

Súd: Okresný súd Michalovce  
Spisová značka: 5Csp/142/2018  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 0018208111  
Dátum vydania rozhodnutia: 23. 11. 2018  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Gabriel Štefanič  
ECLI: ECLI:SK:OSMI:2018:0018208111.1

## Uznesenie

Okresný súd Michalovce, v spore žalobcu L. Q., nar. XX.XX.XXXX, bytom L. č. XXX, zastúpeného Centrom správnej pomoci Michalovce, Topolianska 2829/174, Michalovce, IČO: 51 169 428 proti žalovaným 1/ EOS KSI Slovensko s.r.o., Pajštúnska 5, Bratislava, IČO: 35 724 803, 2/ Dražobná spoločnosť a.s., Zelinárska 6, Bratislava, IČO: 35 849 703, o určenie, že pozemky parcela č. 298, parcela č. 300, stavba súp. č. 130 na parcele č. 300 - rodinný dom a rovnako aj vedľajšia stavba nezapísaná na liste vlastníctva, súp. č. 130 na parcele č. 300, ktoré sa nachádzajú v k. ú. Moravany a sú evidované Správou katastra Michalovce na LV č. 1005 nie sú zaťažené záložným právom v prospech EOS KSI Slovensko, s.r.o., Pajštúnska 5, Bratislava, IČO: 35 724 803, o návrhu žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia t a k t o

### rozhodol:

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

### odôvodnenie:

Žalobca sa žalobou doručenou tunajšiemu súdu dňa 14.09.2018 domáha voči žalovanému v 1. rade určenia, že nehnuteľnosti: pozemky p. č. XXX, p. č. XXX, stavby súp. č. XXX na parcele č. XXX - rodinný dom a rovnako aj vedľajšia stavba nezapísaná na liste vlastníctva, súp. č. XXX na parcele č. XXX, ktoré sa nachádzajú v kat. úz. L. a sú evidované Správou katastra Michalovce na liste vlastníctva č. XXXX nie sú zaťažené záložným právom v prospech EOS KSI Slovensko, s.r.o., Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava, IČO: 35 724 803. Taktiež sa domáhal 100 % náhrady trov konania. Svoj návrh odôvodnil tým, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností parcely č. 298, č. 300 - stavby súp. č. XXX na parcele č. XXX - rodinný dom a rovnako aj stavba nezapísaná na liste vlastníctva, súp. č. XXX s na parc. č. XXX - vedľajšia stavba, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území Moravany a sú evidované správou katastra na liste vlastníctva č. XXXX. Ďalej uviedol, že dňa 08.01.2013 uzavrel s právnym predchodcom žalovaného Slovenská sporiteľňa a.s., Tomášikova 48, Bratislava, IČO: 00 151 653 zmluvu o splátkovom úvere č. 5036288782 predmetom ktorej bola suma 36.480,- eur. Uvedenú pôžičku mal žalobca splatiť do 20.10.2041 a dohodnutý úrok bol vo výške 4,59 % z dlžnej sumy. Dňa 08.01.2013 bola uzavretá medzi Slovenskou sporiteľňou a.s. a vtedajším vlastníkom nehnuteľností, ktoré sa nachádzajú v kat. úz. L. zapísané na LV č. XXXX T. U. a R. U. zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a mandátna zmluva na základe ktorej bolo zriadené záložné právo na vyššie uvedené nehnuteľnosti. Zabezpečovanou pohľadávkou bola pohľadávka, ktorá vznikla zo zmluvy o splátkovom úvere č. 5036288782 zo dňa 08.01.2013, ktorú uzavrel žalobca ako dlžník a veriteľ Slovenská sporiteľňa, a.s.. Zriadené záložné právo je vyznačené na liste vlastníctva č. XXXX v časti C - ťarchy aj v súčasnosti. Žalobca ďalej uviedol, že z dôvodu svojej nezamestnanosti porušil pravidelnosť splátok, ktoré mal uhradiť a Slovenská sporiteľňa, a.s. dňa 11.12.2015 vyhlásila mimoriadnu splatnosť pohľadávky zo zmluvy ku dňu 10.12.2015. Pohľadávku vyčísliť sumou 38.726,83 eur. Keďže žalobca sa dostal do omeškania s platbou viac ako troch splátok od dátumu 20.11.2014, 20.12.2014, 20.01.2015 postupca žalovaného Slovenská sporiteľňa, a.s. mohla od žalobcu požadovať splatnosť pôžičky počnúc dňom 21.01.2015 a tým aj uplatniť svoje právo po prvýkrát. Od uvedeného dátumu začala podľa žalobcu plynúť trojročná premlčacia lehota v zmysle § 101 zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka. Dňa 11.12.2015

právny predchodca žalovaného vyhlásil mimoriadnu splatnosť úveru z dôvodu nesplácania, pričom prvá nesplatená splátka bola ku dňu 20.01.2015 pre ktorú bola vyhlásená splatnosť úveru. Dňa 21.01.2018 sa stal premlčaný celý dlh. Žalobca v žalobe preto s poukazom na § 100, § 101, § 103 Občianskeho zákonníka vzniesol premlčaciu námietku na celý dlh.

