

Súd: Okresný súd Bardejov
Spisová značka: 1C/42/2025
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8225201429
Dátum vydania rozhodnutia: 24. 09. 2025
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Tomáš Dulina
ECLI: ECLI:SK:OSBJ:2025:8225201429.4

Uznesenie

Okresný súd Bardejov v spore žalobcov: 1/ A. B., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom C. C. XX, D., 2/ A. B., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom C. C. XX, D., obidvoch žalobcov zastúpených: JUDr. Michal Roháč, advokát, so sídlom Šmidkeho 65, Humenné, IČO: 56 102 151, proti žalovanému: PROGRES-INVEST, s.r.o., so sídlom Tkáčska 2, Prešov, IČO: 36 507 938, zastúpenému: JUDr. Jozef Jaroščák ml., advokát, so sídlom Radničné námestie 33, Bardejov, IČO: 35 370 556, o návrhu žalobcov na nariadenie neodkladného opatrenia, takto

rozhodol:

Žalovaný je p o v i n n ý zdržať sa výkonu záložného práva zriadeného na zabezpečenie zmluvy o pôžičke zo dňa 06.04.2010 v znení dodatku č. 1 zo dňa 15.12.2011 a dohody a odmene zo dňa 06.04.2010 v znení dodatku č. 1 zo dňa 15.12.2010, zmluvy o pôžičke zo dňa 15.12.2011 a dohody o odmene zo dňa 15.12.2011, k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXX, katastrálne územie D. ako:

- parcela CKN č. 918/1, o výmere 205 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- parcela CKN č. 918/2, o výmere 226 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- stavba so súpisným číslom 28, E. F. G., ktorá je postavená na parcele CKN č. 918/1,

v spoluvlastníctve žalobcov 1. a 2. rade v podiele 1/3 z celku, a to až do právoplatného skončenia konania vedeného na Okresnom súde Bardejov pod sp.zn. 1C/41/2025.

odôvodnenie:

1. Žalobcovia sa návrhom doručeným tunajšiemu súdu dňa 30.05.2025 domáhali nariadenia neodkladného opatrenia v tomto znení:

I. Žalovaný v 1. rade je povinný zdržať sa výkonu záložného práva zriadeného na zabezpečenie zmluvy o pôžičke zo dňa 06.04.2010 v znení dodatku č. 1 zo dňa 15.12.2011 a dohody a odmene zo dňa 06.04.2010 v znení dodatku č. 1 zo dňa 15.12.2010, zmluvy o pôžičke zo dňa 15.12.2011 a dohody o odmene zo dňa 15.12.2011, k nasledujúcim nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXX, katastrálne územie D. ako:

- parcela CKN č. 918/1, o výmere 205 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvorie,
 - parcela CKN č. 918/2, o výmere 226 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvorie,
 - stavba so súpisným číslom 28, E. F. G., ktorá je postavená na parcele CKN č. 918/1,
- v spoluvlastníctve žalobcov 1. a 2. rade v podiele 1/3 z celku, a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej vedeného pred Okresným súdom Bardejov pod sp.zn. 1C/41/2025.

II. (Pôvodný) Žalovaný v 2. rade je povinný zdržať sa vykonania dražby k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXX, katastrálne územie D. ako:

- parcela CKN č. 918/1, o výmere 205 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvorie,
- parcela CKN č. 918/2, o výmere 226 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvorie,

· stavba so súpisným číslom 28, obchod s nábytkom, ktorá je postavená na parcele CKN č. 918/1, v spoluvlastníctve žalobcov 1. a 2. rade v podiele 1/3 z celku, a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej vedeného pred Okresným súdom Bardejov pod sp.zn. 1C/41/2025.

III. Žalovaný v 1. rade je povinný zaplatiť žalobcom v 1. a 2. rade náhradu trov konania o predbežnom opatrení na účet právneho zástupcu žalobcov v 1. a 2. rade.

