

Súd: Okresný súd Nové Zámky
Spisová značka: 9C/52/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4422201625
Dátum vydania rozhodnutia: 17. 05. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Viera Betáková
ECLI: ECLI:SK:OSNZ:2022:4422201625.1

Uznesenie

Okresný súd Nové Zámky, sudkyňou Mgr. Vierou Betákovou, vo veci navrhovateľov: 1) F. A., nar. XX.X.XXXX, bytom Na C. XX, XXX XX C., 2) K. A., nar. X.X.XXXX, bytom Na C. XX, XXX XX C., proti odporcom: 1) Slovenská sporiteľňa, a.s. so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653, 2) EOS KSI Slovensko, s.r.o. so sídlom Pajštúnska 5, Bratislava, IČO: 35 724 803, právne zastúpený Remedium Legal, s.r.o. so sídlom Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava, IČO: 53 255 739, 3) U9, a.s. so sídlom Zelinárska 6, 821 08 Bratislava, IČO: 35 849 703, o nariadenie neodkladného opatrenia na zdržanie sa výkonu záložného práva a úkonov smerujúcich k realizácii dobrovoľnej dražby, takto

rozhodol:

I. Súd návrh navrhovateľov na nariadenie neodkladného opatrenia zo dňa 8.4.2022 z a m i e t a .

odôvodnenie:

1. Navrhovatelia sa podaným návrhom doručeným tunajšiemu súdu dňa 14.4.2022 domáhajú vo veci samej určenia, že nehnuteľnosti, ktoré sa nachádzajú vo vlastníctve žalobcov v 1. a 2. rade v bezpodielovom spoluvlastníctve 1/1 v kat. území C., obec C., okres R. U., vedenom Okresným úradom R. U., katastrálny odbor, zapísané na LV č. XXXX, pozemok reg. „C“, parc. č. XXXX, výmera 243 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia, stavby súp. č. XXXX, na parcele registra „C“ č. XXXX, charakter stavby - dom, nie sú zaťažené záložným právom v prospech žalovaného v 1. rade ani v prospech žalovaného v 2. rade.

2. Navrhovatelia v 1. a 2. rade sa predmetným návrhom okrem určenia vo veci samej domáhajú aj nariadenia neodkladného opatrenia tak, aby súd žalovanému v 2. rade nariadil povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva zo Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a Mandátnej zmluvy 0240364704-1 zo dňa 24.1.2007, formou dobrovoľnej dražby nehnuteľností vo vlastníctve navrhovateľov v 1. a 2. rade v bezpodielovom spoluvlastníctve 1/1 nachádzajúcich sa v kat. území C., obec C., okres R. U., vedeným Okresným úradom R. U., katastrálnym odborom, zapísaným na LV č. XXXX pozemok registra „C“, parcelné č. XXXX, výmera 243 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia, stavby, súp. č. XXXX na parcele registra „C“ č. XXXX, charakter stavby - dom, do právoplatného skončenia konania a rozhodnutia vo veci samej.

2.1 Navrhovatelia v 1. a 2. rade sa domáhajú nariadenia neodkladného opatrenia aj voči žalovanému v 3. rade tak, aby súd žalovanému v 3. rade nariadil povinnosť zdržať sa realizácie dobrovoľnej dražby, a to nehnuteľností vo vlastníctve navrhovateľov v 1. a 2. rade v bezpodielovom spoluvlastníctve 1/1 nachádzajúcich sa v kat. území C., obec C., okres R. U., vedeným Okresným úradom R. U., katastrálnym odborom, zapísaným na LV č. XXXX, pozemok registra „C“, parcelné č. XXXX, výmera 243 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia, stavby súp. č. XXXX na parcele registra „C“ č. XXXX, charakter stavby - dom, do právoplatného skončenia konania a rozhodnutia vo veci samej.

2.2 Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia odôvodnili v podstate tými istými právnymi argumentami a skutkovo ako aj žalobou vo veci samej s tým, že navrhovateľov upozornili ich známimi, že na webovej stránke odporcu v 3. rade je inzercia na draženie vyššie uvedených nehnuteľností, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve navrhovateľov. Na LV č. XXXX kat. územia C. je zapísané záložné právo v prospech

odporcu v 1. rade na základe záložnej zmluvy Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a Mandátnej zmluvy 0242364704-1 zo dňa 24.1.2007. V návrhu ďalej uviedli, že odporca v 1. rade oznámil dňa 5.9.2017 začatie výkonu záložného práva predajom vyššie uvedených nehnuteľností na dobrovoľnej dražbe, pričom dražbu mala vykonať spoločnosť Platiť sa oplatí, s.r.o., ktorá dala zapísať poznámku na predloženej LV o oznámení o dobrovoľnej dražbe č. DDPSO214/2017 zo dňa 19.6.2018. Tieto nehnuteľnosti dodnes neboli vydražené, lebo navrhovatelia majú za to, že vykonanie záložného práva sa premlčalo a vznášajú v tejto veci námietku premlčania ohľadom záložného práva.

Navrhovatelia namietajú v predmetnej veci skutočnosť, že nemohlo dôjsť ani k platnému uzavretiu zmluvy o postúpení medzi vyššie uvedenými odporcom v 1. rade ako postupcom a odporcom v 2. rade ako postupníkom pre neexistenciu pohľadávky. Navrhovatelia v tejto veci majú za to, že v ich prípade sa premlčala zabezpečovaná pohľadávka v rámci trojročnej premlčacej lehoty od vyhlásenia predčasnej splatnosti úverovej zmluvy a spolu s ňou sa premlčalo aj záložné právo.

Dňa 24.1.2007 podpísali W. K., nar. X.X.XXXX, bytom R. XX, C. a D. K., nar. X.X.XXXX, bytom R. XX, C. s odporcom v 1. rade Zmluvu o splátkovom úvere č. 0242364704 vo výške 2.030.000,- Sk, 67.383,65 eur. Následne potom navrhovatelia boli vyzvaní k podpisu Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a Mandátnej zmluvy zo dňa 24.1.2007, ktorej zálohom sú označené nehnuteľnosti podľa bodu 1. odôvodnenia tohto uznesenia. Podľa vedomostí navrhovateľov mal odporca v 1. rade poskytnúť úver vo výške 67.383,65 eur a v tento deň si uplatnil aj spracovateľský poplatok z účtu spotrebiteľa vo výške 471,69 eur a tak skutočná výška poskytnutého úveru nebola podľa úverovej zmluvy, ale bola vo výške 66.911,96 eur. Poplatok vo výške 471,69 eur podľa navrhovateľov si odporca v 1. rade zinkasoval na úkor spotrebiteľov a tak sa obohatil o sumu 471,69 eur. Dňa 24.7.2017 odporca v 1. rade vyhlásil mimoriadnu splatnosť úveru a oznámil, že nastal prípad porušenia: bodu 8.1 písmena a) Produktových obchodných podmienok pre hypotekárne a splátkové úvery Slovenskej sporiteľne, a.s. s účinnosťou od 1.1.2015. Odporca v 1. rade pristúpil k výkonu záložného práva dňa 5.9.2017 prostredníctvom dobrovoľnej dražby, ktorú mal vykonať dražobník Platiť sa oplatí, s.r.o. so sídlom v Bratislave dňa 24.6.2018. Dražba bola neúspešná. Dražobník vyhlásil aj nový termín dražby na 5.9.2018, pričom navrhovatelia s dražbou nesúhlasili, požiadali súd, aby nariadil neodkladné opatrenie vo veci, ktorá sa viedla v tom čase na Okresnom súde Nové Zámky sp. zn. 6Csp/89/2018-333, keď súd dňa 4.9.2018 uznesením rozhodol o nariadení neodkladného opatrenia, podľa ktorého odporcovi v 1. rade uložil povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva zriadeného na zabezpečenie pohľadávky na základe Zmluvy o záložnom práve zo dňa 24.1.2007 formou dobrovoľnej dražby nehnuteľností bližšie špecifikovaných v bode 1. odôvodnenia tohto uznesenia. Týmto istým uznesením sp. zn. 6Csp/89/2018-333 zo dňa 4.9.2018 nariadil neodkladné opatrenie, ktorým dražobníkovi spoločnosti Platiť sa oplatí, s.r.o. uložil povinnosť zdržať sa realizácie dražby nehnuteľností bližšie špecifikovaných v bode 1. odôvodnenia tohto uznesenia.