Dňa 25.10.2018 žalobca doručil súdu návrh na nariadenie neodkladného opatrenia proti žalovaným v 1. rade EOS KSI Slovensko s.r.o., Pajštúnska 5, Bratislava, IČO: 35 724 803 a v 2. rade Dražobná spoločnosť, a.s., Zelinárska 6, Bratislava, IČO: 35 849 703. V citovanom návrhu, ktorý je datovaný dňom 24.10.2018 žiadal, aby súd uložil žalovanému v 1. rade povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou domu súp. č. 130 na adrese Moravany, 072 03 parcela č. 298, 300/1, 300/2, 300/3 a tiež zakázať scudziť, previesť vlastnícke právo, nakladať s nehnuteľnosťou a zriadiť vecné bremeno v prospech tretej osoby až do rozhodnutia súdu vo veci samej. Tento svoj návrh na nariadenie neodkladného opatrenia odôvodnil tým, že ako vlastník vyššie uvedených nehnuteľností vedených na LV č. 1005 k. ú. Moravany s navrhovanou dražbou nesúhlasí. Podľa jeho názoru návrh na nariadenie neodkladného opatrenia má oporu v článku 19 v spojení s článkom 20 Ústavy SR a výkon záložného práva formou dobrovoľnej dražby je protiústavný, nakoľko v danom prípade chýba pre vykonanie dražby exekučný titul. Ďalej spochybnil oprávnenosť žalovaného v 1. rade vymáhať jeho dlh voči pôvodnému veriteľovi Slovenskej sporiteľni, a.s., Tomášikova 48, Bratislava, a to z toho dôvodu, že pôvodný veriteľ Slovenská sporiteľňa, a.s. si nesplnil zákonnú povinnosť a neoznámil mu do 5 pracovných dní v zmysle § 17 ods. 4 zák. č. 129/2010 Z. z. postúpenie pohľadávky odo dňa postúpenia pohľadávky. Takéto neoznámenie postúpenia pohľadávky považoval žalobca za porušenie povinnosti podľa osobitného predpisu a žalobca takto má pochybnosť, že k postúpeniu pohľadávky na označeného žalovaného v 1. rade zo Slovenskej sporiteľne, a.s. vôbec došlo. Ďalej spochybnil platnosť záložnej zmluvy zo dňa 08.01.2013 s poukazom na § 39 Občianskeho zákonníka, nakoľko sa jedná o formulárovú zmluvu. Podľa jeho názoru on ako žalobca vystupuje ako slabšia strana v spore a má štatút spotrebiteľa, preto má právo na súdnu ochranu voči žalovanému a inštitút dobrovoľnej dražby vážnym spôsobom zasahuje nielen do garantovaných vlastníckych práv dlžníka, ale aj do ústavného práva spotrebiteľa na obydlie. Dobrovoľná dražba je konaním, ktoré sa vedie absolútne mimo vôle a i bez pričinenia skutočného vlastníka, bez akejkoľvek predbežnej kontroly súdu alebo iného orgánu verejnej moci, výlučne pod kontrolou dražobníka, ktorý je súkromnoprávnym subjektom vykonávajúcim svoju činnosť ako podnikanie. Podľa zákona o dobrovoľných dražbách je záložca vystavený konaniu a rozhodovaniu záložného veriteľa, ktorý má povinnosť vyhlásiť pravosť, výšku a splatnosť pohľadávky pre ktorú sa navrhuje výkon záložného práva a o tom, že predmet dražby je možné dražiť. Exekučným titulom je teda vyhlásenie záložného veriteľa s priamym dosahom na ústavné práva záložcu bez toho, aby pohľadávka bola po preskúmaní prijateľnosti zmluvných podmienok priznaná vykonateľným súdnym rozhodnutím alebo priznaná v inom verejnoprávnom konaní. Postihnutie majetku je tak v rukách súkromnej osoby bez verejnej kontroly. Ďalej poukázal na to, že zákon o dobrovoľných dražbách v ustanovení § 21 ods. 2 umožňuje osobe dotknutej na svojich právach požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby, avšak len v prípade spochybnovania platnosti záložnej zmluvy alebo porušenia ustanovení tohto zákona v zákonnej lehote troch mesiacov odo dňa príklepu. Z uvedenej právnej úpravy je zrejmé, že súd by sa v prípade takéhoto návrhu zaoberal len platnosťou dražby z hľadiska formálneho naplnenia ustanovení zákona o dobrovoľných dražbách a platnosti záložnej zmluvy. Išlo by len o následnú kontrolu dražby mimo preskúmania neprijateľných zmluvných podmienok a hmotnoprávneho nároku záložného veriteľa. Predmetná právna úprava takto neposkytuje dostatočnú ochranu práv spotrebiteľa, navyše za situácie, že nasleduje po udelení príklepu, kedy môžu byť dotknuté aj práva tretích osôb. V ďalšom texte poukázal na to, že dňa 14.09.2018 podal na Okresnom súde Michalovce žalobu o určenie, že nehnuteľnosti vedené na LV č. 1005 k. ú. Moravany nie sú zaťažené záložným právom v prospech žalovaného na základe zmlúv o zriadení záložného práva, pričom premlčacia doba záložného práva je trojročná a beží odo dňa, kedy právo mohlo byť vykonané prvýkrát. V danom prípade podľa tvrdenia žalobcu došlo k premlčaniu pohľadávky pôvodného veriteľa voči žalobcovi ako dlžníkovi a tým došlo aj k premlčaniu zabezpečovacieho práva, v danom prípade záložnej zmluvy, ktorou bola pôvodná pohľadávka zabezpečená. Poukázal na to, že v samotnom žalobnom návrhu vzniesol premlčaciu námietku.