2. Podaný návrh odôvodnili žalobcovia tým, že dňa 28.05.2025 bola žalobcom zo strany pôvodného žalovaného v 2. rade - Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., so sídlom Masarykova 21, Košice, IČO: 36 583 936, doručená výzva na sprístupnenie predmetu dražby za účelom ohodnotenia súdnym znalcom a tiež pre obhliadku samotnú. Dňa 27.05.2025 bola žalobcami na súd podaná už skôr (k 19.05.2025) pripravená žaloba o určenie, že na nehnuteľnostiach neviazne záložné právo žalovaného v 1. rade, pričom konanie je vedené pod sp.zn. 1C/41/2025. Navrhujú, aby sa súd oboznámil s označeným súdnym spisom a v rámci rozhodovania o tomto návrhu vykonal ako dôkaz samotnú žalobu a všetky jej prílohy. Podaniu žaloby predchádzala vzájomná komunikácia žalobcov a žalovaného 1/ nakoľko ten si nárokoval zostatok dlhu na úrokoch z omeškania, kde žalobcovia mali za to, že na uvedené nemá nárok a tiež že jeho právo je premlčané, a to vrátane výkonu záložného práva. Skutkové okolnosti pri vzniku zmluvných vzťahov a následne boli nasledovné: Dňa 06.04.2010 bola uzatvorená zmluva o pôžičke medzi veriteľom, JUDr. Jozefom Jaroščákom ml. a dlžníkom F. B. (ďalej tiež „zmluva o pôžičke zo dňa 06.04.2010“ a „zmluvné strany“ alebo „veriteľ a dlžník“). Na základe čl. I zmluvy o pôžičke zo dňa 06.04.2010 veriteľ poskytol dlžníkovi sumu 60.000 eur a dlžník sa zaviazal dlžnú sumu vrátiť veriteľovi do dňa 06.10.2010. Podľa čl. IV zmluvy o pôžičke zo dňa 06.04.2010 sa zmluvné strany dohodli na zmluvnej pokute vo výške 3% z požičanej sumy, za každý aj začatý mesiac omeškania, čo predstavuje čiastku 1 800 eur mesačne. Zmluvne strany uzatvorili k zmluve o pôžičke zo dňa 06.04.2010 dohodu o odmene zo dňa 06.04.2010 (ďalej tiež „dohoda o odmene zo dňa 06.04.2010“). Podľa čl. II dohody o odmene zo dňa 06.04.2010, sa zmluvné strany dohodli, že dlžník uhradí veriteľovi odmenu za poskytnutie pôžičky vo výške 10 800 eur. Zmluvné strany uzatvorili dňa 15.12.2011 dodatok č. 1 k zmluve o pôžičke zo dňa 06.04.2010. V zmysle čl. II bodu 2.1 v znení dodatku č. 1 zmluvy o pôžičke zo dňa 06.04.2010, sa dlžník s veriteľom dohodli, na predĺžení lehoty splatnosti na deň 15.12.2012. Zmluvné strany uzatvorili dňa 15.12.2011 dodatok č. 1 k dohode o odmene zo dňa 06.04.2010, kde sa podľa čl. II dlžník zaviazal zaplatiť veriteľovi zo sumy 96 000 eur, (pozostávajúcu z nesplatennej pôžičky vo výške 60 000 eur, nezaplatennej odmeny vo výške 10 800 eur a nezaplatennej zmluvnej pokuty vo výške 25 200 eur), odmenu vo výške 20 736 eur. Dňa 15.12.2011 uzatvorili zmluvné strany v poradí druhú zmluvu o pôžičke podľa, ktorej vyššie uvedený veriteľ poskytol dlžníkovi titulom pôžičky sumu vo výške 190 000 eur. (ďalej tiež „zmluva o pôžičke zo dňa 15.12.2011“). Dlžník sa podľa čl. II zmluvy o pôžičke zo dňa 15.11.2011 zaviazal dohodnutú sumu vrátiť veriteľovi do 15.12.2012. Zmluvné strany uzatvorili dohodu o odmene zo dňa 15.12.2011, ktorá je podľa čl. II tejto dohody neoddeliteľnou súčasťou zmluvy o pôžičke zo dňa 15.12.2011 (ďalej tiež „dohoda o odmene zo dňa 15.12.2011“). Žalobcovia v 1. a 2. rade podpisom ručiteľských listín zo dňa 15.12.2011 pristúpili k zabezpečeniu hlavného záväzku dlžníka zo zmluvy o pôžičke zo dňa 06.04.2010 v znení dodatku č. 1 zo dňa 15.12.2011 a dohody o odmene zo dňa 06.04.2010 v znení dodatku č. 1 zo dňa 15.12.2010, zo zmluvy o pôžičke zo dňa 15.12.2011 a dohody o odmene z dňa 15.12.2011 spísaním notárskej zápisnice č. NCR/Is 48/2012 zo dňa 02.01.2012. Všetky predmetné listiny boli predložené súdu v rámci súdnych konaní, ktoré boli už právoplatne skončené a ktorých zoznam sa nachádza nižšie v texte. Zmluvou o zriadení založeného práva zo dňa 15.12.2011 žalobcovia v 1. a 2. rade z pozície záložcov zabezpečili pohľadávku veriteľa ako záložného veriteľa zo zmluvy o pôžičke zo dňa 06.04.2010 v znení dodatku č. 1 zo dňa 15.12.2011 a dohody a odmene zo dňa 06.04.2010 v znení dodatku č. 1 zo dňa 15.12.2010, zo zmluvy o pôžičke zo dňa 15.12.2011 a dohody o odmene z dňa 15.12.2011, zriadením záložného práva k nehnuteľnostiam identifikovaným v čl. III predmetnej zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 15.12.2011. Zmluvou o zriadení založeného práva zo dňa 10.01.2012 žalobcovia v 1. a 2. rade z pozície záložcov zabezpečili pohľadávky veriteľa založením ďalšej ich nehnuteľnosti, a to chaty na Domaši zapísanej na LV č. XXX, k.ú. H.. Pôvodný veriteľ postúpil svoju pohľadávku z oboch zmlúv o pôžičkách ako aj zo zmlúv o odmene za poskytnuté pôžičky na tretí subjekt, pričom došlo aj k ďalšiemu postúpeniu až na žalovaného. Voči žalobcom ako žalovaným boli na základe predmetných zmlúv vedené pred tunajším súdom 2 súdne konania o zaplatenie dlhu, a to: 1/ pod sp.zn. 3C/542/2015, v ktorom mali žalobcovia ako žalovaní plný úspech, 2/ pod sp.zn. 5C/542/2015, v ktorom mali žalobcovia ako žalovaní čiastočný úspech, pričom aj žalobcovia viedli v súvislosti s danými zmluvami a výkonom záložného práva 2 konania: 3/ pod sp.zn. 1C/495/2015, o neodkladné opatrenie v ktorom mali žalobcovia plný úspech, 4/ pod sp.zn. 5C/2/2016, vo veci samej, v ktorom žalobcovia

