017, čím
spolu so žalovaným postupovali v rozpore s § 151m ods. 1 OZ. Dobrovoľná dražba sa má uskutočniť
pred uplynutím 30 dní od oznámenia o začatí výkonu záložného práva záložcovi. Podľa § 151m ods.
1 OZ, predať záloh spôsobom určeným v zmluve o zriadení záložného práva alebo na dražbe môže
záložný veriteľ najskôr po uplynutí 30 dní odo dňa oznámenia o začatí výkonu záložného práva záložcovi
a dlžníkovi, ak osoba dlžníka nie je totožná s osobou záložcu, ak osobitný zákon neustanovuje inak.
Dražobná spoločnosť úmyselne v rozpore so zákonom č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a
o doplnení zákona SNR č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení
neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 527/2002 Z. z.“) a v rozpore s odbornou starostlivosťou
postupovala pri výkone dobrovoľnej dražby a to najmä v rozpore s § 12 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z..
Dražobná spoločnosť auctio s.r.o., si zabezpečil stanovenie nehnuteľnosti znaleckým posudkom F. F. U.
č. 23/2017, vypracovaného dňa 23.04.2017, ktorá stanovila predmet dražby na sumu 110.000,- Euro, čím
úmyselne podhodnotila nehnuteľnosti približne o 90.000,- Euro. Na základe znaleckého posudku, ktorý
bol vypracovaný F. N. H., dňa 22.08.2016, č. 145/2016 bola cena nehnuteľnosti stanovená na 199.000,-
Euro. Znalkyňa úmyselne podhodnotila najmä cenu pozemkov o 36.298,- Euro, stanovila ju na 1 m² o
121 Euro menej ako F. N. H.. Trhová cena pozemkov v tejto lokalite sa v súčasnosti pohybuje od 450 -
650 Euro. Žalovaný v prvom rade v súčinnosti so žalovaným v druhom rade a znalkyňou F. F. U. chceli si
týmto spôsobom zabezpečiť čo najnižšie podanie. Dražobná spoločnosť vo svojom Oznámení o zaslaní
oznámenia o dražbe už stanovila aj termín dražby podľa zápisu z Notárskeho centrálného registra
dražieb vedeného pod spisovou zn. 4722/2017 na 19.10.2017 s ohliadkami stanovenými na 03.10.2017
a 13.10.2017. Zápis do notárskeho registra je zo dňa 18.09.2017. Žalovaný v 2. rade stanovil dátum
dražby na 19.10.2017, hoci zo zákona o dobrovoľných dražbách je možnosť namietať sporný znalecký
posudok. Ak by dražobná spoločnosť postupovala aj v tomto prípade s odbornou starostlivosťou, pred
dňom stanovenia dražby by zaslala najprv znalecký posudok, nakoľko na námietky znaleckého posudku
podľa zákona o dobrovoľných dražbách je lehota 10 pracovných dní od jeho doručenia a je zjavné, že
nový znalecký posudok by do konania dražby dražobná spoločnosť nestihla vypracovať. Žalovaný zaslal
dlžníkom vyčíslenie pohľadávky na celkovú výšku 113.107,- Euro. Miesto konania dražby je J., Š., čo je
100 km od miesta nehnuteľnosti. Z vyššie uvedeného je jednoznačné, že žalovaný spolu s dražobnou
spoločnosťou chcú úžerníckym spôsobom, čo najskôr vydražiť nehnuteľnosti vo svoj prospech aj pod
cenu a to podhodnotením nehnuteľnosti, úžerníckou výškou pohľadávky, notárskym úradom, ktorý
pravdepodobne pracuje v prospech dražobnej spoločnosti a dňom vyhlásenia dražby. Žalovaný ako
navrhovateľ dražby a záložný veriteľ vedie pred Okresným súdom Bratislava III pod spisovou zn. č.
16Csp/17/2017 súdne konanie, ktorého predmetom je určenie neplatnosti Zmluvy o úvere, Zmluvy
o zriadení záložného práva, viažuce sa k nehnuteľnostiam vedených na LV č. XXXX I.o vlastníctve
žalobcu, medzi žalovaným a dlžníkmi žalovaného (ako spotrebiteľmi) ako záložného veriteľa. Nejasná
výška pohľadávky: Žalovaný si dobrovoľnou dražbou nárokuje pohľadávku v celkovej výške 103.107,-
Euro. Výška pohľadávky 99.591,16 Euro, z toho istina vo výške 68.602,- Euro, úrok z omeškania:
30.989,16 Euro. Úrok z omeškania si žalovaný v prvom rade nárokuje odo dňa 10.06.2015 vo výške
30.989,16 Euro, čo je v rozpore s dobrými mravmi a Občianskym zákonníkom. Dňa 15.01.2016 podal