Z listu vlastníctva č. 1005 k. ú. Moravany súd zistil, že na tomto sú vedené parcely registra „C“, a to č. 298 - záhrady o výmere 1198 m<sup>2</sup>, č. 300/1 - zastavané plochy a nádvorcia o výmere 486 m<sup>2</sup>, č. 300/2 - zastavané plochy a nádvorcia o výmere 186 m<sup>2</sup>, č. 300/3 - zastavané plochy a nádvorcia o výmere 42 m<sup>2</sup>. Na tomto LV sú vedené aj stavby, a to rodinný dom súpisné číslo 130 postavený na parcele č. 300/2 a letná kuchyňa bez súpisného čísla postavená na parcele č. 300/3. V časti B: Vlastníci

a iné oprávnené osoby je uvedená poznámka P-62/18 oznámenie o začatí výkonu záložného práva zo dňa 24.01.2018, Dražobná spoločnosť, a.s., Zelinárska 6, Bratislava v prospech záložného veriteľa EOS KSI Slovensko, s.r.o., Pajštúnska 5, Bratislava, čz-13/18 ako aj ďalšia poznámka P-100/18 návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, aby sa žalovaný zdržal výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou nehnuteľností, a to žalovaný EOS KSI Slovensko, s.r.o., Pajštúnska 5, Bratislava, čz-35/18. V časti C: Ťarchy pod por. č. 1 je vedené záložné právo v prospech EOS KSI Slovensko, s.r.o., Pajštúnska 5, Bratislava na vyššie uvedené nehnuteľnosti pod V 46/013 z. d. 18.01.2013, čz-11/13 - zmena záložného veriteľa Z 3740/17 Čz 9/18 a ďalej sú vedené aj tri exekučné príkazy súdnych exekútorov JUDr. Rudolfa Krutého PhD., JUDr. Mariána Janeca a JUDr. Róberta Rychtarčíka.

Zo zmluvy o úvere č. 5036288782 zo dňa 08.01.2013 súd zistil, že túto uzavreli ako veriteľ Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, Bratislava a ako dlžník L. Q., vtedy bytom L. Č.. XX. Na základe tejto úverovej zmluvy bol žalobcovi poskytnutý úver vo výške 36.480,- eur na bývanie. Jednalo sa o fixnú zmluvu na tri roky s 5,29 % ročnou úrokovou sadzbu. Výsledná výška úrokovej sadzby po zohľadnení zľavy predstavovala 4,59 % ročne z toho základná úroková sadzba 3,59 % ročne a hrubá marža banky 1 % ročne. Doba fixácie začína dňom uzatvorenia úverovej zmluvy a končí deň pred uplynutím obdobia daného typom úrokovej sadzby. Úver bol poskytnutý jednorázovo, výška mesačnej splátky bola dohodnutá 213,57 eur, ktorá bola splatná k 20. dňu v kalendárnom mesiaci. Dátum prvej splátky bol dohodnutý 20.02.2013, počet splátok bol dohodnutý 345, konečná splatnosť úveru bola dohodnutá 20.10.2041. Účelom zmluvy bola kúpa domu.

