

Súd: Okresný súd Nové Zámky  
Spisová značka: 5C/12/2018  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4418200871  
Dátum vydania rozhodnutia: 15. 03. 2018  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Božena Csibrányiová  
ECLI: ECLI:SK:OSNZ:2018:4418200871.1

## Uznesenie

Okresný súd Nové Zámky v právnej veci žalobkyne: M. K., nar. XX.XX.XXXX, bytom XXX XX I., K. XXX/XXX zastúpená: L. na ochranu práv občana- M., F.: XX XXX XXX, so sídlom XXX XX G., Z. K. 9, proti žalovaným v rade: 1. Q. P. N. s.r.o., F.: XX XXX XXX, so sídlom XXX XX G., I. XX, 2. M. s.r.o., F.: XX XXX XXX, so sídlom I. XX, XXX XX G., o určenie, že nehnuteľnosť nie je zaťažená záložným právom, o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, takto

### rozhodol:

Súd n a r i a d ť u j e neodkladné opatrenie, ktorým žalovanému v rade 1 a žalovanému v rade 2. ukladá povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobkyne v podiele 1/1 a to bytu číslo 11, vo vchode číslo 102, na 5.p. v bytovom dome so súpisným číslo 938, na parcele registra „C“ č. 3413/13 a podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu k pozemku o veľkosti 6070/433164, všetko registrované Okresným úradom Nové Zámky, katastrálny odbor na LV č. 4502, pre katastrálne územie Štúrovo, Obec Štúrovo, Okres Nové Zámky a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej vedenej na tunajšom súde pod sp.zn. 5C/12/2018.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Z podania žalobkyne vyplýva, že táto sa návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia domáha, aby súd uložil žalovaným v rade 1 a 2 povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva číslo 4502, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Štúrovo, Obec Štúrovo, Okres Nové Zámky, a to bytu číslo 11, vo vchode číslo 102, V. poschodie a tiež podielu priestoru na častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu domu o veľkosti 6070/433164, ktoré sa nachádzajú v stavbe: obytný dom so súpisné číslo 938, ležiacej na parcele registra „C“ č. 3413/13, a sú vo vlastníctve žalobkyne v podiele 1/1 a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej.

2. V tomto konaní sa vo veci samej žalobkyňa domáha určenia, že vyššie uvedená nehnuteľnosť nie je zaťažená záložným právom v prospech žalovaného v rade 1.

3. Svoj návrh na nariadenie neodkladného opatrenia žalobkyňa zdôvodnila tým, že s pôvodným veriteľom, obchodnou spoločnosťou OTP Banka Slovensko a.s. uzavrela dňa 22.9.2008 spotrebiteľskú zmluvu o špecifickom spotrebnom úvere pre obyvateľstvo zabezpečenom nehnuteľnosťou a to číslo 019/3019/08SU (ďalej len úverová zmluva) predmetom ktorej bol spotrebný úver v sume 19.916,35 eur, úročený 8,15 % ročným úrokom, s počtom splátok 240, výška splátky 168,46 eur, konečná splatnosť úveru 20.9.2028. Dňa 22.9.2008 žalobkyňa a uvedený pôvodný veriteľ súčasne uzavreli zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti číslo ZZ1 k ÚZ č. 019/3019/08SU (ďalej len záložná zmluva), ktorou bola zabezpečená pohľadávka z úverovej zmluvy. Až do roku 2010 splácala žalobkyňa úver riadne a včas, ale potom sa jej vážne zhoršil zdravotný stav, preto realizovala len čiastočné úhrady. Listom zo dňa 21.1.2010 oznámila obchodná spoločnosť APS SLOVAKIA, a.s. žalobkyňi, že z titulu úverovej zmluvy s OTP Bankou Slovensko a.s. je oprávnená na základe plnej moci vyplývajúcej z mandátnej zmluvy uzavretej s OTP Bankou Slovensko a.s. zo dňa 11.9.2009, na správu a inkaso pohľadávok a vyzvala žalobkyňu na úhradu dlžnej sumy 381,57 eur. Dňa 2.3.2010 táto spoločnosť

upovedomila žalobkyňu o začatí súdneho procesu. Následne boli zo strany OTP Banky Slovensko a.s. zaslané žalobkyni upomienky na úhradu dlžných splátok úveru. Ku dňu 26.8.2010 pôvodný veriteľ OTP Banka Slovensko a.s. vyhlásil úver za predčasne splatný a oznámil žalobkyni začatie výkonu záložného práva a vyzval žalobkyňu na úhradu celého záväzku vo výške 20.635,29 eur.

