

Súd: Okresný súd Trebišov
Spisová značka: 17C/11/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7919200640
Dátum vydania rozhodnutia: 08. 03. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Renáta Ďurková
ECLI: ECLI:SK:OSTV:2019:7919200640.1

Uznesenie

Okresný súd Trebišov v právnej veci žalobcov: 1/ E. nar. XX.XX.XXXX, bytom P. XXX/XX, XXX XX Q., 2/ A. Z., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. U. XXXX/X, XXX XX Q., obaja právne zastúpení: JUDr. Róbertom Hnatkom, advokátom, AK, Tehelná 1611/58, 085 01 Bardejov, proti žalovaným: 1/ Q. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom Z. XX/X, XXX XX R. nad Q., 2/ DRAŽOBNÍK s.r.o., IČO: 36 764 281, Hviezdoslavova 6, 040 01 Košice, v konaní o nariadenie neodkladného opatrenia, takto

rozhodol:

I. Žalovaní v 1. a 2. rade sú povinní zdržať sa výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Q., zapísaných v katastri nehnuteľnosti Okresného úradu Q. - katastrálny odbor na liste vlastníctva číslo XXXX, a to: - rodinného domu, súpisné číslo XXX, postavený na parcele registra C, KN č. 343, zastavané plochy a nádvoria o výmere 498 m², parcely registra C, KN č. 343, zastavané plochy a nádvoria o výmere 498 m², parcely registra C, KN č. 344, záhrada o výmere 415 m².

II. Žalobcom v I. a 2. rade súd ukladá, aby v lehote 30 dní od právoplatnosti tohto uznesenia podali voči žalovaným žalobu vo veci samej - o určenie, že žalovaný v 2. rade nemá právo realizovať záložné právo na základe zmluvy o zriadení záložného práva, uzatvorenej medzi žalovaným v 1. rade ako záložným veriteľom a žalobcami v 1. a 2. rade ako záložcami, ktorého predmetom je zriadenie záložného práva k nehnuteľnostiam, opísaným vo výrokovej časti I.

III. Toto neodkladné opatrenie bude trvať do právoplatného skončenia konania vo veci samej.

IV. Žalobcovia v I. a 2. rade majú právo na náhradu trov konania v rozsahu 100% voči žalovaným v 1. a 2. rade.

odôvodnenie:

1. Žalobcovia sa návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia doručeným tunajšiemu súdu dňa 08.02.2019 domáhali výroku totožným s výrokom rozhodnutia. Návrh odôvodnili tým, že žalobcovia sa o realizácii výkonu záložného práva predajom zálohu formou dobrovoľnej dražby v zmysle zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona SNR č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti v znení neskorších predpisov, dozvedeli na základe oznámenia žalovaného v 2. rade o začatí výkonu záložného práva zo dňa 09.01.2019. Záložným veriteľom bol označený podľa vyššie uvedeného oznámenia žalovaný v 1. rade. Ako dôvod začatia výkonu záložného práva bola označená skutočnosť, že žalobcovia si ako dlžníci nespĺnili zabezpečovanú pohľadávku riadne a včas, a táto vznikla z titulu pohľadávok vyplývajúcich zo Zmluvy o pôžičke zo dňa 14.02.2014 v znení Dodatku k Zmluve o pôžičke zo dňa 21.03.2014. Následne bolo žalobcom zo strany žalovaného v 2. rade doručená Výzva na sprístupnenie nehnuteľnosti zo dňa 11.01.2019 a Vyčíslenie pohľadávky zo dňa 21.01.2019. Žalobkyňa v 2. rade reagovala na vyššie uvedené skutočnosti telefonátom žalovanému v 2. rade (nesprávne uvedené žalobcovi v 2. rade), kde mu oznámila, že skutočnosti uvedené v samotnom oznámení, ako aj vyčíslenie pohľadávky zo strany záložného veriteľa sa nezakladajú na pravde. Žalovaný v 1. rade si svoj