Podľa názoru navrhovateľov, premlčacia doba výkonu záložného práva začala plynúť najneskôr v deň, kedy odporca v 1. rade začal s výkonom záložného práva prvý raz, čo nastalo 5.9.2017.

Dňa 8.4.2021 bolo spotrebiteľom W. K. a D. K. listom zo dňa 30.3.2021 doručené Oznámenie o postúpení pohľadávky podľa § 526 a nasl. Občianskeho zákonníka, podľa ktorého odporca v 1. rade mal postúpiť pohľadávku odporcovi v 2. rade na základe Zmluvy o postúpení pohľadávok č. 0220/2021/CE, a preto navrhovatelia majú za to, že išlo o premlčanú pohľadávku a že odporca v 2. rade sa napriek tejto skutočnosti pokúša vykonať prostredníctvom odporcu v 3. rade výkon premlčaného záložného práva dražbou. Navrhovatelia majú za to, že je zrejme, že právo sa mohlo prvý raz vykonať už dňa 21.10.2016 a premlčacia doba uplynula 21.10.2019. S poukazom na vyššie uvedené majú navrhovatelia za to, že pohľadávka odporcu v 1. rade a aj záložné právo k nej sú premlčané, a preto navrhovatelia vznášajú námietku premlčania. Odôvodnili ju tým, že plynutie všeobecnej premlčacej doby je podľa Občianskeho zákonníka od splatnosti úveru ako hlavného záväzkového vzťahu a zároveň uplynutia všeobecnej premlčacej doby podľa OZ pre záložnú zmluvu ako vedľajší záväzkový vzťah.

2.3 Navrhovatelia v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia uviedli, že odporca v 2. rade prostredníctvom odporcu v 3. rade realizuje úkony na uskutočnenie výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby napriek tomu, že pohľadávka je premlčaná a záložné právo je premlčané. Odporca v 2. rade listom zo dňa 5.10.2021 oznámil pánovi W. K., bytom C. začatie výkonu záložného práva a prostredníctvom odporcu v 3. rade vykonáva kroky k realizácii dražby, napriek opakovaným námietkam zo strany navrhovateľov, že nie je preukázaná výška a pravosť pohľadávky a že listom zo dňa 8.4.2022 písomne namietali premlčanie pohľadávky a premlčanie záložného práva. Odporca v 3. rade na svojej webovej stránke zverejnil termín realizácie dobrovoľnej dražby na deň 18.5.2022.

2.4 Navrhovatelia odôvodňujú návrh na nariadenie neodkladného opatrenia tým, že sú dôchodcovia, chránené osoby, ktorí podpísali v dobrej viere záložnú zmluvu, ktorú im predložil odporca v 1. rade

bez akéhokoľvek osobného prospechu. S výkonom záložného práva realizáciou dražby svojho majetku nesúhlasia, lebo v uvedenej situácii nie sú vlastným zavinením, a preto je neprípustné, aby prišli o svoj majetok, ktorý budovali celý život. Podľa ich názoru odporca v 2. rade sa snaží uplatniť si plnenie bez právneho dôvodu, výkonom záložného práva, realizáciou dobrovoľnej dražby. Navrhovatelia boli uvedení do omylu, spoliehali sa na dobromyseľnosť dodávateľa banky, na jeho čestný prístup a podpísali predtlačené, formulárové, typové zmluvy tak, ako im boli predložené, bez možnosti zmluvy pripomienkovať, pričom im nebola poskytnutá odborná starostlivosť. Navrhovatelia neboli oboznámení zo strany navrhovateľa s faktom, že pri nesplnení si niektorej z povinností spotrebiteľa, bude odporca v 1. rade realizovať výkon záložného práva dražbou prostredníctvom dražobníka. Výkonom záložného práva navrhovatelia môžu prísť pre svoje jediné obydlie, ktoré je chránené Ústavou Slovenskej republiky a v tomto smere poukázali na rozhodnutie Ústavného súdu SR, že intenzita zásahu do vlastníckeho práva, realizovaná v podobe predaja predmetu vlastníctva by nemala byť vo výraznom nepomere k skutočnej alebo aspoň k skutočnosti sa najviac približujúcej cene tohto predmetu vlastníctva a záujem záložného veriteľa na speňažení majetku záložcu v procese, ktorý sa neuskutočňuje v súčinnosti s dlžníkmi a záložcami a nad ktorým nie je vykonávaná priebežná súdna kontrola.

Podľa názoru navrhovateľov, odporca v 1. rade zanedbal povinnosť odbornej starostlivosti, čo je podľa zákona o ochrane spotrebiteľa považované za nekalú obchodnú praktiku, ktorá je podľa § 7 odsek 1 zákona č. 250/2007 Z. z. o ochrane spotrebiteľa zakázaná. Navrhovatelia sú presvedčení, že zmluvný vzťah sa dostal do neudržateľného stavu, lebo došlo k značnej nerovnováhe v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa. O tom, či sa dražba vykoná, o výške pohľadávky a pod. rozhodne súkromná osoba s tým, že dražbu vykoná ďalšia súkromná osoba, ktorá pri takejto činnosti sleduje iba zisk. Za týchto okolností sa javí podľa názoru navrhovateľov neodkladné opatrenie ako jediný efektívny prostriedok ochrany spotrebiteľa do času, kým súd sám nevykoná súdnu kontrolu a neurčí, že záložné právo neexistuje. Na základe týchto skutočností navrhovatelia majú za to, že je potrebné bezodkladne upraviť pomery, lebo je tu obava, že exekúcia bude ohrozená navrhovateľom, a preto navrhli vyhovieť návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia.