4. Dňa 18.3.2011 zaslal pôvodný veriteľ OTP Banka Slovensko a.s. žalobkyni oznámene o postúpení pohľadávky na obchodnú spoločnosť : OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt. , 1066 Budapest, Mozsár u. 8.

5. Dňa 8.6.2011 obchodná spoločnosť OTP Faktor Slovensko s.r.o. so sídlom Tallerova 10, Bratislava ako splnomocnenec konajúci sa splnomocniteľa: OTP Faktoring Követeléskezelő Zártkörű Működő , Részvénytársaság doručila žalobkyni oznámenie o postúpení pohľadávky, v ktorom uviedla, že postupca , pôvodný veriteľ OTP Banka a.s. , postúpila na postupníka OTP Faktoring Követeléskezelő Zártkörű Működő , Részvénytársaság , so sídlom Mostár u. 8 1066 Budapest, IČO: 01 10 043876 nižšie uvedenú úverovú pohľadávku.

6. Na základe udeleného plnomocnenstva obchodná spoločnosť OTP Faktoring Slovensko s.r.o. žalobkyni oznámila, že OTP Faktoring Követeléskezelő Zártkörű Működő , Részvénytársaság nižšie úverovú pohľadávku postúpil ďalej na ďalšieho postupníka - nového veriteľa: OTP Faktor Slovensko s.r.o., IČO: 45730008 a vyzval žalobkyňu na úhradu postúpenej pohľadávky vo výške 22.501,42 eur výlučne na účet nového veriteľa : žalovaného v rade 1 a to do 5.8.2011 s obchodným názvom OTP Faktor Slovensko s.r.o. ( od 6.8.2011 s obchodným názvom OTP Faktoring Slovensko s.r.o. ).

7. Žalovaný v rade 1 zaslal žalobkyni dňa 28.11.2017 žiadosť o splatenie celej dlžnej sumy vo výške 27.198,60 eur a oznámil jej, že v prípade neuhradenia dlžnej sumy pristúpi dňa 2.1.2018 k realizácii záložného práva formou dobrovoľnej dražby.

8. Žalovaný v rade 2 dňa 17.1.2018 vydal návrh na začatie výkonu záložného práva záložným veriteľom : žalovaným v rade 1 a to predajom zálohu na dražbe.

9. Žalobkyňa v návrhu ďalej poukázala na to, že záväzkový vzťah medzi žalobkyňou ako dlžníčkou - spotrebiteľkou a pôvodným veriteľom OTP Bankou Slovensko a.s. vznikol na základe spotrebiteľskej úverovej zmluvy, v ktorej žalobkyňa vystupuje ako fyzická osoba - nepodnikateľ a pôvodný veriteľ ako podnikateľ. Nemalo by byť preto sporné, že sa jedná o spotrebiteľský zmluvný vzťah, na ktorý sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka. Spotrebiteľský úver sa stal splatným 26.8.2010 a počnúc dňom 27.8.2010 začala plynúť trojročná premlčacia doba podľa § 101 Občianskeho zákonníka, ktorá uplynula 27.8.2013. Nakoľko žalovaný v rade 1 ako nový veriteľ neuplatnil svoju pohľadávku v lehote do troch rokov od vyhlásenia jej predčasnej splatnosti, je pohľadávka z úverovej zmluvy premlčaná. V tejto súvislosti žalobkyňa poukazuje na to, že záložné právo zabezpečovalo pohľadávku zo spotrebiteľského záväzkového vzťahu. Právo sa pritom premlčí ak sa nevykoná v dobe ustanovenej zákonom. Premlčujú sa všetky majetkové práva s výnimkou vlastníckeho práva, pričom záložné práva sa nepremlčia skôr, než zabezpečená pohľadávka. Po uplynutí zákonom stanovenej premlčacej doby sa dlžník môže úspešne brániť vymáhaniu práva námietkou premlčania. V dôsledku samotného premlčania právo síce nezaniká, ale sa oslabuje možnosť jeho úspešného uplatnenia. A ak je vnesená námietka premlčania súd nárok z premlčaného práva nemôže priznať. Keďže predmetná pohľadávka a ani záložné právo žalovaného v rade 1 nebolo priznané právoplatným rozhodnutím súdu, tak pre začatie plynutia premlčacej doby záložného práva je podľa žalobkyne rozhodujúci deň kedy žalovanému v rade 1 vzniklo právo na uspokojenie zabezpečenej pohľadávky zo zálohu, t.j. dňom nasledujúcim po predčasnej splatnosti dňa 27.8.2010 a táto trojročná premlčacia doba uplynula 27.8.2013. Žalovaný v rade 1 začal s výkonom záložného práva, keď listom zo dňa 28.11.2017 oznámil žalobkyni začatie výkonu záložného práva určený na deň 2.1.2018 a to na základe záložnej zmluvy, predajom zálohu na dobrovoľnej dražbe. Žalobkyňa má však za to, že ku dňu vyhotovenia tohto oznámenia bolo záložné právo premlčané a namieta toto premlčanie. Preto má žalobkyňa za to, že žalovaní by mali byť povinní zdržať sa výkonu záložného práva predajom zálohu na dražbe. V tejto súvislosti poukazuje žalobkyňa aj na to, že žalovaný v rade 1 si ako veriteľ v premlčacej lehote neuplatnil voči nej ani nárok na zaplatenie dlžnej peňažnej pohľadávky s príslušenstvom. Ale až po uplynutí premlčacej lehoty začal z realizáciou premlčaného záložného práva ako to vyplýva z jeho oznámenia z 28.11.2017. Preto má žalobkyňa za to, že je tu dôvod na podanie tejto žaloby a účelom nej je ochrana vlastníckeho práva žalobkyne ako záložného dlžníka k predmetu zálohu pred samotným výkonom premlčaného záložného práva žalovaného v rade 1. Žalobkyňa súčasne vo veci samej podala aj návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým súd nariadi zdržať sa žalovanému v rade 1 a 2 výkonu záložného práva držbou nehnuteľnosti, nakoľko výkonom tohto záložného práva, t.j. predajom jej nehnuteľnosti by žalobkyňa prišla o svoje jediné obydlie. Poukazuje pritom na to, že žalovaný v rade 1 začal vykonávať záložné právo na nehnuteľnosť patriacej žalobkyni formou dobrovoľnej dražby a preto tu existuje dôvodná obava, že do

rozhodnutia súdu o určení , že predmetná nehnuteľnosť nie je zaťažená záložným právom v prospech žalovaného v rade 1, žalovaný v rade 1 túto nehnuteľnosť speňaží, čím by mohlo dôjsť k výraznému zhoršeniu právneho i faktického postavenia žalobkyne, resp. k nezvratiteľnému následku, alebo k stavu, ktorý by bol zvrátiteľný len z neprimeraným úsilím a nákladmi.

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

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

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

Podľa § 328 ods. 1 CSP, ak súd nepostupoval podľa § 327 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2015/160/20160701>>, nariadi neodkladné opatrenie, ak sú splnené podmienky podľa § 325 ods. 1 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2015/160/20160701>>, inak návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietne.

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

Podľa § 333 CSP, neodkladné opatrenie zanikne, ak uplynul čas, na ktorý bolo nariadené.

Podľa § 334 CSP, súd na návrh neodkladné opatrenie zruší, ak odpadnú dôvody, pre ktoré bolo nariadené.

Podľa § 335 ods. 1 CSP neodkladné opatrenie nariadené po začatí konania vo veci samej súd prvej inštancie aj bez návrhu zruší rozhodnutím, ktorým žalobu odmieta alebo zamietajú alebo ktorým konanie vo veci samej zastavuje.

Podľa § 335 ods. 2 CSP neodkladné opatrenie nariadené po začatí konania vo veci samej odvolací súd aj bez návrhu zruší rozhodnutím, ktorým rozhodnutie súdu prvej inštancie mení tak, že žalobu zamietajú, alebo ktorým konanie vo veci samej zastavuje. To platí primerane aj na dovolacie konanie.

Podľa § 335 ods. 3 CSP súd v rozhodnutí, ktorým zamietol žalobu iba v časti alebo ktorým zastavil konanie iba v časti, vysloví, či neodkladné opatrenie zrušuje alebo ponecháva v platnosti, zohľadňujúc stav konania vo veci samej.

Podľa § 336 ods. 4 CSP ak bola žaloba odmietnutá alebo zamietnutá alebo ak bolo konanie vo veci samej zastavené, platí ustanovenie § 335 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2015/160/20170501>> primerane.

11. Zo spisového materiálu tohto konania je zrejmé, že žalobkyňa podala aj žalobu voči vo veci samej a to vo veci určenia, že vyššie vedené nehnuteľnosti nie sú zaťažené záložným právom v prospech žalovaného v rade 1. a to z dôvodu vznesenia námietky premlčania záložného práva. Z predložených listinných dôkazov vyplýva, že zmluvou zo dňa 22.9.2008 bolo zriadené záložné právo na zabezpečenie pohľadávky záložného v prospech veriteľa OTP Banka Slovensko, a.s., na zabezpečenie pohľadávky zo Zmluvy o spotrebnom úvere č. 019/3019/08SU. Zo v spise založených oznámení o postúpení pohľadávky a to najmä z oznámenia zo dňa 8.6.2011 súd zistil, že záložný veriteľ - OTP Banka Slovensko, a.s., postúpila záložnou zmluvou zabezpečenú pohľadávku spoločnosti OTP Faktoring Követeléskezelő Zártkörű Működő, Részvénytársaság, so sídlom Mostár u. 8 1066 Budapest, a uvedená spoločnosť následne postúpila predmetnú pohľadávku spoločnosti OTP Faktor Slovensko s.r.o., IČO: 45 730 008 / žalovaný v rade 1. v súčasnosti s obchodným menom OTP Faktoring Slovensko s.r.o./.

12. Zo žiadosti o splatenie celej dlžnej sumy zo dňa 28.11.2017 súd zistil, že žalovaný v rade 1. oznámil žalobkyňu, že pokiaľ mu neuhradí dlžnú sumu, pristúpi dňa 2.1.2018 k realizácii záložného práva formou dobrovoľnej dražby, alebo k vymáhaniu pohľadávky inou formou. Z poznámky nachádzajúcej sa na aktuálnom výpise z LV č. 4502 a týkajúcej sa vyššie uvedenej nehnuteľnosti - zálohu, súd zistil, že žalovaný v rade 2, ktorý podľa výpisu z obchodného registra má v predmete svojej činnosti aj organizovanie dobrovoľných dražieb, vydal návrh na začatie výkonu záložného práva záložným veriteľom/ žalovaným v rade 1./ zo dňa 17.1.2018 a to predajom zálohu na dražbe. T.j. z uvedených skutočností vyplýva, že záložný veriteľ sa rozhodol uplatniť si svoju pohľadávku výkonom záložného práva priamym predajom zálohu.

13. Ako bolo uvedené, žalobkyňa spochybňuje právo žalovaného v rade 1 na výkon jeho záložného práva a to z dôvodu, že vznáša námietku premlčania tohto práva a vo veci samej sa domáha určenia, že predmetná nehnuteľnosť nie je zaťažená záložným právom. Skúmanie dôvodnosti takejto žaloby bude predmetom konania a najmä skutkového dokazovania vo veci samej, ktoré konanie však presahuje