nárok už uplatnil v súdnom konaní návrhom na vydanie platobného rozkazu, kde Okresný súd Trebišov aj vydal platobný rozkaz pod sp. zn. 10C/20/2018 z dňa 14.05.2018, kde bola žalobkyňa v 2. rade zaviazaná zaplatiť žalovanému v 2. rade (žalobcovi v konaní 10C/20/2018) pohľadávku v sume 3.100 Eur s príslušenstvom. V tejto pohľadávke bol uplatnený aj nárok zo Zmluvy o pôžičke zo dňa 14.02.2014 v znení Dodatku k Zmluve o pôžičke zo dňa 21.03.2014. Teda na základe vyššie uvedeného niet pochyb, že vyčíslenie pohľadávky záložného veriteľa a žalovaného v 1. rade, prostredníctvom žalovaného v 2. rade, v celkovej výške 75.723,54 Eur sa nezakladá na pravde, nie je reálne a možné, aby žalobcovia dlžili žalovanému v 1. rade na základe vyššie uvedených zmlúv sumu uvedenú vo vyčíslení. V celom rozsahu žalobcovia namietajú vyčíslenie pohľadávky záložného veriteľa - žalovaného v 1. rade uplatňovanú a realizovanú výkonom záložného práva žalovaným v 2. rade, nakoľko tento neuviedol pravosť a správnu výšku pohľadávky, pre ktorú navrhuje výkon záložného práva.

2. Zo skutočností, ktoré žalobcovia osvedčili, považujú za potrebné nariadiť neodkladné opatrenie v rozsahu, uvedenom v petite návrhu, pretože existuje hroziaca ujma, spočívajúca v zásahu do vlastníckeho práva žalobcov k rodinnému domu, kde žalobca v 1. rade má svoje trvalé bydlisko, žalobca v 2. rade má svoje bydlisko a Anna Oláhová má doživotné právo užívania zapísané v časti "C" listu vlastníctva č. 2595 na základe Zmluvy o zriadení vecného bremena. Teda bolo by ohrozené bývanie troch osôb. Je zrejmé, že účelom návrhu žalobcov je zachovanie faktického právneho vzťahu k nehnuteľnostiam a má za cieľ, aby do vyriešenia sporu vo veci samej nebol zo strany žalovaných v I. a 2. rade realizovaný výkon záložného práva formou dobrovoľnej dražby. Tento účel považujú za legitímny, sledujúci pokojné rozhodnutie o žalobe vo veci samej, ktorej podanie zároveň žiadajú uložiť v petite, a to v nadväznosti na ich tvrdenia o neplatnosti zabezpečovacích pohľadávok (Zmluva o pôžičke zo dňa 14.02.2014 v znení Dodatku k Zmluve o pôžičke zo dňa 21.03.2014, poľažne aj záložnej zmluvy), vzhľadom na existenciu viacerých neprijateľných podmienok, obsiahnutých v zmluvách a na neplatnosť vyčíslenia pohľadávky záložného veriteľa v oznámenej výške, čo podľa ich názoru má za následok, že žalovaní nie sú oprávnení realizovať výkon záložného práva k nehnuteľnostiam v našom vlastníctve formou dobrovoľnej dražby. Sú toho názoru, že nariadením neodkladného opatrenia nevznikne žalovanému v 1. rade žiadna ujma, pretože aktuálny právny vzťah k nehnuteľnostiam sa nemení - žalovaný v 1. rade je ďalej evidovaný ako záložný veriteľ a dočasne je pozastavený len výkon jeho záložného práva. Na základe správania sa žalovaných v 1. až 2. rade, s ohľadom na Výzvu na sprístupnenie nehnuteľnosti zo dňa 11.01.2019, je veľký predpoklad, že ku konaniu, kedy budú žalovaní bezdôvodne, neoprávnene a nezákonne vyvíjať snahu o výkon záložného práva, môže dôjsť aj v budúcnosti, a preto je tu naliehavý záujem bezodkladne upraviť pomery medzi účastníkmi konania, týka sa to dôležitej zmeny vlastníckych práv k nehnuteľnosti, kde majú žalobcovia bydlisko, a je tu dôvodná a preukázaná obava ochrániť vlastnícke práva práve nariadením neodkladného opatrenia.