žalovaný návrh na vykonanie exekúcie voči dlžníkom 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 tunajším súdom. K dnešnému dňu si žalovaný nárokuje v exekučnom konaní od povinných ešte 68.040,- Euro. Okresný súd Bratislava III vo veci povolil odklad exekúcie. Žalovaný poskytol dlžníkom financie v celkovej výške 73.850,- Euro dňa 16.03.2012, pričom do dnešného dňa bolo celkovo splatených 39.174,- Euro. Ak by dlžníci ako žalobcovia uspeli v súdnom konaní vedenom pod spisovou zn. 16Csp/17/2017, nárok žalovaného 1 by bol vo výške 34.676,- Euro. Ak by v súdnom konaní vedenom pod spisovou zn. 16Csp/17/2017 bola Zmluva o úvere vyhlásená za absolútne neplatný právny úkon v celom rozsahu, následne by boli aj zmluvy o zriadení záložného práva zapísané na LV č. XXXX v časti C - Ťarchy: Záložné právo v prospech AKCENTA, spožitelná a úverní družstvo, IČO: 64 946 851, na pozemky parc. č. 18437/33, č. 18437/34 a na stavbu so súp. č. 3769 na pozemku parc. č. 18437/34, podľa V-4336/12 zo dňa 8.03.2012 (podľa GP č. 17/2012 z pozemku parc. č. 18437/33 vznikol pozemok parc. č. 18437/81), Záložné právo v prospech AKCENTA, spožitelná a úverní družstvo, IČO: 64 946 851, na pozemok registra C KN parc. č. 18437/81 a na stavbu so súp. č. 13571 na pozemku parc. č. 18437/81, podľa V-4494/15 zo dňa 17.03.2015 - rovnako neplatným právnym úkonom v celom rozsahu, nakoľko ide o zabezpečovací právny úkon k primárnemu právnemu úkonu k úverovej zmluve. V prípade, ak dôjde k dražbe nehnuteľnosti žalobcovi bude spôsobená ujma na majetku a to tým, že do dnešného dňa súdne konanie vedené pod spisovou zn. 16Csp/17/2017 nie je ukončené a žalobca nepozná skutočnú výšku pohľadávky, ktorá je spojená so záložným právom na nehnuteľnostiach, resp. môže byť v konaní rozhodnuté, že zmluvy o záložnom práve sú absolútne neplatným právnym úkonom. Žalovaný v prvom rade objednávatel dražby si svojvoľne stanovil výšku pohľadávky, pred rozhodnutím vo veci vedenej na Okresnom súde G. F., hoci vie, že výška pohľadávky je sporná, ale aj napriek tomu vyhlásil jej pravosť, výšku a splatnosť. Dlžníci záložného veriteľa majú postavenie spotrebiteľa a žalovaný v prvom rade realizuje prostredníctvom dražobnej spoločnosti svoju pohľadávku bez toho, aby bola preskúmaná alebo judikovaná súdnym rozhodnutím. Pri výkone záložného práva žalovaný postupoval v rozpore s § 151l, § 151m OZ. Dražobná spoločnosť nevyhotovila správny znalecký posudok na nehnuteľnosť a túto nehnuteľnosť hlboko podcenil o 90.000,- Euro a pri výkone dražby úmyselne postupovala v rozpore so zákonom o dobrovoľných dražbách a Občianskym zákonníkom a v rozpore s odbornou starostlivosťou a preto nie je možné, aby sa konala dražba nehnuteľnosti, ktorá by poškodila žalobcu. Z vyššie uvedeného je jednoznačné, že dražbou, kde je cena nehnuteľnosti úmyselne podhodnotená okrem straty obydla a ústavného práva vlastníť majetok, bude spôsobená škoda v rozsahu podhodnotenej nehnuteľnosti a v rozsahu skutočnej hodnoty pohľadávky. Zákazom uskutočnenia dobrovoľnej dražby nedôjde na strane žalovaného k nijak závažnej ujme, v porovnaní s ujmu, ktorá objektívne hrozí žalobcovi. Intenzita zásahu do vlastníckeho práva realizovaného v podobe predaja predmetu vlastníctva by nemala byť vo výraznom nepomere k skutočnej alebo aspoň skutočnosti sa čo najviac približujúcej sa cene daného predmetu vlastníctva. Hrozba ujmy na majetku a následne spôsobenie škody je bezprostredné, pretože predaj majetku žalobcu sa má uskutočniť na dražbe stanovenej na 19.10.2017. Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti je preukázané pred konajúcim súdom prvej inštancie, že je nevyhnutné dočasne upraviť pomery medzi žalobcom a žalovaným a preto tu existuje odôvodnený právny nárok žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia vo vyššie navrhovanom znení.

