

Súd: Okresný súd Skalica
Spisová značka: 11C/9/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2721200970
Dátum vydania rozhodnutia: 11. 08. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jaroslav Ivan
ECLI: ECLI:SK:OSSI:2021:2721200970.1

Uznesenie

Okresný súd Skalica v právnej veci navrhovateľa: O. A., D.. XX.XX.XXXX, N. N. XX, C. proti osobám povinným z neodkladného opatrenia: 1/ EOS KSI Slovensko, s.r.o., so sídlom Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava, IČO: 35 724 803, 2/ AUKČNÁ SPOLOČNOŤ, s.r.o., so sídlom Kopčianska 10, 851 01 Bratislava, IČO: 46 141 341, o návrhu navrhovateľa na nariadenie neodkladného opatrenia, takto

rozhodol:

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

odôvodnenie:

1. Navrhovateľ podal dňa 21.07.2021 na Okresný súd Skalica návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým sa domáhal nariadiť osobe označenej ako žalovaný I. (pozn. súdu - takto boli v návrhu označení povinní z neodkladného opatrenia), aby sa táto zdržala výkonu záložného práva zriadeného na zabezpečenie pohľadávky vyplývajúcej zo Zmluvy o hypotekárnom úvere č. XXXXXX zo dňa 30.05.2008 formou dobrovoľnej dražby nehnuteľností vo vlastníctve navrhovateľa zapísaných na liste vlastníctva č. 4185, vedeným Okresným úradom Skalica, katastrálnym odborom okres Z., obec C., katastrálne územie C. ako bytový dom súp. č. XXXX, na ulici N. XX, bytu č. XX nachádzajúceho sa na X. poschodí a parcelách registra „C“ č. XXXX o výmere XXX m (pozn. súdu - správne malo byť uvedené „m²“), zastavané plochy a nádvorcia, registra „C“ č. XXXX o výmere XXX m, zastavané plochy a nádvorcia, registra „C“ č. XXXX o výmere XXXm, zastavané plochy a nádvorcia, registra „C“ č. XXXX o výmere XXXm, zastavané plochy a nádvorcia spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu súp. č. XXXX na ulici N. XX a spoluvlastníckym podielom na pozemku, tak ako je zapísaný v evidencii Okresného úradu Skalica, katastrálneho odboru, na liste vlastníctva č. XXXX, okres Z., obec C., katastrálne územie C., druh stavby dom (ďalej len ako „predmetné nehnuteľnosti“), až do rozhodnutia vo veci samej. Tiež sa domáhal nariadiť osobe označenej ako žalovaný II./ zdržať sa vykonania dobrovoľnej dražby k predmetným nehnuteľnostiam, až do rozhodnutia vo veci samej. Žalobca žiadal priznať mu právo na úhradu trov konania voči žalovaným 1/ a 2/.

2. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia navrhovateľ odôvodnil tým, že dňa 14.06.2021 prevzal od žalovaného II. Znalecký posudok č. 98/2021 vypracovaný znalcom L. U. O. vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty bytu, ktorý žalobca vlastní podľa LV č. XXXX G..Ú.. C.Í., telefonicky sa dozvedel, že záložné právo formou dobrovoľnej dražby si uplatňuje spoločnosť EOS KSI Slovensko, s.r.o., s čím nesúhlasí, a preto navrhol, aby súd vydal neodkladné opatrenie. Rovnako na výpise z listu vlastníctva k bytu, ktorý vlastní, LV č. XXXX, vedenom Okresným úradom Skalica, katastrálnym odborom, okres Z., obec C., katastrálne územie C. je zapísaná poznámka o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom EOS KSI Slovensko, s.r.o. a to dražbou podľa zákona č. 527/2002 Z.z. bytu č. XX, X.p., vchod XX v bytovom dome s.č. XXXX postavenom na pozemkoch parc. č. XXXX, XXXX, XXXX, XXXX v celosti, príslušného podielu na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu a spoluvlastníckeho podielu k pozemkom parc. č. XXXX, XXXX, XXXX, XXXX vo veľkosti XXX/ XXXXX A.-XXX/XXXX -XXXX/XXXX, Zmluva o postúpení pohľadávky Z-1555/2019 -1658/2019. Podľa navrhovateľa žalovaný 1/ pristúpil k výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby a ako dôkaz