3. Na osvedčenie svojho nároku žalobcovia predložili listinné dôkazy a to oznámenie o začatí výkonu záložného práva, výzvu na sprístupnenie nehnuteľnosti, vyčíslenie pohľadávky, platobný rozkaz Okresného súdu Trebišov č. k. 10C/20/2018-17, výpis z LV č. XXXX.

4. Predložením výpisu z LV č. XXXX, okres Q., obec Q., k. ú. Q. žalobcovia osvedčili, že sú vlastníckmi nehnuteľnosťami zapísanej na tomto LV, parc. č. 343 o výmere 498 m² zastavané plochy a nádvoria a rodinného domu č. súp. XXX, parc. č. 344 - záhrada o výmere 415 m² v podiele 1/1. V časti C: Ťarchy je pod V 2354/01 zriadené vecné bremeno - doživotne právo užívania nehnuteľnosti rodinného domu č. súp. XXX a pozemky s p.č. 343, 344 v prospech Z. I. - 110/02.

5. Výzvou zo dňa 11.01.2019 žalovaný v 2. rade vyzval žalobkyňu v 2. rade na sprístupnenie nehnuteľností citovaných v odseku 4 a to súdному znalcovi za účelom stanovenia všeobecnej hodnoty špecifikovanej nehnuteľností pre výkon záložného práva formou dobrovoľnej dražby a to na deň 04.02.2019 o 14.00 hod.

6. Listom zo dňa 21.01.2019 žalovaný v 2. rade oznámil žalobcom v 1. a v 2. rade výšku pohľadávky navrhovateľa dražby Ľubomíra Chovanca a nákladov dražobníka ku dňu 04.02.2019 a túto vyčísľil na sumu 75.723,54 Eur. Zároveň ich vyzval na úhradu tejto sumy.

7. Podľa § 324 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“), pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

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

9. Podľa § 325 ods. 2 CSP, neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby c) nenakladala s určitými vecami alebo právami, d) niečo vykonala, niečoho sa zdržala alebo niečo znášala.

10. Podľa § 328 ods. 1, ods. 2 veta prvá CSP, ak súd nepostupoval podľa § 327, nariadi neodkladné opatrenie, ak sú splnené podmienky podľa § 325 ods. 1, inak návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietne. O návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia rozhodne súd najneskôr do 30 dní od doručenia návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorý spĺňa náležitosti podľa § 326.

11. Podľa § 329 ods. 1 veta prvá, ods. 2 CSP, súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez výsluchu a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania. Pre neodkladné opatrenie je rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie.

12. 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) alebo domáhať sa uspokojenia predajom zálohu podľa osobitných zákonov, 3f) ak tento zákon alebo osobitný zákon neustanovuje inak.)

13. Neodkladné opatrenie je mimoriadny inštitút súdneho konania, ktorý je na mieste použiť tam, kde sa vyžaduje okamžitý zásah súdu z dôvodu, že navrhovateľovi bezprostredne a reálne hrozí ujma, alebo že by výkon v budúcnosti očakávaného súdneho rozhodnutia bol ohrozený.

14. V danom prípade sa žalobcovia domáhajú nariadenia neodkladného opatrenia podľa ust. § 324 ods. 1 CSP pred začatím konania. Navrhovaným neodkladným opatrením sledujú potrebu dočasnej úpravy pomerov strán sporu. Neodkladné opatrenie, ako procesný inštitút slúži na zabezpečenie ochrany porušených, alebo ohrozených práv sporových strán, do času definitívnej právnej ochrany a zabezpečuje, aby sa v konaní pokračovalo bez ďalšieho porušovania, alebo ohrozovania práva, ktorého ochrany sa strana sporu domáha. Pred jeho nariadením súd nemusí zisťovať všetky skutočnosti potrebné na vydanie rozhodnutia vo veci samej. Jednou z požiadaviek na nariadenie neodkladného opatrenia je jeho rýchlosť, čo prevažuje nad požiadavkou úplných skutkových zistení. Je potrebné osvedčiť okolnosti, z ktorých sa vyvodzuje opodstatnenosť návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia. Miera osvedčenia sa riadi danou situáciou, najmä naliehavosťou jej riešenia. Osvedčenie skutočností odôvodňujúcich nariadenie neodkladného opatrenia sa posudzuje len podľa návrhu a k nemu doložených listín. Takýto postup predpokladá platná právna úprav (§ 326 ods. 1 CSP). Súd musí dôsledne zvážiť aj to, či v dôsledku nariadenia neodkladného opatrenia sa nevytvorí nenávratný stav v právnych vzťahoch medzi stranami sporu a či jeho účinky nezasiahnu do práv dotknutého účastníka.

