

Súd: Okresný súd Nové Zámky  
Spisová značka: 10C/80/2024  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4424203632  
Dátum vydania rozhodnutia: 24. 09. 2024  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Marián Hatala  
ECLI: ECLI:SK:OSNZ:2024:4424203632.1

## Uznesenie

- 14 -

10C/80/2024

Okresný súd Nové Zámky v právnej veci žalobcov: v 1. rade: A. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom C., A. XXX/X, v 2. rade: D. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom C., A. XXX/X, právne zastúpení: Mgr. Peter Arendacký, advokát, AK Bratislava, Železničiarska 13, proti žalovanému: Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, Bratislava, IČO: 00 151 653 o nariadenie neodkladného opatrenia, takto

### rozhodol:

- 13 -

10C/80/2024

I. Súd návrh na nariadenie neodkladného opatrenia z a m i e t a.

II. Žalovanému súd n e p r i z n á v a nárok na náhradu trov konania voči Žalobcom v 1. rade a v 2. rade.

### o d ô v o d n e n i e :

- 12 -

10C/80/2024

1.1 Žalobcovia v 1. a v 2. rade sa návrhom na nariadenie o nariadenie neodkladného opatrenia domáhali, aby:

- súd uložil žalovanému povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva predajom nehnuteľností formou dobrovoľnej dražby, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území E. C., obec C., F. E. G., zapísané na liste vlastníctva (ďalej aj LV) č. 1520 vedenom Správou katastra Nové Zámky, ako: parcela registra „C“ - parcelné číslo: 1409/5 – vinice o výmere 300 m<sup>2</sup>, parcelné číslo: 1412/1 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 464 m<sup>2</sup>, parcelné číslo: 1412/2 - záhrady o výmere 403 m<sup>2</sup>, parcelné číslo: 1412/8

- zastavané plochy a nádvoria o výmere 90 m<sup>2</sup>, a rodinný dom C. H. XXX E. D. H.: 1412/1, a to až do právoplatného skončenia konania o veci samej,

- súd uložil žalovanému povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva predajom nehnuteľností formou dobrovoľnej dražby, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území E. C., obec Svodín, okres Nové Zámky, zapísané na liste vlastníctva č. XXXX, ako: rodinný dom C. H. XXX E. D. H.: 1412/8 - právny vzťah k parcele, na ktorej leží stavba s. č. 850, je evidovaný na liste vlastníctva číslo XXXX, a to až do právoplatného skončenia konania o veci samej.

- súd uložil žalobcom v 1. a 2. rade podať vo vzťahu k žalovanému žalobu o určenie neexistencie záložného práva a určenie neprijateľných zmluvných podmienok v úverovej a záložnej zmluve, a to v lehote do 30 dní od doručenia uznesenia.

- súd priznal žalobcom v 1. a 2. rade náhradu trov konania v plnom rozsahu.

1.2 Žalobcovia v 1. a v 2. rade poukázali na skutočnosti, v zmysle ktorých žalobkyňa v 1. rade a právny predchodca žalobcu v 2. rade F. B. v postavení dlžníkov mali so žalovaným ako s veriteľom uzatvoriť dňa 24.10.2008 zmluvu o splátkovom úvere č. 0242790113, na základe čoho im mal byť poskytnutý

splátkový úver vo výške 18 256,66 eur a dlžníci sa mali zaviazat' poskytnutý spotrebiteľský úver vrátiť veriteľovi v 149 mesačných splátkach po 178,55 eur. Zároveň toho istého dňa, teda 24.10.2008 tie isté strany mali uzatvoriť aj zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a Mandátnu č. 0242790113 – 1 v znení dodatku č. 1 zo dňa 29.12.2008 a dodatku č. 2 zo dňa 29.01.2009. Listom zo dňa 17.07.2024 mal žalovaný oznámiť žalobcom výkon záložného práva predajom nehnuteľností zapísaných na LV XXXX a I. XXXX, katastrálne územie E. C., na dobrovoľnej dražbe a výzvou zo dňa 29.07.2024 dražobník, teda obchodná spoločnosť HeyPay s.r.o., Mostová 2, Bratislava, IČO: 44 842 414 na základe návrhu na vykonanie dobrovoľnej dražby od žalovaného, vyzval žalobkyňu v 1. rade, aby dňa 20.08.2024 o 16:00 hod. umožnila znalcovi vykonať ohliadku a ohodnotenie predmetu dražby. Žalobcovia v 1. a v 2. rade spochybňujú výšku pohľadávky banky, ktorá má byť uspokojená výkonom záložného práva formou dobrovoľnej dražby, ktorú navyše považujú za premlčanú a majú aj za to, že zmluva o úvere a aj záložná zmluva majú obsahovať neprijateľné zmluvné podmienky; celkovú výšku pohľadávky žalovaného je preto podľa ich názoru potrebné podrobiť súdnej kontrole vo veci samej, kde sa budú posudzovať námietky žalobcov vo vzťahu k premlčaniu a neprijateľné zmluvné podmienky v zmluve o úvere a v záložnej zmluve. Z týchto dôvodov je podľa návrhu potrebné bezodkladne upraviť pomery medzi stranami, ktoré sú sporné navrhovaným neodkladným opatrením, pretože žalovaný začal vykonávať úkony smerujúce k realizácii dobrovoľnej dražby na nehnuteľný majetok žalobcov, ktorým tak má reálne hroziť, že o svoje nehnuteľnosti prídu skôr, ako sa vo veci samej uskutoční súdna kontrola spotrebiteľskej úverovej zmluvy a súvisiacej záložnej zmluvy, ktoré obe zmluvy majú charakter spotrebiteľských zmlúv podľa Občianskeho zákonníka (ďalej aj OZ). Žalovaný by bol obmedzený nariadeným neodkladným opatrením len dočasne, do skončenia konania vo veci samej. Ohľadom dokazovania v konaní o nariadenie neodkladného opatrenia bolo poukázané na uznesenie Najvyššieho súdu SR 2Cdo 104/2010, 2Cdo 105/2010. Do popredia bolo dané aj rozhodnutie Súdneho dvora Európskej únie vo veci Kušionová c/a Smart Capital (C-34/13), ktorým nemal byť deklarovaný rozpor slovenskej právnej úpravy mimosúdneho výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby s úniijným právom, no za podmienky, že strata rodinného obydlija môže vážne ohroziť nie len práva spotrebiteľa, ale aj uviesť rodinu dotknutého spotrebiteľa do osobitnej situácie a každý, komu takýto zásah hrozí, musí mať v podstate možnosť predložiť primeranosť takéhoto opatrenia na súdne preskúmanie. Poukázané bolo aj na uznesenie Najvyššieho súdu SR 6Cdo 171/2010 zo dňa 22.09.2010 upravujúceho nariadenie predbežného opatrenia, ktorým sa poskytuje oprávnenému účastníkovi dočasná ochrana a v súvislosti s prípustnosťou zákazu výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou prostredníctvom neodkladného opatrenia bolo dané do popredia rozhodnutie Ústavného súdu SR IV. ÚS 490/2022 z 27.09.2022.