3. Na osvedčenie skutočností potvrdzujúcich záver, že je potrebné bezodkladne upraviť pomery medzi procesnými stranami predložila spolu s návrhom nasledovné listinné dôkazy: výpis z obchodného registra, vedeného Krajským súdom v Hradci Králové, oddiel dr, vložka č. 1358 na žalovaného: Československé úverní družstvo, IČO: 64 946 851; výpis z obchodného registra, týkajúci sa organizačnej zložky žalovaného: Československé úverní družstvo, pobočka Slovensko, IČO: 36 866 750; čiastočný výpis z listu vlastníctva č. XXXX L.o dňa 20.09.2017; Úradný výpis z Notárskeho centrálného registra dražieb (NCRdr), spis. zn. NCRdr 4722/2017 - Oznámenie o dražbe zo dňa 20.09.2017; uznesenie Okresného súdu G. F., Č.. k. 56Er/108/2016-122, Ex 136/2016 zo dňa 31.05.2017 o povolení odkladu exekúcie vedenej na Okresnom súde G. F., pod sp. zn. 56Er 108/2016 na dobu do právoplatného rozhodnutia o žalobe povinného v 1. a 2. rade v rámci konania na Okresnom súde Bratislava III vedené pod sp. zn. 16Csp/17/2017; Oznámenie o dobrovoľnej dražbe č. 180011512; list zo dňa 22.06.2017 - Vec: Vyčíslenie dlžnej sumy; žalobu zo dňa 09.03.2017 o neplatnosť Zmluvy o úvere č. 038/2012 podľa Civilného sporového poriadku o ochranu práv spotrebiteľa o určenie úveru, poskytnutého na základe úverovej zmluvy ako bezúročný a bez poplatkov; Znalecký posudok č. 37 vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty záhradkárskej chatky, súp. č. 3769, na pozemku parc. č. 18437/34, garáže, súp. č. 13571, na pozemku parc. č. 18437/81, príslušenstva a pozemkov parc. č. 18437/33, 18437/34 a 18437/81 v katastrálnom území I. I. G. - mestskej časti J. S., pre účely dobrovoľnej dražby, vypracovaný znalkyňou F.. F. U., N. XX, G.; všeobecné úverové podmienky spoločnosti AKCENTA, spožitelná a úverní