2.5 K návrhu pripojili výpis z LV č. XXXX, kat. územia C., obec C., okres R. U. zo dňa 13.4.2022, podľa ktorého sú bezpodielovými spoluvlastníkmi v podiele 1/1 k nehnuteľnosti parcely reg. „C“ evidované na katastrálnej mape č. XXXX o výmere 243 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, na ktorej parcele sa nachádza rodinný dom so súp. č. XXXX. V časti Poznámky: je uvedené oznámenie zo dňa 5.9.2017 o začatí výkonu záložného práva veriteľom Slovenská sporiteľňa, a.s., predajom nehnuteľnosti na dobrovoľnej dražbe k predmetným nehnuteľnostiam, oznámenie o dobrovoľnej dražbe spoločnosti Platíť sa oplatí, s.r.o. Bratislava zo dňa 19.6.2018, oznámenie o začatí výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby pre spornú nehnuteľnosť spoločnosťou EOS KSI Slovensko, s.r.o. so sídlom Bratislava a v ČASŤ C: Ťarchy je uvedené, že Slovenská sporiteľňa, a.s. Bratislava zriadila záložné právo na zabezpečenie pohľadávky podľa Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a Mandátnej zmluvy zo dňa 24.1.2007 pre predmetnú domovú nehnuteľnosť vo vlastníctve navrhovateľov. Zároveň je v tejto časti uvedená aj Poznámka, že na základe Zmluvy o postúpení pohľadávok č. 0220/2021/CE z postupcu SLSP, a.s. Bratislava na postupníka EOS KSI Slovensko, s.r.o. Bratislava, došlo k zmene záložného veriteľa, kópiou ponuky odporcu v 3. rade z jeho webovej stránky pripojili navrhovatelia k návrhu oznámenie o pripravovanej dražbe rodinného domu v meste C. na deň 18.5.2022 o 10.00 hod. R. U. v sume 102.000,- eur spoločnosťou U9, a.s., Zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam uzatvorenú podľa § 151 a nasl. OZ a Mandátnu zmluvu uzatvorenú podľa § 566 a nasl. Obchodného zákonníka uzavretú medzi spoločnosťou odporcu v 1. rade a navrhovateľmi zo dňa 24.1.2007, Zmluvu o splátkovom úvere č. 0242364704 zo dňa 24.1.2007 uzatvorenú medzi odporcom v 1. rade a pánom W. K. a D. K., rozsudok Okresného súdu Pezinok sp. zn. 5C/257/2011 zo dňa 3.6.2013, rozsudok Krajského súdu v Žiline sp. zn. 10Co/250/2019 zo dňa 30.11.2020, rozsudok Krajského súdu v Trnave sp. zn. 9CoCsp/39/2020 zo dňa 30.6.2021, oznámenie o začatí výkonu záložného práva spoločnosťou odporcu v 2. rade zo dňa 5.10.2021 o tom, že odporca v 2. rade oznámil pánovi W. K. začatie výkonu záložného práva, ktoré vzniklo na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 24.1.2007. Začatie výkonu záložného práva sa týka nehnuteľností vedených Okresným úradom R. U., katastrálny odbor na LV č. XXXX, konkrétne parcely č. XXXX vo výmere 243 m², na ktorej sa nachádza rodinný dom so súp. č. XXXX, a ktorá nehnuteľnosť je vo výlučnom vlastníctve navrhovateľov. Odporca v 2. rade uviedol, že uspokojenia pohľadávky sa bude domáhať predajom na dražbe podľa zákona 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách.

Súd si pripojil žalobu vo veci vedenej na Okresnom súde Nové zámky sp. zn. 18Csp/31/2020 o zaplatenie sumy 67.216,62 eur s príslušenstvom zo dňa 23.3.2020, ktorú podala Slovenská sporiteľňa, a.s. so sídlom Bratislava ako žalobca voči žalovaným W. K., bytom C. a D. K., bytom C., z ktorej vyplýva pravdivé

tvrdenie odporcu v 2. rade, že odporca v 1. rade si nárok zo Zmluvy o splátkovom úvere uplatnil voči dlžníkom na súde.

3. Súd doručil návrh spolu s prílohami odporcom v 1., 2. a 3. rade a uznesením zo dňa 28.4.2022 sp. zn. 9C/52/2022-46 ich vyzval, aby sa v lehote 15 dní od doručenia tohto uznesenia k návrhu písomne vyjadrili a ak uplatnený nárok v celom rozsahu neuznajú, uviedli vo vyjadrení rozhodujúce skutočnosti na svoju obranu, pripojili listiny, na ktoré sa odvolávajú a označili dôkazy na preukázanie svojich tvrdení. Odporcovia v 1., 2. a 3. rade prevzali zásielku súdu všetci v rovnaký deň 4.5.2022 a k návrhu a prílohám sa vyjadril iba odporca v 2. rade elektronickým podaním doručeným súdu dňa 16.5.2022.

Vo vyjadrení uviedol, že navrhuje návrh na nariadenie neodkladného opatrenia ako nedôvodný zamietnuť s tým, že okrem návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia sa vyjadril aj k žalobe vo veci samej a poukázal najmä na to, že výkon záložného práva, ktorý sa navrhovateľa snažia podanou žalobou zmarit, sa začal ešte v čase, kedy nebola ešte premlčaná pohľadávka zo zmluvy ani samotný výkon záložného práva. Poukázal na to, že odporca v 2. rade nárok zo zmluvy o splátkovom úvere zo dňa 24.1.2007 si uplatnil voči dlžníkom na súde, a to žalobou o zaplatenie sumy 67.216,62 eur s príslušenstvom dňa 23.3.2020, o ktorej sa aktuálne vedie konanie na tunajšom súde pod sp. zn. 18Csp/31/2020. Žaloba o zaplatenie pohľadávky zo zmluvy bola podľa názoru odporcu v 2. rade nepochybne uplatnená na príslušnom orgáne pred uplynutím premlčacej doby, pričom premlčacia doba pohľadávky zo zmluvy od podania žaloby v zmysle ustanovenia § 112 OZ neplynie. Okrem toho poukázal na to, že ako záložný veriteľ začal s výkonom záložného práva dňa 5.10.2021, a to Oznamením o začatí výkonu záložného práva, ktoré bolo zaslané navrhovateľom, ako aj Okresnému úradu R. U., katastrálny odbor. Odporca v 2. rade mal za to, že vznesená námietka premlčania navrhovateľmi v predmetnej veci nie je dôvodná, a že záložné právo zo Zmluvy o zriadení záložného práva nie je premlčané, lebo pokiaľ nedošlo k premlčaniu zabezpečovanej pohľadávky a záložný veriteľ začal s výkonom záložného práva, resp. s predajom zálohu, ako je v tomto prípade, nemožno sa úspešne domôcť námietky premlčania záložného práva zo strany záložcov. Poukázal na to, že začatím výkonu záložného práva záložným veriteľom dochádza k nemožnosti uplatniť námietku premlčania, resp. dochádza k spočívaniu premlčacej doby výkonu záložného práva. V tomto smere poukázal odporca v 2. rade na nález Ústavného súdu SR II. ÚS 250/2011-30 zo dňa 8.12.2011. Okrem toho odporca v 2. rade poukázal na to, že posúdenie premlčania výkonu záložného práva nie je v prejednávacom prípade ani právne relevantné, lebo mal za to, že právo na zaplatenie samotnej pohľadávky zo zmluvy bolo uplatnené odporcom v 2. rade resp. odporcom v 1. rade na súde podanou žalobou ešte dňa 23.3.2020 a záložné právo sa nikdy nepremilčí skôr, než ním zabezpečená pohľadávka. Z týchto dôvodov mal za to, že námietka premlčania výkonu záložného práva zo strany navrhovateľov je zjavne nedôvodná.

Odporca v 2. rade dôvodil zákonom č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách, najmä s poukazom na ustanovenie § 21 odsek 2, že právny poriadok Slovenskej republiky ponúka tomu, kto má za to, že jeho vlastnícke právo bolo porušené, celý rad prostriedkov právnej ochrany vrátane žaloby o neplatnosť dobrovoľnej dražby. Prihliadnuc k nepremilčateľnosti vlastníckeho práva a tiež k existencii prostriedkov právnej ochrany voči neoprávneným zásahom do vlastníckeho práva vlastníka, napr. výkonom nezákonnej dražby, odpadá potreba dočasnej úpravy pomerov strán neodkladným opatrením.

4. Podľa ustanovenia § 324 odsek 1 Civilného sporového poriadku, pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení, súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

5. Podľa ustanovenia § 325 odsek 1, 2 písmeno c) a d) Civilného sporového poriadku, neodkladné opatrenie môže súd nariadiť, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená.

odsek 2, neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby

c) nenakladala s určitými vecami alebo právami,

d) niečo vykonala, niečoho sa zdržala alebo niečo znášala.

6. Podľa ustanovenia § 328 odsek 2 veta prvá Civilného sporového poriadku, o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia rozhodne súd najneskôr do 30 dní od doručenia návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorý spĺňa náležitosti podľa § 326.