1.1.1 Na Okresnom úrade Nové Zámky, katastrálny odbor je vedený LV č. XXXX, obec C., katastrálne územie E. C., parcely registra C evidované na katastrálnej mape parcelné číslo 1409/5 Vinica, o výmere 300 m<sup>2</sup>, parcelné číslo 1412/1 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 464 m<sup>2</sup>, parcelné číslo 1412/2 Záhrada o výmere 403 m<sup>2</sup> a parcelné číslo 1412/8 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 90 m<sup>2</sup>, na pozemku parcelné číslo 1412/1 rodinný dom so súpisným číslom 850 (ďalej aj nehnuteľnosti č. 1, sporné nehnuteľnosti č. 1 alebo označené nehnuteľnosti č. 1, prípadne citované nehnuteľnosti č. 1), ktoré sú vo výlučnom vlastníctve žalobkyne v 1. rade v spoluvlastníckom podiele 1/1 k celku. V časti C. Ťarchy je zapísané, že Slovenská sporiteľňa a.s., Bratislava, teda žalovaný, zriaďuje záložné právo na zabezpečenie pohľadávky podľa Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č. 0242790113-1 a Mandátnej zmluvy zo dňa 29.01.2009 pre nehnuteľnosti: parcely registra CKN č. 1409/5, 1412/1, 1412/2, 1412/8 Stavba so súpisným číslom 850 na parcele č. 1412/1. V časti Poznámky je zápis, podľa ktorého Slovenská sporiteľňa, a.s., Bratislava, teda žalovaný, vydáva oznámenie o začatí výkonu záložného práva predajom na dobrovoľnej dražbe pre nehnuteľnosti: parcely registra CKN č. 1409/5, 1412/1, 1412/2, 1412/8 Stavba so súpisným číslom XXX na parcele č. 1412/1 v podiele 1/1 (LV č. XXXX, k.ú. E. C.).

1.1.2 Na Okresnom úrade Nové Zámky, katastrálny odbor je vedený LV č. XXXX, obec C., katastrálne územie E. C., na pozemku parcelné číslo 1412/8 rodinný dom so súpisným číslom 850 (ďalej aj nehnuteľnosti č. 2, sporné nehnuteľnosti č. 2 alebo označené nehnuteľnosti č. 2, prípadne citované nehnuteľnosti č. 2), ktoré sú v podielovom spoluvlastníctve žalobkyne v 1. rade v spoluvlastníckom podiele 1/2 k celku a v spoluvlastníckom podiele žalobcu v 2. rade v spoluvlastníckom podiele 1 k celku. V časti C. Ťarchy je zapísané, že Slovenská sporiteľňa a.s., Bratislava, teda žalovaný zriaďuje záložné právo na zabezpečenie pohľadávky podľa Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č. 0242790113-1 a Mandátnej zmluvy zo dňa 29.01.2009 pre nehnuteľnosti: Stavba so súpisným číslom XXX na parcele č. 1412/8 v podiele 1 k celku. V časti Poznámky je zápis, podľa ktorého Slovenská

sporiteľňa, a.s., Bratislava, teda žalovaný vydáva oznámenie o začatí výkonu záložného práva predajom na dobrovoľnej dražbe pre nehnuteľnosti: Stavba so súpisným číslom XXX na parcele č. 1412/8 v podiele 1 k celku (LV č. XXXX, k.ú. E. C.).

2.2.1 K návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia bola pripojená ZMLUVA O SPLÁTKOVOM ÚVERE č. 0242790113 zo dňa 24.10.2008 (ďalej aj zmluva o spotrebiteľskom úvere, zmluva o úvere alebo úverová zmluva, prípadne citovaná úverová zmluva), ktorá bola uzatvorená medzi Slovenskou sporiteľňou a.s., teda žalovaným ako bankou, A. B., teda žalobkyňou v 1. rade ako dlžníčkou a F. B., nar. XX.XX.XXXX, v tom čase bytom C., A. XXX/X ako dlžníkom. Predmetom zmluvy o úvere bolo poskytnutie splátkového úveru na nadobudnutie, úpravu a údržbu nehnuteľností za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a vymedzenie povinnosti dlžníkov úver splatiť spolu s úrokom. Jednalo sa o úverPLUS vo výške 550 000,- Sk (18 256,66 eur) s 5 ročnou fixnou úrokovou sadzbou 6,10 %, pri jednorázovom bezhotovostnom poskytnutí úveru, so spracovateľským poplatkom 6 999,- Sk (232,32 eur) uhradeného z prostriedkov úveru, s poplatkom za správu úveru 90,- Sk (2,99 eur) mesačne, pri výške splátky istiny 5 379,- Sk (178,55 eur), splatnosťou prvej splátky istiny 20.05.2009 v počte splátok 149, splatných k 20. dňu v kalendárnom mesiaci a konečnej splatnosti úveru 20.0.2021. Úroky boli splatné mesačne v posledný deň kalendárneho mesiaca a úver sa mal splácať inkasným účtom. Úverová zmluva obsahuje v bode I. aj ďalšie základné podmienky a v bode II. záverečné ustanovenia.