uviedol znalecký posudok č. 98/2021 zo dňa 31.5.2021 vypracovaný znalcom L.. U. O. a list vlastníctva č. XXXX. Navrhovateľ uviedol, že znalec L.. U. O. nikdy nebola na obhliadke nehnuteľnosti, ktorá je uvedená v znaleckom posudku, nezistila pravdivý skutkový stav nehnuteľnosti, údaje v znaleckom posudku sú nepravdivé a ako dôkaz disponuje s vypracovaným Znaleckým posudkom č. 41/08 zo dňa 18.5. 2008 vypracovaný znalcom L.. M. N., ktorý určil všeobecnú hodnotu na sumu 29.875 eura za účelom stanovenia všeobecnej hodnoty jeho bytu. Navrhovateľ dražby - žalovaný 1/ nie je vlastníkom predmetu dražby a nemôže dať previesť niečo, čo sám nevlasťní. Navrhovateľ ďalej v odôvodnení návrhu poukázal na to, že dobrovoľná dražba, ktorej navrhovateľom nie je skutočný vlastník, je konaním, ktoré sa vedie absolútne mimo vôle i bez zapríčinenia skutočného vlastníka, bez akejkoľvek predbežnej kontroly súdu, výlučne pod kontrolou dražobníka ako súkromnoprávneho subjektu vykonávajúceho svoju činnosť ako podnikanie za účelom dosiahnutia zisku. Podľa navrhovateľ zákon o dobrovoľných dražbách nemôže byť vyňatý zo súdnej kontroly za účelom poskytnutia ochrany obydľia. Navrhovateľ poukázal na možnú stratu obydľia pri vykonaní dobrovoľnej dražby. Navrhovateľ ďalej uviedol, že v súčasnosti prebieha súdne konanie o určenie neplatnosti pohľadávky vyplývajúcej zo Zmluvy o hypotekárnom úvere č. XXXXXX zo dňa 30.5.2008 na Najvyššom súde SR sp.z. 3Cdo/57/2020, kde napáda existenciu pohľadávky voči pôvodnému veriteľovi ČSOB a.s. Pôvodný veriteľ, ako banková inštitúcia, však túto napadnutú pohľadávku predal žalovanému v prvom rade, ktorý nie je bankovou inštitúciou. Vo veci samej podá žalobu o určenie neplatnosti postúpenia pohľadávky od pôvodného Postúpenie pohľadávky banky zo spotrebiteľskej zmluvy voči jej klientovi -spotrebiteľovi na inú osobu, ktorá je bankou, je neplatné, ak takéto postúpenie je v rozpore s ust. § 92 ods. 8 Zákona o bankách. Zároveň, v spotrebiteľských zmluvách nie je možné platne dojednať odchýlenie sa od (ust. § 92 ods. 8) Zákona o bankách v neprospech spotrebiteľa. Na základe uvedeného sa v žalobe vo veci samej domáha, aby súd určil, že postúpenie pohľadávky, ku ktorému došlo dňa 07.08.2019 postúpením pohľadávky Československej obchodnej banky, a.s., ako veriteľa zo Zmluvy o hypotekárnom úvere č. XXXXXX zo dňa 30.05.2008,uzavretej medzi veriteľom Československá obchodná banka, a.s., Žižkova 11, 811 02 Bratislava, IČO 36854140 a O. A. na spoločnosť EOS KSI Slovensko, s.r.o., Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava, ICO: 35 724 803 je neplatné.

3. Návrh na vydanie neodkladného opatrenia navrhovateľ odôvodnil i tým, že je potrebné zachovať existujúci faktický a právny vzťah k nehnuteľnosti a je tu dôvodná obava, aby prípadným výkonom záložného práva formou dobrovoľnej dražby zo strany dražobnej spoločnosti nedošlo k nezvratiteľnému následku alebo stavu, ktorý by bol zvrátiteľný len s neprimeraným úsilím.

4. K návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia navrhovateľ priložil Oznámenie o postúpení pohľadávky zo dňa 08.08.2019, čiastočný výpis z listu vlastníctva č. XXXX a znalecký posudok č. 98/2021.

5. Z Oznámenia o postúpení pohľadávky zn. OVRÚ/2019/PP zo dňa 08.08.2019 vyplýva, že spoločnosť Československá obchodná banka, a.s. navrhovateľovi v súlade s § 526 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník oznámila, že dňa 07.08.2019 došlo k postúpeniu pohľadávky Československej obchodnej banky, a.s. ako veriteľa zo Zmluvy o hypotekárnom úvere č. XXXXXX zo dňa 09.05.2008, vedenej na úverovom účte č. XXXXXXXXXXXX uzavretej medzi veriteľom Československá obchodná banka, a.s. a dlžníkom O. A. s tým, že postúpením uvedenej pohľadávky je jeho veriteľom spoločnosť EOS KSI Slovensko, s.r.o., na ktorú bola uvedená pohľadávka postúpená s účinnosťou od 07.08.2019 a uvedený záväzok je možné od okamihu doručenia tohto oznámenia uhradiť výlučne spoločnosti EOS KSI Slovensko, s.r.o.