7. Podľa ustanovenia § 329 odsek 1 veta prvá a odsek 2 Civilného sporového poriadku, súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez vylúču a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania.

odsek 2, pre neodkladné opatrenie je rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie.

8. Podľa ustanovenia § 331 odsek 1 Civilného sporového poriadku, 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 nariadenie.

9. Podľa ustanovenia § 332 odsek 1 Civilného sporového poriadku, neodkladné opatrenie je vykonateľné doručením, ak osobitný predpis neustanovuje inak.

10. Podľa ustanovenia § 12 odsek 3 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti v znení neskorších predpisov, ak osoba, ktorá má predmet dražby v držbe neumožní vykonanie ohodnotenia predmetu dražby, ohodnotenie možno vykonať z dostupných údajov, ktoré má dražobník k dispozícii.

11. Podľa ustanovenia § 12 odsek 4 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti v znení neskorších predpisov, ak je navrhovateľom dražby záložný veriteľ, dražobník zašle vlastníčkovi predmetu dražby znalecký posudok, a to najneskôr 30 dní pred dňom konania dražby.

12. Podľa ustanovenia § 12 odsek 5 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti v znení neskorších predpisov, vlastníč predmetu dražby je oprávnený do desiatich pracovných dní od doručenia znaleckého posudku podľa odseku 4 vzniesť u dražobníka námietky proti ohodnoteniu predmetu dražby a prípadne žiadať vyhotoviť znalecký posudok iným znalcom. Dražobník je povinný sa so vznesenými námietkami písomne vysporiadať a najneskôr päť pracovných dní pred konaním dražby zaslať vlastníčkovi predmetu dražby písomnú odpoveď. Ak vlastníč predmetu dražby žiada vyhotoviť nový znalecký posudok, zabezpečí dražobník znalecký posudok bezodkladne do 30 dní odo dňa doručenia žiadosti od iného znalca.

13. Podľa ustanovenia § 21 odsek 2 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti v znení neskorších predpisov, v prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia tohto zákona, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu okrem prípadu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastníč predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa osobitného predpisu, v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka.

14. Podľa ustanovenia § 22 odsek 1 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti v znení neskorších predpisov, opakovaná dražba sa uskutoční na základe zmluvy o vykonaní opakovanej dražby uzavretej medzi navrhovateľom dražby predchádzajúcej dražby a dražobníkom, ktorý vykonával predchádzajúcu dražbu, ak predmet dražby nebol vydražený alebo ak bola dražba zmarená vydražiteľom; dražobník v tom prípade nemusí zaisťovať nový odhad predmetu dražby, ak má k dispozícii odhad nie starší ako jeden rok pred konaním opakovanej dražby. Zmluva o vykonaní opakovanej dražby musí byť uzavretá do desiatich dní po doručení zápisnice o vykonanej dražbe alebo vyzovnení o zmarení dražby.

15. Účelom neodkladného opatrenia, je rýchla, i keď dočasná úprava právnych (nielen faktických) pomerov účastníkov, prípadne zabezpečenie výkonu existujúceho, hoci prípadne ešte nevykonateľného alebo očakávaného rozhodnutia (exekučného titulu). Jeho nariadenie predpokladá aspoň osvedčenie danosti práva (nároku) bez pochybnosti o potrebe predbežnej úpravy, pričom zásadne neprejudikuje práva a záujmy účastníkov riešené v konaní vo veci samej. Nariadenie neodkladného opatrenia je prípustné a opodstatnené vtedy, ak sa tvrdí a osvedčí, že sú tu právne vzťahy medzi účastníkmi, ak tieto právne vzťahy vyžadujú dočasnú úpravu, ak táto dočasná úprava je potrebná, ak sa v daných právnych vzťahoch medzi účastníkmi nevytvoril nenávratný stav a ak sa neprimeraným spôsobom nezasiahne do právnych vzťahov medzi účastníkmi konania. Neodkladné opatrenie je opatrením

dočasným, ktorého trvanie je obmedzené a môže byť zrušené. Na nariadenie neodkladného opatrenia sú kladené požiadavky vyplývajúce z ústavného práva na súdnu ochranu. To znamená, že musí mať zákonný podklad, musí byť vydané príslušným orgánom a nemôže byť prejavom svojvôle. Zákonná úprava postupu pri nariadení neodkladného opatrenia vyžaduje, aby žalobca súdu preukázal, že je tu obava z ohrozenia výkonu súdneho rozhodnutia. Táto formulácia nedokladá, že by žalobca musel preukázať, že skutočne výkon rozhodnutia bude ohrozený, je však nutné osvedčiť okolnosti, ktoré svedčia o tejto obave. Okrem tvrdenia a osvedčenia právneho vzťahu sa vyžaduje tvrdiť a osvedčiť nárok alebo právo, ktoré je ohrozené. Neodkladné opatrenie pôsobí len do budúcnosti a je predbežne vykonateľné (vykonateľnosť od jeho doručenia pred jeho právoplatnosťou). Predbežná ochrana totiž nepatrí akémukoľvek právu, alebo nároku vyplývajúceho zo súkromnoprávneho vzťahu. Tvrdiť a osvedčiť treba také právo alebo nárok, ktorého porušenie alebo ohrozenie môže efektívne chrániť aj pred predbežným opatrením, nielen rozhodnutím vo veci samej. Pred nariadením neodkladného opatrenia súd vychádza z jeho vymedzenia uvedeného v návrhu a skúma, či je dostatočne dôvodný a ďalej skúma skutkové okolnosti vzťahujúce sa na rozsah navrhovaného opatrenia.

16. Civilný sporový poriadok vychádza z princípu aplikácie procesných noriem v ňom obsiahnutých na všetky konania, teda aj na tie, ktoré boli začaté pred dňom jeho účinnosti. Z ustanovení Civilného sporového poriadku vyplýva, že súd môže nariadiť neodkladné opatrenie, ak je potrebné, aby boli bezodkladne upravené pomery, alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená. Charakter neodkladného opatrenia umožňuje, aby súd pred rozhodnutím o návrhu na jeho nariadenie nevykonal výsluch strán ani si nevyžiadal ich vyjadrenie. V návrhu však musia byť uvedené rozhodujúce skutočnosti odôvodňujúce potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu, že exekúcia bude ohrozená a opísané skutočností hodnoverne osvedčujúce dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana. Zároveň musí byť z návrhu zrejmé, akého neodkladného opatrenia sa navrhovateľ domáha a pripojené listiny, na ktoré sa odvoláva. Toto všetko je povinný osvedčiť navrhovateľ neodkladného opatrenia. Neodkladné opatrenie má svojimi účinkami chrániť pred konaním, ktoré hrozí alebo trvá. Nariadiť neodkladné opatrenie je možné vtedy, ak je potrebný okamžitý zásah súdu a tento dôvod musí existovať v čase, keď o nariadení neodkladného opatrenia súd rozhoduje. Predpokladom nariadenia neodkladného opatrenia je teda osvedčenie existencie práva vo veci samej a naliehavosť potreby dočasnej úpravy pomerov strán sporu. Z charakteru neodkladného opatrenia vyplýva, že pred jeho nariadením nemusí súd zistiť všetky skutočnosti, ktoré sú potrebné pre vydanie konečného rozhodnutia a pri ich zisťovaní nemusí byť vždy dodržaný formálny postup stanovený na dokazovanie, čo pre krátkosť času zvyčajne ani nie je dobre možné. Je však nutné, aby boli splnené základné predpoklady pre nariadenie neodkladného opatrenia, a to buď potreba naliehavej dočasnej úpravy pomerov strán sporu alebo existencia reálnej obavy, že by výkon súdneho rozhodnutia bol ohrozený. Súdna prax vyžaduje i naplnenie podmienky, že neodkladným opatrením sa nesmie vytvoriť nenávratný, nenapraviteľný stav v právnych vzťahoch strán a že ujma povinného nesmie byť neprimeraná výhode, ktorú nariadením predbežného opatrenia získa druhá strana.