2.2.2 K návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia bola pripojená aj ZMLUVA O ZRIADENÍ ZÁLOŽNÉHO PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTIAM č. 0242790113-1 a MANDÁTNA ZMLUVA zo dňa 24.10.2008 (ďalej aj záložná zmluva alebo zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam) spolu s Dodatkom č. 1 zo dňa 29.12.2008 a Dodatkom č. 2 zo dňa 29.01.2009, ktoré listiny si zabezpečil aj súd z Okresného úradu Nové Zámky, katastrálny odbor zo spisu V 7482/08. Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č. 1 a č. 2 obsahuje dohodu zmluvných strán, teda záložného veriteľa, ktorým je Slovenská sporiteľňa a.s. – žalovaný a A. B. ako záložcu - žalobkyne zriadiť záložné právo k citovaným nehnuteľnostiam č. 1, teda na LV č. XXXX, k.ú. E. C.. Následne bol dňa 29.12.2008 uzatvorený dodatok č. 1 k Zmluve o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam, ktorého stranami bol záložný veriteľ, teda žalovaný F. B., nar. XX.XX.XXXX, v tom čase s bydliskom A. XXX/X, C. a žalobkyňa ako záložca. Podľa článku II. záložný veriteľ a záložca na základe usmernenia správy katastra Nové Zámky záhlavie záložnej zmluvy doplnili o ďalšieho účastníka, ktorým bol F. B.. Napokon dňa 29.01.2009 bol uzatvorený dodatok č. 2 k Zmluve o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam medzi záložným veriteľom, záložcom 1- F. B. a záložcom 2- A. B.. Obsah dodatku sa týkal označenia označenia zálohu 1 a zálohu 2.Podľa pečiatky Správy katastra Nové Zámky bol vklad záložného práva povolený dňa 11. februára 2009 pod č. V 7482/08.

2.3.1 Listom zo dňa 17.07.2024 žalovaný ako záložný veriteľ oznámil žalobkyňi v 1. rade ako záložcovi začatie výkonu záložného práva podľa § 151I OZ, titulom pohľadávky banky z titulu zmluvy o splátkovom úvere č. 242790113 zo dňa 24.10.2008 a pri existencii záložného práva povoleného dňa 11.02.2009 pod č. V 7482/2008 Okresným úradom Nové Zámky, katastrálny odbor k nehnuteľnostiam č. 1, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve žalobkyne v 1. rade a k nehnuteľnostiam č. 2 v podielovom spoluvlastníctve 1 k celku tak žalobkyne v 1. rade, ako aj žalobcu v 2. rade. Súčasťou listu je aj oznámenie, že pohľadávka banky sa stala splatnou v celom rozsahu dňa 29.12.2021 a nebola zaplatená v celom rozsahu, teda banka začína výkon záložného práva predajom nehnuteľnosti na dobrovoľnej dražbe podľa zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov.

2.3.2 Listom zo dňa 17.07.2024 žalovaný ako záložný veriteľ oznámil žalobcovi v 2. rade začatie výkonu záložného práva podľa § 151I Občianskeho zákonníka (ďalej aj OZ), titulom pohľadávky banky z titulu zmluvy o splátkovom úvere č. 242790113 zo dňa 24.10.2008 a pri existencii záložného práva povoleného dňa 11.02.2009 pod č. V 7482/2008 Okresným úradom Nové Zámky, katastrálny odbor k nehnuteľnostiam č. 1, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve žalobkyne v 1. rade a k nehnuteľnostiam č. 2 v podielovom spoluvlastníctve 1 k celku tak žalobkyne v 1. rade, ako aj žalobcu v 2. rade. Súčasťou listu je aj oznámenie, že pohľadávka banky sa stala splatnou v celom rozsahu dňa 29.12.2021 a nebola zaplatená v celom rozsahu, teda banka začína výkon záložného práva predajom nehnuteľnosti na dobrovoľnej dražbe podľa zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov.

2.3.3 Oznámenie žalovaného o začatí výkonu záložného práva podľa § 151I ods. 4 OZ zo dňa 17.07.2024 bolo doručené dňa 22.07.2024 Okresnému úradu Nové Zámky, katastrálny odbor, čo je zrejme zo spisu Okresného úradu Nové Zámky, katastrálny odbor Z 4380/2024.

2.3.4 Obchodná spoločnosť HeyPay s.r.o., Mostová 2, Bratislava, IČO: 44 842 414 podaním zo dňa 29.07.2024 adresovala žalobkyni v 1. rade výzvu na umožnenie vykonania obhliadky a ohodnotenia predmetu dražby, a to súboru vecí vedených Okresným úradom Nové Zámky, katastrálny odbor, katastrálne územie E. C., evidovaný na LV č. XXXX, ktoré nehnuteľnosti sú vo výlučnom vlastníctve 1/1 k celku žalobkyne a na LV č. XXXX katastrálne územie E. C., ktoré nehnuteľnosti sú v podielovom spoluvlastníctve oboch žalobcov po 1 k celku. Umožnenie vykonania obhliadky bolo stanovené na deň 20.08.2024 o 16:00 hod. súdnemu znalcovi Ing. Imrichovi Mészároszovi.

2.4.1 Súd si zabezpečil spis Okresného súdu Nové Zámky 6C/695/2015 a zistil z neho nasledovné. Konanie bolo začaté dňa 03.11.2015 na základe návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia navrhovateľky A. B. (žalobkyňa v 1. rade) proti odporcovi (žalovanému) Platiť sa oplatí s.r.o., Košická 56, Bratislava, IČO: 56 684 618, ktorým sa navrhovalo odporcovi zdržať sa výkonu záložného práva k nehnuteľnostiam, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľnosti Okresného úradu Nové Zámky, katastrálny odbor na liste vlastníctva číslo XXXX, katastrálne územie E. C. ako parcela registra „C“ č. 1409/5 vinice o výmere 300 m<sup>2</sup>, parcela registra „C“ č. 1412/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 646 m<sup>2</sup>, parcela registra „C“ č. 1412/2 záhrady o výmere 403 m<sup>2</sup>, parcela registra „C“ č. 1412/8 zastavané plochy a nádvoria o výmere 90 m<sup>2</sup>, parcela registra „C“ č. 1412/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 464 m<sup>2</sup> a rodinný dom súpisné číslo XXX na parcele registra „C“ č. 1412/8 až do právoplatného skončenia konania vo veci samej. Uznesením Okresného súdu Nové Zámky 6C/695/2015-43 zo dňa 09.05.2016 bolo návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia v celom rozsahu vyhovené, avšak na odvolanie odporcu, teda žalovaného bolo uvedené uznesenie súdu prvej inštancie zmenené tak, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia bol zamietnutý právoplatným uznesením Krajského súdu v Nitre 7Co/488/2016-80 zo dňa 21. júla 2016.