rámec konania o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia. Súd preto s ohľadom na žalobkyňou vznesené pochybnosti o práve žalovaného v rade 1 ako záložného veriteľa uplatniť si výkon záložného práva formou dražby organizovanou žalovaným v rade 2., s prihliadnutím na skutočnosť, že žalovaný v rade 1 už aj oznámil žalobkyni, že k výkonu záložného práva pristúpi v blízkej budúcnosti a s prihliadnutým na skutočnosť že žalovaný v rade 2. podľa informácií z listu vlastníctva organizuje dražbu, dospel k záveru, že je tu daná potreba dočasnej úpravy pomerov účastníkov. Navrhovaná dočasná úprava pomerov podľa súdu zabezpečí, aby do právoplatného skončenia konania vo veci samej nedošlo k prípadnej zmene vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti. Potrebu vydania tohto opatrenia odôvodňuje najmä uvádzaná skutočnosť, že žalovaný v rade 1 už aj oznámil žalobkyni, že sa rozhodol zrealizovať výkon záložného práva a žalovaný v rade 2 zrejme ako dražobník ju organizuje teda bezprostredne hrozí, že k výkonu záložného práva dôjde a to ešte pred tým, ako súd vo veci samej rozhodne. Ako bolo uvedené, účelom tohto neodkladného opatrenia je dočasne upraviť vzťahy medzi účastníkmi, aby nedošlo v dôsledku výkonu záložného práva k zmene vlastníckych pomerov k predmetnej nehnuteľnosti a to ešte pred rozhodnutím v konaní vo veci samej, v ktorom konaní, ako už bolo uvedené, bude skúmané, či je vôbec predmetná nehnuteľnosť zaťažená záložným právom. Nakoľko rozhodnutiu vo veci samej bude predchádzať skutkové dokazovanie a samotné rozhodnutie vo veci samej bude závisieť od vyriešenia skutkových a právnych otázok, ktoré ale nie je možné riešiť v konaní o nariadenie neodkladného opatrenia, súd dospel k záveru, že nariadením neodkladného opatrenia sa tak zabráni vzniku ťažko napravitel'ného stavu / zmena vlastníckych vzťahov k predmetu zálohu /, v prípade úspechu žalobkyne vo veci samej.

14. Súd teda návrhu žalobkyne na nariadenie neodkladného opatrenia vyhovel a rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto uznesenia.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia cestou tunajšieho súdu na Krajský súd v Nitre.

Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné. (§ 358 C.s.p.)

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). (§ 363 C.s.p.)

Ak zákon na podanie nevyžaduje osobitné náležitosti, v podaní sa uvedie: a) ktorému súdu je určené, b) kto ho robí, c) ktorej veci sa týka, d) čo sa ním sleduje a e) podpis. Ak ide o podanie urobené v prebiehajúcom konaní, náležitosťou podania je aj uvedenie spisovej značky tohto konania. (§ 127 ods. 1, 2 C.s.p.)

Rozsah, v akom sa napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania. (§ 364 C.s.p.)

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. (§ 365 ods. 1 C.s.p.)

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej. (§ 365 ods. 2 C.s.p.)

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania. (§ 365 ods. 3 C.s.p.)

Osoba oprávnená podať odvolanie sa môže odvolania vzdať. Vzdať sa odvolania možno len voči súdu, a to až po vyhlásení rozhodnutia. (§ 368 C.s.p.)

Dokiaľ o odvolaní nebolo rozhodnuté, možno ho vziať späť. Ak odvolateľ vzal odvolanie späť, nemôže ho podať znova. (§ 369 ods. 1 C.s.p.)

Ak odvolateľ vezme odvolanie späť, právoplatnosť napadnutého rozhodnutia nastane, ako keby k podaniu odvolania nedošlo. Lehoty, ktoré majú plynúť od právoplatnosti napadnutého rozhodnutia, plynú v takom prípade od právoplatnosti uznesenia o zastavení odvolacieho konania. (§ 369 ods. 2 C.s.p.)

Ak sa odvolanie, o ktorom nebolo rozhodnuté, vzalo späť, odvolací súd odvolacie konanie zastaví. (§ 369 ods. 3 C.s.p.)

Ak sa odvolanie vzalo späť sčasti, použijú sa ustanovenia predchádzajúcich odsekov primerane. (§ 369 ods. 4 C.s.p.)