15. Nariadenie neodkladného opatrenia je spravidla spojené so zásahom do vlastníckeho práva. Podľa čl. 20 ods. 4 Ústavy SR, vlastnícke právo možno obmedziť len v nevyhnutnej miere. Nariadenie neodkladného opatrenia môže byť aj zásahom do práva podnikat' a uskutočňovať inú zárobkovú činnosť v zmysle čl. 35 ods. 1 Ústavy SR. Pred jeho nariadením je preto vždy potrebné posúdiť či jeho uložením nedochádza k zásahu do uvedených základných práv nad nevyhnutnú mieru a či uloženie sleduje legitímny cieľ.

16. Pre záložné právo platí, že primárne plní zabezpečovaciu funkciu. Za istých okolností však aj funkciu uhradzovaciu, keďže okrem hrozby výkonu záložného práva, ktorá núti dlžníka plniť zabezpečovanú pohľadávku umožňuje záložnému veriteľovi priamo sa uspokojiť alebo požadovať uspokojenie z predmetu, na ktorom záložné právo viazne. Jednou zo zákonom výslovne predpokladaných foriem uspokojenia záložného veriteľa je predaj zálohu na dražbe podľa zákona o verejných dražbách č. 527/2002 Z. z., následkom ktorého je prechod vlastníckeho práva k zálohu na vydražiteľa udelením príklepu, s podmienkou úhrady ceny dosiahnutej vydražením v zákonom stanovenej lehote. K výkonu záložného práva môže veriteľ pristúpiť len za podmienky, že jeho záložné právo platne vzniklo a stále trvá.

17. Žalobcovia v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, poukazujú na viacero neprijateľných zmluvných podmienok v zmluvách o pôžičke, ako vysoká úroková sadzba, kumulácia úrokov a zmluvných pokút, úroky nad zákonom prípustnú hranicu.

18. Pokiaľ ide o splnenie prvého z predpokladov pre nariadenie neodkladného opatrenia a to osvedčenie návrhom uplatneného nároku žalobcov na zdržanie sa s nakladaním nehnuteľnosťami a zákaz ich predaja, v dôsledku čoho žalovaným nevzniká nárok na realizáciu záložného práva formou dobrovoľnej dražby, v tomto štádiu konania nemožno tvrdiť, že úspech žalobcov je vylúčený. K tomu je potrebné vykonať dokazovanie vo veci samej. Za súčasného stavu je preto naplnený prvý predpoklad nariadenia neodkladného opatrenia.

19. Podľa § 3 Občianskeho zákonníka (ďalej OZ), výkon práv a povinností vyplývajúcich z občianskoprávných vzťahov nesmie bez právneho dôvodu zasahovať do práv a oprávnených záujmov iných a nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi.

20. Podľa čl. 13 ods. 4 Ústavy SR, pri obmedzovaní základných práv a slobôd sa musí dbať na ich podstatu a zmysel. Takéto obmedzenia sa môžu použiť len na ustanovený cieľ.

21. Podľa čl. 19 ods. 2 Ústavy SR, každý má právo na ochranu pred neoprávneným zasahovaním do súkromného a rodinného života.