6. Z výpisu z listu vlastníctva č. XXXX, vedeného Okresným úradom Skalica, katastrálnym odborom, okres Z., obec C., katastrálne územie C. vyplýva, že navrhovateľ je vlastníkom bytu č. XX vo vchode XX na X. poschodí v bytovom dome súp. č. XXXX v podiele 1/1, postaveného na parcelách registra „C“ parcela č. XXXX vo výmere XXX m² zastavané plochy a nádvoria, parcela č. XXXX vo výmere XXX m² zastavané plochy a nádvoria, parcela č. XXXX vo výmere XXX m² zastavané plochy a nádvoria, má podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku XXX/XXXXX. V poznámke tohto listu vlastníctva je poznamenané oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom EOS KSI Slovensko, s.r.o. a to dobrovoľnou dražbou podľa zákona č. 527/2002 Z.z. bytu č. XX, X. poschodie, vchod XX v bytovom dome súp. č. XXXX postavenom na pozemkoch parcela Č.. XXXX,XXXX,XXXX,XXXX v celosti, príslušného podielu na spoločných častiach a zariadeniach

bytového domu a spoluvlastníckeho podielu k pozemkom parc. č. XXXX,XXXX,XXXX,XXXX vo veľkosti XXX/XXXXX. Súd má uvedeným listom vlastníctva za osvedčené, že v časti C: Ľarchy je uvedené záložné právo v prospech EOS KSI Slovensko, s.r.o. podľa V-1323/2008 zo dňa 21.7.2008 na byt č. XX, X.p., vchod XX v bytovom dome s. č. XXXX postavenom na pozemkoch parc. č. XXXX, XXXX, XXXX, XXXX v celosti a podiel priestoru na spoločných častiach a zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemkom č. XXXX,XXXX,XXXX,XX79 vo veľkosti XXX/XXXXX - XXX/XXXX, Zmluva o postúpení pohľadávky č. XXXXXXXXXXX3 Z-XXXX/XXXX - XXXX/XXXX.

7. Z predloženého znaleckého posudku č. 98/2021 má súd za osvedčené, že spoločnosť AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ, s.r.o., Kopčianska 10, Bratislava zadala objednávku znaleckého posudku, ktorý vypracovala L. U. O., znalkyňa v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, ktorej úlohou bolo stanoviť všeobecnú hodnotu bytu č. XX na X. p. bytového domu D. N. X. Č. XX, Z. XXXX D. A.Č. XXXX, XXXX, XXXX, XXXX vrátane príslušenstva a príslušného podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch parc. č. XXXX,XXXX,XXXX,XXXX v k.ú. C., obec C., okres Z., zapísaného na LV č. XXXX za účelom dobrovoľnej dražby. Všeobecná hodnota bytu bola znalkyňou určená vo výške 28 246,39 eur. Zo znaleckého posudku vyplýva, že ohodnocovaná nehnuteľnosť nebola pri obhliadke dňa 13.05.2021 zo strany povinných osôb sprístupnená, pri ohodnocovaní sa teda postupoval v zmysle § 12 ods. 3 zákona č. 527/2002 Z.z.

8. Súd lustráciou v súdnom manažmente zistil, že navrhovateľ neodkladného opatrenia, t.j. O. A., D., XX.XX.XXXX sa žalobou, doručenou Okresnému súdu dňa 5.2.2020, domáhal, aby súd, určil, že postúpenie pohľadávky zo Zmluvy o hypotekárnom úvere č. XXXXXX zo dňa 9.5.2008 uzavretej medzi Československou obchodnou bankou, a.s. a O. A. je neplatné z dôvodu, že postúpenie bankovej pohľadávky voči spotrebiteľovi na nebankovú spoločnosť je neplatné. Konanie má spisovú značku 9Csp/8/2020 a bolo uznesením č.k. 9Csp/8/2020-51 zo dňa 4.6.2021 zastavené z dôvodu, že nárok uplatnený O. A.m vychádza z rovnakého skutkového základu ako vo veci Okresného súdu Skalica sp. zn. 7C/649/2015, a to zo Zmluvy o poskytnutí hypotekárneho úveru č. XXXXXX zo dňa 30.05.2008, ktorý predstavuje vlastný právny vzťah medzi Československou obchodnou bankou, a.s. V. O. A., pričom z rozhodnutí v právnej veci Okresného súdu Skalica sp. zn. 7C/649/2015 vyplýva, že v danom konaní bola ako predbežná otázka posúdená platnosť Zmluvy o postúpení pohľadávok zo dňa 30.07.2019, keď Krajský súd v Trnave ako odvolací súd uznesením č.k. 11Co/236/2018-283 zo dňa 30.09.2019 pripustil zmenu strany sporu na strane žalovaného z Československej obchodnej banky, a.s. na EOS KSI Slovensko, s.r.o., a teda v danom prípade sa jedná o prekážku právoplatne rozhodnutej veci (res iudicata) pre dané konanie o určenie neplatnosti postúpenia pohľadávky. Uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňa 13.7.2021.