družstvo, IČO: 649 46 851 zo dňa 23.02.2012; Zmluva o úvere č. 038/2012 zo dňa 28.02.2012; Zmluvu o zriadení záložného práva k pohľadávkam z vkladov č. 038b/2012 zo dňa 23.02.2012. S uvedenými listinnými dôkazmi sa súd pre posúdenie potreby bezodkladnej úpravy pomerov medzi procesnými stranami oboznámil, pričom súd s poukazom na odôvodnenie návrhu sa oboznámil aj s obsahom pripojeného spisu tunajšieho súdu sp. zn. 16Csp/17/2017 (zo súdneho spisu sp. zn. 16Csp/17/2017 boli vyhotovené kópie listinných dôkazov: žaloba zo dňa 10.03.2017 / č. I. 103-114 /, ďalej listiny: Zmluva o zriadení záložného práva zo dňa 23.02.2012; Dodatok č. 1 k Zmluve o zriadení záložného práva zo dňa 28.02.2012 / č. I. 115-123 /, ktoré boli založené do súdneho spisu sp. zn. 21C 114/2017).

4. Z obsahu súdom vyžiadaného spisu sp. zn. 16Csp/17/2017 vyplýva, že na tunajšom súde sa vedie súdne konanie vo veci podanej žaloby zo dňa 10.03.2017, žalobcov: 1./ O. N., nar. XX.XX.XXXX, bytom G., J. XX, štátny občan SR, 2./ Z. N., nar. XX.XX.XXXX, bytom G., J. XX, štátny občan SR, voči žalovanému: AKCENTA, spožitelní a úverní družstvo, IČO: 64 946 851, sídlo: Gočárova trieda 312/52, Pražské Předměstí, Hradec Králové, Česká republika, o určenie neplatnosti Zmluvy o úvere č. 038/2012 podľa Civilného sporového poriadku, o ochranu práv spotrebiteľa o určenie úveru, poskytnutého na základe úverovej zmluvy ako bezúročný a bez poplatkov. Ako vyplýva z petitu žaloby, domáhajú sa žalobcovia v 1. a 2. rade voči žalovanému určenia neplatnosti Zmluvy o úvere č. 038/2012 zo dňa 28.02.2012 uzatvorená medzi žalobcami O. N., F.. Z. N., a žalovaným AKCENTA, spožitelní a úverní družstvo, ktorej predmetom je záložné právo k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v okrese G. F., obci G. - S.. Č.. J. S., k. ú. I., zapísané na LV č. XXXX vedenom Okresným úradom G., katastrálny odbor, k stavbe so súp. č. 3769 - iná budova (záhradná chata), postavená na parcele registra „C“ č. 18437/34, k stavbe so súp. č. 13571 - samostatne stojaca garáž, postavená na parcele registra „C“ č. 18437/81, k pozemku - parcele registra „C“ č. 18437/33 vo výmere 250 m², k pozemku parcele registra „C“ č. 18437/34 vo výmere 28 m² a k pozemku parcele registra „C“ č. 18437/81 vo výmere 24 m², so záložným právom zapísaným na LV č. XXXX v časti farchy pod V-4336/12 zo dňa 8.3.2012 a V-4494/15 zo dňa 17.3.2015 je neplatná. Zmluva o zriadení záložného práva k pohľadávkam z vkladov č. 038a/2012 zo dňa 28.2.2012 uzatvorená medzi O. N., nar. XX.XX.XXXX a žalovaným AKCENTA, spožitelní a úverní družstvo, IČO: 64 946 851 je neplatná. Zmluva o zriadení záložného práva k pohľadávkam z vkladov č. 038b/2012 zo dňa 28.2.2012 uzatvorená medzi Z. N., nar. XX.X.XXXX a žalovaným AKCENTA, spožitelní a úverní družstvo, IČO: 64 946 851 je neplatná. Notárska zápisnica N 1080/2012, Nz .../2012, NCRIs .../2012, spísaná dňa 14.3.2012 na Notárskom úrade Z.. Y. X. so sídlom v G. na L. ulici č. 6, je neplatná. Tunajší súd v konaní o predmetnej žalobe ešte právoplatne nerozhodol.

5. Podľa § 324 ods. 1 CSP, pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

6. Podľa § 324 ods. 2 CSP, na konanie o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia je príslušný okresný súd.

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

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

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

10. 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.

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

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

13. 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.

14. Podľa § 328 ods. 2 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. O návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia podľa § 325 ods. 2 písm. e) rozhodne súd do 24 hodín od doručenia návrhu.

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

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

17. Podľa § 331 ods. 1 CSP, návrh na nariadenie neodkladného opatrenia doručí súd ostatným stranám až spolu s uznesením, ktorým bolo neodkladné opatrenie nariadené. Ak bol návrh na jeho nariadenie odmietnutý alebo zamietnutý, uznesenie o jeho odmietnutí alebo zamietnutí ani prípadné odvolanie navrhovateľa súd ostatným stranám nedoručuje; uznesenie odvolacieho súdu im doručí, len ak ním bolo neodkladné opatrenie nariadené.

18. Podľa § 332 ods. 1 CSP, neodkladné opatrenie je vykonateľné doručením, ak osobitný predpis neustanovuje inak.

19. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia (ďalej len „návrh“), doručený tunajšiemu súdu dňa 21.09.2017 súd najprv posúdil z hľadiska jeho obsahových náležitostí, ktoré sú predpísané pre takéto podanie s poukazom na ust. § 326 ods. 1, 2 CSP. V odôvodnení návrhu je viacero písomných nezrovnalostí - chýb, týkajúcich sa označenia procesných strán / žalovaný v 1. rade, žalovaný v 2. rade /, pričom povinný subjekt ako žalovaný v 2. rade nie je v návrhu vôbec špecifikovaný. V odôvodnení návrhu došlo taktiež k nesprávnemu uvedeniu subjektu - procesnej strany, konkrétne k zámene subjektu žalobcu a žalovaného / Žalobca ako záložný veriteľ do dnešného dňa neoznámil žalobcovi začatie výkonu záložného práva ..., správne má byť uvedené: „žalovaný“ /. Taktiež v petite návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia je uvedená chybná výmera parcely č. 18437/34, a to s poukazom na výmeru tejto parcely uvedenú v čiastočnom výpise z listu vlastníctva č. XXXX zo dňa 20.09.2017. Nakoľko žalobkyňou podaný návrh na nariadenie neodkladného opatrenia z hľadiska jeho dočasnosti a predbežnosti poskytovania petitórnej ochrany nemá charakter podania vo veci samej, nemožno na odstraňovanie väd návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aplikovať ustanovenia § 128 ods. 1 CSP, pretože je to priamo vylúčené doslovným znením ustanovenia § 327 CSP. Vzhľadom na dané okolnosti nie je odstraňovanie väd návrhu prípustné, preto súd v zmysle ust. § 128 ods. 1 CSP žalobkyňu uznesením nevyzval na opravu a doplnenie návrhu. Vzhľadom na opis skutkových okolností, ktoré majú osvedčovať dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana prostredníctvom súdom nariadeného neodkladného opatrenia, súd je toho právneho názoru, že napriek vyššie uvedeným nedostatkom návrhu (vadám), možno v konaní o predmetnom návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia pokračovať, nakoľko podľa názoru súdu ide o také vady návrhu, ktoré nebránia pokračovaniu v konaní a teda nie je dôvod na odmietnutie návrhu (§ 327 CSP).