22. Podľa čl. 20 ods. 1 Ústavy SR, každý má právo vlastníť majetok. Vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a ochranu. Majetok nadobudnutý v rozpore s právnym poriadkom ochranu nepožíva. Dedenie sa zaručuje.

23. Podľa čl. 20 ods. 3 Ústavy SR, vlastníctvo zaväzuje. Nemožno ho zneužiť na ujmu práv iných alebo v rozpore so všeobecnými záujmami chránenými zákonom. Výkon vlastníckeho práva nesmie poškodzovať ľudské zdravie, prírodu, kultúrne pamiatky a životné prostredie nad mieru ustanovenú zákonom.

24. Podľa čl. 21 ods. 1 Ústavy SR, obydlie je nedotknuteľné. Nie je dovolené doň vstúpiť bez súhlasu toho, kto v ňom býva.

25. Podľa čl. 21 ods. 3 Ústavy SR, iné zásahy do nedotknuteľnosti obydlia možno zákonom dovoliť iba vtedy, keď je to v demokratickej spoločnosti nevyhnutné na ochranu života, zdravia alebo majetku osôb, na ochranu práv a slobôd iných alebo na odvrátenie závažného ohrozenia verejného poriadku. Ak sa obydlie používa aj na podnikanie alebo vykonávanie inej hospodárskej činnosti, takéto zásahy môžu byť zákonom dovolené aj vtedy, keď je to nevyhnutné na plnenie úloh verejnej správy.

26. Podľa nálezu Ústavného súdu SR sp. zn. I. ÚS 13/2000 zo dňa 10.07.2001 Ústavou SR vytvorená ochrana práva na súkromie sa vnútorne diferencuje. Jednotlivými ustanoveniami sa zaručuje ochrana súkromia v rôznych životných situáciách. Do sféry ochrany súkromia patrí aj ochrana obydlia. Zásah do obydlia znemožňujúci ho užívať je spôsobilý zároveň zasiahnuť aj do súkromného a rodinného života jednotlivca. Podľa okolností konkrétnej veci sa ten istý zásah teda môže dotknúť tak práva na ochranu súkromia, ako aj práva na ochranu obydlia. Aj podľa čl. 19 ods. 2 Ústavy SR, ktorý zaručuje právo na ochranu pred neoprávneným zasahovaním do súkromného a rodinného života, v spojení s čl. 1 a čl. 13 ods. 4 Ústavy SR sa musia uplatniť obdobné zásady ako v prípade čl. 21 ods. 3 Ústavy SR, pretože pod „neoprávneným zasahovaním“ treba rozumieť také zasahovanie, ktoré nemá základ v zákonnej úprave, nesleduje legitímny cieľ, nedbá na podstatu a zmysel obmedzovania základného práva a slobody alebo nie je nevyhnutným a primeraným opatrením na dosiahnutie legitímneho cieľa.

27. Pre nariadenie neodkladného opatrenia je postačujúce, pokiaľ sú okolnosti, z ktorých sa vyvodzuje opodstatnenosť návrhu na dočasné opatrenie, aspoň osvedčené. Miera osvedčenia sa riadi danou situáciou, najmä naliehavosťou jej riešenia (viď. rozhodnutie Najvyššieho súdu SR 5Cdo 91/2012). Podľa právnej teórie (Števček, M. a kolektív Civilné právo procesné, Eurokódex s.r.o., Bratislava 2010, strana 309) osvedčenie na rozdiel od dokazovania znamená, že súd pomocou ponúknutých dôkazných prostriedkov zisťuje najvýznamnejšie skutočnosti dôležité pre rozhodnutie o návrhu na neodkladné

opatrenie. Postačuje, že osvedčené skutočnosti sa mu so zreteľom na všetky okolnosti javia nanajvýš pravdepodobné (viď Ústavný súd SR I. ÚS 102/2005, III. ÚS 298/2008).