9. Súd lustráciou v súdnom manažmente taktiež zistil, že konanie o určenie neplatnosti Zmluvy o hypotekárnom úvere č. XXXXXX, uzavretej medzi Československou obchodnou bankou a.s. a O. A., je vedené na Okresnom súde Skalica pod sp. zn. 7C/649/2015. O. A. S. žalobe žiadal tiež zaviazať Československú obchodnú banka, a.s. zaplatiť mu sumu 24 000 eur titulom bezdôvodného obohatenia, suma 24000 eur mala predstavovať poplatky platené za vedenie bežného účtu, hypotekárneho účtu a iné poplatky. Dňa 28.9.5015 podala Československá obchodná banka, a.s. na Okresnom súde Skalica žalobu, vedenú pod sp. zn. 2Csp/63/2017, ktorou sa domáhala zaviazať O. A. zaplatiť je sumu 17.035,19 eur s príslušenstvom z titulu nesplateného úveru čerpaného na kúpu nehnuteľnosti (išlo o úver na základe Zmluvy o hypotekárnom úvere č. XXXXXX uzavretej medzi Československou obchodnou bankou, a.Z. V. O. A.), následne boli uvedené dve konania spojené uznesením č.k. 7C/649/2015-58 zo dňa 4.1.2018 na spoločné konanie ďalej vedené pod sp. zn. 7C/649/2015. Vo veci samej bolo rozhodnuté rozsudkom č.k. 7C/649/2015-197 zo dňa 19.7.2018 tak, že súd prvým výrokom zaviazal Československú obchodnú banku, a.s. zaplatiť O. A. sumu 2222,99 eur, druhým výrokom vo zvyšku žalobu O. A. zamietol, tretím výrokom zaviazal O. A.Á. zaplatiť Československej obchodnej banke, a.s. zaplatiť sumu 17.035,19 eur s príslušenstvom, štvrtým výrokom vo zvyšku zamietol žalobu Československej obchodnej banky, a.s. a piatym výrokom priznal Československej obchodnej banke, a.s. nárok na náhradu trov konania 96 %. Podľa odôvodnenia rozsudku súd po vykonanom dokazovaní zistil, že Zmluva o poskytnutí hypotekárneho úveru č. XXXXXX zo dňa 30.05.2008 je platná a súd preto žalobu O. A. v časti o určenie neplatnosti Zmluvy o hypotekárnom úvere č. XXXXXX zamietol. Z odôvodnenia rozsudku ďalej vyplýva, že Okresný súd Skalica uznesením č.k. 7C/353/2015-43 zo dňa 16.04.2015 v spojení s uznesením Krajského súdu v Trnave č.k. 11Co/458/2015-96 zo dňa 24.06.2015 nariadením predbežného opatrenia

uložil povinnosť ČSOB, a.s. zdržať sa výkonu záložného práva k nehnuteľnostiam v okrese Z., obci C., k.ú. C. zapísaným na LV č. XXXX a to k bytu č. XX, X. poschodie, vchod XX v bytovom dome súp. č. XXXX na ulici N. postavenom na pozemkoch parcela reg. „C“ č. XXXX,XXXX,XXXX,XXXX v spoluvlastníckom podiele 1/1, vrátane spoluvlastníckeho podielu k pozemku a podielu na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu a k pozemkom parc. č. XXXX,XXXX,XXXX,XXXX vo veľkosti XXX/XXXXXX, až do právoplatného skončenia konania vo veci samej, súd zároveň uložil O. A. povinnosť podať v lehote 30 kalendárnych dní od doručenia uznesenia žalobu na súd vo veci samej na určenie nižšej výšky pohľadávky Československej obchodnej banky, a.s. Súd z odôvodnenia uznesenia č.k. 7C/353/2015-43 zo dňa 16.4.2015, ktorým nariadil predbežné opatrenie, zistil, že záložné právo k bytu O. A. bolo zriadené na základe zmluvy o záložnom práve, ktorá je súčasťou Zmluvy o hypotekárnom úvere č. XXXXXX, ktorú uzatvoril O. A. s Československou obchodnou bankou, a.s. Na základe povinnosti podať žalobu vo veci samej uloženú mu uznesením o nariadení predbežného opatrenia O. A. dňa 29.5.2015 podal na Okresnom súde Skalica žalobu o neplatnosť zmluvy o hypotekárnom úvere č. XXXXXX uzavretej medzi Československou obchodnou bankou, a.s. O. A. a o zaplatenie 24 000,- eur, vec je vedená pod spisovou značkou 7C/649/2015. Ako je uvedené vyššie Okresný súd Skalica vo veci rozhodol rozsudkom č.k. 7C/649/2015-197 zo dňa 19.7.2018, proti ktorému podali odvolanie O. A. a tiež Československá obchodná banka, a.s. O odvolaniach rozhodol Krajský súd v Trnave rozsudkom č.k. 11Co/236/2018-290 zo dňa 27.11.2019, ktorým rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil v napadnutých výrokoch I.,II., III., V. a VI. Rozsudok č.k. 7C/649/2015-197 zo dňa 19.7.2018 sa stal právoplatným dňa 15.1.2020. Právoplatným skončením konania vo veci samej (sp. zn. 7C/649/2015) sa skončila aj platnosť uznesenia o predbežnom opatrení č.k. 7C/353/2015-43 zo dňa 16.4.2015.

