

Súd: Okresný súd Galanta  
Spisová značka: 35C/26/2018  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2318205444  
Dátum vydania rozhodnutia: 07. 08. 2018  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Zuzana Dojčánová  
ECLI: ECLI:SK:OSGA:2018:2318205444.1

## Uznesenie

Okresný súd Galanta v právnej veci žalobcov: 1. W. K. L., nar. X.X.XXXX, bytom K. D. XXX, XXX XX K. D., 2. N. L., nar. XX.XX.XXXX, bytom K. D. XXX, XXX XX K. D., 3. J.B. L., nar. X.X.XXXX, bytom K. D. XXX, XXX XX K. D., všetci zastúpení: Advokátska kancelária BĀNOS s.r.o., IČO: 47 551 372, so sídlom Hlavná 979/23, 924 01 Galanta, proti žalovanému: OTP Banka Slovensko, a.s., IČO: 31 318 916, so sídlom Štúrova 5, 813 54 Bratislava, o určenie, že nehnuteľnosti nie sú zaťažené záložným právom, o nariadenie neodkladného opatrenia, takto

### rozhodol:

Súd nariaďuje toto neodkladné opatrenie:

Súd zakazuje žalovanému nakladať s nehnuteľnosťami, ktoré sa nachádzajú v kat. úz.: K. D., obec: K. D., okres: N., a ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností na LV č. XXX ako: rodinný dom - súp. č. XXX, postavený na parc. reg. „C“ par. č. XXX/X, zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m<sup>2</sup>, pozemok - parc. reg. „C“ parc. č. XXX/X, zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m<sup>2</sup>, pozemok - parc. reg. „C“ parc. č. XXX/X, orná pôda o výmere XXXX m<sup>2</sup>, a to najmä, aby žalovaný nepokračoval vo výkone záložného práva k nehnuteľnostiam, aby nehnuteľnosti nepredal spôsobom určeným v zmluve o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č.: 002/3015/08SU zo dňa 28.2.2008, a aby nehnuteľnosti nepredal na dražbe, a to až do právoplatného rozhodnutia vo veci samej.

### odôvodnenie:

1. Žalobcovia sa návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia doručeným súdu 24.7.2018 žiadali, aby súd nariadil neodkladné opatrenie, ktorým by žalovanému zakázal nakladať s nehnuteľnosťami, ktoré sa nachádzajú v kat. úz.: K. D., obec: K. D., okres: N., a ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností na LV č. XXX ako: rodinný dom - súp. č. XXX, postavený na parc. reg. „C“ par. č. XXX/X, zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m<sup>2</sup>, pozemok - parc. reg. „C“ parc. č. XXX/X, zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m<sup>2</sup>, pozemok - parc. reg. „C“ parc. č. XXX/X, orná pôda o výmere XXXX m<sup>2</sup> (ďalej len „nehnuteľnosti“), a to najmä, aby žalovaný nepokračoval vo výkone záložného práva k nehnuteľnostiam, aby nehnuteľnosti nepredal spôsobom určeným v zmluve o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č.: 002/3015/08SU zo dňa 28.2.2008, a aby nehnuteľnosti nepredal na dražbe, a to až do právoplatného rozhodnutia vo veci samej.

2. Súčasne podanou žalobou vo veci samej sa žalobcovia domáhajú, aby súd určil, že nehnuteľnosti nie sú zaťažené záložným právom v prospech žalovaného. Žalobu odôvodnili tým, že sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností, ktoré sú zaťažené záložným právom v prospech žalovaného na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č.: 002/3015/08SU z 28.2.2008 uzavretej medzi žalovaným ako záložným veriteľom a žalobcami ako záložcami. Zmluvou mala byť zabezpečená pohľadávka, ktorá vznikla zo Zmluvy o špecifickom spotrebnom úvere pre obyvateľstvo zabezpečenom nehnuteľnosťou č.: 002/3015/08SU z 28.2.2008 (ďalej len „zmluva o úvere“) uzavretej medzi žalovaným a žalobkyňou v 1. rade. Na základe zmluvy o úvere mal byť žalobkyňi v 1. rade poskytnutý spotrebný úver vo výške 1.900.000,- Sk , t.j. 63.068,45 Eur, pričom sa žalobkyňa v 1. rade zaviazala úver splatiť