28. Po preskúmaní podaného návrhu súd dospel k záveru, že žalobcovia osvedčili i druhý zo základných predpokladov pre nariadenie neodkladného opatrenia a to existenciu reálnej a bezprostredne hroziacej ujmy na právach žalobcov. Žalobcom skutočne hrozí nebezpečenstvo bezprostrednej ujmy, keďže žalovaní začali aktívne vykonávať záložné právo formou dobrovoľnej dražby na základe vyššie citovanej záložnej zmluvy, v dôsledku čoho by mohlo dôjsť k neoprávnenému zásahu do práva žalobcov na obydlie, do ich práva na súkromný a rodinný život, a do ich práva vlastníť majetok. Takýto zásah v prípade ich konečného úspechu v konaní, ktoré môže trvať niekoľko rokov, by bol ťažko, ak vôbec, napravitelný. Za účelom výkonu dobrovoľnej dražby a predaja nehnuteľností žalovaní oznámili žalobcom začatie výkonu záložného práva, ako aj stanovili termín obhliadky dotknutých nehnuteľností na deň 04.02.2019. Sledovaným postupom žalovaní nepochybne smerujú k výkonu záložného práva. Výkonom záložného práva by došlo k nenávratnej ujme na právach a oprávnených záujmoch žalobcov. V rámci výkonu záložného práva sa záložný veriteľ môže uspokojiť predajom zálohu. Tým je osvedčené aj právo žalobcov domáhať sa dočasnej úpravy pomerov medzi stranami sporu spôsobom uvedeným vo výroku rozhodnutia a to z dôvodu bezprostredného ohrozenia ich vlastníckeho práva a práva bývania.

29. Dobrovoľná dražba v zmysle zák. č. 527/2002 Z.z., predstavuje jeden zo spôsobov výkonu záložného práva, ktoré umožňuje vykonať civilný kódex (§ 151 ods. 1 OZ). Je pre ňu typické, že ju nesprevádza preventívna súdna kontrola neprijateľnosti zmluvných podmienok. O tom, či sa dražba vykoná, o výške pohľadávky rozhodne súkromná osoba. Dražbu vykoná ďalšia súkromná osoba, ktorá túto činnosť vykonáva za účelom dosiahnutia zisku. Za tejto situácie sa neodkladné opatrenie javí ako jediný efektívny prostriedok ochrany do doby, kým súd vo veci samej nevykoná súdnu kontrolu neprijateľnosti zmluvných podmienok.

30. 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 žalobcami v návrhu, resp. ak je návrh podaný v priebehu konania, z výsledkov doposiaľ vykonaného dokazovania. Preto je nevyhnutné, aby bola žalobcami osvedčená dôvodnosť a trvanie nároku, teda musia byť osvedčené aspoň základné skutočnosti potrebné pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana.

31. Zákonnými podmienkami na nariadenie neodkladného opatrenia sú teda neodkladnosť dočasnej 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 žalobcovia boli vecne legitimovaní a taktiež, aby žalobcami uplatnený nárok nebol zjavne neopodstatnený.

32. V predmetnom konaní sa žalobcovia ako záložcovia podaným návrhom domáhajú nariadenia neodkladného opatrenia, ktorým by súd uložil žalovaným držať sa výkonu záložného práva k nehnuteľnostiam, ku ktorým bolo zmluvou o zriadení záložného práva zriadené záložné práva v prospech záložného veriteľa na zabezpečenie pohľadávky zo zmluvy o pôžičke, na základe ktorej bol záložným veriteľom poskytnutá pôžička žalobcom ako dlžníkom. Súd preskúmaním návrhu žalobcov na nariadenie neodkladného opatrenia, listu vlastníctva, oznámenia o začatí výkonu záložného práva, výzvy na sprístupnenie nehnuteľnosti mal za preukázané, že žalobcovia dostatočne osvedčili potrebu bezodkladnej úpravy pomerov.

33. Žalobcovia preukázali, že na základe návrhu žalovaného v 1. rade ako záložného veriteľa má dražobník spoločnosť DRAŽOBNÍK s.r.o., vykonať dobrovoľnú dražbu nehnuteľností v kat. úz. Trebišov zapísaných na LV č. 2595, ktorých vlastníckymi sú žalobcovia, pričom však výška pohľadávky záložného veriteľa, ktorá má byť zabezpečená zálohom vo vlastníctve žalobcov je spochybnená. Žalobcovia poukázali na skutočnosť, že dlžníkovi (žalobkyni v 2. rade) bola poskytnutá pôžička vo výške 3.100 Eur s príslušenstvom, pričom záložný veriteľ vyčíslil svoju pohľadávku na sumu 75.723,54 Eur.