10. Podľa § 324 ods. 1, 2 zákona č. 160/2015 Z.z. (CSP) pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie. Na konanie o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia je príslušný okresný súd.

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

12. 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.

13. Podľa § 328 ods. 2 prvá veta CSP o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia rozhodne súd najneskôr do 30 dní od doručenia návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorý spĺňa náležitosti podľa § 326.

14. Podľa § 329 ods. 1 prvá veta CSP súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez vylúču a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania.

15. 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.

16. Podľa § 151b ods. 1 prvá veta Občianskeho zákonníka záložné právo sa zriaďuje písomnou zmluvou, schválenou dohodou dedičov o vyporiadaní dedičstva, rozhodnutím súdu alebo správneho orgánu, alebo zákonom.

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

18. 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. Poznámka 3e) v § 151j ods. 1 Občianskeho zákonníka odkazuje na zákon č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon č. 527/2002 Z.z.).

19. Podľa § 3 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách (ďalej len zákon č. 527/2002 Z.z.) predmetom dražby môže byť vec, právo, iná majetková hodnota, ktorá je prevoditeľná, súbor vecí, práv alebo iných majetkových hodnôt, podnik alebo časť podniku, ak bolo navrhnuté ich vydraženie a ak spĺňajú podmienky ustanovené týmto zákonom.

20. Podľa § 3 ods. 6 zákona č. 527/2002 Z.z. dražiť nemožno nehnuteľné veci, ak hodnota pohľadávky bez jej príslušenstva zabezpečenej záložným právom ku dňu oznámenia o začatí výkonu záložného práva neprevyšuje 2000 eur.

21. Podľa § 7 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z.z. navrhovateľom dražby je vlastník predmetu dražby, osoba, ktorá vykonáva záložné právo (ďalej len „záložný veriteľ“), alebo iná osoba, ktorá je oprávnená navrhnúť vykonanie dražby podľa osobitného zákona.

22. Podľa § 21 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z.z. v prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia tohto zákona, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu okrem prípadu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa osobitného predpisu; v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty.

23. Jedným zo zabezpečovacích prostriedkov v civilnom sporovom konaní je inštitút neodkladného opatrenia. Neodkladné opatrenie slúži bezodkladnému zabezpečeniu ochrany porušených alebo ohrozených práv účastníkov konania a je namieste ho použiť tam, kde sa vyžaduje okamžitý zásah súdu. Ten, kto navrhuje vydať neodkladné opatrenie musí mať právny záujem na neodkladnom opatrení, t.j. musí osvedčiť potrebnosť bezodkladnej úpravy pomerov účastníkov. Danosť právneho záujmu sa skúma so zreteľom na splnenie predpokladov opodstatnenosti takéhoto súdneho rozhodnutia, avšak dominuje predovšetkým osvedčenie toho, že nariadením neodkladného opatrenia sa dosiahne účel ochrany poskytovanej súdom v konaní. Pod potrebou bezodkladnej úpravy pomerov účastníkov sa rozumie stav vzťahov účastníkov, ktorý neznesie odklad. Z charakteru neodkladného opatrenia vyplýva, že pred jeho nariadením nemusí súd zistiť všetky skutočnosti, ktoré sú potrebné pre vydanie konečného rozhodnutia a pri ich zisťovaní nemusí byť vždy dodržaný formálny postup stanovený na dokazovanie, čo pre krátkosť času zvyčajne ani nie je dobre možné. Pre úspešnosť návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia je nevyhnutné, aby boli aspoň osvedčené (teda musia byť nepochybne preukázané) základné skutočnosti potrebné pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť neodkladná ochrana. Existencia právneho pomeru medzi účastníkmi alebo nároku prípadne ich osvedčenie, samé osebe ešte netvorí zákonný dôvod pre vydanie neodkladného opatrenia. Až ich ohrozenie dovoľuje súdu neodkladné opatrenie nariadiť. Toto ohrozenie musí byť konkrétne a navyiac oprávneným účastníkom aspoň osvedčené.