16.1 Civilný sporový poriadok na rozdiel od Občianskeho súdneho poriadku upustil od pôvodnej koncepcie bezpodmienečnej väzby predbežného (neodkladného) opatrenia na konanie vo veci samej. Neodkladné opatrenie podľa C.S.P. môže súd podľa okolností nariadiť pred začatím konania, počas konania, alebo po jeho skončení. Zákon predpokladá iba dva dôvody na uplatnenie tejto formy procesného zabezpečenia, a to jednak potrebu bezodkladne upraviť pomery a jednak obavu, že exekúcia bude ohrozená, ich vzájomná kumulácia nie je vylúčená (uznesenie Ústavného súdu SR zo dňa 16.05.2018, sp. zn. I. ÚS 160/2018).

17. V predmetnej veci navrhovatelia návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia sa domáhajú, aby súd uložil povinnosť odporcovi v 2. rade zdržať sa výkonu záložného práva zriadeného na zabezpečenie pohľadávky vyplývajúcej zo Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a Mandátnej zmluvy zo dňa 24.1.2007 formou dobrovoľnej dražby, smerujúce k realizácii dražby nehnuteľnosti, ktorú majú v bezpodielovom spoluvlastníctve navrhovatelia.

Tiež sa domáhajú, aby súd uložil odporcovi v 3. rade povinnosť zdržať sa realizácie dobrovoľnej dražby, a to nehnuteľnosti v bezpodielovom spoluvlastníctve navrhovateľov, zapísané na LV č. XXXX kat. územia C., okres R. U., obec C., evidované na Okresnom úrade R. U., katastrálnom odbore.

18. Súd prvej inštancie dospel k takému právnomu názoru a záveru veci, že je potrebné návrh na nariadenie neodkladného opatrenia navrhovateľov zamietnuť. Zo žaloby a aj z návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia nepochybne vyplýva a potvrdil to aj odporca v 2. rade a preukázali to aj

listinnými dôkazmi, že dňa 24.1.2007 odporca v 1. rade uzatvoril ako veriteľ s pánom W. K. a D. K. ako dlžníkmi Zmluvu o splátkovom úvere č. 0242364704, na základe ktorej poskytol odporca v 1. rade dlžníkom úver vo výške 2.030.000,- Sk (67.383,65 eur) a dlžníci sa zaviazali predmetný úver splácať riadne a včas. Z listinných dôkazov ďalej vyplynulo, že navrhovatelia uzavreli dňa 24.1.2007 s odporcom v 1. rade Zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam podľa Občianskeho zákonníka a Mandátnu zmluvu podľa Obchodného zákonníka, pričom v tejto zmluve sa navrhovatelia zaviazali k zabezpečeniu pohľadávky záložného veriteľa v prípade, že dlžníci pán W. K. a pani D. K. nebudú splácať úver riadne a včas tak, ako sa dohodli v zmluve o splátkovom úvere, tak navrhovatelia Zmluvou o zriadení záložného práva zabezpečili pohľadávku záložného veriteľa a Mandátnou zmluvou udelili poverenie pre vykonanie úkonov v súvislosti s výkonom záložného práva záložnému veriteľovi. Navrhovatelia preukázali v konaní, že sú bezpodielovými spoluvlastníkmi k nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX kat. územia C. pre obec C., okres R. U.. Tiež bolo preukázané žalobou, ktorú podal odporca v 1. rade, Slovenská sporiteľňa, a. s. so sídlom Bratislava ako veriteľ, proti dlžníkom W. K. a D. K., že si touto žalobou podanou dňa 23.3.2020 uplatňuje voči nim zaplatenie sumy 67.216,62 eur s príslušenstvom titulom Zmluvy o splátkovom úvere zo dňa 24.1.2007. Toto konanie sa vedie na tunajšom súde pod sp. zn. 18Csp/31/2020 a nie je ešte právoplatne skončené a vo veci nie je ešte rozhodnuté.

Navrhovatelia v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia dôvodia tým, že vykonanie záložného práva sa premlčalo a vzniesli námietku premlčania, lebo premlčaniu podlieha aj záložné právo, pričom toto sa nepremičí skôr, ako zabezpečená pohľadávka. Podľa ich názoru, premlčacia doba výkonu záložného práva začala plynúť najneskôr v deň, kedy žalovaný v 1. rade začal s výkonom záložného práva prvý raz, čo nastalo 5.9.2017. Okrem toho namietali aj Zmluvu o splátkovom úvere s poukazom na to, že ide o spotrebiteľský úver a že táto zmluva obsahuje neprijateľné zmluvné podmienky a že došlo k značnej nerovnováhe v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa. Poukázali na to, že odporca v 2. rade prostredníctvom odporcu v 3. rade realizuje úkony na uskutočnenie záložného práva formou dobrovoľnej dražby napriek tomu, že pohľadávka je premlčaná a záložné právo je premlčané. Odporca v 2. rade oznámil dlžníkom W. K. a D. K. listom zo dňa 5.10.2021, že začína výkon záložného práva prostredníctvom odporcu v 3. rade, vykonáva kroky k realizácii dražby napriek ich opakovaným námietkam. Okrem toho navrhovatelia dôvodili tým, že sú dôchodcovia, podliehajú pod režim chránených osôb a že podpísali záložnú zmluvu v dobrej viere a že s výkonom záložného práva realizáciou dražby ich majetku nesúhlasia, lebo v uvedenej situácii nie sú vlastným zavinením a je neprípustné, aby prišli o svoj majetok, ktorý budovali celý život.

19. V prvom rade súd prvej inštancie zo spisu Okresného súdu Nové Zámky sp. zn. 6Csp/89/2018 zistil, že v danej veci sa žalobcovia v 1., 2., 3. a 4. rade W. K., D. K., F. A. a K. A., všetci bytom C., domáhali proti žalovanému v 1. rade, Slovenskej sporiteľni, a. s. Bratislava a žalovanému v 2. rade, Platiť sa oplatí, s.r.o., dražobníka so sídlom v Bratislave, jednak určenia, že Zmluva o splátkovom úvere č. 0242364704 zo dňa 24.1.2007 je neplatná, určenia, že Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti zo dňa 24.1.2007 je neplatná, určenia, že výkon záložného práva záložného veriteľa SLSP, a.s. zo Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 24.1.2007 je neplatný, určenia, že právne úkony dražobníka spoločnosti Platiť sa oplatí, s.r.o. Bratislava, ktorým realizuje dobrovoľnú dražbu nehnuteľností vo výlučnom vlastníctve žalobcu, zapísaných na LV č. XXXX kat. územia C., sú neplatné. Okrem týchto nárokov sa v predmetnej veci domáhali navrhovatelia F. A. a K. A. voči odporcom Slovenská sporiteľňa, a.s. a spoločnosti Platiť sa oplatí, s.r.o. so sídlom Bratislava, nariadenia neodkladného opatrenia tak, aby súd odporcovi v 1. rade uložil povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva zriadeného na zabezpečenie pohľadávky na základe Zmluvy o záložnom práve zo dňa 24.1.2007 formou dobrovoľnej dražby nehnuteľností vo vlastníctve navrhovateľov do skončenia konania vo veci samej a aby súd uložil povinnosť odporcovi v 2. rade zdržať sa realizácie dobrovoľnej dražby, a to nehnuteľností v bezpodielovom spoluvlastníctve navrhovateľov, zapísaných na LV č. XXXX, kat. územia C.. Okresný súd Nové Zámky o týchto nárokoch žalobcov vo veci samej, ako aj navrhovateľov ohľadom nariadenia neodkladného opatrenia rozhodol nasledovne:

Vo veci samej Okresný súd Nové Zámky rozhodol rozsudkom pod sp. zn. 6Csp/89/2018-467 dňa 27.9.2019 tak, že zamietol žalobu vo všetkých výrokoch (I., II., III. a IV.), ktorými sa všetci žalobcovia domáhali jednak určenia neplatnosti Zmluvy o splátkovom úvere zo dňa 24.1.2007, určenia neplatnosti Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 24.1.2007, určenia, že je neplatný výkon záložného práva žalovaného v 1. rade zo Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 24.1.2007, určenia, že právne úkony žalovaného v 2. rade, ktorými realizuje dobrovoľnú dražbu nehnuteľností vo vlastníctve žalobcov v 3. a 4. rade sú neplatné, zároveň ďalšími dvoma výrokmi pod bodom V. a VI. zrušil neodkladné opatrenie nariadené uznesením sp. zn. 6Csp/89/2018-333 zo

dňa 4.9.2018, ktorým súd žalovanému v 1. rade uložil povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva zriadeného na zabezpečenie pohľadávky na základe Zmluvy o záložnom práve zo dňa 24.1.2007 formou dobrovoľnej dražby nehnuteľností, zapísaných v katastri nehnuteľností Okresného úradu R. U., katastrálny odbor, na LV č. XXXX, kat. územia C., a takisto ďalším výrokom zrušil neodkladné opatrenie, ktorým súd žalovanému v 2. rade uložil povinnosť zdržať sa realizácie dobrovoľnej dražby nehnuteľností, ktoré sú vo vlastníctve žalobcov v 3. a 4. rade a ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností Okresného úradu R. U., katastrálny odbor, na LV č. XXXX, kat. územia C.. Voči tomuto rozsudku bolo podané odvolanie žalobkyňou v 2. rade, ku ktorej sa pripojil aj žalobca v 3. rade a žalobcovia v 3. a 4. rade súhlasili s odvolaním žalobkyne v 2. rade. Krajský súd v Nitre rozhodol o odvolaní žalobkyne v 2. rade rozsudkom dňa 28.4.2021 pod sp. zn. 6CoCsp/30/2020-678 tak, že napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil a žalovaným v 1. a 2. rade priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu a z týchto dôvodov rozsudok súdu prvej inštancie nadobudol právoplatnosť dňa 7.6.2021. Odvolací súd vo svojom rozsudku poukázal najmä na podstatnú skutočnosť, že Zmluva o splátkovom úvere zo dňa 24.1.2007, ktorá bola uzavretá medzi žalobcami v 1. a 2. rade a žalovaným v 1. rade, nie je zmluvou o spotrebiteľskom úvere podľa zákona č. 129/2010 Z. z., lebo tento zákon nadobudol účinnosť od 2.4.2010, t. j. až po uzavretí predmetnej Zmluvy o úvere, pričom podľa § 25 odsek 1 zákona č. 129/2010 Z. z., reálne vzťahy, ktoré vznikli pred 1.6.2010 na základe zmluvy o spotrebiteľskom úvere, sa spravujú podľa doterajších predpisov, ak tento zákon v odseku 2 neustanovuje inak. Z uvedeného dôvodu odvolací súd uviedol, že súd prvej inštancie správne konštatoval vo svojom rozhodnutí, že zmluva o úvere nie je zmluvou o spotrebiteľskom úvere. Takisto v tomto konaní bolo jednoznačne konštatované odvolacím súdom, že vykonaným dokazovaním nebolo preukázané, že by úverová zmluva odporovala zákonu alebo ho obchádzala alebo sa priesčila dobrým mravom v čase, keď zmluva o úvere, ako aj záložná zmluva bola uzatváraná, bola v súlade so zákonom, neobchádzala ho a nepriesčila sa dobrým mravom. Tieto zmluvy neboli spochybňované v čase ich uzatvorenia. K spochybňovaniu došlo, až keď žalovaný v 2. rade pristúpil k dobrovoľnej dražbe nehnuteľností. V tejto súvislosti odvolací súd tiež poukázal na rozhodnutie NS ČR sp. zn. 23Cdo/1201/2009, v zmysle ktorého ochranu spotrebiteľa nie je možné poňať ako ochranu jeho ľahkomyselnosti a nerozvážnosti. Žalobcovia mali možnosť vybrať si banku spĺňajúcu ich požiadavky, pričom na slovenskom trhu žalovaný nebol ojedinelým subjektom a žalobcovia neboli nijako ani nútení súhlasiť s podmienkami úverového vzťahu.

V tomto istom konaní Okresný súd Nové Zámky rozhodol uznesením zo dňa 4.9.2018 pod č. k. 6Csp/89/2018-333 a nariadil neodkladné opatrenie, ktorým sa žalovanému v 1. rade uložila povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva zriadeného na zabezpečenie pohľadávky na základe Zmluvy o záložnom práve zo dňa 24.1.2007 formou dobrovoľnej dražby nehnuteľností vo vlastníctve žalobcu, zapísaných v katastri nehnuteľností Okresného úradu R. U., katastrálny odbor na LV č. XXXX, kat. územia C., až do právoplatného skončenia konania vo veci samej, ktoré je vedené na Okresnom súde Nové Zámky pod sp. zn. 6Csp/89/2018. II. výrokom tohto uznesenia súd nariadil neodkladné opatrenie, ktorým sa žalovanému v 2. rade uložila povinnosť zdržať sa realizácie dobrovoľnej dražby nehnuteľností, ktoré sú vo vlastníctve žalobcov v 3. a 4. rade a ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností Okresného úradu R. U., katastrálny odbor na LV č. XXXX, kat. územia C., až do právoplatného skončenia konania vo veci samej, ktoré je vedené na Okresnom súde Nové Zámky pod sp. zn. 6Csp/89/2018. Toto uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňa 5.10.2018 a nebolo voči nemu podané odvolanie žiadnou stranou sporu.

20. Súd v danom prípade z takto predložených listinných dôkazov skúmal, či je potrebné bezodkladne upraviť pomery strán sporu navrhnutým neodkladným opatrením. V čase rozhodovania súdu prvej inštancie, teda dňa 17.5.2022 už bola v katastri nehnuteľností na príslušnom LV pod Poznámkami vyznačené oznámenie o začatí výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby pre predmetnú nehnuteľnosť, o čom svedčí aj „Oznámenie o začatí výkonu záložného práva“ zo dňa 5.10.2021, ktoré žalobcovia pripojili k návrhu a k žalobe od žalovaného v 2. rade. V celom návrhu navrhovateľa dôvodili tým, že v danom prípade došlo k premlčaniu výkonu záložného práva a že nie je možné premlčaný nárok dražiť a vykonať a realizovať dobrovoľnú dražbu na predmetnej nehnuteľnosti, lebo celý nárok vyplývajúci zo Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a Mandátnej zmluvy zo dňa 24.1.2007 je premlčaný. S týmto názorom navrhovateľov sa súd prvej inštancie nestotožnil, a to z dôvodu, že čo sa týka Zmluvy o splátkovom úvere zo dňa 24.1.2007, odporca v 1. rade vyhlásil mimoriadnu splatnosť úveru dňa 24.7.2017 a nasledujúcim dňom, t. j. 25.7.2017 bolo možné pristúpiť k výkonu záložného práva, t. z., že výkon záložného práva sa začal ešte v čase, kedy nebola premlčaná pohľadávka zo Zmluvy o splátkovom úvere a ani samotný výkon záložného práva. Podľa ustanovenia § 100 odsek 2 Občianskeho zákonníka, medzi inými, záložné práva sa nepremičujú skôr, než zabezpečená pohľadávka. Podľa ustanovenia § 112 OZ, ak veriteľ v premlčacej dobe uplatní právo

na súde alebo u iného príslušného orgánu a v začatom konaní riadne pokračuje, premlčacia doba od tohto uplatnenia po dobu konania neplynie. Podľa ustanovenia § 151j odsek 2 OZ, ak pohľadávka zabezpečená záložným právom nie je riadne a včas splnená, môže sa záložný veriteľ uspokojiť alebo domáhať sa uspokojenia zo zálohu aj vtedy, keď zabezpečená pohľadávka je premlčaná. Je potrebné poukázať na to, že odporca v 1. rade si uplatnil voči dlžníkom na súde, a to žalobou vedenou pod sp. zn. 18Csp/31/2020 nárok na zaplatenie sumy 67.216,62 eur s príslušenstvom vyplývajúci zo Zmluvy o splátkovom úvere zo dňa 24.1.2007, žalobou zo dňa 23.3.2020, ktorá nie je ešte právoplatne skončená, a preto tento nárok bol nepochybne uplatnený pred uplynutím premlčacej doby, pričom premlčacia doba pohľadávky zo Zmluvy o splátkovom úvere od podania žaloby v zmysle ustanovenia § 112 OZ neplynie. Nie je možné súhlasiť s tvrdením navrhovateľov, že premlčacia doba výkonu záložného práva začala plynúť najneskôr v deň 5.9.2017, kedy odporca v 1. rade začal s výkonom záložného práva prvý raz. Tento výkon záložného práva nebol uskutočnený a odporca v 2. rade, ako záložný veriteľ, začal s výkonom záložného práva opäť dňa 5.10.2021, a to oznámením o začatí výkonu záložného práva. Podľa nálezu Ústavného súdu SR zn. II. ÚS 250/2011-30 zo dňa 8.12.2011: „Vznesenie námietky premlčania záložného práva je významné iba vo vzťahu k právu záložného veriteľa domáhať sa uspokojenia zo zálohu, pričom je zrejmé, že túto námietku môže vzniesť iba záložca a prvý raz tak môže úspešne urobiť až v momente, keď uplynula premlčacia doba aj zabezpečovanej pohľadávky, nie len trojročná premlčacia doba pre premlčanie práva záložného veriteľa, domáhať sa uspokojenia zo zálohu. V prípade, ak tieto premlčacie doby uplynuli, záložný veriteľ nezačal s predajom zálohu a záložcom bola námietka premlčania vznesená, stráca záložný veriteľ možnosť domáhať sa (proti vôli záložcu) uspokojenia zo zálohu, pretože jeho záložné právo je premlčané.“ S poukazom na tieto závery Ústavného súdu SR, pokiaľ nedošlo k premlčaniu zabezpečovanej pohľadávky a záložný veriteľ začal s výkonom záložného práva, resp. s predajom zálohu, ako je v prejednávanom prípade, nemožno sa úspešne domôcť námietky premlčania záložného práva zo strany záložcov. Okrem toho posúdenie premlčania výkonu záložného práva nie je v danom prípade ani právne relevantné, lebo súd má za to, že právo na zaplatenie samotnej pohľadávky zo zmluvy o splátkovom úvere bolo uplatnené odporcom v 1. rade, na súde žalobou zo dňa 23.03.2020 a záložné právo sa nikdy nepremilčí skôr než ním zabezpečená pohľadávka. preto námietka premlčania výkonu záložného práva zo strany navrhovateľov je nedôvodná.

21. Podľa ust. § 151a OZ, záložné právo slúži na zabezpečenie pohľadávky a jej príslušenstva tým, že záložného veriteľa oprávňuje uspokojiť sa alebo domáhať sa uspokojenia pohľadávky z predmetu záložného práva (ďalej len „záloh“), ak pohľadávka nie je riadne a včas splnená. Podľa ust. § 151j OZ, ak pohľadávka zabezpečená záložným právom nie je riadne a včas splnená, môže záložný veriteľ začať výkon záložného práva.

22. Pokiaľ navrhovatelia predmetným návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia namietajú výkon záložného práva vyplývajúci zo Zmluvy o zriadení záložného práva a namietajú realizáciu dobrovoľnej dražby k nehnuteľnostiam, lebo spochybňujú platnosť záložnej zmluvy, majú právo sa domáhať žalobou na súd určenia neplatnosti dražby. Po tom, ako sa navrhovatelia dozvedeli prostredníctvom Radeka Melicha, ktorému bolo oznámené odporcom v 2. rade začatie výkonu záložného, že sa bude konať dražba ich nehnuteľnosti žiadnymi právnymi prostriedkami nenamietali dražbu nehnuteľnosti, nepreukázali o tom, žiadny listinný dôkaz, a ani odporcom v 3. rade nebolo preukázané, že by navrhovateľom úradne, oficiálnym spôsobom bolo oznámené, že dňa 18.05.2022 sa bude konať dražba ich nehnuteľnosti. Z listinného dôkazu, ktorý do spisu doložili navrhovatelia o tom, že na webovej stránke odporcu v 3. rade je odfotená nehnuteľnosť a uvedené je, že je pripravovaná dražba rodinného domu v meste Štúrovo s hodnotou 102.000,- eur dňa 18.5.2022 o 10:00 hod., nie je dôkazom, ktorý by presne konkretizoval, že ide o predaj rodinného domu v bezpodielovom spoluvlastníctve navrhovateľov. Dôvody, ktoré navrhovatelia uvádzajú v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, ale najmä v samotnej žalobe, keď namietajú a vznášajú námietku premlčania záložného práva, nie je dôvodom na vyhovieť predmetnému návrhu. V tomto smere súd poukazuje na uznesenie Krajského súdu v Bratislave zo dňa 31.1.2019, č. k. 4CoP/7/2019-108, „záložný dlžník sa môže brániť proti návrhu záložného veriteľa na uspokojenie zabezpečenej pohľadávky z výťažku speňaženia zálohu aj podaním žaloby o určenie, že tu záložné právo nie je, ak preukáže naliehavý právny záujem. Ak žalovaní postupujú v súlade so zákonom (ZoDD) a žalobca nevyužil vyššie uvedené možnosti, neodkladné opatrenie nemôže postihovať postup, ktorý je v súlade so zákonom. K tvrdeniu žalobcu, že nariadením neodkladného opatrenia nedôjde k neprimeranému zásahu do práv žalovaných, odvolací súd dodáva, že práve výkon dobrovoľných dražieb je predmetom podnikania žalovaného 1) a nariadením neodkladného opatrenia mu bude obmedzená jeho podnikateľská činnosť, hoci nie je osvedčené, že žalovaný 1) koná v rozpore so ZoDD. Odvolací

súd tiež podotýka, že samotná existencia záložného práva, ktorá je spochybňovaná v rámci konania vo veci samej spolu so Zmluvou o poskytnutom úvere, nie je dôvodom pre vyhoviecie návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia. Vzhľadom na vyššie uvedené, odvolací súd dospel k záveru, že žalobca neosvedčil naliehavosť potreby dočasnej úpravy pomerov účastníkov, neosvedčil, že zo strany žalovaného 1) a 2) dochádza k takému správaniu, ktoré vyžaduje nevyhnutnú úpravu pomerov medzi stranami. Preto odvolací súd napadnuté uznesenie podľa § 388 C.S.P. zmenil tak, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol.“

23. Vzhľadom na všetko vyššie uvedené, na čo súd poukázal, má za to, že navrhovatelia návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia neosvedčili potrebu chrániť ich vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, ktoré boli predmetom záložnej zmluvy vo väčšom rozsahu než právo odporcu v 1. rade na vrátenie poskytnutého úveru a pokiaľ ide o výkon záložného práva predajom nehnuteľností na dobrovoľnej dražbe, zákon o dobrovoľných dražbách umožňuje navrhovateľom počas výkonu záložného práva na základe tohto zákona vznášať v konaní námietky. V prípade, ak sa domnievajú, že boli dotknutí na svojich právach, majú dokonca možnosť podať žalobu domáhajúc sa určenia neplatnosti dražby, ale v predmetnom konaní sa vo veci samej navrhovatelia tohto práva nedomáhajú, ale sa domáhajú určenia, že nehnuteľnosti, ktoré sa nachádzajú v ich bezpodielovom vlastníctve, zapísané na LV č. XXXX, kat. územia C., nie sú zaťažené záložným právom v prospech žalovaného v 1. rade ani v prospech žalovaného v 2. rade. Platná a účinná zákonná úprava poskytuje účinné možnosti bránenia sa výkonu záložného práva na základe dobrovoľnej dražby. K takejto obrane však má prísť až počas výkonu záložného práva v podobe námietok, resp. po skončení dražby v podobe žaloby a v konaní bolo preukázané, že takéto námietky zo strany navrhovateľov neboli produkované.

24. Po oboznámení sa súdom prvej inštancie so všetkými listinnými dôkazmi a najmä vyjadreniami zo strany odporcov, pri zohľadnení stavu v čase vydania uznesenia súdom prvej inštancie (§329 odsek 2 C.S.P.) súd prvej inštancie dospel k záveru o nespĺnení zákonných predpokladov pre nariadenie neodkladného opatrenia, keď v danom prípade navrhovatelia dostatočne neosvedčili potrebu navrhovanej bezodkladnej úpravy pomerov medzi stranami sporu a ani obavu z ohrozenia exekúcie. Až osvedčenie odôvodnenej potreby bezodkladnej úpravy pomerov, a to osobitne vo vzťahu ku každému z odporcov by umožňovalo súdu nariadiť neodkladné opatrenie v navrhovanom znení. Táto potreba (alebo obava) by však musela byť konkrétna a musela byť stranou sporu hodnoverne osvedčená a podložená aj ďalšími skutočnosťami tak, aby bolo možné ju označiť za odôvodnenú.

V prejednávanej príhode dostatočné osvedčenie potreby navrhovanej neodkladnej úpravy pomerov medzi stranami vo vzťahu k odporcom v 2. a 3. rade návrh na nariadenie neodkladného opatrenia neobsahuje (vo vzťahu k odporcovi v 3. rade plne absentuje).

Súd mal za to, že odporca v 2. rade ako záložný veriteľ a odporca v 3. rade ako dražobník splnili všetky podmienky, ktoré im ukladá zákon o dobrovoľných dražbách na vykonanie dražby a súd nezistil žiadne porušenie takéhoto zákonného ustanovenia, naopak, že navrhovatelia si neuplatnili žiadne námietky v priebehu dražby včas, a preto návrh na nariadenie neodkladného opatrenia v predmetnej veci je absolútne v tomto štádiu konania nedôvodný a nie je možné mu vyhovieť. Okrem toho, o obdobnom návrhu navrhovateľov bolo už právoplatne rozhodnuté v konaní na tunajšom súde jednak uznesením pod sp. zn. 6Csp/89/2018-33 dňa 4.9.2018 a právoplatným rozsudkom Okresného súdu Nové Zámky sp. zn. 6Csp/89/2018-467 zo dňa 27.9.2019 v spojitosti s rozsudkom Krajského súdu v Nitre sp. zn. 6CoCsp/30/2020-678 zo dňa 28.4.2021.

Okrem toho, návrh na nariadenie neodkladného opatrenia voči odporcovi v 3. rade neobstojí aj z dôvodu, že odporca v 3. rade nie je druhou stranou ani úverovej a ani záložnej zmluvy, a teda nie je nositeľom subjektívnych práv a povinností vyplývajúcich z právneho vzťahu existujúceho výlučne medzi navrhovateľmi a odporcom v 1. rade, z ktorého vyplýva oprávnenie odporcu v 1. rade ako záložného veriteľa realizovať záložné právo k dotknutým nehnuteľnostiam v bezpodielovom spoluvlastníctve navrhovateľov. Preto odporca v 3. rade ani nie je pasívne vecne legitimovaný v predmetnej právnej veci, s poukazom na uznesenie Krajského súdu v Prešove sp. zn. 22Co/166/2018-101 zo dňa 18.12.2018, kde Krajský súd zaujal právny názor: „Žalovaný v 2. rade namieta svoju pasívnu legitimáciu v predmetnom konaní. Na rozdiel od súdu prvej inštancie, odvolací súd zastáva názor o nedôvodnosti nariadenia neodkladného opatrenia vo vzťahu k dražobníkovi. Podľa § 6 odsek 1 zák. č. 527/2002 Z. z. o ZoDD, dražobník organizuje dražby a to na základe písomnej zmluvy, ktorú je s ním povinný uzavrieť navrhovateľ dražby (§ 16 odsek 1 zák. č. 527/2002 Z. z.). Navrhovateľom dražby môže byť v zmysle § 7 odsek 1 zák. č. 527/2002 Z. z. okrem iného záložný veriteľ pri výkone záložného práva. Z uvedeného vyplýva, že dražobník nie je v právnom vzťahu s vlastníkom zálohu, ale s navrhovateľom dražby - záložným veriteľom. Podľa § 151j odsek 1, § 151l a § 151m OZ však o výkone záložného práva

rozhoduje záložný veriteľ, nie dražobník. Dražobník na základe zmluvy len organizuje dražbu, ako jeden zo spôsobov výkonu záložného práva. Dražobník je teda len technickým vykonávateľom dražby, ktorý je v právnom vzťahu so záložným veriteľom, nie so záložcom alebo dlžníkom. To samo o sebe podľa názoru odvolacieho súdu vylučuje aktívnu legitimáciu vlastníka predmetu dražby domáhať sa zákazu výkonu dobrovoľnej dražby voči dražobníkovi. Dražobník taktiež vo vlastnom mene nevykonáva záložné právo, ale svoje právo v procese dražby odvodzuje od práva záložného veriteľa vykonávať záložné právo týmto spôsobom. V prípade výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou treba úkony dražobníka pričítať práve záložnému veriteľovi, a práve ten je osobou, voči ktorej treba smerovať neodkladné opatrenie“. Okrem toho je potrebné zdôrazniť, že začatie výkonu záložného práva nie je prejavom ľubovôle záložného veriteľa, ale len dôsledkom porušenia povinnosti zo strany dlžníka (pána W. K. a pani D. K.) uhrádzať pohľadávku riadne a včas, a pokiaľ sa navrhovatelia Zmluvou o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 24.1.2007 zaviazali uspokojiť záložného veriteľa v prípade, že dlžníci porušia podmienky Zmluvy o splátkovom úvere a udelili poverenie záložnému veriteľovi ako mandatarovi pre vykonanie úkonov v súvislosti s výkonom záložného práva, musia strpieť to, k čomu sa zaviazali v predmetnej záložnej zmluve.

25. S poukazom na všetko vyššie uvedené, najmä na skutočnosť, že navrhovatelia neosvedčili potrebu navrhovanej bezodkladnej úpravy pomerov medzi stranami sporu, a ani obavu z ohrozenia exekúcie, bolo potrebné návrh na nariadenie neodkladného opatrenia v celom rozsahu ako nedôvodný zamietnuť.

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.

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- a) sa týkajú procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.