úspech nemali z procesných dôvodov, keďže rozhodovaniu o neplatnosti zmluvných dojednaní bránila žaloba žalovaného vo veci samej. Uvedené konania sú právoplatne skončené. Zároveň je potrebné uviesť, že žalobcovia zaplatili pohľadávku priznanú žalovanému v celom rozsahu v júli 2024. Na tomto základe mali žalobcovia za to, že všetky práva veriteľa sú vysporiadané, a preto mal ten pristúpiť k výmazu záložného práva na základe vyššie označenej zmluvy, k čomu však nedošlo. Na prekvapenie žalobcov si však žalovaný listom zo dňa 24.03.2025 uplatnil úroky z omeškania podľa Zmluvy o pôžičke zo dňa 15.12.2011 vo výške 13 483,94 eur. Žalobcovia cestou svojho právneho zástupcu reagovali na predmetný list, pričom relevantným spôsobom spochybnili danosť nároku žalovaného na vymáhanie úrokov z omeškania a vzniesli námietku premlčania výkonu záložného práva, pričom spornou ostala len časť úrokov z omeškania od 04.04.2022 do 21.06.2024, čo predstavuje sumu 1 473,93 eur. Žalovaný však na svojom nároku trval, premlčanie neuznal a opäť vyzval na úhradu svojej pohľadávky s tým, že inak pristúpi k výkonu záložného práva. Žalobcovia rovnako zotrvali na tom, že nárok je premlčaný a z opatrnosti pristúpili k úhrade čiastky, na ktorú by sa premlčanie nemuselo vzťahovať. Žalobcovia majú za to, že žalovaný už nemôže vymáhať žiadnu časť svojej pohľadávky, nakoľko o istine, zmluvnej pokute či odmene bolo právoplatne rozhodnuté v označených konaniach. Žalobca sa úrokov z omeškania súdnou cestou nedomáhal a domáhať s úspechom ani nemôže, nakoľko žalobcovia namietajú v prevažnej časti premlčanie a v časti, v ktorej by úroky z omeškania premlčané možno neboli, pristúpili žalobcovia k úhrade, čím táto časť pohľadávky zanikla. Uvedené bude teda predmetom konania vo veci samej. Nakoľko však žalovaný 1/ predsa len k výkonu záložného práva pristúpil, čo vyplýva z dôkazu - výzvy žalovaného 2/ hrozí, že bude neoprávnene vykonané záložné právo a to ešte pred rozhodnutím súdu vo veci samej. Keďže žalovaný 2/ nie je účastníkom žaloby vo veci samej podávajú žalobcovia tento návrh samostatne. Žalobcovia majú za to, že dôvodné požadovať ochranu ich vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, keďže hrozí bezprostredná ujma v podobe straty vlastníckeho práva príklepom dražobníka, čo je s ohľadom na všetky okolnosti skutočne neprimerané, keďže o nárokoch žalovaného 1/ sa už právoplatne rozhodlo a aktuálne sa vedie výkon záložného práva k najcennejšej zo založenej nehnuteľností, a to dobovému rekonštruovanému domu priamo v historickom centre Bardejova pri výške pohľadávky 12 010,01 eur. Táto nehnuteľnosť bola ocenená v inom aktuálne vedenom konaní (sp.zn. 2C/1/2020) znaleckým posudkom č. 20/2023 (M. Mitro, znalec ustanovený súdom) na sumu 817 000 eur. Hodnota nehnuteľností, ktoré majú byť predmetom dražby tak prevyšuje 68 násobne pohľadávku žalovaného 1/. Uvedené žalobcovia uvádzajú v tom ohľade, aby súd posúdil hrozbu ujmy na oboch stranách, ktorá je nepomerná, a preto majú žalobcovia za to, že navrhované obmedzenie neznamená zásadný zásah do práv žalovaného 1/ s ohľadom na všetky okolnosti veci, predovšetkým dlhotrvajúce súdne konania, hodnoty práv, stále trvajúce obmedzenie veľkého nehnuteľného majetku žalobcov a v neposlednom rade konanie o „výmaz“ záložného práva. Tunajší súd už na samotnom začiatku dražby vydal predbežné opatrenie zo dňa 09.12.2015, č.k. 1C/495/2015-51, ktorým bolo právnomu predchodcovi žalovaného uložené zdržať sa výkonu záložného práva a to do právoplatného skončenia konania vo veci samej. Má za to, že dôvody na nariadenie neodkladného opatrenia sú aktuálne ešte vážnejšie, a preto je potrebné návrhu vyhovieť.