24. Navrhovateľ podaným návrhom sleduje bezodkladnú úpravu pomerov, preto bol povinný osvedčiť základné skutočnosti pre nariadenie neodkladného opatrenia, teda dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana.

25. Prvoradým dôvodom zamietnutia návrhu bolo neosvedčenie potreby bezodkladnej potreby úpravy pomerov medzi navrhovateľom a subjektom označeným ako žalovaný I. Navrhovateľ súdu neuviedol, kedy sa má prípadná dražba vykonať, a teda že je potrebné bezodkladne zasiahnuť upravením pomerov formou neodkladného opatrenia. Vo vzťahu k osobe označenej ako žalovaný II. navrhovateľ neosvedčil ani existenciu právneho vzťahu medzi nimi, táto spoločnosť je uvedená len ako objednávateľ znaleckého posudku. Bez osvedčenia právneho vzťahu medzi subjektami uvedenými v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia nemožno poskytnúť ochranu prostredníctvom neodkladného opatrenia.

26. Navrhovateľ v návrhu ďalej uviedol, že údaje v znaleckom posudku č. 98/2021 zo dňa 31.5.2021 vypracovanom znalkyňou L.. U. O. sú nepravdivé z dôvodu, že znalkyňa nikdy nebola na obhliadke nehnuteľnosti, ktorá je uvedená v znaleckom posudku a žalobca disponuje znaleckým posudkom č. 41/08 zo dňa 18.5.2008 vypracovaný znalcom L.. M. N., ktorý určil všeobecnú hodnotu jeho bytu na sumu 29 875 eur. Navrhovateľ tento posudok súdu nepredložil. V zozname znalcov, prekladateľov a tlmočníkov vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR súd zistil, že L.. U. O. je v tomto zozname zapísaná ako znalkyňa z odboru stavebníctvo, odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľnosti. Súd preto nemá dôvod pochybovať o správnosti tohto znaleckého posudku len na základe tvrdení žalobcu o neuskutočnení obhliadky jeho bytu a o existencii iného znaleckého posudku na určenie všeobecnej hodnoty bytu, v ktorom má byť podľa tvrdenia žalobcu uvedená vyššia všeobecná hodnota jeho bytu a ktorý ani súdu na dôkaz nebol predložený. Navyše podľa znaleckého posudku nebol predmet oceňovania znalkyni sprístupnený. Uvedené skutočnosti, t.j. prípadne podhodnotenie (aj keď podľa tvrdení navrhovateľa je tu rozdiel medzi sumami 29.8745 € a 28 246,39 €) sú pre vydanie neodkladného opatrenia právne irelevantné.

27. Pokiaľ navrhovateľ odôvodnil návrh aj tým, že navrhovateľ dražby - žalovaný I. nie je vlastníkom predmetu dražby - jeho bytu, a teda nemôže v dobrovoľnej dražbe dať previesť niečo, čo sám nevlastní s poukazom na zásadu, že nikto nemôže na druhého preniesť viac práv než má sám, súd poukazuje na to, že v zmysle § 7 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z.z. navrhovateľom dražby je vlastník predmetu dražby, osoba, ktorá vykonáva záložné právo (záložný veriteľ), alebo iná osoba, ktorá je oprávnená navrhnúť vykonanie dražby podľa osobitného zákona. Žalovaný I. ako záložný veriteľ (vychádzajúc z listu vlastníctva) je oprávnený navrhnúť vykonanie dražby, pričom predmetom dražby môže byť podľa v zmysle § 3 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z.z. vec, právo, iná majetková hodnota, ktorá je prevoditeľná, súbor vecí, práv alebo iných majetkových hodnôt, podnik alebo časť podniku, ak bolo navrhnuté ich vydraženie a ak spĺňajú podmienky ustanovené týmto zákonom, teda predmetom dražby môže byť aj byt, ktorého vlastníkom je navrhovateľ podľa výpisu z listu vlastníctva č. XXXX, z ktorého vyplýva aj skutočnosť, že v prospech žalovaného 1/ bolo zriadené záložné právo na byt navrhovateľ titulom Zmluvy o postúpení pohľadávky, ktorou bolo pohľadávka pôvodného veriteľa Československá obchodná banka, a.s. voči žalobcovi O. A. postúpená žalovanému I.