Dňa 08.01.2013 k zmluve o splátkovom úvere č. 5036288782 zo dňa 08.01.2013 bola uzavretá medzi Slovenskou sporiteľňou, a.s., Tomášikova 48, Bratislava ako záložným veriteľom a T. U., nar. XX.XX.XXXX, bytom L. XXX a R. U., nar. XX.XX.XXXX, bytom L. XXX zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam. Na základe tejto zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a mandátnej zmluvy vyplýva, že touto zmluvou o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam vedeným na LV č. 1005 k. ú. Moravany bola zabezpečená práve pohľadávka vyplývajúca zo zmluvy o splátkovom úvere č. 5036288782 zo dňa 08.01.2013 v prospech žalobcu. Z článku IV - Výkon záložného práva vyplýva, že ak pohľadávka nebude riadne a včas splácaná, je záložný veriteľ oprávnený začať výkon záložného práva, v rámci ktorého uspokojí svoju pohľadávku, a to spôsobom dohodnutým vo všeobecných obchodných podmienkach.

Z časti III - Mandátna zmluva vyplýva, že záložca ako mandant poveruje a zároveň týmto splnomocňuje záložného veriteľa ako mandatára, ktorý je oprávnený toto splnomocnenie preniesť ďalším splnomocnením na tretiu osobu, aby na jeho účet za odplatu 0,03 eur uskutočnil všetky úkony potrebné a nevyhnutné k výkonu záložného práva podľa zmluvy o záložnom práve a aby v jeho mene urobil všetky právne úkony - uzatvorenie kúpnej zmluvy, vyhlásenie súťaže a iné potrebné na prevod vlastníctva k zálohu na tretiu osobu.

Zo splnomocnenia Slovenskej sporiteľne, a.s. č. 0265/2012/CEP na č. I. 14 - 16 spisu súd zistil, že Slovenská sporiteľňa, a.s. poverila splnomocnencov, ktorí sú na tomto splnomocnení uvedení a na základe tohto je splnomocniteľ oprávnený zastúpiť Leasing Slovenskej sporiteľne, a.s. a konať v jeho mene a na jeho účet pri určitých právnych úkonoch, pričom splnomocniteľ je oprávnený plnomocnenstvo udeliť ďalšej osobe, aby konala za Leasing Slovenskej sporiteľne a.s. v zmysle § 31 a § 33a ods. 1 Občianskeho zákonníka. Splnomocnenie je datované dňom 26.11.2012.

Z kúpnej zmluvy na č. I. 18 - 19 spisu súd zistil, že túto ako predávajúci uzatvorili T. U. a R. U. a ako kupujúci L. Q. a predmetom kúpnej zmluvy boli nehnuteľnosti vedené na LV č. XXXX k. ú. L., ktoré žalobca L. Q. odkúpil od predávajúcich za kúpnu cenu 37.000,- eur. Z kúpnej zmluvy vyplýva, že na uvedených nehnuteľnostiach sa viaže záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., Tomášikova 48, Bratislava na základe úverovej zmluvy č. 5036288782 .

Z listu JUDr. Romana Kvasnicu, advokát, s.r.o., Sad A. Kmeťa 24, Piešťany zo dňa 02.02.2015 na č. I. 20 spisu súd zistil, že tento ako splnomocnenec Slovenskej sporiteľne, a.s. vyzval L. Q., aby na základe zmluvy o úvere č. 5036288782 zo dňa 08.01.2013 uhradil omeškané splátky, ktoré k 27.01.2015 predstavovali sumu 1.409,71 eur, a to v lehote do 10 dní od doručenia tejto výzvy. Zároveň upozornil žalobcu, že ak si nebude naďalej plniť dohodnuté úverové splátky po vyrovnaní omeškaných splátok,

môže dôjsť zo strany veriteľa Slovenskej sporiteľne, a.s. k vyhláseniu predčasnej splatnosti poskytnutého úveru na celý zvyšok neuhradenej pohľadávky, ktorý k 27.01.2015 dosahoval výšku 37.383,91 eur.