3. Žalobcovia k návrhu priložili výzvu na umožnenie vykonania ohodnotenia predmetu dražby zo dňa 26.05.2025, žalobu zo dňa 19.05.2025, výzvu na zaplatenie pohľadávky zo dňa 24.03.2025, vyjadrenie k výzve zo dňa 07.04.2025, podacie lístky, vyjadrenie k stanovisku zo dňa 29.04.2025.

4. K podanému návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia sa bez výzvy súdu vyjadril zástupca žalovaného v 1. rade, ktorý v podaní zo dňa 03.06.2025 uviedol, že v danom prípade majú žalobcovia postavenie dlžníkov/záložcov, žalovaný v 1. rade má postavenie veriteľa/záložného veriteľa a pôvodný žalovaný v 2. rade je dražobník, s tým, že žalobcovia sa voči žalovanému v 1. rade vo veci vedenej na tunajšom súde pod sp. zn. 1C/41/2025 domáhajú určenia, že nehnuteľnosti nie sú zaťažené záložným právom, pričom argumentujú tým, že nemajú voči žalovanému v 1. rade žiaden nesplatený záväzok, resp. že nárok žalobcu uplatnený vo výzve zo dňa 24.03.2025 na zaplatenie zákonných úrokov z omeškania je premlčaný. Žalobcovia sa návrhom na nariadenie NO domáhajú vydania povinnosti zdržať sa výkonu záložného práva a dobrovoľnej dražby do právoplatného skončenia súdneho konania Okresného súdu Bardejov - 1C/41/2025. Žalovaný v 1. rade vyslovene popiera všetky argumentačné tvrdenia žalobcov uvedené v návrhu na vydanie NO, pričom navrhuje, aby súd návrh z dôvodu, že neobsahuje predpísané náležitosti odmietol, alternatívne v celom rozsahu zamietol ako nedôvodný a aby priznal žalovanému v 1. rade nárok na náhradu trov konania o nariadenie neodkladného opatrenia v rozsahu 100 %. Predmetný návrh na nariadenie NO je tzv. neúplným návrhom, keďže neobsahuje predpísané náležitosti (pozn. prílohy, na ktoré sa žalobcovia odvolávajú), čo práva