pravidelnými mesačnými splátkami. Žalobkyňa v 1. rade však porušila zmluvné povinnosti a poskytnutý úver prestala riadne a včas splácať, preto bola vyhlásená predčasná splatnosť úveru listom z 26.3.2015. K účinnosti vyhlásenia predčasnej splatnosti pohľadávky podľa zmluvy o úvere, vzhľadom na 10 dňovú lehotu doručenia vyhlásenia úveru za predčasne splatný, došlo 10.4.2015, keďže vyhlásenie bolo žalobkyni v 1. rade doručené 31.3.2015. Žaloba, ktorou si žalovaný uplatňoval na súde priznanie svojej pohľadávky bola súdu doručená až dňa 16.4.2018. Pri začatí planutia trojročnej premlčacej lehoty 11.4.2015, žaloba bola na súd podaná až 16.4.2018, t.j. po uplynutí trojročnej premlčacej lehoty v zmysle § 101 Občianskeho zákonníka. Vzhľadom na uvedené sa hlavné právo žalovaného nevykonalo v dobe zákonom ustanovenej, a teda žalobkyňa v 1. rade vznesla v konaní vedenom na tunajšom súde pod č.k. 10Csp/60/2018 námietku premlčania nároku, ktorú vznáša opätovne. Premlčaniu podlieha aj záložné právo, pričom toto sa nepremlčí skôr ako zabezpečená pohľadávka. Žalobcovia majú za to, že v tomto prípade sa premlčala zabezpečovaná pohľadávka v rámci trojročnej premlčacej lehoty od vyhlásenia predčasnej splatnosti úverovej zmluvy a spolu s ňou sa premlčalo záložné právo. K premlčaniu pohľadávky a záložného práva došlo dňa 11.4.2018. Na základe uvedeného žalobcovia žiadajú, aby súd určil, že nehnuteľnosti nie sú zaťažené záložným právom v prospech žalovaného. V evidencii nehnuteľností je pri nehnuteľnostiach zapísaný stav, ktorý nezodpovedá rozhodujúcim právnym skutočnostiam a je nezákonný. Tento nezákonný stav umožňuje žalovanému ako záložnému veriteľovi, aby uskutočnil predaj zálohu.

3. Žalobcovia návrh na nariadenie neodkladného opatrenia odôvodnili tým, že žalovaný ako záložný veriteľ už začal s výkonom záložného práva voči žalobcom, keď tento zaslal žalobcom Oznámenie o začatí výkonu záložného práva zo dňa 10.7.2018, v ktorom im oznámil, že prístupuje k začatiu výkonu záložného práva predajom zálohu na verejnej dražbe. Začatie výkonu záložného práva je evidentné tiež zo zápisu na LV č. XXX, kde je v poznámke uvedený zápis Oznámenia o začatí výkonu záložného práva pre žalovaného. Vykonaním dobrovoľnej dražby by mohlo dôjsť k zmene vlastníckych vzťahov a k nezvratnému stavu, kedy by žalobcovia ako vlastníci nehnuteľností o tieto prišli v dôsledku dražby, aj keď už podali žalobu vo veci samej o určenie, že nehnuteľnosti nie sú zaťažené záložným právom. Rozhodnutie údu by mohlo, v prípade ak sa preukážu tvrdenia žalobcovia ako pravdivé, zabrániť vzniku nenapraviteľných škôd, ktoré by mohol predaj sporných nehnuteľností, resp. výkon záložného práva žalobcom spôsobiť.

4. Žalobcovia spolu s návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia, súdu predložili aj výpis z listu vlastníctva č. XXX, Zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti, návrh na výmaz záložného práva z katastra nehnuteľností, Zmluvu o špecifickom spotrebnom úvere pre obyvateľstvo zabezpečenom nehnuteľnosťou, vyhlásenie úveru za predčasne splatný, žalobu o zaplatenie, oznámenie o začatí výkonu záložného práva z 10.7.2018.