20. Ako vyplýva z návrhu na vydanie neodkladného opatrenia (ďalej len „návrh“), žalobkyňa v zastúpení svojou zástupkyňou Z.. O. N., nar. XX.XX.XXXX, odôvodnila potrebnosť úpravy pomerov medzi žalobkyňou a žalovaným tými skutkovými okolnosťami, že žalobkyňa je vlastníčkou vyššie špecifikovaných nehnuteľností (podiel 1/1), evidovaných na liste vlastníctva č. 5367, okres: G. F., obec: G. - S. Č. J. S., katastrálne územie: I., vedeného Okresným úradom G., katastrálny odbor, od 6.9.2016. Na predmetných nehnuteľnostiach vo výlučnom vlastníctve žalobkyne je zriadené záložné právo v prospech záložného veriteľa: AKCENTA, spožitelní a úverní družstvo, IČO: 64 946 851 (zmena obchodného mena družstva od 1.06.2017: Československé úverné družstvo), s aktuálnym sídlom: Gočárová trieda 312/52, Pražské Předměstí, 500 02 Hradec Králové, Česká republika. Žalovaný ako záložný veriteľ za účelom uspokojenia svojej pohľadávky pristúpil k výkonu záložného práva k predmetu

zálohu - nehnuteľnostiam, ktorých vlastníčkou je žalobkyňa prostredníctvom dobrovoľnej dražby. Ako objednávatel' dobrovoľnej dražby si svojvoľne stanovil výšku svojej pohľadávky, pred rozhodnutím vo veci vedenej na Okresnom súde Bratislava III pod sp. zn. 16Csp/17/2017, hoci vie, že výška pohľadávky je sporná, ale aj napriek tomu vyhlásil jej pravosť, výšku a splatnosť. Dlžníci záložného veriteľa majú postavenie spotrebiteľa a žalovaný realizuje prostredníctvom dražobnej spoločnosti auctio, s.r.o., IČO: 36 765 121 svoju pohľadávku bez toho, aby bola preskúmaná alebo judikovaná súdnym rozhodnutím. Žalovaný pri výkone záložného práva postupoval v rozpore s ust. § 151l, § 151m OZ. Dražobná spoločnosť auctio, s.r.o., IČO: 36 765 121 (zadávateľ) prostredníctvom znalkyne F. F. U. nevyhotovila správny znalecký posudok č. 23/2017 vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľností, ktoré sú predmetom zálohu a tieto nehnuteľnosti hlboko podcenila o 90.000,- Euro, pričom dražobná spoločnosť pri výkone dražby úmyselne postupuje v rozpore so zákonom o dobrovoľných dražbách a Občianskym zákonníkom ako aj v rozpore s odbornou starostlivosťou a preto nie je možné, aby sa konala dražba nehnuteľností, ktorá by poškodila žalobkyňu. Zákazom uskutočnenia dobrovoľnej dražby nehnuteľností nedôjde na strane žalovaného k nijakej závažnej ujme, v porovnaní s ujmou, ktorá objektívne hrozí žalobkyňi. Hrozba ujmy na majetku a následne spôsobenie škody je bezprostredné, pretože predaj majetku vo výlučnom vlastníctve žalobkyne sa má uskutočniť na dražbe stanovenej už na deň 19.10.2017. Z čiastočného výpisu z listu vlastníctva č. XXXX L. dňa 20.09.2017 mal súd preukázané, že žalobkyňa je výlučným vlastníkom vyššie špecifikovaných nehnuteľností, ktoré nadobudla na základe Kúpnej zmluvy, podľa V-25961/16 zo dňa 6.9.2016. V čiastočnom výpise z listu vlastníctva č. XXXX (ďalej len „LV č. XXXX“) v časti B je zapísaná poznámka: Oznámenie o začatí výkonu záložného práva (V-4336/12, V-4494/15) s označením veriteľa: AKCENTA, spožitelní a úverní družstvo, IČO: 64 946 851, organizačná zložka: AKCENTA, spožitelní a úverní družstvo, pobočka Slovensko, IČO: 36 866 750, na pozemky registra CK N parc. č. 18437/33, 18437/34, 18437/81 a na stavby so súp. č. 3769 na pozemku parc. č. 18437/34, súp. č. 13571 na pozemku parc. č. 18437/81, P-1248/2017. V časti C, LV č. XXXX je zapísané záložné právo v prospech