úprava sankcionuje odmietnutím takéhoto návrhu na nariadenie NO. Návrh na nariadenie NO je z hľadiska „obsahu“ postavený výlučne len na tzv. pripojení súvisiacich súdnych spisov tunajšieho súdu (1C/41/2025, 3C/542/2015, 5C/542/2015, 1C/495/2015 a 5C/2/2016), ktoré majú údajne preukazovať tvrdenia žalobcov uvedené v návrhu na vydanie NO. Z obsahu návrhu žalobcov na nariadenie NO je nesporné, že žalobcovia boli sporovými stranami súdnych sporov uvedených v predchádzajúcom odstavci, čo žalovaný potvrdzuje, z čoho následne vyplýva, že žalobcovia disponujú všetkými listinami/dôkazmi na ktoré sa argumentačne odvolávajú v návrhu na nariadenie NO, a teda tieto bezproblémovo mohli priložiť k návrhu na nariadenie NO. Podľa ustálenej rozhodovacej praxe civilných súdov je neprípustné, aby súd za sporové strany vyhľadával dôkazy, a to osobitne z iných súdnych spisov, čo je ešte viac zvýraznené v konaní o nariadenie neodkladného opatrenia, keďže v tomto prípade civilný súd rozhoduje len o tzv. osvedčení dôvodnosti návrhu na nariadenie NO, pričom toto posudzuje výlučne len na základe dôkazov/listín priložených k návrhu na nariadenie NO. Žalobcovia neosvedčili dôvodnosť návrhu na nariadenie NO, keďže k nemu nepriložili listiny na ktoré sa argumentačne odvolávajú, a to za situácie, keď týmito preukázateľne disponujú. V zmysle ustálenej rozhodovacej praxe, čo sa týka nariadenia neodkladného opatrenia v súvislosti s výkonom záložného práva voči dražobníkovi v podobe zdržania sa vykonávania dobrovoľnej dražby, tak také návrhy na nariadenie NO sú civilnými súdmi konštantne zamietané. Nižšie uvádza rozhodnutia odvolacích súdov, ktoré obsahovo totožne návrhy na nariadenie NO voči dražobníkovi zamietli ako nedôvodné. Odvolacie súdy v uznesení Krajského súdu v Prešove, sp. zn.: 22Co/8/2019, zo dňa 12.02.2019 a uznesení Krajského súdu v Trnave, sp. zn.: 31Cob/41/2017, zo dňa 31.05.2017 uzavreli, že čo sa týka osoby dražobníka a výkonu záložného práva na dobrovoľnej dražbe, tak jeho postup možno rozporovať (podrobiť súdnemu prieskumu) najskôr až po vykonaní dražby, a to výlučne len v spore o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby a že návrh na nariadenie NO voči dražobníkovi v podobe zdržania sa vykonávania/realizácie dražby nie je dôvodný. V prípade ak sa súd nestotožní s dôvodmi na odmietnutie návrhu na nariadenie NO uvedenými v bode 1. tejto repliky, tak s poukazom na vyššie uvedené žalovaný v 1. rade navrhuje, aby súd ako nedôvodný zamietol návrh na nariadenie NO voči pôvodnému žalovanému v 2. rade. Žalovaný v 1. rade v postavení veriteľa/záložného veriteľa si listami zo dňa 24.03.2025 a 15.04.2025 uplatnil voči žalobcom v 1. a 2. rade nárok na zaplatenie zákonných úrokov z omeškania. Žalobcovia podľa názoru žalovaného v 1. rade k návrhu na nariadenie NO účelovo nepredložili list žalovaného v 1. rade z 15.04.2025, ktorý obsahuje detailný právny rozbor uplatneného nároku žalovaného v 1. rade, pričom tento obsahuje judikatúru, ktorá vyvracia argumentáciu žalobcov uvedenú v návrhu na nariadenie NO. V zmysle ust. § 151d ods. 2 OZ platí, že záložné právo sa vzťahuje aj na príslušenstvo pohľadávky, t.j. aj na zákonné úroky z omeškania, pričom dovolací súd judikoval, že počas dražobného konania neplynie doba, v ktorej sa premlčuje záložné právo (R 27/2023). Ďalej platí, že záložné právo má tzv. subsidiárny charakter s tým, že v zmysle ust. § 100 ods. 2 OZ sa záložné právo nepremlčí skôr ako zabezpečená pohľadávka. Osobitne nie je potrebné detailne rozoberať to, že veriteľ má voči dlžníkovi v prípade omeškania nárok na zaplatenie zákonného úroku z omeškania a je tomu tak preto, že ide o zákonný nárok, resp. takýto nárok v prípade omeškania vo veriteľsko-dlžníckom vzťahu vzniká ex lege, t.j. tento nárok nemusí byť tzv. judikovaný a/alebo dohodnutý v zmluve o pôžičke (pozn. myslené za situácie, ak nie sú dohodnuté zmluvné úroky z omeškania). Na posúdenie takéhoto nároku je podstatná jediná skutočnosť a to, že či sa dlžník dostal do omeškania s úhradou dlhu, alebo nie. Žalobcovia v postavení dlžníkov, doteraz nikdy nespochybňovali, pričom toto nespochybňujú ani v návrhu na nariadenie NO, že sa voči žalovanému v 1. rade v súvislosti s úhradou predmetnej pôžičky dostali do omeškania, s tým, že takýto záver okrem iného nesporene vyplýva aj z rozhodnutí súdov vo veci Okresného súdu Bardejov – 5C/542/2015. Ak teda žalobcovia nespochybňujú, že sa dostali do omeškania s úhradou pôžičky (dlhu), tak je právne nespochybniteľné, že žalovaný v 1. rade má voči nim z tohto titulu nárok na zaplatenie zákonných úrokov z omeškania a že tento nárok je s poukazom na ust. § 151d ods. 2 OZ zabezpečený záložným právom, t.j. táto skutočnosť je nesporná, resp. nespochybniteľná. Žalobcovia spochybňujú nárok žalovaného v 1. rade na zaplatenie zákonných úrokov z omeškania tým, že tento je údajne premlčaný, avšak túto svoju argumentáciu ničím relevantným nepreukazujú s tým, že ako je uvedené vyššie, tak k návrhu na nariadenie NO účelovo nepredložili list žalovaného v 1. rade zo dňa 15.04.2025, ktorý s poukazom na judikatúru vyvracia ich argumentáciu. V danom prípade je nesporné, s tým, že to nespochybňujú ani samotní žalobcovia, že právny predchodca žalovaného v 1. rade v postavení veriteľa/záložného veriteľa začal výkon záložného práva dňom 27.10.2015, pričom pred uplynutím premlčacej doby podal žalobu o zaplatenie (Okresný súd Bardejov – 5C/542/2015), ktoré súdne konanie právoplatne skončilo dňa 12.06.2024, čo v danom prípade s poukazom na judikát R 1/1961 znamená, že záložný veriteľ vo výkone záložného práva riadne pokračoval. V danom prípade sú teda nesporné nasledovné skutočnosti a to, že: 1. žalobcovia v postavení dlžníkov - ručiteľov neuhradili istinu pôžičky riadne a včas, 2. výkon záložného práva