5. Z predložených listín súd zistil, že žalobkyňa v 1. rade a žalovaný uzavreli 28.2.2008 Zmluvu o úvere, na základe ktorej bol žalobkyni v 1. rade poskytnutý spotrebný úver v sume 1.900.000,- Sk. Na zabezpečenie pohľadávky z úverovej zmluvy bola dňa 28.2.2008 medzi žalovaným ako záložným veriteľom a žalobcami v 1.-3. rade ako spoluvlastníkmi nehnuteľností a záložcami uzavretá zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti. Listom z 26.3.2015 žalovaný ako veriteľ oznámil žalobkyni v 1. rade vyhlásenie úveru zo Zmluvy o úvere z 28.2.2008 za predčasne splatný a vyzval ju na zaplatenie záväzku v celkovej výške 51.192,21 Eur. Vyhlásenie bolo žalobkyni v 1. rade doručené 31.3.2015. Žalobou podanou na Okresný súd Galanta 16.4.2018, vedenou pod sp. zn. 10Csp/60/2018 si žalovaný uplatnil voči žalobkyni v 1. rade nároky zo Zmluvy o úvere.

6. Listom z 10.7.2018 žalovaný oznámil žalobcom v 1.-3. rade začatie výkonu záložného práva zabezpečujúceho pohľadávku banky zo Zmluvy o úvere č. 002/3015/08SU z 28.2.2008 v znení Dodatkov, na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti z 28.2.2008. Oznámenie o začatí výkonu záložného práva bolo vo forme poznámky zapísané aj na LV č. XXX pre k.ú. K. D. pod č.z. XXX/XXXX.

7. Podľa ust. § 324 ods. 1 C.s.p., pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

8. Podľa ust. § 324 ods. 2 C.s.p., na konanie o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia je príslušný okresný súd.

9. Podľa ust. § 324 ods. 3 C.s.p., neodkladné opatrenie súd nariadi iba za predpokladu, ak sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením.

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

11. Podľa ust. § 325 ods. 2 písm. d) C.s.p., neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby niečo vykonala, niečoho sa zdržala alebo niečo znášala.

12. Podľa ust. § 326 ods. 1 C.s.p., 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.

13. Podľa ust. § 326 ods. 2 C.s.p., k návrhu musí navrhovateľ pripojiť listiny, na ktoré sa odvoláva.

14. Podľa ust. § 327 C.s.p., 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.

15. Podľa ust. § 328 ods. 1 C.s.p., ak súd nepostupoval podľa § 327, nariadi neodkladné opatrenie, ak sú splnené podmienky podľa § 325 ods. 1, inak návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietne.

16. Podľa ust. § 328 ods. 2 C.s.p., 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.

17. Podľa ust. § 329 ods. 1 C.s.p., súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez výsluchu a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania. Ak rozhoduje odvolací súd o odvolaní proti uzneseniu o zamietnutí neodkladného opatrenia, umožní sa protistrane vyjadriť k odvolaniu a k návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia.

18. Podľa ust. § 330 ods. 1 C.s.p., súd môže určiť, že neodkladné opatrenie bude trvať len po určený čas.

19. Podľa ust. § 333 C.s.p., neodkladné opatrenie zanikne, ak uplynul čas, na ktorý bolo nariadené.

20. Navrhovateľ neodkladného opatrenia musí mať právny záujem na neodkladnom opatrení, t.j. musí osvedčiť potrebnosť dočasnej úpravy pomerov účastníkov. Súd poskytuje zabezpečenie prostredníctvom neodkladného opatrenia len v prípade, keď obsah jeho výroku neporušuje žiadne ústavou zaručené právo alebo slobodu, teda za predpokladu, že postupom súdu alebo obsahom výroku nedochádza k zásahu do práv a slobôd garantovaných ústavou (ústavnými zákonmi). Pri rozhodovaní o takejto dočasnej úprave sa vychádza len zo stavu, ktorý je tu v čase rozhodovania o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia. Ten, kto sa domáha nariadenia neodkladného opatrenia, musí osvedčiť, že tu je daný právny záujem. Danosť právneho záujmu sa skúma so zreteľom na splnenie predpokladov opodstatnenosti takéhoto súdneho rozhodnutia, avšak dominuje predovšetkým osvedčenie toho, že nariadením neodkladného opatrenia sa dosiahne účel ochrany poskytovanej súdom v konaní.

