

Súd: Okresný súd Prešov  
Spisová značka: 15C/15/2022  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8122202388  
Dátum vydania rozhodnutia: 14. 03. 2022  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Johana Bertová  
ECLI: ECLI:SK:OSPO:2022:8122202388.1

## Uznesenie

Okresný súd Prešov v spore žalobcu: U. H., W.. XX.XX.XXXX, F. Q. XXX, zastúpený Mgr. Matúšom Mackom, advokátom so sídlom Karpatská 804/10, 08901 Svidník, proti žalovanému: Slovenská sporiteľňa, a.s. So sídlom Tomášikova 48, 83237 Bratislava, IČO: 00151653, o návrhu žalobcov na nariadenie neodkladného opatrenia, takto

### rozhodol:

I. N a r i a d ť u j e neodkladné opatrenie v znení: žalovaný je p o v i n n ý z d r ť a ť s a výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou k nehnuteľnostiam zapísaným Okresným úradom Prešov, katastrálnym odborom, pre okres Prešov, obec Q., katastrálne územie Q., evidovaný na liste vlastníctva číslo XX ako pozemok registra C parcelné číslo XXX- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 505 m2, pozemok registra C parcelné číslo XXX- záhrada o výmere 94 m2, pozemok registra C parcelné číslo XXX- záhrada o výmere 402 m2, a stavba postavená na parcele číslo XXX, súpisné číslo XXX- rodinný dom, do právoplatného skončenia tohto konania vo veci samej.

II. O trovách konania o nariadenie neodkladného opatrenia bude rozhodnuté v konaní vo veci samej.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca sa žalobou elektronicky doručenu súdu 07.03.2022 domáha nariadenia neodkladného opatrenia, ktorým by súd uložil žalovanému zdržať sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou k nehnuteľnostiam zapísaným Okresným úradom Prešov, katastrálnym odborom, pre okres Prešov, obec Q., katastrálne územie Q., evidovaný na liste vlastníctva číslo XX ako pozemok registra C parcelné číslo XXX- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 505 m2, pozemok registra C parcelné číslo XXX- záhrada o výmere 94 m2, pozemok registra C parcelné číslo XXX- záhrada o výmere 402 m2, a stavba postavená na parcele číslo 325, súpisné číslo XXX- rodinný dom, ktoré sú vo vlastníctve žalobkyne U. H., narodennej XX.XX.XXXX, trvale bytom Q. XXX, XXXX Q., do právoplatného skončenia tohto konania vo veci samej o určenie, že nehnuteľnosti nie sú zaťažené záložným právom.

2. Svoj návrh odôvodnili tým, že: žalobcovi bolo dňa 25.02.2022 doručené oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe DD32/ 2022, ktorá sa má uskutočniť 17.03.2022 o 9: 00 hod. Touto žalobou sa preto žalobca domáha určenia, že nehnuteľnosti nie sú zaťažené záložným právom a nariadenia neodkladného opatrenia. Dňa 20.11.2006 bola medzi žalobcom, R. H. ako dlžníkmi a žalovaným ako veriteľom uzatvorená zmluva o splátkovom úvere číslo 0503908002. Na základe tejto zmluvy im bol poskytnutý úver vo výške 756.000 SK ( 25 094,60 EURO). Na zabezpečenie uvedenej úverovej zmluvy bola dňa 20.11.2006 medzi nebohou Y. Ž., narodený XX.XX.XXXX uzatvorená zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam. Podľa osvedčenia o dedičstve zo dňa 08.11.2016 spisová značka 26D /368/2015, Dnot /117/2016 sa jedinou dedičkou po nebohej zomrelej stal žalobca. Predmetom záložného práva boli / sú nehnuteľnosti: zapísané Okresným úradom Prešov, katastrálnym odborom, pre okres Prešov, obec Q., katastrálne územie Q., evidovaný na liste vlastníctva číslo XX ako pozemok registra C parcelné číslo XXX- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 505 m2, pozemok registra C parcelné číslo XXX- záhrada o výmere 94 m2, pozemok registra C parcelné číslo XXX- záhrada o výmere 402 m2, a stavba postavená na parcele číslo XXX X, súpisné číslo XXX- rodinný dom. Žalovaný