Z oznámenia o začatí výkonu mandátnej činnosti k 28.01.2015 na č. I. 21 spisu súd zistil, že Slovenská sporiteľňa, a.s. oznámila žalobcovi, že na základe mandátnej zmluvy uzatvorenej dňa 27.01.2015 banka ako mandant zverila správu a vymáhanie pohľadávky banky vyplývajúcu z úverovej zmluvy č. 5036288782 spoločnosti JUDr. Roman Kvasnica, advokát, Sad A. Kmeťa 24, Piešťany.

Z listu Slovenskej sporiteľne, a.s. zo dňa 30.06.2017 na č. I. 22 spisu súd zistil, že Slovenská sporiteľňa, a.s. oznámila žalobcovi, že dňa 23.06.2017 na základe zmluvy o postúpení pohľadávok č. 0668/2017/CE postúpila na postupcu EOS KSI Slovensko, s.r.o., Pajštúnska 5, Bratislava aj pohľadávku vyplývajúcu z úverovej zmluvy č. 5036288782 zo dňa 08.01.2013.

Z prehľadu splátok, ktoré vyhotovil žalobca na č. I. 23 - 24 spisu súd zistil, že k vyhláseniu mimoriadnej splatnosti pohľadávky došlo 10.12.2015, kedy celkový dlh žalobcu predstavoval 38.726,83 eur. Ďalej z tohto prehľadu vyplýva, že dňa 26.07.2016 prebehla prvá dobrovoľná dražba domu s poznámkou, že táto bola neúspešná a 26.02.2018 bola zrealizovaná ďalšia dobrovoľná dražba domu, tiež ako neúspešná. Iné listinné dôkazy preukazujúce zosplatnenie úveru a realizáciu prvých dvoch dražieb žalobca nepreukázal.

Dňa 04.10.2018 doručil súd žalovanému v 1. rade výzvu na vyjadrenie k žalobe zo dňa 14.09.2018 s tým, aby sa tento v lehote 10 dní od doručenia výzvy vyjadril k žalobnému návrhu. K výzve bola pripojená žaloba, listinné dôkazy a poučenie. Dňa 23.10.2018 súd urgoval žalovaného v 1. rade, aby sa opäť v lehote 10 dní k predmetnej žalobe zo dňa 14.09.2018 vyjadril. Táto urgencia mu bola elektronicky doručená 25.10.2018. Žalovaný v 1. rade ani na jednu z týchto výziev nereagoval.

Žalobca dňa 25.10.2018 podal návrh na nariadenie neodkladného opatrenia s tým, že k tomuto návrhu pripojil okrem listu vlastníctva č. 1005 aj oznámenie o opakovanej dražbe Zn. 328/20018 s tým, že dátum konania dražby bol určený na 08.11.2018.

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

Podľa § 329 ods. 1 CSP 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 § 325 ods. 1 CSP neodkladné opatrenie môže súd nariadiť, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená.

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

Podľa § 326 ods. 1, 2 CSP 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. K návrhu musí navrhovateľ pripojiť listiny, na ktoré sa odvoláva.

Účelom neodkladných opatrení je potreba bezodkladnej úpravy pomerov strán sporu alebo musí byť obava, že exekúcia bude ohrozená. Predpokladom nariadenia je:

a/ opísanie rozhodujúcich skutočností odôvodňujúcich potrebu bezodkladnej úpravy pomerov, alebo obavu, že exekúcia bude ohrozená

b/ opísanie skutočností hodnoverne osvedčujúcich dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana

c/ musí byť z neho zrejmé akého neodkladného opatrenia sa navrhovateľ domáha.

Všetky tieto zákonné podmienky musia byť splnené kumulatívne a je povinnosťou súdu dôsledne skúmať ich splnenie, každú jednotlivo ako aj v ich vzájomných súvislostiach. Pred nariadením neodkladného opatrenia nemusí súd zisťovať všetky skutočnosti, ktoré sú potrebné pre vydanie konečného rozhodnutia vo veci samej, ale pre jeho nariadenie musia byť osvedčené aspoň základné skutočnosti umožňujúce záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana a musí byť zrejmé, že bez okamžitej úpravy právnych pomerov by bolo právo strany sporu ohrozené. Pred nariadením neodkladného opatrenia musí súd zvážiť, či v dôsledku neodkladného opatrenia sa nevytvorí nezvratný, nenapraviteľný stav právnych vzťahov medzi stranami sporu a či zásah do práv dotknutej strany sporu je primeraný žalobcom osvedčenému porušeniu jeho práv a právom chránených záujmov.