28. Navrhovateľ navrhol nariadiť neodkladné opatrenie aj z dôvodu obavy zo straty obydlia. K tomuto je potrebné uviesť, že v zmysle čl. 13 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky povinnosti možno ukladať (iba) zákonom alebo na základe zákona, v jeho medziach a pri zachovaní základných práv a slobôd, medzinárodnou zmluvou podľa čl. 7 ods. 47, ktorá priamo zakladá práva a povinnosti fyzických osôb alebo právnických osôb, alebo nariadením vlády SR podľa čl. 120 ods. 2. Nakoľko z rozsudku tunajšieho súdu č.k. 7C/649/2015-197 zo dňa 19.7.2018 z bodu 10.4. odôvodnenia vyplýva, že predmetnú záložnú zmluvu uzatvoril navrhovateľ, potom musí byť uzrozumený s tým, že uzatvorením takejto zmluvy je so zákona vyplývajúca možnosť výkonu záložného práva (za účelom uspokojenia pohľadávky veriteľa) aj formou dobrovoľnej dražby, a to aj bez exekučného titulu, a to aj vo vzťahu k nehnuteľnosti v ktorej má obydlie, Prípadné konanie pri vykonávaní dobrovoľnej dražby mimo postupu stanoveného zákonom č. 527/2002 Z.z. je možné dosiahnuť žalobou o určení neplatnosti dražby. Záložné právo slúži na zabezpečenie práva veriteľa na splnenie záväzku dlžníkom, ktorý dlžníkovi vyplýva zo záväzkovoprávneho vzťahu. Záložné právo má k tomu záväzkovému právnemu vzťahu akcesorickú povahu. To znamená, že vznik a trvanie záložného práva nerozlučne súvisí so zabezpečovanou pohľadávkou. Záložné právo plní zabezpečovaciu a uhradzovaciu funkciu. Založenie predmetu záložného práva donucuje dlžníka, aby sa splnením svojho záväzku zbavil záložného práva, ktoré ho obmedzuje pri nakladaní so zálohom. Uhradzovacia funkcia sa prejavuje v možnosti veriteľa dosiahnuť uspokojenie zabezpečenej pohľadávky zo zálohu, ak jeho pohľadávka nebude riadne splnená. Záložné právo je legitímny právny inštitút, na realizáciu ktorého slúži zákon o dobrovoľných dražbách. Žalobca v návrhu neuviedol, že uhradil peňažné prostriedky zo zmluvy o hypotekárnom úvere v období po právoplatnosti rozsudku v konaní Okresného súdu Skalica sp. zn. 7C/649/2015, toto konanie je právoplatne skončené, i keď bolo v konaní podané dovolanie žalobcu a vec sa nachádza na Najvyššom súde SR. Aj v prípade, že žalobca nie je schopný splniť svoj dlh vyrovnaním, nemožno dobrovoľnú dražbu považovať za neprimerané opatrenie, ku ktorému pristúpil žalovaný 1/ ako záložný veriteľ.

29. Navrhovateľ upozornil v návrhu na prebiehajúce súdne konanie o určení neplatnosti pohľadávky vyplývajúcej zo Zmluvy o hypotekárnom úvere č. XXXXXX zo dňa 30.05.2008 na Najvyššom súde SR