Dňa 03.11.2015 bola Okresnému súdu Nové Zámky do konania 6C/695/2015 doručená aj žaloba žalobkyne A. B. proti žalovanému Platiť sa oplatí s.r.o., ktorou sa domáhala určenia neplatnosti zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č. 0242790113-1, ktorú uzavrela žalobkyňa so Slovenskou sporiteľňou, a.s., Bratislava dňa 24.10.2008, mandátnej zmluvy, ktorá je súčasťou zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č. 0242790113-1, ktorú uzavrela žalobkyňa so Slovenskou sporiteľňou, a.s., Bratislava dňa 24.10.2008, neplatnosti úverovej zmluvy č. 0242790113, uzavretej dňa 29.01.2009 medzi žalobkyňou a Slovenskou sporiteľňou a.s. a tiež neplatnosti zmluvy o postúpení pohľadávky č. 0723/2015/CE zo dňa 29.06.2015, ktorú uzavrela Slovenská sporiteľňa, a.s., Bratislava ako postupca, so žalovaným ako postupníkom. Rozsudkom Okresného súdu Nové Zámky 6C/695/2015-109 zo dňa 24.10.2016, právoplatný 13.12.2016, bola žaloba zamietnutá.

2.4.2 Súd si krátkou cestou pripojil spis Okresného súdu Nové Zámky 4Csp/59/2016, z ktorého zistil nasledovné.

Konanie bolo začaté dňa 08.09.2016, kedy boli Okresnému súdu Nové Zámky doručené návrh na nariadenie neodkladného opatrenia a žaloba žalobkyne A. B. proti žalovaným v 1. rade: C. C., J., v 2. rade: GENERAL FACTORING a.s., Košická 56, Bratislava, IČO: 35 838 825.

Žalobkyňa navrhovala neodkladným opatrením, aby sa uložila povinnosť žalovanému v 1. rade rade zdržať sa výkonu záložného práva do rozhodnutia a skončenia vo veci samej a žalovanému v 2. rade zdržať sa úkonov smerujúcich k uskutočneniu dobrovoľnej dražby nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX kat. úz. E. C. ako parcely reg. C č. 1409/5 – vinice o výmere 300 m<sup>2</sup>, č. 1412/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 464 m<sup>2</sup> spolu s domom súp. č. 850, č. 1412/2 – záhrady o výmere 403 m<sup>2</sup>, č. 1412/8 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 90 m<sup>2</sup> do skončenia konania vo veci samej. Uznesením Okresného súdu Nové Zámky 4Csp/59/2016-108 zo dňa 26.10.2016, právoplatné 05.12.2017, bol návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietnutý.

Žalobou sa žalobkyňa domáhala voči žalovaným v 1. rade a v 2. rade určenia neplatnosti:

- zmluvy o splátkovom úvere č. 0242790113,
- použitia neprijateľnej podmienky podľa § 53 ods. 4 písmeno k) OZ,
- právnych úkonov záložného veriteľa pri realizácii výkonu záložného práva, právnych úkonov smerujúcich s realizáciou dobrovoľnej dražby a
- neplatnosti dražby.

Okrem toho sa žalobkyňa vo veci samej domáhala aj určenia, že úver je bezúročný a bez poplatkov. Na pojednávaní dňa 15.06.2017 vo veci Okresného súdu Nové Zámky 4Csp/59/2016 žalobkyňa oznámila, že na podanej žalobe netrvá, berie ju späť a žiada konanie zastaviť. Uznesením Okresného súdu Nové Zámky 4Csp/59/2016-216 zo dňa 15. júna 2017, právoplatné 25.07.2017 bolo konanie zastavené.

2.4.3 Súd si napokon pripojil aj spis Okresného súdu Nové Zámky 18Csp/102/2017.

Konanie bolo začaté dňa 10.07.2017, kedy boli tunajšiemu súdu doručené návrh na nariadenie neodkladného opatrenia a žaloba. Žalobkyňou v 1. rade bola A. B., žalobcom v 2. rade D. B. (jedná sa o totožných žalobcov, ako vo veci tun. súdu 10C/80/2024), žalovaným v 1. rade bola spoločnosť Platíť sa oplatí s.r.o., Košická 56, Bratislava, IČO: 45 684 618 a žalovaným v 2. rade spoločnosť GENERAL FACTORING a.s., Košická 56, Bratislava, IČO: 35 838 825.

Návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia bolo v celom rozsahu vyhovené uznesením Okresného súdu Nové Zámky 18Csp/102/2017-96 zo dňa 11.09.2017, právoplatné 19.10.2017, ktorým bola uložená žalovanému v 1. rade povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou k nehnuteľnostiam zapísaným v katastri nehnuteľností okres Nové Zámky, obec C., katastrálne územie E. C., na liste vlastníctva č. XXXX a na liste vlastníctva číslo XXXX, teda parcela registra „C“ - parcelné číslo 1409/5 - vinice o výmere 300 m<sup>2</sup>, parcelné číslo 1412/1 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 464 m<sup>2</sup>, parcelné číslo 1412/2 záhrady o výmere 403 m<sup>2</sup>, parcelné číslo 1412/8 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 90 m<sup>2</sup> a rodinný dom, C. H. XXX E. D. H. XXXX/X, list vlastníctva číslo XXXX-XXXXXXX K. , C. H. XXX , E. D. H. XXXX/X - právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 850 je evidovaný na liste vlastníctva číslo XXXX, a to až do právoplatného skončenia veci samej vedenej na Okresnom súde Nové Zámky, pod číslom 18 Csp 102/2017 a zároveň bola uložená žalovanému v 2.rade povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou k nehnuteľnostiam zapísaným v katastri nehnuteľností okres Nové Zámky, obec C., katastrálne územie E. C., na liste vlastníctva č. XXXX a na liste vlastníctva číslo XXXX, teda parcela registra „C“ - parcelné číslo 1409/5 - vinice o výmere 300 m<sup>2</sup>, parcelné číslo 1412/1 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 464 m<sup>2</sup>, parcelné číslo 1412/2 záhrady o výmere 403 m<sup>2</sup>, parcelné číslo 1412/8 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 90 m<sup>2</sup> a rodinný dom, C. H. XXX E. D. H. XXXX/X, list vlastníctva číslo 2902-rodinný dom , súpisné číslo XXX , E. D. H. XXXX/X - právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 850 je evidovaný na liste vlastníctva číslo XXXX, a to až do právoplatného skončenia veci samej vedenej na Okresnom súde Nové Zámky, pod číslom 18Csp/102/2017.

V konaní vo veci samej sa žalobcovia v 1. rade a v 2. rade domáhali určenia, že nehnuteľnosti nie sú zaťažené záložným právom. Rozsudkom Okresného súdu Nové Zámky 18Csp/102/2017-413 zo dňa 26.04.2022 v spojení s opravným uznesením Okresného súdu Nové Zámky 18Csp/102/2017-493 zo dňa 14.10.2022 bola I. žaloba zamietnutá, II. bolo zrušené neodkladné opatrenie vyhlásené uznesením Okresného súdu Nové Zámky 18Csp/102/2017-96 zo dna 11.09.2017, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 09.10.2017 a III. žalovaným v 1. a v 2. rade nebol priznaný nárok na náhradu trov konania. Na odvolanie žalobcov v 1. a v 2. rade bol citovaný rozsudok v zamietajúcom výroku zmenený rozsudkom Krajského súdu v Nitre 9Co/143/2022-518 zo dňa 20. marca 2024, právoplatný 25.03.2024 tak, že súd určil, že nehnuteľnosti, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území E. C., obec Svodín, okres Nové Zámky, zapísané na liste vlastníctva č. XXXX vedenom Správou katastra Nové Zámky, ako: parcela registra „C“ - parcelné číslo: 1409/5 - vinice o výmere 300 m<sup>2</sup>, parcelné číslo: 1412/1 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 464 m<sup>2</sup>, parcelné číslo: 1412/2 - záhrady o výmere 403 m<sup>2</sup>, parcelné číslo: 1412/8 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 90 m<sup>2</sup>, a rodinný dom C. H. XXX E. D. H.: 1412/1 nie sú zaťažené záložným právom zriadeným Záložnou zmluvou o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č. 0242790113-1 a Mandátnej zmluvy zo dňa 29. 01. 2009 v prospech žalovaného v 1. rade - Platíť sa oplatí, s. r. o., IČO: 45 684 618 ako postupníka na základe Zmluvy o postúpení pohľadávok č. 0723/2015/CE zo dňa 29. 06. 2015 uzatvorenej medzi: Slovenská sporiteľňa, a. s., Bratislava, IČO: 00 151 653 ako postupcom a Platíť sa oplatí s. r. o., Bratislava, IČO: 45 684 618 ako postupníkom; odvolací súd ďalej určil, že nehnuteľnosti, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území E. C., obec Svodín, okres Nové Zámky, zapísané na liste vlastníctva č. XXXX, ako: rodinný dom súpisné číslo XXX na parcele číslo: 1412/8 - právny vzťah k parcele, na ktorej leží stavba s. č. 850, je evidovaný na liste vlastníctva číslo XXXX, nie sú zaťažené záložným právom zriadeným Zmluvou o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č. 0242790113-1 a Mandátnej zmluvy zo dňa 29. 01. 2009 v prospech žalovaného 1/ - Platíť sa oplatí, s. r. o., IČO: 45 684 618 ako postupníka na základe Zmluvy o postúpení pohľadávok č. 0723/2015/CE zo dňa 29. 06. 2015 uzatvorenej medzi: Slovenská sporiteľňa, a. s., Bratislava, IČO: 00 151 653 ako postupcom a Platíť sa oplatí s. r. o., Bratislava, IČO: 45 684 618 ako postupníkom. Vo zvyšnom rozsahu zamietajúceho výroku napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie bol potvrdený, napadnutý

výrok o zrušení neodkladného opatrenia vydaného uznesením Okresného súdu Nové Zámky zo dňa 11. septembra 2017 č. k. 18Csp/102/2017-96 bol zrušený a napokon bolo rozhodnuté o nároku na náhradu trov konania. Súčasťou spisu Okresného súdu Nové Zámky 18Csp/102/2017 je úmrtný list F. B., nar. XX.XX.XXXX, ktorý zomrel dňa XX.XX.XXXX vo Svodíne a osvedčenie o dedičstve JUDr. Zuzany Kanásovej so sídlom v Nových Zámkoch 8D/235/2011-17 Dnot. 114/2011 zo dňa 16.08.2011, ktorým v dedičskej veci po poručiteľovi F. B. nastúpili zákonní dedičia D. B. (syn) v podiele 1/3, A. D., L. B., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom M., K. XXX/XX(dcéra) v podiele 1/3 a pozostalá manželka A. B. v podiele 1/3. Na základe citovaného osvedčenia o dedičstve nehnuteľnosti vedené na LV č. XXXX, kat. územie E. C., obec Svodín v podiele 1 k celku nadobudol D. B. voči ustupujúcim spoludedičkám bezodplatne.

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

Podľa § 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.

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

Podľa § 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.

Podľa § 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.

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

Podľa § 151j ods. 1 Občianskeho zákonníka ( ďalej aj OZ ), ak pohľadávka zabezpečená záložným právom nie je riadne a včas splnená, môže záložný veriteľ začať výkon záložného práva. V rámci výkonu záložného práva sa záložný veriteľ môže uspokojiť spôsobom určeným v zmluve alebo predajom zálohu na dražbe podľa osobitného zákona (zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách), alebo domáhať sa uspokojenia predajom zálohu podľa osobitných zákonov (zákon č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti), ak tento zákon alebo osobitný zákon neustanovuje inak.

Podľa § 151l ods.1 OZ začatie výkonu záložného práva je záložný veriteľ povinný písomne oznámiť záložcovi a dlžníkovi, ak osoba dlžníka nie je totožná s osobou záložcu, a pri záložných právach registrovaných v registri záložných práv aj zaregistrovať začatie výkonu záložného práva v tomto registri, ak tento zákon alebo osobitný zákon neustanovuje inak. V písomnom oznámení o začatí výkonu záložného práva záložný veriteľ uvedie spôsob, akým sa uspokojí alebo sa bude domáhať uspokojenia zo zálohu.

Podľa § 151l ods.4 OZ ak je záložné právo zapísané v katastri nehnuteľností, záložný veriteľ je povinný jedno vyhotovenie oznámenia o začatí výkonu záložného práva zaslať príslušnému okresnému úradu, ktorá začatie výkonu záložného práva vyznačí v katastri nehnuteľností.

Podľa § 7 ods.1 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov, navrhovateľom dražby je vlastník predmetu dražby, osoba, ktorá vykonáva záložné právo (ďalej len "záložný veriteľ"), alebo iná osoba, ktorá je oprávnená navrhnúť vykonanie dražby podľa osobitného zákona.

Podľa § 16 ods.1 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov dražbu je možné vykonať len na základe písomnej zmluvy o vykonaní dražby, ktorú uzavrie navrhovateľ dražby s dražobníkom; to neplatí, ak ide o majetok štátu, ak je dražobníkom orgán štátnej

správy, alebo ak ide o majetok územného samosprávneho celku, ak je dražobníkom tento územný samosprávny celok alebo ak je dražobníkom navrhovateľ dražby.

Podľa § 17 ods. 5 písm. c) zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov v lehotách ustanovených v odsekoch 2 až 4 zašle dražobník oznámenie o dražbe, ak je predmetom dražby byt, dom alebo iná nehnuteľnosť, osobám, ktoré majú podľa oznámenia navrhovateľa dražby k predmetu dražby predkupné právo alebo iné vecné právo zapísané v katastri nehnuteľností, a tiež príslušnému okresnému úradu na vyznačenie poznámky.

Podľa § 43 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) ak ide o dražbu podľa osobitného zákona, ktorej predmetom je byt, dom alebo iná nehnuteľnosť, okresný úrad vyznačí údaj o dražbe najmenej počas troch mesiacov odo dňa doručenia zápisnice o dražbe, a ak bolo začaté súdne konanie o určenie neplatnosti dražby, tak až do skončenia tohto konania. Na zrušenie poznámky platí ustanovenie § 39 ods. 3.

4.1 Súd môže o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia v zásade rozhodnúť nasledovne:

1. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia odmieta (z dôvodu neúplnosti, nezrozumiteľnosti alebo neurčitosti, ktoré bránia pokračovaniu v konaní).
2. Konanie o návrhu zastaví (napríklad z dôvodu nedostatku podmienok konania, späťvzatia návrhu a iné, keďže na konanie podľa tejto časti sa primerane použijú všeobecné ustanovenia o konaní, ak nie je v tejto časti ustanovené inak).
3. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietne (ak podľa názoru súdu nie je potrebné bezodkladne upraviť pomery a neexistuje ani obava, že exekúcia bude ohrozená).
4. Nariadi neodkladné opatrenie (ak má za to, že je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená).

4.2 Súd pred nariadením neodkladného opatrenia nemusí dodržať formálny postup určený na dokazovanie a zisťovať všetky skutočnosti potrebné pre vydanie rozhodnutia vo veci samej. To však neznamená, že súd môže nariadiť neodkladné opatrenia len na základe tvrdení žalobcu bez hodnoverného osvedčenia skutočností, ktoré by umožnili prijať záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytovať ochrana a bez osvedčenia skutočností odôvodňujúcich potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu, že exekúcia bude ohrozená. Zákonodarca to zhrnul tak, že tu ide o rozhodovanie súdu bez procesu dokazovania, spravidla len na základe listín predložených navrhovateľom neodkladného opatrenia. Výsluch a vyjadrenie strán, resp. nariadenie pojednávania pred rozhodnutím o návrhu sú fakultatívne. Účelom neodkladného opatrenia je rýchla, i keď dočasná úprava právnych pomerov účastníkov, prípadne i zabezpečenie výkonu existujúceho, hoci prípadne ešte nevykonateľného alebo očakávaného rozhodnutia (exekučného titulu). Nariadenie neodkladného opatrenia je teda 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 právnych vzťahoch medzi účastníkmi nevytvorí nenávratný stav a ak sa neprimeraným spôsobom nezasiahne do právnych vzťahov medzi účastníkmi konania. Aby súd mohol vyhovieť návrhu na vydanie neodkladného opatrenia, musí navrhovateľ osvedčiť aspoň základné skutočnosti umožňujúce prijať záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana, ako aj nebezpečenstvo hroziacej ujmy. Okrem toho, navrhované neodkladné opatrenie by malo byť primerané zabezpečovaniu nároku a musí byť prípustné. Osvedčovanie na rozdiel od dokazovania znamená, že súd prostredníctvom označených dôkazov zisťuje najvýznamnejšie skutočnosti dôležité pre rozhodnutie. Dôkazné bremeno spočíva výlučne na navrhovateľovi navrhovaného neodkladného opatrenia a jeho návrh by mal obsahovať všetky náležitosti umožňujúce jeho meritórne vybavenie. Neodkladné opatrenie však nemožno vydať iba na základe tvrdení navrhovateľa bez osvedčenia aspoň základných skutočností umožňujúcich prijať záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť dočasná ochrana a bez osvedčenia nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy.

4.3 Pred rozhodnutím súdu o neodkladnom opatrení nie je z dôvodu krátkosti času priestor pre vykonanie dokazovania v rozsahu vyžadovanom v základnom konaní, pričom zároveň nesmú existovať vážnejšie pochybnosti o potrebe tejto úpravy, a preto rozsah dokazovania je zúžený vzhľadom na účel a podstatu neodkladného opatrenia a nevykonáva sa dokazovanie v rozsahu ako v základnom konaní (uznesenie Najvyššieho súdu SR z 25. júna 2019, sp. zn. 5 Cdo 25/2019).

5.1 Súd má za to, že v konaní o nariadenie neodkladného opatrenia nie je oprávnený si riešiť ako predbežnú otázku, či záložné právo záložného veriteľa Slovenská sporiteľňa a.s. Bratislava medzičasom zaniklo alebo nezaniklo, či žalovaný je alebo nie je oprávnený navrhnuť vykonanie dobrovoľnej dražby sporných nehnuteľností podľa zákona o dobrovoľných dražbách, či medzi výškou zabezpečenej pohľadávky žalovaného a hodnotou sporných nehnuteľností je hrubý nepomer a či kroky žalovaného smerujúce k dobrovoľnej dražbe majú alebo nemajú zákonný podklad. Pokiaľ by sa totiž aj zrealizovala dobrovoľná dražba sporných nehnuteľností, zákon o dobrovoľných dražbách vo svojom ustanovení § 21 ods. 2 umožňuje domáhať sa určenia neplatnosti dražby do troch mesiacov odo dňa udelenia príklepu, okrem prípadu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom mal predchádzajúci vlastník 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. Citované ustanovenie umožňuje týmto spôsobom postupovať osobe, ktorá tvrdí, že bola dotknutá na svojich právach a pritom spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo namieta porušenie ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách. Podstatné otázky z hľadiska prípadnej neplatnosti dobrovoľnej dražby sú: a) daná, splatná a preukázaná pohľadávka čo do dôvodu a výšky, b) splnenia ďalších hmotnoprávných podmienok pre výkon záložného práva podľa občianskeho zákonníka a podľa osobitných právnych predpisov, c) správny a zákonný procesný postup pri realizácii dražby a zachovanie práv dotknutých osôb. Pri týchto úvahách tak súd dospel k záveru, že právne vzťahy medzi stranami existujú, no tieto právne vzťahy nevyžadujú dočasnú úpravu a tým pádom dočasná úprava ani nie je potrebná. Naopak nariadením neodkladného opatrenia, tak ako to navrhujú žalobcovia v 1.rade a v 2.rade by sa neprimeraným spôsobom zasiahlo do právnych vzťahov medzi stranami a v konečnom dôsledku by sa znemožnilo vykonanie záložného práva formou dobrovoľnej dražby. Súd opakuje, že v tejto fáze konania nie je oprávnený skúmať okolnosti namietané žalobcami v 1.rade a v 2.rade, vrátane toho, či záložné právo záložného veriteľa – žalovaného medzičasom zaniklo alebo stále platne existuje vo vzťahu k sporným nehnuteľnostiam. Rovnako v konaní o nariadenie neodkladného opatrenia súd nie je oprávnený skúmať ako predbežnú otázku, či zmluva o spotrebiteľskom úvere a záložná zmluva obsahujú alebo neobsahujú neprijateľné podmienky, prípadne či výkon záložného práva je alebo nie je premlčaný. Naopak, s týmito otázkami by sa musel zaoberať súd v sporovom konaní o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby.

5.2 Žalobcovia existenciu potreby dočasne upraviť pomery strán sporu v návrhu odôvodňovali hrozbou vykonania dobrovoľnej dražby predmetných nehnuteľností, čím by sa malo zasiahnuť do ich práva na nedotknuteľnosť obydlija. Uviedli, že záložná zmluva zabezpečuje záväzok z úverovej zmluvy č. 0242790113 zo dňa 24. 10.2018, ktorá má obsahovať neprijateľné zmluvné podmienky, pričom záväzkový vzťah má spotrebiteľský charakter. Rovnako aj záložná zmluva má podľa ich názoru obsahovať neprijateľné zmluvné podmienky a tvrdili, že nariadenie neodkladného opatrenia má predstavovať jediný efektívny prostriedok na ich ochranu ako spotrebiteľov do času, kým súd vo veci samej nevykoná súdnu kontrolu neprijateľných zmluvných podmienok. K vyššie uvedeným tvrdeniam žalobcov sa uvádza, že ak má byť neodkladné opatrenie nariadené, musí byť tým, kto takýto návrh podáva, osvedčená potreba dočasnej úpravy právnych pomerov strán sporu, respektíve obava, že by výkon súdneho rozhodnutia bol ohrozený. Táto potreba nastáva v prípadoch, kedy by nenariadením neodkladného opatrenia vznikol priestor pre konanie, ktoré by vytvorilo nezvratný stav, respektíve, ktoré by viedlo k neodstrániteľným alebo len ťažko reparačným následkom, prípadne by hrozilo zhoršenie jeho právnej pozície do takej miery, že sa mu viac neoplatí uchádzať o konečnú súdnu ochranu. Osvedčiť takúto hrozbu, ujmu je povinná strana podávajúca návrh v rámci popisu rozhodujúcich skutočností z priložených dôkazov. Reálne vyhodnotenie potreby bezodkladne upraviť pomery je otázkou voľnej úvahy súdu, ktorá však musí byť objektívne preskúmateľná na základe odôvodnenia rozhodnutia. V zmysle súčasnej právnej úpravy je osoba, ktorá navrhuje nariadiť neodkladné opatrenie (žalobcovia) povinná uviesť a opísať skutočnosti osvedčujúce bezodkladnosť úpravy, ako aj osvedčujúce ďalšie skutočnosti, ktoré síce bezprostredne neodôvodňujú uvedenú potrebu, ale sú rozhodujúce z iného dôvodu, a to predovšetkým pri návrhoch na nariadenie neodkladného opatrenia pred začatím konania. Zákon v tomto smere vyžaduje, aby táto osoba vo vzťahu k deklarovanej skutkovým tvrdeniam, ak je to objektívne možné žiadať, pripojila dôkazné prostriedky (dôkazy), na podporu osvedčenia bezodkladnej potreby nariadenia neodkladného opatrenia. Súd nemôže nariadiť neodkladné opatrenie, ak sa mu na základe predbežného právneho posúdenia nárok vo veci samej javí ako nedôvodný. Z obsahu spisu Okresného súdu Nové Zámky 10C/80/2024, ako aj z pripojených spisov Okresného súdu Nové Zámky 6C/695/2015, 4Csp/59/2016, 18Csp/102/2017 uvedených vyššie vyplýva, že žalobkyňa v 1.

rade, resp. aj žalobca v 2. rade sa domáhali nariadenia neodkladného opatrenia. Vo veci tun. súdu 6C/695/2015 návrh žalobkyne v 1. rade smeroval voči žalovanému Platiť sa oplatí s.r.o. Bratislava na nariadenie neodkladného opatrenia na zdržanie sa výkonu záložného práva k sporným nehnuteľnostiam č. 1, keď návrh bol právoplatne zamietnutý. Vo veci tunajšieho súdu 4Csp/59/2016 sa žalobkyňa v 1. rade domáhala nariadenia neodkladného opatrenia voči žalovanému v 1. rade Slovenská sporiteľňa a.s. Bratislava, ktorým by mu bola uložená povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva k sporným nehnuteľnostiam a návrh bol v konečnom dôsledku právoplatne zamietnutý. Napokon v podaní tun. súdu 18Csp/102/2017 bolo návrhu žalobkyne v 1. rade a žalobcu v 2. rade vyhovené tak, ako je uvedené v bode 2.4.3 odôvodnenia tohto uznesenia a žalovanému v 1. rade, teda spoločnosti Platiť sa oplatí s.r.o. bola uložená povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou k sporným nehnuteľnostiam až do právoplatného skončenia veci samej a rovnaká povinnosť bola uložená aj žalovanému v 2. rade GENERAL FACTORING a.s. Bratislava. Uvedená vec bola právoplatne skončená dňa 25.03.2024, kedy nadobudol právoplatnosť rozsudok Krajského súdu v Nitre 9Co/143/2022-518 zo dňa 20.marca 2024, ktorým bolo vyslovené, že sporné nehnuteľnosti (LV XXXX a I. XXXX kat. územie E. C.) nie sú zaťažené záložným právom zriadeným záložnou zmluvou v prospech žalovaného v 1. rade, teda spoločnosti Platiť sa oplatí s.r.o.; vo vzťahu k C. C. J. rozhodované nebolo, pretože tento subjekt nefiguroval na strane žalovaného. Žalobcovia neosvedčili potrebu bezodkladnej úpravy pomerov, keď v návrhu na vydanie neodkladného opatrenia neuviedli skutkové tvrdenia, z ktorých by vyplývala potreba bezodkladnej úpravy pomerov v čase podania tohto návrhu. Z návrhu je len zrejmé, že žalovaný ich listom zo dňa 17.07.2024 oboznámil so začatím výkon záložného práva podľa § 151l OZ a ďalej, že žalobkyňa v 1. rade bola vyzvaná dražobníkom na umožnenie vykonania obhliadky a ohodnotenia predmetu dražby, čo samo o sebe pre vydanie neodkladného opatrenia nestačí. Na preukázanie tejto bezodkladnosti nestačí, keď žalobcovia v návrhu uvedú to, že sa jedná o spotrebiteľský spor, že zmluva o úvere obsahuje neprijateľné zmluvné podmienky bez konkretizácie tohto ich vyjadrenia, že zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti obsahuje neplatné dojednanie a dobrovoľná dražba je typická tým, že ju nesprevádza preventívna súdna kontrola neprijateľnosti zmluvných podmienok. Súd dáva do pozornosti bod 2.4.1 odôvodnenia tohto uznesenia, a teda, že žaloba žalobkyne A. B. proti žalovanému Platiť sa oplatí s.r.o., ktorou sa domáhala určenia neplatnosti zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č. 0242790113-1, ktorú uzavrela žalobkyňa so Slovenskou sporiteľňou, a.s., Bratislava dňa 24.10.2008, mandátnej zmluvy, ktorá je súčasťou zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č. 0242790113-1, ktorú uzavrela žalobkyňa so Slovenskou sporiteľňou, a.s., Bratislava dňa 24.10.2008, neplatnosti úverovej zmluvy č. 0242790113, uzavretej dňa 29.01.2009 medzi žalobkyňou a Slovenskou sporiteľňou a.s. a tiež neplatnosti zmluvy o postúpení pohľadávky č. 0723/2015/CE zo dňa 29.06.2015, ktorú uzavrela Slovenská sporiteľňa, a.s., Bratislava ako postupca, so žalovaným ako postupníkom, bola rozsudkom Okresného súdu Nové Zámky 6C/695/2015-109 zo dňa 24.10.2016, právoplatný 13.12.2016 zamietnutá. Z uvedených dôvodov dospel súd k záveru, že žalobcovia neosvedčili potrebu bezodkladnej úpravy pomerov neodkladným opatrením, ako jednej zo základných atribútov pre nariadenie neodkladného opatrenia. Súd považuje za potrebné záverom uviesť, že prostredníctvom inštitútu neodkladného opatrenia nemá dochádzať k suplovaniu ochrany, ktorej sa žalobcovia môžu domáhať aj inými (za daných podmienok vhodnejšími) právnymi prostriedkami, ktorým je žaloba o neplatnosť dražby v zmysle § 21 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z.. Primárnym účelom konania o neplatnosť dražby je práve preskúmanie zákonnosti výkonu záložného práva formou dražby, v dôsledku čoho sa potreba dočasnej potreby úpravy pomerov medzi stranami javí súdu ako neúčelná. Zároveň právo žalobcov na obydlie je chránené aj po zmene vlastníka príklepom na dražbe, pretože vystaňovanie z obydlija je možné len so súhlasom súdu.

6. O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol podľa § 262 ods. 1 C.s.p. k § 255 ods. 1 C.s.p., pretože žalovaný mal vo veci plný úspech. V konečnom dôsledku však žalovanému nárok na náhradu trov konania priznaný nebol, pretože mu žiadne trovy nevznikli.

#### **Poučenie:**

- 2 -

10C/80/2024

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.

Odvolaie 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.

Odvolaie 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.