sa v pozícii žalobcu domáhal v konaní vedenom na Okresnom súde Prešov pod spisovou značkou 19C/135/2016 zaplattenia sumy 24 333,09 EUR s príslušenstvom vyplývajúcej zo zmluvy o splátkovom úvere číslo 0503908002 zo dňa 20.11.2016, ktorá bola zabezpečená zmluvou o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti. Okresný súd Prešov rozsudkom spisová značka 19C/135/2016-132 zo dňa 07.06.2018 konanie nad sumu 21 698,45 EURO s príslušenstvom zastavil a v prevyšujúcej časti žalobu zamietol. Okresný súd Prešov odôvodnil zamietnutie žaloby z dôvodu premlčania žalobcom uplatneného nároku. Rozsudok Okresného súdu Prešov bol potvrdený rozsudkom Krajského súdu Prešov, spisová značka 2C o /148/2018-182, zo 17.04.2019. Žalovaný chce prostredníctvom dobrovoľnej dražby uspokojiť pohľadávku vyplývajúcu zo zmluvy o splátkovom úvere číslo 0503908002 zo dňa 20.11.2006, ktorá bola predmetom vyššie uvedeného konania na Okresnom súde Prešov pod spisovou značkou 19C/135/2016 a ktorá je premlčaná, teda jej vymožiteľnosti oslabená. V rámci právneho odôvodnenia žaloby žalobca poukazuje na rozhodnutie Krajského súdu Prešov 7C o 171/2018 z 25.03.2019. Vzhľadom na tento právny názor žalobca uvádza, že je premlčané aj záložné právo a preto vznáša námietku premlčania tohto záložného práva (zriadeného zmluvou o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam z 20.11.2006). Na podporu tohto právneho názoru cituje taktiež rozsudok Krajského súdu Prešov spisová značka 22C o /22/2018 z 21.06.2018. Žalobca poukázal na znenie § 7 ods. 2 a § 16 ods. 3 zákona číslo 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a uviedol, že z vyššie uvedených ustanovení zákona o dobrovoľných dražbách vyplýva, že ak chce záložný veriteľ pristúpiť k výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou, musí v zmluve o vykonaní dražby uviesť nielen dôvod konania dražby, ale aj potvrdiť pravosť, výšku a zároveň splatnosť pohľadávky. Z rozsudku Okresného súdu Prešov spisová značka 19C/135/2016-132 zo 07.06.2018, ktorý bol potvrdený rozsudkom Krajského súdu Prešov spisová značka 2C o /148/2018-182 zo 17.04.2019 vyplýva, že pohľadávka žalovaného bola právoplatne judikovaná ako neexistujúca a preto nemôže žalovaný ako záložný veriteľ potvrdiť pravosť, výšku a splatnosť pohľadávky. Na podporu týchto tvrdení žalobca cituje z uznesenia Krajského súdu Prešov spisová značka 10C/16/2021 z 12.10.2021. Žalobca poukázal na to, že zmluva taktiež obsahuje neprijateľné zmluvné podmienky (poplatok za poskytnutie úveru, poplatok za správu úveru, článok II bod 4. Záverečných ustanovení...) súdy sú povinné ex offo skúmať existenciu takýchto podmienok. Uspokojením pohľadávky žalovaného prostredníctvom dobrovoľnej dražby by došlo k uspokojeniu plnení neprijateľných zmluvných podmienok. Na základe vyššie uvedených skutočností žalobca žiada, aby súd určil, že vyššie uvedené nehnuteľnosti nie sú zaťažené záložným právom. Z uvedených skutočností vyplýva, že v evidencii nehnuteľností vedenom príslušným katastrom nehnuteľností pri predmetných nehnuteľnostiach je (v časti C: farchy) zapísaný taký stav, ktorý nezodpovedá rozhodujúcim právnym skutočnostiam, a teda je nezákonný. Tento nezákonný stav umožňuje žalovanému ako záložnému veriteľovi, aby realizoval záložné právo prostredníctvom dobrovoľnej dražby za nevymáhateľnú a teda neexistujúcu pohľadávku. Žalobca poukázal na § 137 písm. c) Civilného sporového poriadku. V tomto prípade je naliehavý právny záujem daný aj preto, že jedine rozsudok súdu môže vytvoriť pevný základ pre právne vzťahy medzi stranami sporu. Rozhodnutie súdu v predmetnom spore môže zabrániť vzniku nenapraviteľných škôd, ktoré by mohlo spôsobiť predaj založených nehnuteľností. Žalovaný opätovne navrhol vykonanie dražby prostredníctvom dražobníka o čom žalobca bol vyzoomený listom zo 17.02.2022 označeným ako oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe DD 32/2022. Dobrovoľná dražba sa má uskutočniť dňa 17.03.2022 o 09:30 hod. Žalobca je toho názoru, že vzhľadom na vyššie popísaný stav vo veci mu hrozí, ale aj 3. osobám, ktoré by sa zúčastnili dražby, bezprostredná ujma, keďže žalovaný chce ako záložný veriteľ uspokojiť prostredníctvom dobrovoľnej dražby premlčanú pohľadávku, na ktorú nemá právny nárok, keďže žalobca riadne a včas uplatnil námietku premlčania tejto pohľadávky, o čom existuje právoplatné rozhodnutie všeobecného súdu. Vzhľadom na premlčanie pohľadávky žalovaného, ktorá je zabezpečená záložným právom, žalovaný nemôže v zmysle príslušných ustanovení zákona o dobrovoľných dražbách písomne vyhlásiť aj pravosť, výšku a splatnosť neexistujúcej pohľadávky. Neodkladné opatrenie je jediným prostriedkom ochrany pred vykonaním dobrovoľnej dražby. Na podporu dôvodnosti nariadenia neodkladného opatrenia dáva žalobca do pozornosti vyššie citované uznesenie Krajského súdu Prešov spisová značka 10C/16/2021 z 12.10.2021. Vzhľadom na to, žiada, aby súd vydal neodkladné opatrenie v znení tak ako je uvedené vo výroku tohto uznesenia.