Pre nariadenie neodkladného opatrenia je postačujúce pokiaľ sú okolnosti z ktorých sa vyvodzuje opodstatnenosť návrhu na toto opatrenie aspoň osvedčené. Miera osvedčenia sa riadi danou situáciou, najmä naliehavosťou jej riešenia. Podľa právnej teórie osvedčenie znamená, že súd pomocou ponúknutých dôkazných prostriedkov zisťuje najvýznamnejšie skutočnosti pre rozhodnutie o návrhu na neodkladné opatrenie. Postačuje, že osvedčené skutočnosti sa mu so zreteľom na všetky okolnosti javia ako nanajvýš pravdepodobné ( Ústavný súd SR IU 102/2005, IIIUs 298/2008 ).

Žalobca predložil súdu na osvedčenie opodstatnenosti svojho návrhu listinné dôkazy, a to list vlastníctva č. XXXX k. ú. L. z ktorého je zrejmé, že žalobca je výlučným vlastníkom nehnuteľností vedených na tomto liste vlastníctva. Ďalej úverovú zmluvu č. 5036288782 zo dňa 08.01.2013, ktorú uzavrel ako dlžník s právnym predchodcom žalovaného v 1. rade Slovenskou sporiteľňou, a.s., Tomášikova 48, Bratislava ako veriteľom. Na základe tejto zmluvy Slovenská sporiteľňa, a.s. poskytla žalobcovi úver 36.480,- eur, ktorý sa zaviazal na základe dohodnutých podmienok spolu s príslušným úrokom splácať. Tiež súd mal za preukázané, že dňa 08.01.2013 Slovenská sporiteľňa, a.s. a vtedajší vlastníci nehnuteľností vedených na LV č. XXXX k. ú. L. T. U. a R. U. uzavreli so Slovenskou sporiteľňou, a.s. zmluvu o zriadení záložného práva k uvedeným nehnuteľnostiam a mandátnu zmluvu na pohľadávku zabezpečovanú z úverovej zmluvy č. 5036288782. Ďalej mal súd za preukázané, že dňa 05.03.2013 žalobca nehnuteľnosti vedené na LV č. XXXX k. ú. L. od T. U. a R. U. odkúpil za kúpnu cenu 37.000,- eur. Z prehľadu splátok mal za preukázané, že žalobca dohodnuté úverové splátky uhrádzal pravidelne mesačne v čase od 20.02.2013 do 20.06.2014. Následne splátky z 20.07., 20.08. a 20.09.2014 neuhradil. Z listu JUDr. Romana Kvasnicu, advokát, s.r.o. z 02.02.2015 vyplýva, že dlh k 27.01.2015 na splátkach predstavoval 1.409,71 eur. K vyhláseniu mimoriadnej splatnosti pohľadávky údajne došlo 10.12.2015, kedy nesplatený dlh predstavoval 38.726,83 eur. Podľa ďalšieho údajov žalobcu na č. I. 24 spisu súd zistil, že k dobrovoľnej dražbe domu, kde navrhovateľom bola Slovenská sporiteľňa, a.s. došlo 26.07.2016 a táto dražba bola neúspešná. Dňa 23.06.2017 došlo k postúpeniu pohľadávky na žalovaného v 1. rade. Druhá dobrovoľná dražba nehnuteľností žalobcu bola 26.02.2018 tiež neúspešná a z oznámenia o opakovanej dražbe Zn. 328/2018 súd zistil, že tretia dražba bola vyhlásená na 08.11.2018.

Čo sa týka prvého dôvodu uvedeného žalobcom v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, že on ako jediný vlastník nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX k. ú. L., ktoré sú predmetom dražby s navrhovanou dražbou nesúhlasí súd s týmto dôvodom žalobcu nesúhlasil. Žalobca uzavrel zmluvu o splátkovom úvere č. 5036288782 dňa 08.01.2013 a okrem iného v článku V. označeného ako Zabezpečenie súhlasil s tým, že pohľadávka bude zabezpečená záložným právom k nehnuteľnostiam na základe zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a mandátnej zmluvy uzavretej medzi bankou a T. U. a R. U., čo potvrdil svojím podpisom na tejto zmluve. Ďalším podpisom na kúpnopredajnej zmluve z 05.03.2013 na č. I. 18 - 19 spisu žalobca vedel, že keď kupoval nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXXX k. ú. L., že na tieto sa viaže záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s. na základe úverovej zmluvy č. 5036288782, teda zmluvy, ktorú on uzavrel so Slovenskou sporiteľňou, a.s.. Neobstojí preto jeho tvrdenie, že s dražbou nesúhlasí, keď vedel, že úver je zabezpečený záložnou zmluvou a túto skutočnosť potvrdil aj v samotnej kúpnopredajnej zmluve, keď kupoval nehnuteľnosti vedené na LV č. XXXX k. ú. L..

Čo sa týka ďalšieho tvrdenia žalobcu uvedeného v bode 2) návrhu, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia je dôvodný z dôvodu, nakoľko sa možno domnievať, že výkon záložného práva formou dobrovoľnej dražby je protiústavný súd ani s týmto dôvodom nesúhlasil.

Podľa § 552 veta prvá Občianskeho zákonníka pohľadávku možno zabezpečiť aj záložnou zmluvou. Záložná zmluva je jedným zo zabezpečovacích inštitútov, ktoré sú uzákonené v Občianskom zákonníku a rozhodne nemôže byť preto záložná zmluva považovaná za protiústavný inštitút a tým aj výkon záložného práva formou dobrovoľnej dražby nemôže byť protiústavný, keďže aj tento je upravený v zákone č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách.

Čo sa týka tretieho dôvodu, ktorý uviedol žalobca v návrhu na vydanie neodkladného opatrenia, a to spochybnenie oprávnenosti EOS KSI Slovensko, s.r.o., Pajštúnska 5, Bratislava vymáhať jeho dlh voči pôvodnému veriteľovi Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, Bratislava súd na tomto mieste opäť poukazuje na § 524 ods. 1 Občianskeho zákonníka v ktorom sa hovorí, že veriteľ môže svoju pohľadávku aj bez súhlasu dlžníka postúpiť písomnou zmluvou inému. K postúpeniu pohľadávky v danom prípade došlo na základe zmluvy o postúpení pohľadávok č. 0668/2017/CE dňa 23.06.2017, ktorú skutočnosť Slovenská sporiteľňa, a.s. žalobcovi dňa 30.06.2017 oznámila. Tým si svoju zákonnú povinnosť vyplývajúcu z § 526 Občianskeho zákonníka splnila. Žalobca mal teda od tohto oznámenia pohľadávku plniť novému veriteľovi, a to žalovanému v 1. rade.

Čo sa týka ďalšieho dôvodu, ktorý uvádza žalobca, že výkon záložnej zmluvy mimosúdne je podľa § 39 Občianskeho zákonníka neplatný k tomu je potrebné uviesť, že okrem § 552 Občianskeho zákonníka je záložné právo upravené aj v tretej hlave Občianskeho zákonníka - Práva k cudzím veciam.

Podľa § 151a Občianskeho zákonníka záložné právo slúži na zabezpečenie pohľadávky a jej príslušenstva tým, že záložného veriteľa oprávňuje uspokojiť sa alebo domáhať sa uspokojenia pohľadávky z predmetu záložného práva (ďalej len "záloh"), ak pohľadávka nie je riadne a včas splnená.

Podľa § 151b ods. 1 Občianskeho zákonníka záložné právo sa zriaďuje písomnou zmluvou, schválenou dohodou dedičov o vyporiadaní dedičstva, rozhodnutím súdu alebo správneho orgánu, alebo zákonom. Zmluva o zriadení záložného práva na hnutelnú vec sa nemusí uzatvoriť v písomnej forme, ak záložné právo vzniká odovzdaním veci podľa tohto zákona.

Podľa § 151b ods. 2 Občianskeho zákonníka V zmluve o zriadení záložného práva sa určí pohľadávka, ktorá sa záložným právom zabezpečuje, a záloh.

Podľa § 151c ods. 1 Občianskeho zákonníka záložným právom možno zabezpečiť peňažnú pohľadávku, ako aj nepeňažnú pohľadávku, ktorej hodnota je určitá alebo kedykoľvek počas trvania záložného práva určitelná.

Podľa § 151c ods. 3 Občianskeho zákonníka záložné právo prechádza pri prevode alebo prechode pohľadávky zabezpečenej záložným právom na nadobúdateľa pohľadávky. To platí aj vtedy, ak ide o inú zmenu v osobe oprávnenej zo zabezpečenej pohľadávky.

Podľa § 151j ods. 1 Občianskeho zákonníka 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, 3e) ( zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách ) alebo domáhať sa uspokojenia predajom zálohu podľa osobitných zákonov, 3f) ak tento zákon alebo osobitný zákon neustanovuje inak.)

Podľa § 151j ods. 2 Občianskeho zákonníka ak pohľadávka zabezpečená záložným právom nie je riadne a včas splnená, môže sa záložný veriteľ uspokojiť alebo domáhať sa uspokojenia zo zálohu aj vtedy, keď zabezpečená pohľadávka je premlčaná.

Posúdenie platnosti záložnej zmluvy bude však predmetom konania vo veci samej. Je potrebné dodať, že záložné právo zaniká len z dôvodov uvedených v § 151md Občianskeho zákonníka.

Čo sa týka vznesenej premlčacej námietky v samotnom žalobnom návrhu je potrebné uviesť podľa § 100 ods. 2 Občianskeho zákonníka premlčujú sa všetky majetkové práva s výnimkou vlastníckeho práva. Tým nie je dotknuté ustanovenie § 105. Záložné práva sa nepremičujú skôr, než zabezpečená pohľadávka.

Podľa § 101 Občianskeho zákonníka pokiaľ nie je v ďalších ustanoveniach uvedené inak, premlčacia doba je trojročná a plynie odo dňa, keď sa právo mohlo vykonať po prvý raz.

Podľa § 112 Občianskeho zákonníka ak veriteľ v premlčacej dobe uplatní právo na súde alebo u iného príslušného orgánu a v začatom konaní riadne pokračuje, premlčacia doba od tohto uplatnenia po dobu konania neplynie. To platí aj o práve, ktoré bolo právoplatne priznané a pre ktoré bol na súde alebo u iného príslušného orgánu navrhnutý výkon rozhodnutia.

S poukazom na vyššie uvedené a z dôkazov, ktoré predložil súdu sám žalobca, hlavne z jeho prehľadu splácania úveru na č. I. 23 - 24 spisu vyplýva, že veriteľ si v premlčacej dobe uplatnil právo pre neho vyplývajúce zo záložnej zmluvy zo dňa 08.01.2013 k úverovej zmluve č. 5036288782 tiež z 08.01.2013 u iného príslušného orgánu - Dražobnej spoločnosti, a.s. ( § 151j ods. 1 Občianskeho zákonníka ) a v takom prípade premlčacia doba počas konania neplynie, a to za predpokladu, že veriteľ v konaní riadne pokračuje. Ak sú údaje uvedené žalobcom na č. I. 23 - 24 spisu hodnoverné podľa názoru súdu žalobca v konaní pokračuje, keďže 26.07.2016 bola prvá dobrovoľná dražba, kde bola navrhovateľom Slovenská sporiteľňa, a.s., ktorá bola neúspešná a 26.02.2018 bola realizovaná druhá dobrovoľná dražba, kde navrhovateľom bol žalovaný v 1. rade a dňa 08.11.2018 bola pravdepodobne realizovaná tretia dobrovoľná dražba, kde navrhovateľom bol opäť EOS KSI Slovensko, s.r.o.. S poukazom na vyššie uvedené sa takto tvrdenia žalobcu javia ako kontraproduktívne, keďže na jednej strane v žalobnom návrhu tvrdí, že trojročná premlčacia lehota uplynula v čase od 21.01.2015 do 21.01.2018 a na druhej strane sám tvrdí, že už prebehli tri dobrovoľné dražby, kde navrhovateľom bol pôvodný veriteľ ako aj súčasný veriteľ, teda k vymáhaniu pohľadávky pristúpil žalovaný v 1. rade formou výkonu záložného práva v rámci plynutia trojročnej premlčacej lehoty a s poukazom na § 112 CSP je zrejmé, že počas výkonu tohto práva premlčacia lehota neplynie.

Bude otázkou ďalšieho dokazovania vo veci samej zistenie rozhodujúcich skutočností pre posúdenie dôvodnosti žalobného návrhu žalobcu uplatneného v tomto konaní.

Z vyššie uvedených dôvodov súd návrh žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia voči žalovanému v 1. rade zamietol.

Žalobca v žalobe zo dňa 14.09.2018 označil jedného žalovaného, a to EOS KSI Slovensko, s.r.o., Pajštúnska 5, Bratislava. V návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia popri pôvodnom žalovanom uviedol aj žalovaného v 2. rade, a to Dražobná spoločnosť, a.s., Zelinárska 6, Bratislava, IČO: 35 849 703. Z petitu návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia nevyplýva, aby sa žalobca domáhal nariadenia neodkladného opatrenia aj voči tomuto označenému žalovanému v 2. rade, preto súd návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol aj vo vzťahu k označenému žalovanému v 2. rade.

Súd o trovách konania súvisiacich s nariadením neodkladného opatrenia nerozhodol, nakoľko tieto trovky budú predmetom konečného rozhodnutia o žalobe žalobcu v konaní 5Csp 142/2018.

#### **Poučenie:**

Proti rozhodnutiu je prípustné odvolanie do 15 dní od jeho doručenia na tunajšom súde.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania podľa § 127 CSP 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).