začal dňom 27.10.2015 a do dnešného dňa neskončil, 3. súdne konanie o zaplatenie pôžičky (Okresný súd Bardejov – 5C/542/2015) právoplatne skončilo dňa 12.06.2024. Na podklade vyššie uvedených nesporných skutočností a na judikatórne závery dovolacieho súdu vyjadrené v judikáte R 27/2023, ktoré sú právne záväzné platí, že je právne vylúčené, aby bol nárok žalovaného v 1. rade na zaplatenie zákonných úrokov z omeškania z predmetnej pôžičky premlčaný a je tomu tak preto, že v súvislosti so začatím výkonu záložného práva došlo dňom 27.10.2015 k prerušeniu plynutia premlčacej doby, okrem iného aj na vymoženie zákonných úrokov z omeškania, čo v logickej nadväznosti a s poukazom na ust. § 100 ods. 2 OZ znamená, že nedošlo ani k premlčaniu záložného práva (tzv. merito veci v konaní vo veci samej – Okresný súd Bardejov – 1C/41/2015). Obsahovo úplne totožnú právnu vec, čo sa týka nariadenia NO po začatí výkonu záložného práva vo forme dobrovoľnej dražby už civilné sudy vyriešili s tým, že toto rozhodnutie prešlo testom ústavnosti, pričom sa stalo judikátom (judikát Zb. Ús. č. 68/2020). Dlužníčka/záložkyňa po tom, čo sa dostala do omeškania s úhradou dlhu, ktorý bol zabezpečený záložným právom a po tom, čo záložný veriteľ pristúpil k začatiu výkonu záložného práva na jej obydlie vo forme dobrovoľnej dražby podala na súd (Okresný súd Zvolen – 8C/29/2019) obsahovo totožný návrh na nariadenie NO, aký je v predmetnej veci, s tým, že rovnako argumentovala premlčaním dlhu a záložného práva. V súvislosti s citovaným uznesením Krajského súdu v Banskej Bystrici, sp. zn. 11Co/13/2020 zo dňa 25.02.2020 dáva do pozornosti, že vo vyššie uvedenom prípade išlo o spotrebiteľský vzťah (dlžníčka – fyzická osoba nepodnikateľ a veriteľ/záložný veriteľ – VÚB a.s.) a dražilo sa obydlie dlžníka, pričom v danom prípade nejde o spotrebiteľskú pôžičku, ale o „klasickú“ pôžičku, kde dlžníkom a veriteľom boli fyzické osoby nepodnikatelia, pričom táto slúžila na rozvoj podnikania pôvodného dlžníka, s tým, že nejde o obydlie dlžníkov (žalobcov). Závery odvolacieho súdu vo vyššie citovanej veci teda boli také, že nesúhlasil s názorom okresného súdu o dôvodnosti nariadenia neodkladného opatrenia, keďže sťažovateľka vo svojom návrhu neuviedla žiadne také skutočnosti, z ktorých by vyplývala všeobecná povinnosť žalovanej úplne sa zdržať výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou, a žiaden právny predpis žalovanej nestanovuje povinnosť absolútne sa zdržať zákonom predvídaného výkonu záložného práva za predpokladu, že ho bude vykonávať v súlade so zákonom. Odvolací súd sa vyjadril aj k možnosti nápravy prípadných pochybení v rámci súdnej kontroly bez hrozby vytvorenia nenávratného stavu, a to žalobou o neplatnosť dražby, prípadne v rámci zodpovednostných vzťahov. Stručne zhrnul inštitút záložného práva v právnom poriadku, jeho účel, funkcie a nadväzujúci 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 o dobrovoľných dražbách“), ktorý slúži na jeho realizáciu. Bez zreteľa na to, že ide o obydlie sťažovateľky, nemožno podľa odvolacieho súdu zakázať žalovanej výkon záložného práva zriadeného v súlade so zákonom formou dobrovoľnej dražby. Poukázal na chýbajúcu argumentáciu sťažovateľky o splnení záväzku z úverovej zmluvy voči žalovanej, resp. jej právnej predchodkyňi alebo o neplatnosti úverovej alebo záložnej zmluvy. Skúmanie premlčania nároku z úverovej zmluvy považoval v režime konania o neodkladnom opatrení za bezpredmetné s odkazom na § 151j ods. 2 Občianskeho zákonníka a aj vzhľadom na to, že záložné právo premlčaním pohľadávky nezaniká podľa § 151 md Občianskeho zákonníka. Odvolací súd ďalej odkázal na nález ústavného súdu sp. zn. II. ÚS 250/2011 z 8. decembra 2011 týkajúci sa premlčania záložného práva. K námietkam sťažovateľky o premlčaní záložného práva uviedol, že svoje tvrdenia v dostatočnom rozsahu pre posúdenie premlčania neosvedčila. Predmetný návrh na nariadenie NO nie je dôvodný, nakoľko súd v konaní o nariadenie NO nemôže meritórne skúmať otázku premlčania výkonu záložného práva, resp. že len samotné začatie výkonu záložného práva nie je dôvodom na nariadenie NO v podobe zdržania sa jeho výkonu, nakoľko výkon záložného práva je legitímnym právom patriacim veriteľovi/záložnému veriteľovi. Odvolací súd ako aj Ústavný súd SR ďalej dospeli k záveru, že v prípade začatia výkonu záložného práva nie je možné nariadiť NO aj z tzv. dôvodu predčasnosti, t.j. len z perspektívy možného porušenia práva dlžníka/záložcu, a teda, že len samotným začatím výkonu záložného práva nedochádza k zásahu do práv dlžníka/záložcu, resp. že, ak už, tak sa má dlžník/záložca domáhať svojich práv postupom podľa osobitného hmotno-právneho predpisu – zákon o dobrovoľných dražbách. V konaní o žalobe o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby civilný súd komplexne skúma tzv. veriteľsko-dlžnícky vzťah, t.j. od jeho vzniku až po vykonanie dobrovoľnej dražby. Žalovaný v 1. rade má za to, že ak pred podaním žaloby vo veci samej (určovacia žaloba o určenie, že nehnuteľnosti nie sú zaťažené záložným právom) už došlo k začatiu výkonu záložného práva, tak, že takáto žaloba nie je dôvodná, nakoľko neslúži potrebám bežného života, resp., že na jej podaní nie je naliehavý právny záujem, keďže dlžník/záložca má z osobitného predpisu (zákon o dobrovoľných dražbách) možnosť ako napadnúť dobrovoľnú dražbu, v ktorej žalobe môže okrem iného namietať premlčanie výkonu záložného práva, resp. všetky okolnosti týkajúce sa záložného práva a jeho výkonu, ktorá žaloba je z procesného hľadiska žalobou o určenie právnej skutočnosti (§ 137 písm. d/ CSP), na podaní, ktorej