3. V konaní vo veci samej sa žalobca domáha určenia, že nehnuteľnosti zapísané Okresným úradom Prešov, katastrálnym odborom, pre okres Prešov, obec Q., katastrálne územie Q., evidovaný na liste vlastníctva číslo XX ako pozemok registra C parcelné číslo XXX- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 505 m<sup>2</sup>, pozemok registra C parcelné číslo XXX- záhrada o výmere 94 m<sup>2</sup>, pozemok registra C parcelné číslo XXX- záhrada o výmere 402 m<sup>2</sup>, a stavba postavená na parcele číslo XXX, súpisné číslo XXX-

rodinný dom, ktoré sú vo vlastníctve žalobkyne U. H., narodenej 16.06.1965, trvale bytom Hermanovce XXX, XXXX Q. nie sú zaťažené záložným právom v prospech žalovaného.

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

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

6. 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.

7. Podľa § 325 ods. 1 C.s.p., neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby a) poskytla aspoň časť pracovnej odmeny, ak ide o trvanie pracovného pomeru a navrhovateľ zo závažných dôvodov nepracuje, b) zložila peňažnú sumu alebo vec do úschovy na súde, c) nenakladala s určitými vecami alebo právami, d) niečo vykonala, niečoho sa zdržala alebo niečo znášala, e) nevstupovala dočasne do domu alebo bytu, v ktorom býva osoba, vo vzťahu ku ktorej je dôvodne podozrivá z násillia, f) nevstupovala alebo iba obmedzene vstupovala do domu alebo bytu, na pracovisko alebo iné miesto, kde býva, zdržiava sa alebo ktoré pravidelne navštevuje osoba, ktorej telesnú integritu alebo duševnú integritu svojím konaním ohrozuje, g) písomne, telefonicky, elektronickou komunikáciou alebo inými prostriedkami úplne alebo čiastočne kontaktovala osobu, ktorej telesná integrita alebo duševná integrita môže byť takým konaním ohrozená, h) sa na určenú vzdialenosť nepribližovala alebo iba obmedzene približovala k osobe, ktorej telesná integrita alebo duševná integrita môže byť jej konaním ohrozená.

8. Podľa § 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.

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

10. Podľa § 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.

11. Podľa § 132 ods. 1 C.s.p., v žalobe sa okrem všeobecných náležitostí podania uvedie označenie strán, pravdivé a úplné opísanie rozhodujúcich skutočností, označenie dôkazov na ich preukázanie a žalobný návrh.

12. Podľa § 132 ods. 2 C.s.p., opísanie rozhodujúcich skutočností nemožno nahradiť odkazom na označené dôkazy.

13. Podľa § 132 ods. 3 C.s.p., žalobca k žalobe pripojí dôkazy, ktorých povaha to pripúšťa, okrem tých, ktoré nemôže bez svojej viny pripojiť.

14. Ustanovenie § 325 CSP obsahuje len príkladný výpočet neodkladných opatrení, čo v praxi umožňuje, aby ich škála bola omnoho širšia. Pri rozhodovaní o neodkladných opatreniach súd nerozhoduje na základe výsluchu oboch procesných strán, či vykonania dokazovania o skutočnostiach týkajúcich sa existencie dôvodov obsiahnutých v návrhu, no vychádza len zo skutočností uvádzaných a preukázaných žalobcom v návrhu, resp. ak je návrh podaný v priebehu konania, z výsledkov doposiaľ vykonaného dokazovania. Preto je nevyhnutné, aby bola žalobcom osvedčená dôvodnosť a trvanie nároku, teda musia byť osvedčené aspoň základné skutočnosti potrebné pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana.

15. Zákonnými podmienkami na nariadenie neodkladného opatrenia sú teda neodkladnosť úpravy pomerov alebo obava, že exekúcia bude ohrozená. Aj v prípade, ak sú inak splnené formálne predpoklady pre nariadenie neodkladného opatrenia, je treba starostlivo zvážiť, či v prípade jeho nariadenia nedôjde k nevyváženému zásahu do vzťahu strán alebo tretích osôb. Neodkladné opatrenie je možné nariadiť iba v prípade, ak je aspoň osvedčená danosť práva. Pre osvedčenie práva je potrebné, aby žalobca bol vecne legitimovaný a taktiež, aby žalobcom uplatnený nárok nebol zjavne neopodstatnený.

16. Neodkladné opatrenie je procesným inštitútom, ktorý umožňuje poskytnúť ochranu porušeným alebo ohrozeným subjektívnym právam. Pred nariadením neodkladného opatrenia nemusí byť nárok dokázaný, musí však byť aspoň osvedčený. Osvedčenie (na rozdiel od dokázania) znamená, že súd pomocou ponúknutých dôkazných prostriedkov zisťuje najvýznamnejšie skutočnosti (teda nie všetky rozhodujúce skutočnosti). Pri ich zisťovaní nemusí dbať na všetky formality, ako je to pri dokazovaní; postačuje, že osvedčená skutočnosť sa mu vzhľadom na všetky okolnosti javí ako nanajvyš pravdepodobná. Pri nariadení neodkladného opatrenia teda súd poskytne oprávnenej strane dočasnú

ochranu, prípadne zabraňuje ďalšiemu zhoršovaniu jej postavenia aj za cenu, že skutočný stav veci nie je ešte náležite zistený, a teda že subjektívne právo ani jemu zodpovedajúca povinnosť nie sú celkom nepochybné. Dočasnou úpravou urobenou vo forme neodkladného opatrenia sa preto neprejudikujú práva a povinnosti strán a ani posúdenie právneho vzťahu medzi nimi. Znamená to, že obsahom dočasnej úpravy v neskoršom konaní nie je súd viazaný, a môže rozhodnúť inak.

17. Z listu vlastníctva č. XX (zo dňa 06.03.2022) kat. úz. Q. vyplýva, že žalobca je zapísaný ako výlučný vlastníak nehnuteľností zapísaných Okresným úradom Prešov, katastrálnym odborom, pre okres Prešov, obec Q., katastrálne územie Q., evidovaný na liste vlastníctva číslo XX ako pozemok registra C parcelné číslo XXX- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 505 m<sup>2</sup>, pozemok registra C parcelné číslo XXX- záhrada o výmere 94 m<sup>2</sup>, pozemok registra C parcelné číslo XXX- záhrada o výmere 402 m<sup>2</sup>, a stavba postavená na parcele číslo XXX, súpisné číslo XXX- rodinný dom. Z tohto listu vlastníctva tiež vyplýva, že žalobca nadobudol predmetné nehnuteľnosti na Záklađe Osvedčenia o dedičstve 26D/368/2016 zo dňa 08.11.2016. V Časti C: farchy je evidovaná zmluva o zriadení záložného práva pre Slovenskú sporiteľňu, a s - žalovaného na predmetné nehnuteľnosti. Zároveň je evidovaný exekučný príkaz EX 51367/19 na zriadenie exekučného záložného práva zo dňa 15.06.2020 od JUDr. Rudolf Krutý PhD. V časti B listu vlastníctva je evidované poznámka P-588/2013 oznámenie o začatí výkonu záložného práva pre žalovaného zo dňa 25.07.2013, poznámka P 355/2021 oznámenie o prebiehajúcom súdnom konaní spisová značka 8C/66/2021 a poznámka P70/2022 - oznámenie o konaní opakovanej dobrovoľnej dražby spisová značka DD 32/2022 zo dňa 17.02.2022, dražobník: U 9, a. s., navrhovateľ dražby: žalovaný.

18. Dňa 20.11.2006 uzatvoril žalovaný ako veriteľ a žalobca spolu s R. H. ako spotrebiteľ, dlžník zmluvu o splátkovom úvere číslo 0503908002.

19. Dňa 20.11.2006 uzatvoril žalovaný ako záložný veriteľ a Y. Ž. ako záložca zmluvu o zriadení záložného práva k predmetným nehnuteľnostiam označeným vyššie na zabezpečenie pohľadávky záložného veriteľa zo zmluvy o splátkovom úvere číslo 0503908002 zo dňa 20.11.2016 medzi záložným veriteľom a žalobcom spolu s R. H., na základe, ktorej záložný veriteľ poskytol dlžníkovi úver, ktorý tvorí istina vo výške 756.000 SK s príslušenstvom.

20. Z Osvedčenia o dedičstve JUDr. Vladimíra Čuchtu, notára, ako súdneho komisára 26T/368/2016 D not 117/2016 zo dňa 08. októbra 2016 vyplýva, že Y. Ž. W. XX.XX.XXXX A. H.E. XX.XX.XXXX, pričom predmetné nehnuteľnosti zapísané na liste vlastníctva číslo XX v katastrálnom území Q.e tak ako sú vyššie uvedené nadobudol žalobca.

21. Rozsudkom Okresného súdu Prešov 19C/135/2016 zo dňa 07.07.2018, ktorý nadobudol právoplatnosť 28.06.2018 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Prešove spisová značka 2Co/148/2018 zo dňa 17.04.2019 vo veci tamojšieho žalobcu Slovenská sporiteľňa, a. s. (v tomto konaní žalovaný) proti tamojším žalovaným 1/ R. H. a 2/ U. H.Á. (v tomto konaní žalobca) rozhodol, že I. konanie nad sumu 21. 698,4 25 EURO, 5,69 % ročný úrok z istiny 21. 698,45 EURO od 03.04.2013 do zaplatenia a 5 % ročný úrok z omeškania z istiny 21. 698,45 EURO od 03.04.2013 do zaplatenia zastavuje, II. V prevyšujúcej časti žalobu zamietá. V tomto konaní sa tamojší žalobca - Slovenská sporiteľňa, a.s.- v tomto konaní žalovaný domáhal zaplatenia sumy 24. 333,09 EUR a to na základe zmluvy o splátkovom úvere číslo 0503908002 zo dňa 20.11.2006. Súd žalobu zamietol s odôvodnením, že nárok žalobcu je premlčaný.

22. Okresný súd Prešov rozsudkom č.k. 20C/133/2014-318 zo dňa 1.07.2019 v spojení s opravným uznesením č.k. 20C/133/2014-344 zo dňa 26.07.2019 v spore medzi stranami zhodnými so stranami sporu v tomto konaní rozhodol takto: „ I. Žalovaná je povinná zdržať sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou podľa Zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 20.11.2006 k predmetným nehnuteľnostiam tak ako sú uvedené vyššie.

23. Rozsudkom Krajského súdu Prešov spisová značka 4Co/103/2019 z 26. 11. 2020 súd zmenil rozsudok Okresného súdu Prešov č.k. 20C/133/2014-318 zo dňa 1.07.2019 v spojení s opravným uznesením č.k. 20C/133/2014-344 zo dňa 26.07.2019 tak, že žalobu zamietá. Zrušil predbežné opatrenie nariadené dňa 29.04.2014 uznesením Okresného súdu Prešov č.k. 20C/133/2014-9 v spojení s uznesením Krajského súdu v Prešove č.k. 17Co/154/2014-44 zo dňa 19.08.2014 s odôvodnením (okrem iného), že výkon záložného práva žalovaného premlčaný nebol. Jeho výkonu nebránilo to, že pohľadávka, ktorá ním bola zabezpečená, je vo vzťahu k predmetu zálohu vo vlastníctve žalobcu realizovateľná napriek jej premlčaniu.

24. Krajský súd v Prešove uznesením spisová značka 10C o /16/2021 z 12.10.2021 konaní tamojšieho žalobcu 1/ - žalobca v tomto konaní, tamojšieho žalobcu 2/ - manžel žalobkyne v tomto konaní proti žalovanému v tamojšom konaní 1/ Slovenská sporiteľňa, a.s. - žalovaný v tomto konaní a žalovanému v tamojšom konaní 2/ U9, a.s. ( dražobník) o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, o odvolaní

oboch žalobcov proti uzneseniu Okresného súdu Prešov číslo konania 8C/66/2021-78 zo dňa 18.8.2021 okrem iného rozhodol tak, že čiastočne zmenil uznesenie súdu prvej inštancie tak, že žalovaný 1/ je povinný zdržať sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou k predmetným nehnuteľnostiam, ktoré sú uvedené vyššie a to až do rozhodnutia o dovolaní žalobcov proti rozsudku Krajského súdu Prešov číslo konania 4C o /102/2 1019-367 zo dňa 26.11.2020.

25. Najvyšší súd SR Uznesením sp.zn. 7Cdo/319/2021z 30. 11. 2021 o dovolaní tamojších žalobcov- v tomto konaní žalobca s manželom proti rozsudku Krajského súdu v Prešove z 26. novembra 2020, č.k. 4Co/102/2019-367, 4Co/103/2019, rozhodol, že dovolanie ako oneskorene podané odmieta.

26. Oznámením o opakovanej dobrovoľnej dražbe DD32/2022 z 17.02.2022 dražobník U9, a.s., Zeleninárska 6, 8218 Bratislava, aj čo: 35849703 na základe návrhu navrhovateľa dražby: žalovaného oznámil že predmetné nehnuteľnosti tak ako sú uvedené vyššie budú predmetom dražby, ktorá sa uskutoční na notárskom úrade JUDr. Rastislava Demetera, Tkáčska 6507/2, 08001 Prešov dňa 17.03.2022 o 9: 30 hod pričom ide o druhú dražbu.

27. Súd preskúmaním návrhu žalobcov na nariadenie neodkladného opatrenia, zmluvy o splátkovom úvere číslo 05039080, zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam obe zo dňa 20.11.2006, osvedčenie o dedičstve JUDr. Vladimíra Čuchtú 26D/368/2006 16, Dnot 117/2016, výpisu z listu vlastníctva číslo 49 pre katastrálne územie Hermanovce, rozsudku Okresného súdu Prešov 19C/135/2006 zo dňa 07. júna 2018 spojení s rozsudkom Krajského súdu v Prešove 2C o /148/2018 zo dňa 17.04.2019 ako aj ďalších vyššie menovaných súdnych rozhodnutí so zameraním sa na predmet konania vo veci samej - určenie, že predmetné nehnuteľnosti nie sú zaťažené záložným právom v prospech žalovaného, mal zato, že žalobcovia dostatočne osvedčili potrebu bezodkladnej úpravy pomerov.

28. Súd poukazuje na závery prijaté vo viacerých rozhodnutiach súdov: „Zdá sa, že dobrovoľnou dražbou sa obchádza dôležitý újinný prvok, a to ex offio súdna kontrola neprijateľnosti zmluvných podmienok. V prípade, že sa predáva byt, resp. dom žalobcov, nemožno obísť najpodstatnejšiu právnu otázku či je naozaj nevyhnutné v demokratickej spoločnosti, aby sa výkon záložného práva vykonal týmto spôsobom. Hoci Súdny dvor EÚ vo veci V. c/a SMART CAPITAL (C-34/13) nedeclaroval rozpor slovenskej právnej úpravy mimosúdneho výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby s újinným právom, pre posúdenie dôvodnosti žaloby, resp. návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia žalobcov sú dôležité dôvody tohto rozhodnutia. Súdny dvor EÚ v bodoch 63, 64 a 65 uvedeného rozhodnutia konštatoval, že strata rodinného obydľia môže vážne ohroziť nielen práva spotrebiteľa, ale aj uviesť rodinu dotknutého spotrebiteľa do osobitne citlivej situácie. V tejto súvislosti Európsky súd pre ľudské práva rozhodol, že strata bývania je jedným z najzávažnejších zásahov do práva na rešpektovanie obydľia a každý komu takýto vážny zásah hrozí, musí mať v podstate možnosť predložiť primeranosť takéhoto opatrenia na súdne preskúmanie. V práve únie predstavuje právo na obydľie základné právo zaručené čl. 7 Charty, ktoré musí vnútroštátny súd zohľadniť pri vykonávaní Smernice 93/13/EHS. V prejednávanej veci dochádza ku konfliktu dvoch práv, a to práva žalovaných požadovať od žalobcov splnenie dlhvypratania nehnuteľnosti s právom žalobcov na obydľie. Je preto povinnosťou súdov tento konflikt strán vyriešiť. (obdobne Rozsudok Krajského súdu Prešov, sp.zn. 3Co/43/2020 z 03. 12. 2020). Uvedenú otázku je možné s konečnou platnosťou vyriešiť až v samotnom konaní o podanej žalobe.

29. Súd má za to, že je dôvodné návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vyhovieť. Predovšetkým je v záujme všetkých zúčastnených - strán sporu zamedziť týmto neodkladným opatrením, aby nedošlo k ešte vážnejším škodám a ujám na oboch stranách. Ako totiž vyplýva zo samotného návrhu, žalobcovia reálne dosiahli judikovanie premlčania pohľadávky žalovaného zo Zmluvy o splátkovom úvere číslo 0503908002 zo dňa 20.11.2006, čo je pohľadávka zabezpečená Zmluvou o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 20.11.2006, na základe ktorej žalovaný navrhuje vykonanie predmetnej dobrovoľnej dražby dňa 17.03.2022 a to Rozsudkom Okresného súdu Prešov č.k. 19C/ 135/2016- 132 z 07.06.2018 v spojení s Rozsudkom Krajského súdu v Prešove sp.zn. 2Co /148/2018-182 zo 17. apríla 2019.

30. Podľa § 7 ods. 2 druhej vety zákona 527/2002 Z.z. O dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady číslo 323/1992 zberky o notároch a notárskej činnosti za ( notársky poriadok ) v znení neskorších predpisov, ak je navrhovateľom dražby záložný veriteľ je povinný písomne vyhlásiť aj pravosť, výšku a splatnosť pohľadávky, pre ktorú sa navrhuje výkon záložného práva podľa tohto zákona ( § 16 ods. 3 ).

31. Podľa § 16 ods. 3 zákona 527/2002 Z.z. O dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady číslo 323/1992 zberky o notároch a notárskej činnosti za ( notársky poriadok ) v znení neskorších predpisov, ak navrhovateľom dražby je záložný veriteľ, zmluva o vykonaní dražby musí ďalej obsahovať dôvod konania dražby a meno, priezvisko, trvalý pobyt vlastníka predmetu dražby, ak

je fyzickou osobou; ak je vlastníkom predmetu dražby právnická osoba, zmluva o vykonaní dražby musí obsahovať názov alebo obchodné meno, sídlo a identifikačné číslo, ak je pridelené.

32. Z vyššie citovaných zákonných ustanovení je nepochybné, že ak chce, tak ako tomu je v prejednávanej príhode, záložný veriteľ pristúpiť k výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou, musí v zmluve o vykonaní dražby uviesť nielen dôvod konania dražby, ale aj výšku, potvrdiť pravosť a zároveň splatnosť pohľadávky. Z predložených listinných dôkazov vyplýva, že po rozhodnutí dovolacieho súdu ktorým došlo odmietnutiu dovolania žalobkyne v tomto konaní proti rozsudku Krajského súdu v Prešove z 26. novembra 2020, č.k. 4Co/102/2019-367, 4Co/103/2019, ako oneskorene podaného, žalovaný pristúpil k výkonu záložného práva - 2. dražbou a to aj napriek tej skutočnosti, že bola právoplatne judikovaná neexistencia pohľadávky žalovaného vo vzťahu k žalobcovi. S poukazom na uvedené, a to na absenciu existencie splatnej, a teda vymáhateľnej pohľadávky žalovaného proti žalobcovi, ako aj tej skutočnosti že po tomto rozhodnutí pristúpil žalovaný k realizácii svojho záložného práva formou 2. dobrovoľnej dražby hrozí žalobcovi vážna ujma ako vlastníkovi nehnuteľnosti v prípade, ak by došlo k ďalšej realizácii dražby. Z výpisu z listu vlastníctva číslo 49 pre katastrálne územie Hermanovce vyplýva zápis dvoch poznámok o začatí výkonu záložného práva pre žalovaného, jedného zo dňa 25.07.2013 a zo druhého zo dňa 17.2.2022- už po právoplatnom zamietnutí nároku žalovaného, pre ktorú sa navrhuje výkon záložného práva formou dobrovoľnej dražby.

33. Žalobca v tomto konaní sa pritom vo veci samej domáha určenia že predmetné nehnuteľnosti nie sú zaťažené záložným právom v prospech žalovaného.

34. Žalovaný bez akýchkoľvek pochybností ako veriteľ zákonom predpísaným spôsobom v premlčacej dobe neuplatnil oproti dlžníkovi svoj nárok na zaplatenie dlžnej peňažnej pohľadávky s príslušenstvom vyplývajúcej z uzatvorenej zmluvy o úvere. Žalobca tak mohol vzniesť námietku premlčania a týmto spôsobom spôsobiť zánik súdnej vymáhateľnosti pohľadávky zabezpečenej záložnou zmluvou. Ak námietka premlčania vznesená zo strany žalobcu neumožňuje priznať žalovanému pohľadávku z úverovej zmluvy, je nemysliteľné a odporujúce základným zásadám logiky uspokojiť tú istú pohľadávku formou realizácie výkonu záložného práva. Opačný výklad vo svojich dôsledkoch popiera význam inštitútu premlčania neumožňujúceho po dovolaní sa premlčania premlčané právo veriteľovi priznať. Ak sa žalobca ako záložný dlžník dôvodne dovolal premlčania, žalovaný v postavení záložného veriteľa sa už nemôže domôcť predaja alebo iného speňaženia zálohu a záložné právo nemôže naďalej byť spôsobilým právnym prostriedkom na uspokojenie zabezpečenej pohľadávky. Za takejto situácie na strane žalobcu neexistuje naliehavý právny záujem domáhať sa v súlade s ustanovením § 137 c.) Civilného sporového poriadku určenie neexistencie záložného práva. (obdobne rozsudok Krajského súdu Prešov 7Co /171/2018 z 25.03.2019).

35. Vzhľadom na vyššie uvedené sa preto javí naliehavosť potreby dočasnej úpravy pomerov strán vo vzťahu medzi žalobcom ako vlastníkom dotknutých nehnuteľností a žalovaným ako záložným veriteľom, kde prípadným úspešným vykonaním dražby označených nehnuteľností môže žalobcovi vzniknúť škoda a náprava tohto stavu a v prípade, ak bude v tomto konaní vo veci samej úspešný bude veľmi komplikovaná a zdĺhavá. Súd preto obmedzil zákaz žalovaného pokračovať vo výkone záložného práva až do meritórneho rozhodnutia vo veci samej v tomto konaní. Ujma žalovaného nebude neprimeraná výhode, ktorú získa žalobca, keď časovú platnosť neodkladného opatrenia súd obmedzil výlučne do skončenia už prebiehajúceho konania vo veci samej. (Obdobne uznesenie Krajského súdu v Prešove 10C/16/2021 zo dňa 12.10.2021).

36. Pokiaľ ide o rozsudok Krajského súdu Prešov z 26. novembra 2020, č.k. 4Co/102/2019-367, 4Co/103/2019, ktorým odvolací súd zrušil predbežné opatrenie nariadené dňa 29. apríla 2014 uznesením Okresného súdu Prešov č.k. 20C/133/2014-9 súd uvádza, že predmetom tohto konania vo veci samej bolo uloženie povinnosti žalovanému zdržať sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou podľa zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 20.11.2006 k nehnuteľnostiam pričom odvolací súd na základe námietky žalobcov uzavrel, že právo vykonať záložné právo žalovaného dobrovoľnou dražbou nie je premlčané a preto túto žalobu zamietol. Na rozdiel od toho, predmetom konania Okresného súdu Prešov v tejto veci pod spisovou značkou 15C/15/2022 vo veci samej je určenie, že predmetné nehnuteľnosti nie sú zaťažené záložným právom v prospech žalovaného. Predmetom posúdenia vo veci samej bude teda aj odlišná právna otázka ako to bolo vo veci Okresného súdu Prešov 20C/133/2014 a Krajského súdu v Prešove 4Co/103/2019, a teda či záložné právo v prospech žalovaného na liste vlastníctva číslo XX pre katastrálne územie Q. na základe zmluvy o zriadení záložného práva k predmetným nehnuteľnostiam, ako právo akcesorické k pohľadávke žalovaného zo zmluvy o splátkovom úvere číslo 0503908002 zaniklo judikovaním nevymáhateľnosti pohľadávky žalovaného z predmetnej zmluvy o splátkovom úvere v dôsledku judikovaného premlčania nároku z tejto zmluvy o splátkovom úvere. Nakoľko v tomto konaní 15C/15/2022 žalobca navrhuje nariadenie

neodkladného opatrenia na základe odlišných skutkových a právnych tvrdení ako to bolo v konaní Okresného súdu Prešov 20C/133/2014, súd na rozdiel od rozhodnutia Krajského súdu v Prešove 4Co/103/2019 predmetný návrh posúdil odlišne a návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vyhovel.

37. Súd postupom podľa § 328 ods. 1 C.s.p. nariadil neodkladné opatrenie v znení ako je uvedené v I. výroku tohto uznesenia, keďže mal z vyššie uvedeného osvedčenú potrebu bezodkladne upraviť pomery medzi stranami sporu.

38. O trovách konania o návrhu žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia bude rozhodnuté v konaní vo veci samej.

### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa doručenia jeho písomného vyhotovenia prostredníctvom tunajšieho súdu (§ 362 ods. 1 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, e) podpis, f) spisová značka tohto konania (§ 127 ods. 1 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.). Rozsah, v akom sa rozhodnutie 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. Odvolanie urobené v listinnej podobe treba predložiť v potrebnom počte rovnopisov s prílohami tak, aby sa jeden rovnopis s prílohami mohol založiť do súdneho spisu a aby každý ďalší subjekt dostal jeden rovnopis s prílohami. Ak sa nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie odvolania na trovy toho, kto odvolanie podal. Uznesenie o nariadení neodkladného opatrenia je vykonateľné jeho doručením (§ 332 ods. 1 C.s.p.).