sp. zn. 3Cdo/57/2020, kde napáda existenciu pohľadávky voči pôvodnému veriteľovi ČSOB, a.s. Ako je vyššie uvedené, ide o konanie vedené na Okresnom súde Skalica pod sp. zn. 7C/649/2015. Toto konanie týkajúce sa okrem iného žaloby O. A. o určenie neplatnosti Zmluvy o hypotekárnom úvere č. XXXXXX uzavretej dňa 30.5.2008 medzi Československou obchodnou bankou, a.s. ako veriteľom V. O. A. ako dlžníkom, je právoplatne skončené dňa 15.1.2020. Pred začatím toho súdneho konania Okresný súd Skalica na základe návrhu O. A. nariadil predbežné opatrenie uznesením uložil povinnosť ČSOB, a.s. zdržať sa výkonu záložného práva k nehnuteľnostiam v okrese Z., obci C., k.ú. C. zapísaným na LV č. XXXX a to k bytu č. XX, X. poschodie, vchod XX v bytovom dome súp. č. XXXX na ulici N. postavenom na pozemkoch parcela reg. „C“ č. XXXX,XXXX,XXXX,XXXX v spoluvlastníckom podiele 1/1, vrátane spoluvlastníckeho podielu k pozemku a podielu na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu a k pozemkom parc. č. XXXX,XXXX,XXXX,XXXX vo veľkosti XXX/XXXXX, až do právoplatného skončenia konania vo veci samej. Keďže konanie vo veci samej (sp. zn. 7C/649/2015) bolo právoplatne skončené dňa 15.1.2020, do tohto dátumu platilo aj uvedené predbežné opatrenie. Navrhovateľ v návrhu uviedol, že vo veci samej sa domáha, aby súd určil, že postúpenie pohľadávky zo zmluvy o hypotekárnom úvere č. XXXXXX zo dňa 30.5.2008 z Československej obchodnej banky, a.s. na EOS KSI Slovensko, s.r.o. je neplatné, súd však zistil, že uvedené konanie, vedené na tunajšom súde pod sp. zn. 9Csp/8/2020 bolo právoplatne zastavené dňa 13.7.2021 z dôvodu prekážky právoplatne rozsúdenej veci (res iudicata).

30. V zmysle § 324 ods. 1 CSP na návrh možno nariadiť neodkladné opatrenie pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení. Vzhľadom k tomu, že v čase rozhodovania o podanom návrhu sa nevedie na Okresnom súde Skalica žiadne iné konanie týkajúce sa záväzku žalobcu zo Zmluvy o hypotekárnom úvere č. XXXXXX uzavretej dňa 30.5.2008 medzi Československou obchodnou bankou, a.s. ako veriteľom respektíve jeho právnym nástupcom - žalovaným 1/ V. O. A. ako dlžníkom a s ním súvisiacim výkonom záložného práva a navrhovateľ neuviedol iný reálny nárok, ktorého sa chce domáhať vo veci samej, súdu sa javí návrh navrhovateľa na nariadenie neodkladného opatrenia ako návrh po skončení konania sp. zn. 9Csp/8/2020 prípadne konania sp. zn. 7C/649/2015. Pri neodkladnom opatrení po skončení konania však spravidla pôjde o jeho nariadenie z dôvodu obavy z ohrozenia exekúcie, keďže pomery sú už v tomto procesnom štádiu upravené právoplatným rozhodnutím súdu. Z právoplatných rozhodnutí v konaniach tunajšieho súdu sp. 7C/649/2015 a sp. 9Csp/8/2020 však vyplynul neúspech žalobcu v konaní o určenie neplatnosti zmluvy o hypotekárnom úvere a tiež v konaní o určení neplatnosti zmluvy o postúpení pohľadávky, obidve zmluvy sú považované súdom za platné a aj dočasná ochrana žalobcu pred dražbou v konaní sp. zn. 7C/353/2015 už skončila. Súd nemá osvedčený základný predpoklad pre nariadenie neodkladného opatrenia a to potrebu bezodkladnej úpravy pomerov strán ani obavu, že bude exekúcia zmarená. Žalobca neosvedčil skutočnosti odôvodňujúce záver o povinnosti spoločnosti AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ, s.r.o. zdržať sa do právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej. Žiaden zákon neukladá záložnému veriteľovi zdržať sa zákonom predvídaného výkonu záložného práva, ak sa bude vykonávať v súlade so zákonom. Pri obave navrhovateľa, že v prípade dobrovoľnej dražby by došlo k nezvratiteľnému následku alebo stavu, ktorý by bol zvrátiteľný len s neprimeraným úsilím, súd poukazuje na možnosť podať na súd žalobu o neplatnosť dražby na napravenie prípadných pochybení, teda nie je tu hrozba vytvorenia nenávratného stavu vykonaním dobrovoľnej dražby. Vzhľadom na uvedené súd návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol.

31. O trovách konania o neodkladnom opatrení súd za daného stavu (zamietnutia návrhu) nerozhodoval, nakoľko navrhovateľ nie je úspešnou stranou tohto konania (nemá nárok na náhradu trov konania) a osobám povinným z neodkladného opatrenia označeným ako žalovaným 1/ a 2/ doposiaľ žiadne trovy spojené s konaním o návrhu na neodkladné opatrenie nevznikli, nakoľko doposiaľ sa im ani návrh nedoručoval a teda sa k nemu ani nevyjadrovali.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Skalica, písomne, v dvoch vyhotoveniach.

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané. Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Z každého podania musí byť zrejmé, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a musí byť podpísané; ak ide o podanie urobené v prebiehajúcom konaní, náležitosťou podania je aj uvedenie spisovej značky tohto konania.

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

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.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.