21. Neodkladné opatrenie nie je konečným rozhodnutím a jeho účelom je dočasná úprava pomerov účastníkov do doby, než súd vydá vo veci konečné rozhodnutie. Už v návrhu na jeho vydanie musia byť osvedčené aspoň základné skutočnosti potrebné pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, ako i osvedčenie nebezpečenstva hrozacej ujmy. Osvedčenie (na rozdiel od dokazovania) znamená, že súd pomocou ponúknutých dôkazných prostriedkov zisťuje len najvýznamnejšie skutočnosti (teda nie všetky rozhodujúce skutočnosti). Pod potrebou dočasnej úpravy strán sporu sa rozumie stav vzťahov strán sporu, ktorý neznesie odklad.

22. Žalobcovia svojím návrhom na vydanie neodkladného opatrenia sleduje dočasnú úpravu pomerov strán po začatí konania vo veci samej, v ktorom sa domáha určenia, že nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobcov nie sú zaťažené záložným právom v prospech žalovaného.

23. Po oboznámení sa s obsahom listinných dôkazov predložených žalobcom súd dospel k záveru, že návrhu žalobcov možno vyhovieť v celom rozsahu. Žalobcovia preukázali existenciu právnych vzťahov medzi stranami sporu, keď z listinných dôkazov (predovšetkým z LV č. XXX) je nesporné, že žalobcovia v 1. až 3. rade sú podielovými spoluvlastníkmi sporných nehnuteľností a domáhajú sa ochrany vlastníckeho práva k svojmu majetku, ktorá im je ako vlastníkom priznaná v článku 20 ods. 1 Ústavy SR. Žalobcovia návrh na nariadenie neodkladného opatrenia odôvodňovali tým, že výkonom záložného práva zriadeného na zabezpečenie úverovej zmluvy a uskutočnením dobrovoľnej dražby nehnuteľností v ich vlastníctve by došlo k predaju ich majetku - nehnuteľností, a to i napriek tomu, že v konaní o žalobe o plnenie z hlavného záväzku - úverovej zmluvy, vzniesli námietku premlčania a zároveň namietajú aj premlčanie záložného práva v žalobe vo veci samej.

24. Žalobcovia ďalej osvedčili, že žalovaný už vykonáva úkony smerujúce k výkonu záložného práva a úkony smerujúce k uskutočneniu dobrovoľnej dražby nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobcov. Z predložených listín, a to z listu vlastníctva a oznámenia žalovaného z 10.7.2018 adresovaného žalobcom v 1. až 3. rade vyplýva, že žalovaný pristúpil k začatiu výkonu záložného práva predajom zálohu podľa §1511 Občianskeho zákonníka, a to predajom zálohu na verejnej dražbe.

25. Vzhľadom k uvedeným skutočnostiam dospel súd k záveru, že dočasná úprava pomerov medzi žalobcami a žalovaným je odôvodnená v rozsahu navrhnutom v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia. Keďže v konaní vo veci samej sa žalobcovia domáhajú určenia, že nehnuteľnosti nie sú zaťažené záložným právom, ktoré záložné právo malo zabezpečovať splnenie pohľadávky zo zmluvy o úvere, nariadenie neodkladného opatrenia sa javí naliehavé a neodkladné, keď účinným neodvrátením v čase podania návrhu bezprostredne hrozícej ujmy môže dôjsť k nezvratnému stavu, a to k zmene vlastníckych vzťahov v dôsledku predaja sporných nehnuteľností tretej osobe v prebiehajúcej dobrovoľnej dražbe.

#### **Poučenie:**

Proti uzneseniu je prípustné podať odvolanie v lehote 15 dní od doručenia uznesenia na Okresnom súde Galanta (ust. § 357 písm. d) C.s.p.).

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (ust. § 127 ods. 1 C.s.p.) 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) (ust. § 363 C.s.p.)

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

Odvolanie treba predložiť s potrebným počtom rovnopisov a s prílohami tak, aby jeden rovnopis zostal na súde a aby každý účastník dostal jeden rovnopis. Ak účastník nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie na jeho trovy.