AKCENTA, spožitelní a úverní družstvo, IČO: 64 946 851, na pozemky parc. č. 18437/33, 18437/34 a na stavbu so súp. č. 3769 na pozemku parc. č. 18437/34, podľa V-4336/12 zo dňa 8.3.2012 (podľa GP č. 17/2012 z pozemku p. č. 18437/33 vznikol pozemok p. č. 18437/81) a na pozemok registra C KN parc. č. 18437/81 a na stavbu so súp. č. 13571 na pozemku parc. č. 18437/81, podľa V-4494/15 zo dňa 17.03.2015. Z Úradného výpisu z Notárskeho centrálného registra dražieb (NCRdr) sp. zn. 4722/2017 - čiastočný zo dňa 20.09.2017 mal súd preukázané, že v Notárskom centrálnom registri dražieb (NCRdr) je registrované Oznámenie o dobrovoľnej dražbe, dražobník: auctio, s.r.o., IČO: 36 765 121, Kmetkova 30, 949 01 Nitra; navrhovateľ dražby: Československé úverní družstvo, IČO: 64 946 851, Gočárova třída 312/52, 500 02 Hradec Králové, Česká republika. Miesto dražby: Štefánikova 9, 949 01 Nitra, okres Nitra, Nitriansky VÚC. Dátum a čas otvorenia dražby: 19.10.2017 o 10.45 hod.. Poradie dražby: prvá. Druh predmetu dražby: Iná nehnuteľnosť. Cena predmetu dražby: 110.000,- eur (zistená cena). Najnižšie podanie: 110.000,- eur. Minimálne prihodenie: 1.000,- eur. Dražobná zábezpeka: 10.000,- eur. Z Uznesenia Okresného súdu Bratislava III zo dňa 31.05.2017, č. k. 56Er/108/2016-122, IČS: 1316201126, Ex 136/2016 vyplýva, že tunajší súd povolil odklad exekúcie vedenej na Okresnom súde Bratislava III, pod sp. zn. 56Er 108/2016 na dobu do právoplatného rozhodnutia o žalobe povinného v 1. a 2. rade v rámci konania na Okresnom súde Bratislava III vedeného pod sp. zn. 16Csp/17/2017. Z Oznámenia o dobrovoľnej dražbe č. 180011512 (ďalej len „oznámenie“) okrem zhora uvedených údajov o dobrovoľnej dražbe, zapísaných v Notárskom centrálnom registri dražieb (NCRdr) sp. zn. 4722/2017 mal súd preukázané, že predmetom dražby sú vyššie špecifikované nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve žalobkyne, pričom na opis predmetu dražby bol použitý znalecký posudok č. 23/2017, vypracovaný znalkyňou F. F. U., bytom N. XX, G.. Znalkyňa F. F. U. stanovila v znaleckom posudku č. 23/2017 cenu predmetu dražby na peňažnú sumu 110.000,- eur. Ohliadka predmetu dražby bola v oznámení stanovená na deň 03.10.2017 o 10.00 hod. a opakovane na deň 13.10.2017 o 10.00 hod.. Miesto obhliadky dražby: miesto, kde sa nehnuteľnosť nachádza J. XXXX, G. - I.. Z listu zo dňa 22.06.2017 - Vec: Vyčíslenie dlžnej sumy mal súd preukázané, že spoločnosť auctio, s.r.o., ktorá bola vo veci výkonu záložného práva ako dražobník poverená navrhovateľom - záložným veriteľom: AKCENTA, spožitelní a úverní družstvo, pobočka Slovensko, Metodova 7, 821 08 Bratislava, IČO: 36 866 750 (od 08.06.2017 podnikajúca pod obchodným menom Československé úverní družstvo, pobočka Slovensko), na vykonanie dražby podľa zákona NR SR č. 527/2002 Z. z. v znení neskorších právnych predpisov, a to za účelom vymoženia pohľadávky vzniknutej titulom Zmluvy o úvere č. 038/2012 zo dňa 28.02.2012 a titulom Zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 28.02.2012 a Zmluvy o zriadení záložného práva č. 038/2012 uzatvorenej dňa 15.02.2015, týmto listom dlžníkom: 1./ O. N., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. - J. S., X. XXXX/XX, 2./ F. Z. N., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. - J. S., X. XXXX/XX na základe ich písomnej žiadosti zo dňa 23.05.2017 oznámila výšku pohľadávky a