34. Záložné právo je právny inštitút slúžiaci na zabezpečenie záväzku, pričom jedným zo spôsobov jeho zriadenia je písomná zmluva (zmluvné záložné právo). Ak pohľadávka zabezpečená záložným právom nie je riadne a včas splnená, môže sa záložný veriteľ uspokojiť okrem iného aj predajom zálohu na dobrovoľnej dražbe. Súd má za to, že výkon záložného práva predajom zálohu na dobrovoľnej dražbe je pritom súkromným procesom, ktorý nepodlieha nijakej autorizácii a verifikácii primeranosti a záložca môže byť vystavený neprimeranému konaniu zo strany záložného veriteľa. Samotný výkon záložného práva je postavený na subjektívnej predstave záložného veriteľa o výške pohľadávky a jej príslušenstva. Vzhľadom na uvedené možno konštatovať, že žalovaným navrhovaný výkon záložného práva predajom zálohu na dobrovoľnej dražbe spôsobuje medzi účastníkmi zmluvy o zriadení záložného práva hrubú nerovnováhu v právach a povinnostiach a to v neprospech záložcov, keďže umožňuje záložnému veriteľovi postihovať majetok záložcov bez súdnej kontroly, pričom záložcovia nemôžu jeho výkon nijako korigovať a ani zastaviť.

35. Vzhľadom na skutkové tvrdenia žalobcov v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, že záložný veriteľ si svoj nárok už uplatnil v súdnom konaní návrhom na vydanie platobného rozkazu, kde zo spisu Okresného súdu Trebišov, sp. zn. 10C/20/2018 a jeho platobného rozkazu vydaného súdom dňa 14.05.2018 bola žalovanej (v tomto konaní žalobkyni v 2. rade) uložená povinnosť uhradiť žalovanému v 1. rade sumu 3.100 Eur s príslušenstvom a to na základe zmluvy o pôžičke zo dňa 21.3.2014, 08.04.2014, 27.06.2014, 23.07.2014, 08.08.2014, pričom platobný rozkaz nadobudol právoplatnosť a vykonateľnosť dňa 14.06.2018, teda súd dospel k záveru, že výkon záložného práva je potrebné pozastaviť.

36. Súd postupom podľa § 328 ods. 1 CSP nariadil neodkladné opatrenie v znení ako je uvedené v I. výroku tohto uznesenia, keď mal z vyššie uvedeného osvedčenú potrebu bezodkladne upraviť pomery medzi stranami sporu, keďže považoval za potrebné dočasne znemožniť žalovaným výkon záložného práva, keďže dražba, resp. prípadný predaj nehnuteľností za daných okolností nie je nevyhnutným a primeraným prostriedkom na dosiahnutie cieľa. Odloženie dražby za súčasnej situácie žalobcov, teda ani žalovaným v 1. a 2. rade, nemôže spôsobiť neprimeranú ujmu.

37. Keďže súd nariadil neodkladné opatrenia pred začatím konania vo veci samej, zároveň postupom podľa § 336 CSP uložil žalobcom povinnosť podať návrh vo veci samej tak, ako je uvedené v II. výroku tohto rozhodnutia.

38. Súd návrhu žalobcov na nariadenie neodkladného opatrenia vyhovel, preto o trovách konania rozhodol tak, že žalobcom priznal nárok na náhradu trov konania v celom rozsahu voči žalovaným. O výške trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia o nariadení neodkladného opatrenia, ktoré vydá súdny úradník.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Trebišov (§ 362 ods. 1 CSP).

Podľa ust. §-u 363 CSP, v odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach podania uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Podľa ust. §-u 364 CSP rozsah, v akom sa rozhodnutie napadá, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolanie.