

Súd: Okresný súd Lučenec  
Spisová značka: 16Csp/8/2022  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6622200967  
Dátum vydania rozhodnutia: 22. 03. 2022  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Dušan Kucbel  
ECLI: ECLI:SK:OSLC:2022:6622200967.1

## Uznesenie

Okresný súd Lučenec, v právnej veci žalobkyne B. B., T.. XX.XX.XXXX, H. Č. XXX, proti žalovanému 1/ J. Y. G. G.. M.. B., G. G. C. X, H., V.: XX XXX XXX a žalovanému 2/ Z. G. G.. M.. B., G. G. Y. XX, H., V.: XX XXX XXX, o nariadenie neodkladného opatrenia, takto

### rozhodol:

Súd nariaďuje toto neodkladné opatrenie:

Žalovaný 1/ je dočasne povinný zdržať sa výkonu záložného práva zo zmluvy o zriadení záložného práva uzavretej dňa 03.11.2008 medzi žalobkyňou a C. G. G. Z.. G.. G. G. H. XX, H., V.: XX XXX XXX, prostredníctvom dobrovoľnej dražby

- k pozemku parcely registra „C“ s parc. č. XXXX, o výmere 668 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie
- k pozemku parcely registra „C“, o výmere XXXX m<sup>2</sup>, orná pôda
- k pozemku parcely registra „C“, o výmere XXX m<sup>2</sup>, záhrada
- k stavbe, rodinný dom so súp. číslom XXX, postavenej na parc. č. XXXX,

ktoré sa nachádzajú v k. ú. Č., okres Lučenec a sú zapísané na LV č. XX, vedenom Okresným úradom Lučenec, katastrálny odbor.

Toto neodkladné opatrenie trvá do právoplatného skončenia konania vo veci samej vedenej na Okresnom súde Lučenec pod sp. zn. 13Csp/14/2022.

Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia voči žalovanému 2/ zamieta.

### odôvodnenie:

1. Žalobkyňa sa návrhom doručeným súdu dňa 15.03.2022 domáhala nariadenia neodkladného opatrenia, ktorým by súd uložil žalovanému 1/ povinnosť zdržať sa použitia výkonu záložného práva predajom nehnuteľnosti dobrovoľnou dražbou a žalovanému 2/ povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou nehnuteľnosti. Vo svojom návrhu uviedla, že jej bola doručená výzva žalovaného 2/ na umožnenie ohliadky predmetu dražby dňa 07.01.2022 o 10:45 hod. Ďalšia výzva jej bola doručená spolu s oznámením o dražbe č. XXX/XXXX, ktorá sa má uskutočniť dňa 28.03.2022 o 11:30 hod. v Banskej Bystrici. Poukázala na konanie vedené na Okresnom súde Lučenec pod sp. zn. 13Csp/15/2020 začaté na základe návrhu žalovaného 1/ o zaplatenie 24 192,41 Eur, na predchádzajúce konanie o nariadenie neodkladného opatrenia pred Okresným súdom Lučenec pod sp. zn. 17Csp/86/2018. Ďalej poukázala na zmluvu o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere č. XXXXXXX X XX uzavretej so žalovaným 1/ (resp. jeho právnym predchodcom) dňa 27.10.2008, oznámenie o vyhlásení mimoriadnej splatnosti úveru zo dňa 23.3.2017 a oznámenie o začatí výkonu záložného práva žalovaným, ktoré jej bolo doručené dňa 14.09.2017. S postupom žalovaného 1/ nesúhlasila, pretože dobrovoľnou dražbou sa vážnym spôsobom zasahuje do práva vlastníť majetok a práva na obydlie bez akejkoľvek ingerencie súdnej moci. Rozporupnosť vidí v nesprávne vyčíslenej výške dlhu v sume 35 885,57 Eur a zastrešovaním výkonom záložného práva. V predmetnej veci ide o rozpor s verejným poriadkom v tom, že predmetom záväzkového vzťahu založeného so žalovaným

1/ boli zmluvy obsahujúce neprijateľné zmluvné podmienky. Namietla tiež spornosť výšky pohľadávky a vznesla námietku premlčania, pretože poslednú splátku uhradila dňa 04.10.2016.

2. Z pripojených listinných dôkazov má súd za osvedčené, že žalovaný 2/ listom zo dňa 22.02.2022 oznámil miesto konania dražby dňa 28.03.2022 o 11:30 hod., pričom predmetom dražby majú by nehnuteľnosti, nachádzajúce sa v k. ú. Č., zapísané na LV č. XX, vedenom Okresným úradom Lučenec, katastrálny odbor a to, rodinný dom so súp. č. XXX, postavený na parc. č. XXXX, pozemok s parc. č. XXXX, XXXX, XXXX, ktoré sú podľa pripojeného výpisu LV z katastra nehnuteľností vo vlastníctve žalobkyne.

3. Keďže žalobkyňa k svojmu návrhu nepredložila listinné dôkazy, ale poukázala na prebiehajúce, ako aj právoplatne skončené konania, súd postupom podľa § 295 CSP zo spisu vedeného na Okresnom súde Lučenec pod sp. zn. 17Csp/86/2018 zistil, že uznesením č. k. 17Csp/86/2018-124 zo dňa 25.09.2018 v spojení s uznesením Krajského súdu v Banskej Bystrici sp. zn. 11Co/107/2019-198 zo dňa 13.06.2019 bolo nariadené neodkladné opatrenie, ktorým bola žalovanému 1/ uložená povinnosť zdržať sa použitia výkonu záložného práva predajom nehnuteľností vo vlastníctve žalobkyne a žalovanému 2/ povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou nehnuteľností vo vlastníctve žalobkyne. Uznesením č. k. 17Csp/86/2018-315 zo dňa 22.04.2021 súd žalobu žalobkyne vo veci samej (o určenie, že zmluva o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere je bezúročná a bez poplatkov) postupom podľa § 129 CSP odmietol, čo potvrdil Krajský súd v Banskej Bystrici uznesením sp. zn. 41CoCsp/31/2021-355 zo dňa 18.08.2021. Z toho dôvodu následne Okresný súd Lučenec uznesením sp. zn. 17Csp/86/2018-370 zo dňa 13.10.2021 nariadené neodkladné opatrenie zrušil. Zo spisu súd ďalej zistil, že zmluvou o zriadení záložného práva zo dňa 03.11.2008 žalobkyňa v pozícii záložcu zriadila záložné právo k uvedeným nehnuteľnostiam v prospech zabezpečenia pohľadávky pôvodného veriteľa (Prvá stavebná sporiteľňa, a. s.) vyplývajúcej zo zmluvy o medziúvere a stavebnom úvere č. XXXXXXXX X XX a XXXXXXXX X XX.

4. Zo spisu vedeného na Okresnom súde Lučenec pod sp.zn. 13Csp/15/2020 súd zistil, že žalovaný 1/ sa domáha voči žalobkyňi zaplata sumy 24192,41 Eur s príslušenstvom na základe zmluvy o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere č. 2822943 4 02, predmetom ktorej bolo poskytnutie úveru na nadobudnutie vlastníctva bytu, rodinného domu, vrátane súvisiacich drobných stavieb, výstavbu, prístavbu a nadstavbu a ďalšie stavebné úpravy súvisiace s bytom, rodinným domom. Dňa 17.03.2017 došlo k vyhláseniu mimoriadnej splatnosti úveru s poukazom na neuhradenie predchádzajúcich splátok, vrátane splátky za mesiac február 2017. Pojednávanie vo veci bolo odročené za účelom vyhlásenia rozsudku na deň 31.03.2022.

5. Návrhom doručeným súdu dňa 15.03.2022 o 12:48 hod. sa žalobkyňa (už právne zastúpená) domáha opätovne nariadenia neodkladného opatrenia totožného charakteru ako v predmetnej veci, ako aj žaloby vo veci samej, ktorou sa žalovanému 1/ uloží povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva k nehnuteľnostiam dobrovoľnou dražbou. V návrhu žalobkyňa namietala existenciu splatnej pohľadávky, pretože z listín, ktoré má k dispozícii nevyplýva, že došlo k zosplatneniu pohľadávky v súlade s § 565 a § 53 ods. 9 Občianskeho zákonníka. Ako ďalší nedostatok namietala, že došlo k zosplatneniu predmetného úveru v súlade s uvedenými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a spochybňuje platnosť pohľadávky. Ďalej vznesla námietku premlčania práva na výkon záložného práva, ktorá úzko súvisí s určením momentu, kedy vzniklo právo domáhať sa výkonu záložného práva na strane žalovaného, resp. jeho právneho predchodcu. Za tým účelom navrhla, aby žalovaný špecifikoval splátky, s ktorými mal byť žalobca v omeškaní viac ako tri mesiace za účelom zákonnosti úkonu zosplatnenia a aby za tým účelom predložil listiny. Namietla tiež, že neboli splnené hmotnoprávne predpoklady na vykonanie dražby, pričom poukázala na rozhodnutie Krajského súdu v Banskej Bystrici sp. zn. 15Co/2/2021 zo dňa 06.07.2021. Naliehavosť a nevyhnutnosť pre nariadenie neodkladného opatrenia odôvodnila tým, že pohľadávka, ktorá má byť uhradená z výťažku dražby je sporná a vedie sa o nej spor pred Okresným súdom Lučenec, sp. zn. 13Csp/15/2020. Je v súlade s princípom právnej istoty mať v prvom rade právoplatne vyriešenú otázku výšky pohľadávky, aby dražbou, pri ktorej nedochádza k súdnej kontrole, nedošlo k neoprávnenému odňatiu vlastníckeho práva. Uviedla, že na úver v rokoch 2008 až 2017 sumu 15 802,07 Eur.

6. Súd ustálil, že predmetom sporu je obrana žalobkyne v postavení záložcu a záložného dlžníka proti výkonu záložného práva žalovaným 1/ a žalovaným 2/, ktorou namietala splatnosť ako aj výšku

pohľadávky žalovaného 1/. Ďalej namietla, že neboli splnené zákonné podmienky pre postúpenie pohľadávky pôvodného veriteľa na žalovaného 1/, vzniekla námietka premlčania výkonu záložného práva, pretože nie je možné určiť, kedy došlo k začatiu plynutia premlčacej doby výkonu záložného práva, ako aj zabezpečenej pohľadávky. Za tým účelom navrhla vykonať dôkazy, ktoré má predložiť žalovaný v konaní vo veci samej vedenej na Okresnom súde Lučenec pod sp. zn. 13Csp/14/2022.

7. Súd v súlade s § 161 ods. 1 CSP v spojení s § 159 CSP skúmal, či sú splnené podmienky pre rozhodnutie o návrhu žalobkyne na nariadenie neodkladného opatrenia. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia bol súdu doručený dňa 15.03.2022 o 09:20 hod. V podstate totožný návrh na nariadenie neodkladného opatrenia voči žalovanému 1/ bol doručený súdu spolu so žalobou vo veci samej dňa 15.03.2022 o 12:48 hod., pričom vec bola zapísaná do senátu 13Csp/14/2022. Keďže druhý návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zapísaný do senátu 13Csp/14/2022 napadol neskôr, boli podľa § 159 CSP splnené podmienky pre rozhodnutie vo veci.

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

9. Účelom civilného sporového konania je zaistiť spravodlivú ochranu práv a oprávnených záujmov sporových strán. V prípade, ak to vyžadujú pomery medzi sporovými stranami, súd môže za podmienok ustanovených zákonom, nariadiť na návrh neodkladné opatrenie. Zmyslom neodkladného opatrenia je úprava pomerov sporových strán, ktorá je naliehavá a nevyhnutná. Podľa povahy veci môže mať neodkladné opatrenie dočasný alebo trvalý charakter. Neodkladné opatrenie je možné nariadiť z dvoch dôvodov - potreby bezodkladnej úpravy právnych pomerov alebo potreby zamedziť zmareniu exekúcie. Z charakteru neodkladných opatrení vyplýva, že pri ich nariaďovaní prevláda požiadavka rýchlosti nad požiadavkou úplnosti skutkových zistení. Súd sa obmedzí len na osvedčenie najzákladnejších skutočností, z ktorých možno vyvodiť nutnosť úpravy pomerov, pričom miera osvedčenia sa riadi danou situáciou, najmä naliehavosťou jej riešenia. Tie musia nasvedčovať, že v prípade rýchlej a naliehavej ingerencie súdu by hrozilo nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy, ktorá môže vzniknúť, prípadne už hrozí alebo bude ďalej pretrvávajúť, prípadne právne postavenie navrhovateľa v právnom vzťahu bude neisté, alebo hrozí iný nenávratný následok. Z charakteru neodkladného opatrenia i z úpravy postupu súdu pri rozhodovaní vyplýva, že pred jeho nariadením nemusí súd zisťovať všetky skutočnosti, ktoré sú potrebné pre vydanie konečného rozhodnutia a pri ich zisťovaní nemusí byť vždy dodržaný formálny postup stanovený na dokazovanie. Nariadenie neodkladného opatrenia je prípustné, ak sporová strana osvedčí: a) existenciu vzťahu prevažne súkromnoprávneho charakteru, b) danosť práva alebo právneho záujmu, ktorému má byť poskytnutá ochrana, c) existenciu jedného z dôvodov pre jeho nariadenie, t. j. potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu ohrozenia exekúcie, d) povaha nároku umožňuje nariadenie neodkladného opatrenia, e) potreba nariadenia neodkladného opatrenia musí byť nevyhnutná a naliehavá, t. j. bez nariadenia neodkladného opatrenia hrozí riziko bezprostredne hroziacej ujmy, alebo vytvorenie nenávratného stavu, prípadne pretrvávajúce neisté postavenie v rámci právneho vzťahu, f) zásah do práv iného musí k povahe nároku a obsahu neodkladného opatrenia primeraná, g) neodkladným opatrením nemožno vytvoriť nenávratný stav.

10. Predmetný spor vyplýva zo spotrebiteľskej zmluvy, pretože žalobkyňa uzatvorila zmluvu o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere ako fyzická osoba nepodnikateľ s pôvodným veriteľom, ktorý bol bankovým subjektom oprávneným na poskytovanie úverov. Súd po preskúmaní obsahu návrhu a skutočností zistených podľa § 295 CSP má za to, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia voči žalovanému 1/ bol podaný dôvodne. Žalobkyňa osvedčila danosť práva, spočívajúceho v ochrane jej vlastníckeho práva podľa čl. 20 Ústavy SR spojenej s právom na obydlie podľa článku 19 Ústavy SR k nehnuteľnostiam v jej vlastníctve pred výkonom záložného práva žalovaného 1/ dobrovoľnou dražbou. Dobrovoľná dražba sa má uskutočniť dňa 28.03.2022. Žalobkyňa má hmotnoprávny nárok podľa § 19 ods. 1 písm. b) zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách požadovať, aby sa upustilo od dražby. Žalobkyňa v tomto smere vzniekla námietky, ktoré v potrebnej miere osvedčujú, že sú dané dôvodné pochybnosti o splatnosti pohľadávky, resp. o jej premlčaní. Z obsahu spisu nie je zrejmé, aká splátka vyvolala mimoriadne zosplatnenie úveru. V tejto časti v konaní pod sp. zn. 13Csp/14/2022 navrhla doplniť dokazovanie o listiny, ktoré má vo svojej dispozícii žalovaný 1/. Súd však posúdením oznámenia o mimoriadnej splatnosti úveru zistil, že pôvodný veriteľ zosplatnil úver dňa 17.03.2017 z dôvodu neuhradenia viacerých splátok, po dobu dlhšiu ako tri mesiace. Nie je však zrejmé, ktorá splátka úver zosplatnila. To bude predmetom dokazovania vo veci samej. Jej zistenie bude mať vplyv na

posúdenie námietky premlčania pohľadávky žalovaného 1/, ako aj premlčania výkonu záložného práva žalovaným 1/ s poukazom na § 100 ods. 2 a § 151j ods. 2 Občianskeho zákonníka. Nemenej významnou skutočnosťou je aj námietka žalobkyne o výške pohľadávky žalovaného 1/ z dôvodu vykonania úhrad v sume 15802,07 Eur v rokoch 2008 až 2017, čo môže mať vplyv na samotnú výšku pohľadávky, ktorá má byť uspokojená dobrovoľnou dražbou. Tieto skutočnosti presahujú rámec dokazovania v konaní o nariadenie neodkladného opatrenia. Sú však zásadného charakteru pre konečné vyriešenie sporu. Žalobkyňa je tak ohľadne výkonu záložného práva žalovaným 1/ v neistom právnom postavení, t. j. či boli splnené podmienky pre vykonanie dobrovoľnej dražby, či je pohľadávka žalovaného 1/ splatná, v akej výške, či nie je premlčaná a či nie je premlčané aj právo žalovaného 1/ na uspokojenie sa zo zálohu. Je preto naliehavé a nevyhnutné, aby súd do vyriešenia sporných skutočností v konaní pod sp. zn. 13Csp/14/2022 vniesol do neistého právneho postavenia žalobkyne právnu istotu vydaním neodkladného opatrenia. V tej súvislosti sa tiež javí ako správna argumentácia žalobkyne, že pre výkon záložného práva žalovaného 1/ bude rozhodujúce posúdenie splatnosti jeho pohľadávky, ako aj jej výšky. Neodkladné opatrenie, ktorým súd dočasne upraví pomery medzi sporovými stranami bude tiež slúžiť na zabezpečenie konania vo veci samej vedenej pod sp. zn. 13Csp/14/2022. Bez neodkladného opatrenia by došlo k zmareniu konania o zdržanie sa výkonu záložného práva žalovaným 1/, pretože dražba sa má uskutočniť už dňa 28.03.2022. Ujma na strate vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam u žalobkyne uskutočnením dražby prevažuje nad ujmu žalovaného 1/, ktorý dočasne nebude môcť vykonať svoje právo na uspokojenie zo zálohu. Týmto neodkladným opatrením právo žalovaného 1/ na uspokojenie zo zálohou ako také nezaniká, preto ním nevzniká nenávratný stav. Neodkladným opatrením zároveň dôjde k zabezpečeniu prieskumu neprijateľných zmluvných podmienok z úradnej moci súdu, ktoré by v prípade vykonania dražby neboli skúmané. Svedčí o tom aj skutočnosť, že dražba sa má uskutočniť tri dni pred vyhlásením rozsudku o pohľadávke žalovaného 1/ v konaní pred Okresným súdom Lučenec pod sp. zn. 13Csp/15/2020.

11. Z uvedených dôvodov súd vymedzil trvanie neodkladného opatrenia do právoplatného skončenia konania vo veci samej o zdržanie sa výkonu záložného práva žalovaným 1/, vedenej na Okresnom súde Lučenec pod sp. zn. 13Csp/14/2022.

12. Súd pri formulácii výroku tohto rozhodnutia posúdil obsah celého návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, vrátane skutkových tvrdení žalobkyne uvedených v konaní pod sp. zn. 13Csp/14/2022 vedenom na Okresnom súde Lučenec. Z nich je súdu zrejmé, že žalobkyňa sa domáhala uloženia povinnosti žalovanému 1/ zdržať sa výkonu záložného práva zo zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam, ktoré sa nachádzajú v k. ú. Č. a sú zapísané na LV č. XX vedenom Okresným úradom Lučenec, katastrálny odbor. Súd preto interpretoval žalobný petít v súvislosti so skutkovými tvrdeniami žalobkyne, aplikujúc uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 7Cdo 268/2019 zo dňa 25.11.2020, uverejnený v Zbierke stanovísk Najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov SR pod č. 14/2021.

13. Súd zamietol návrh na nariadenie neodkladného opatrenia voči žalovanému 2/, pretože nie je nositeľom hmotnoprávnej povinnosti zdržať sa výkonu záložného práva. Z § 19 ods. 1 písm. b) zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách vyplýva, že upustenie od dražby postačuje, ak je dražobníkovi preukázané vykonateľným rozhodnutím, že navrhovateľ dražby nie je oprávnený navrhnuť vykonanie dražby; ak ide o neodkladné opatrenie súdu, postačí, ak je dražobníkovi preukázané, že toto bolo súdom nariadené. To znamená, že dražobník (žalovaný 2/) je povinný upustiť od dražby na základe predloženia rozhodnutia o neodkladnom opatrení, ktorým súd uložil žalovanému 1/ povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva. Predmetom konania nie je spor o právach a povinnostiach žalovaného 2/, ale o práve žalovaného 1/ na výkon záložného práva. Žalovaný 2/ nie je nositeľom záložného práva a ani ním nedisponuje. Jeho povinnosťou je upustiť podľa § 19 ods. 1 písm. b) zákona č. 527/2002 Z. z. od výkonu záložného práva. Takto svoj žalobný návrh žalobkyňa nešpecifikovala. Preto súd jej návrh v tejto časti nepovažoval za dôvodný.

14. Súd poznamenáva, že ide o dočasné opatrenie procesného charakteru, pričom o nároku žalobcu rozhodne po vykonanom dokazovaní v rozhodnutí vo veci samej. O trovách neodkladného opatrenia súd rozhodne v rozhodnutí, ktorým konanie vo veci samej skončí.

**Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu je prípustné podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia, písomne prostredníctvom Okresného súdu Lučenec na Krajský súd v Banskej Bystrici.

V odvolaní musí byť uvedené, ktorému súdu je určené, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, kto ho robí - odvolateľ, ktorej veci sa týka, v akom rozsah odvolateľ rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh). Odvolanie musí byť podpísané.

Odvolanie treba predložiť s potrebným počtom rovnopisov a príloh tak, aby jeden rovnopis zostal na súde a aby každý účastník dostal jeden rovnopis, ak je to potrebné. Inak súd zhotoví kópie na trovy odvolateľa.

Odvolanie možno odôvodniť (odvolacie dôvody) 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.