netreba preukazovať naliehavý právny záujem, pričom „preferencia“ tejto žaloby pred určovacou žalobou má oporu aj v rozhodovacej praxi najvyšších súdnych autorít. V danom prípade, čo sa týka určovacích žalôb prichádza do úvahy tzv. vlastnícka žaloba, t.j. že či v súvislosti s výkonom záložného práva došlo k neoprávnenému zásahu do vlastníckeho práva, čo potvrdzuje vyššie uvedené, že neodkladné opatrenie nie je podané dôvodne a že je podané predčasne, čo sa v rovnakej miere vzťahuje aj na žalobu vo veci samej (Okresný súd Bardejov – 1C/41/2025), s tým, že sa nemožno stotožniť s tým, čo sa snažia navodiť žalobcovia, že podaný návrh na nariadenie NO po začatí výkonu záložného práva vo forme dobrovoľnej dražby „automaticky“ zakladá dôvod na nariadenie NO v podobe zdržania sa výkonu záložného práva a uskutočnenia dobrovoľnej dražby. Žalovaný v 1. rade ďalej uvádza, že je nepravdivé, že vymáhaná pohľadávka je „len“ vo výške 12 010,01 , nakoľko táto je vyššia, keďže k tejto treba pripočítať všetky náklady výkonu záložného práva, keďže aj tieto sú zabezpečené záložným právom (čl. V. bod 5.3. záložnej zmluvy). Bez právneho významu je tvrdenie žalobcov, že hodnota nehnuteľnosti je údajne 68x vyššia ako hodnota pohľadávky žalovaného v 1. rade a že hodnota nehnuteľnosti podľa znaleckého posudku je údajne 817 000 eur. V tomto smere v prvom rade platí, že túto skutočnosť žalobcovia neosvedčili/nepreukázali, s tým, že žalovaný v 1. rade uvádza podstatnú skutočnosť, že žalobcovia sú minoritnými podielovými spoluvlastníkmi danej v nehnuteľnosti – v podiele 1/3. Táto argumentácia žalobcov nemá zároveň žiadnu právnu relevanciu, a to preto, že v prípade viacerých zálohov je právom záložného veriteľa, že ktorý záloh zvolí pri výkone záložného práva na uspokojenie svojej pohľadávky, t.j. právo výberu zálohu je na strane záložného veriteľa a nie na strane dlžníka/záložcu. Žalovaný v 1. rade záverom uvádza, že za vzniknutý stav, t.j. že žalovaný v 1. rade musel pristúpiť k výkonu záložného práva zaviniť aj žalobcovia, keďže riadne a včas nesplátili svoje záväzky a už len z tohto dôvodu by im súdy nemali priznať ochranu v podobe nariadenia nimi požadovaného NO, keďže na jeho vydanie nemajú právny a ani morálny nárok. Zástupca žalovaného v 1. rade tak nepovažuje podaný návrh za dôvodný. Zástupca žalovaného v 1. rade k vyjadreniu priložil rozhodnutie Ústavného súdu SR sp.zn. IV. ÚS 307/2020, výpis z LV č. XXX pre k.ú. D., oznámenie Profesionálnej dražobnej spoločnosti zo dňa 27.10.2015, rozsudok Okresného súdu Bardejov č.k. 5C/542/2015 – 408 zo dňa 07.11.2022, rozsudok Krajského súdu v Prešove č.k. 5Co/27/2023 – 567 zo dňa 23.05.2024, rozhodnutia všeobecných súdov SR o ktoré opiera svoju obrannú argumentáciu, vyjadrenie žalovaného v 1. rade zo dňa 15.04.2025 a výzvu žalovaného v 1. rade na zaplatenie príslušenstva pohľadávky zo dňa 24.03.2025.