taktiež vyčíslenie príslušenstva a nákladov za vykonanie úkonov spojených s výkonom záložného práva formou dražby. Vyčíslenie pohľadávky záložného veriteľa predstavuje ku dňu 11.05.2017 peňažnú sumu: 99.591,16 eur a vyčíslenie nákladov dražobníka predstavuje ku dňu 11.05.2017 peňažnú sumu: 3.516,80 eur. Zo Zmluvy o úvere č. 038/2012, uzavretej dňa 28.02.2012 medzi veriteľom: AKCENTA, spožitelní a úverní družstvo, IČO: 649 46 851, so sídlom: Hradec Králové, Gočárova třída 312 (ďalej len „veriteľ“) a dlžníkmi: 1./ O. N., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. - J. S., X. XXXX/XX, 2./ F. Z. N., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. - J. S., X. XXXX/XX (ďalej len „dlžníci“) podľa ust. § 497 a násl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník mal súd za preukázané, že veriteľ sa touto zmluvou o úvere zaviazal po splnení všetkých odkladacích podmienok čerpania úveru poskytnúť dlžníkom za podmienok stanovených v zmluve o úvere peňažné prostriedky do celkovej výšky úveru (76.000,- eur), ktoré sú uvedené v článku I. Základných podmienok zmluvy o úvere, a to spôsobom uvedeným v zmluve o úvere a dlžníci sa zaviazali veriteľovi vrátiť poskytnutý úver a ďalej zaplatiť mu úroky z úveru, poplatky a odmeny, ako i ďalšie nároky veriteľa v zmysle podmienok zmluvy o úvere. Zo Zmluvy o zriadení záložného práva k pohľadávkam z vkladov č. 038b/2012 (ďalej len „zmluva“) vyplýva, že predmetná zmluva mala byť uzatvorená medzi veriteľom: AKCENTA, spožitelní a úverní družstvo, IČO: 649 46 851, so sídlom: Hradec Králové, Gočárova třída 312 (ďalej len „veriteľ“) a fyzickou osobou: F. Z. N., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. - J. S. ako dlžníkom (ďalej len „dlžník“) za účelom zabezpečenia záväzkov dlžníka voči veriteľovi, ktoré mu vyplývajú zo Zmluvy o Úvere č. 038/2012 zo dňa 28.02.2012. Z obsahu Zmluvy o zriadení záložného práva k pohľadávkam z vkladov č. 038b/2012 vyplýva, že dlžník F. Z. N., nar. XX.XX.XXXX predmetnú zmluvu nepodpísal. Z obsahu súdom vyžiadaného spisu sp. zn. 16Csp/17/2017 vyplýva, že tunajší súd v konaní vo veci podanej žaloby zo dňa 10.03.2017, žalobcov: 1./ O. N., nar. XX.XX.XXXX, bytom G., J. XX, štátny občan SR, 2./ Z. N., nar. XX.XX.XXXX, bytom G., J. XX, štátny občan SR, voči žalovanému: AKCENTA, spožitelní a úverní družstvo, IČO: 64 946 851, sídlo: Gočárova třída 312/52, Pražské Předměstí, Hradec Králové, Česká republika, o určenie neplatnosti Zmluvy o úvere č. 038/2012 podľa Civilného sporového poriadku, o ochranu práv spotrebiteľa o určenie úveru, poskytnutého na základe úverovej zmluvy ako bezúročný a bez poplatkov, ešte právoplatne nerozhodol. Z listinných dôkazov zo spisu sp. zn. 16Csp/17/2017, konkrétne zo Zmluvy o zriadení záložného práva (č. I. 115-120) v spojení s Dodatkom č. 1 k tejto zmluve o zriadení záložného práva (č. I. 121-122) / ďalej len „Dodatok č. 1“ /, uzavretej dňa 05.03.2012 medzi zmluvnými stranami: AKCENTA, spožitelní a úverní družstvo, IČO: 64 946 851, sídlo: Gočárova třída 312/52, Pražské Předměstí, Hradec Králové, Česká republika ako záložný veriteľ (ďalej len „záložný veriteľ“) a fyzickými osobami: O. N., rod. N., nar. XX.XX.XXXX, bytom G., X. XXXX/XX ako záložcom v 1. rade (ďalej len „záložca v 1. rade“) a F. Z. N., rod. N., nar. XX.XX.XXXX, bytom G., J. XX ako záložcom v 2. rade (ďalej len „záložcom v 2. rade“) mal súd preukázané, že záložný veriteľ a záložca v 1. rade a záložca v 2. rade v zmysle článku 2, bod 2.1 Zmluvy o zriadení záložného práva v znení Dodatku č. 1 zriadili za účelom zabezpečenia pohľadávky uvedenej v čl. 1 zmluvy záložné právo v prospech záložného veriteľa k predmetu zálohu - vyššie špecifikovaných nehnuteľností, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve žalobkyne od 6.09.2016 a ktoré žalobkyňa nadobudla kúpou na základe Kúpnej zmluvy zo dňa 6.09.2016 (V-25961/16). Z listinných dôkazov priložených k návrhu, ako aj listinných dôkazov, ktoré sú obsahom spisu sp. zn. 16Csp/17/2017 nemal súd hodnoverne preukázaný hmotnoprávny vzťah záložcu v 1. rade a záložcu v 2. rade k nehnuteľnostiam, ktoré majú byť postihnuté záložným právom. Súd za daného vyššie uvedeného skutkového stavu, podloženého listinnými dôkazmi sa stotožnil s tvrdením zástupkyne žalobkyne uvedeným v návrhu, že predajom nehnuteľností vo výlučnom vlastníctve žalobkyne prostredníctvom dobrovoľnej dražby nehnuteľností, ktorá sa má konať už 19.10.2017 za cenu stanovenú v znaleckom posudku č. 23/2017, vypracovaného znalkyňou F. F. U., ktorá podľa názoru žalobkyne a jej zástupcu je značne podhodnotená, t.j. vo výraznom nepomere k skutočnej (trhovej) cene, môže dôjsť k neprimeranému zásahu do vlastníckeho práva žalobkyne a k vzniku bezprostrednej ujmy na majetku žalobkyne (škode), čo môže byť relevantným dôvodom pre dočasnú úpravu pomerov medzi sporovými stranami prostredníctvom súdom nariadeného neodkladného opatrenia v navrhovanom znení. Z dôvodovej správy k ust. § 327 CSP vyplýva, že žalobca nesie striktnú zodpovednosť za vlastnú procesnú zodpovednosť a dôslednosť pri koncipovaní návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia a jeho príloh. Vzhľadom na skutočnosť, že v petite návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia je uvedená chybná výmera parcely č. 18437/34, pričom ako vyplýva z dôvodovej správy k ustanoveniu § 327 CSP, žalobkyňa (resp. jej poverená zástupkyňa) nesie striktnú zodpovednosť za vlastnú procesnú aktivitu a dôslednosť pri koncipovaní návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia a jeho príloh, súdu prvej inštancie nezostávalo nič iné, ako návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietnuť, nakoľko súd nemôže z vlastnej iniciatívy aktívne upravovať podanie procesnej strany, pričom ako je uvedené už vyššie aplikácia ust. § 128 ods. 1 CSP, ktoré sa týka odstraňovania väd návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia z hľadiska jeho charakteru dočasnosti

a predbežnosti poskytovania petitórnej ochrany (t.j. návrh na nariadenie neodkladného opatrenie nemá charakter podania vo veci samej) nie je možná.

21. Súd o nároku na náhradu trov konania v zmysle § 262 ods. 1 CSP rozhodne v prípade, ak nariadené neodkladné opatrenie konzumuje vec samu a možno prostredníctvom jeho účinkov dosiahnuť trvalú úpravu pomerov medzi stranami. Nakoľko návrh na nariadenie neodkladného opatrenie s poukazom na vyššie uvedené nemá charakter podania vo veci samej (nekonzumuje vec samu), súd o náhrade trov konania v súvislosti s podaním návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia zo dňa 21.09.2017 nerozhodol.

22. Žalobkyni podaním návrhu na vydanie neodkladného opatrenia vznikla ako poplatníkovi podľa ust. § 5 ods. 1, písm. a/, § 6 ods. 1 zákona SNR č. 71/1992 Zb. o súdnych poplatkoch a poplatku za výpis z registra trestov v znení účinnom do 31.12.2017 (ďalej len „ZSP“) v spojitosti s položkou 1, písm. c/ Sadzobníka súdnych poplatkov, ktorý je prílohou ZSP, poplatková povinnosť na zaplatenie súdneho poplatku v sume 33 € za návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zo dňa 21.09.2017, preto súd uložil žalobkyni povinnosť zaplatiť súdny poplatok v sume 33 € na účet tunajšieho súdu, a to v lehote do troch dní od právoplatnosti tohto uznesenia, pod následkom exekúcie.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia písomne v dvoch rovnopisoch na Okresný súd Bratislava III / § 357 písm. d) CSP /.

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) / § 363 CSP /.