5. Žalobcovia v 1. a 2. rade sa v konaní vedenom na tunajšom súde pod sp.zn. 1C/41/2025 domáhajú voči žalovanému v 1. rade určenia, že na nehnuteľnostiach zapísaných na:

- liste vlastníctva č. XXXX, katastrálne územie D., ako byt č. 8 s príslušenstvom, na 3. poschodí, vo vchode 40, v bytovom dome so súpisným číslom XXXX, „Obytný blok A-5“, na ulici Pod Papierňou 40, ktorý je postavený na parcele CKN č. 6479, o výmere 661 m², druh parcely: zastávané plochy a nádvorcia vo vlastníctve žalobcov v 1. a 2. rade v podiele 1/1 z celku, spolu s podielom k spoločným častiam a spoločným zariadeniam bytového domu v bytovom dome so súpisným číslom 1487, „Obytný blok A-5“, na ulici C. C. XX, postaveného na parcele CKN č. 6479, o výmere 661 m², druh parcely: zastávané plochy a nádvorcia v podiele žalobcov v 1. a 2. rade 86/3723 z celku

- liste vlastníctva č. XXXX, katastrálne územie D., ako parcely CKN č. 6479, o výmere 661 m², druh pozemku: zastávané plochy a nádvorcia, v spoluvlastníctve žalobcov 1. a 2. rade v podiele 86/3723 z celku

- liste vlastníctva č. XXXX, katastrálne územie D., ako nebytový priestor č. 1 s príslušenstvom, nachádzajúci sa na prízemí budovy polyfunkčného domu so súpisným číslom XXXX, postavenej na parcele CKN č. 918/2 pod B6, o výmere 226 m², druh parcely: zastávané plochy a nádvorcia vo vlastníctve navrhovateľov v 1. a 2. rade v podiele 1/1 z celku, spolu s podielom k spoločným častiam a spoločným zariadeniam polyfunkčného domu so súpisným číslom XXXX, postaveného na parcele CKN č. 918/2 pod B6, o výmere 226 m², druh parcely: zastávané plochy a nádvorcia v podiele žalobcov v 1. a 2. rade 201/427 z celku

- liste vlastníctva č. XXXX, katastrálne územie D., ako nebytový priestor č. 1 s príslušenstvom, nachádzajúci sa na 1. poschodí budovy polyfunkčného domu so súpisným číslom XXXX, postavený na parcele CKN č. 918/2, pod B 7, o výmere 226 m², druh parcely: zastávané plochy a nádvorcia vo vlastníctve navrhovateľov v 1. a 2. rade v podiele 1/1 z celku spolu s podielom k spoločným častiam a spoločným zariadeniam polyfunkčného domu budovy so súpisným číslom XXXX, postavenej na parcele CKN č. 918/2, pod B 7, o výmere 226 m², druh parcely: zastávané plochy a nádvorcia, v podiele žalobcov v 1. a 2. rade 66/427 z celku

· liste vlastníctva č. XXX, katastrálne územie D. ako parcely CKN č. 918/1, o výmere 205 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, v spoluvlastníctve žalobcov 1. a 2. rade v podiele 1/3 z celku, ako parcely CKN č. 918/2, o výmere 226 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, v spoluvlastníctve žalobcov 1. a 2. rade v podiele 1/3 z celku, ako stavby so súpisným číslom 28, obchod s nábytkom, ktorá je postavená na parcele CKN č. 918/1 v spoluvlastníctve žalobcov 1. a 2. rade v podiele 1/3 z celku, neviazne záložné právo žalovaného (v 1. rade) zriadené na základe Zmluvy o zriadení založeného práva zo dňa 15.12.2011 uzatvorenej medzi žalobcami v 1. a 2. rade ako záložcami a JUDr. Jaroslavom Jaroščákom ako záložným veriteľom, právnym predchodcom žalovaného.

6. Zároveň sa žalobcovia domáhajú v konaní vedenom na tunajšom súde pod sp.zn. 1C/41/2025 určenia, že na nehnuteľnostiach zapísaných na liste vlastníctva č. XXX, katastrálne územie H., ako parcely CKN č. 167/6, o výmere 196 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, vo vlastníctve žalobcov 1. a 2. rade v podiele 1/1 z celku neviazne záložné právo žalovaného zriadené na základe Zmluvy o zriadení založeného práva zo dňa 10.01.2012 uzatvorenej medzi žalobcami v 1. a 2. rade ako záložcami a JUDr. Jaroslavom Jaroščákom ako záložným veriteľom, právnym predchodcom žalovaného. Podanú žalobu odôvodnili tým, že Dňa 06.04.2010 bola uzatvorená zmluva o pôžičke medzi veriteľom, JUDr. Jozefom Jaroščákom ml. a dlžníkom F. B., (ďalej tiež „zmluva o pôžičke zo dňa 06.04.2010“ a „zmluvné strany“ alebo „veriteľ a dlžník“). Na základe čl. I zmluvy o pôžičke zo dňa 06.04.2010 veriteľ poskytol dlžníkovi sumu 60 000 eur a dlžník sa zaviazal dlžnú sumu vrátiť veriteľovi do dňa 06.10.2010. Podľa čl. IV zmluvy o pôžičke zo dňa 06.04.2010 sa zmluvné strany dohodli na zmluvnej pokute vo výške 3% z požičanej sumy, za každý aj začatý mesiac omeškania, čo predstavuje čiastku 1 800 eur mesačne. Zmluvné strany uzatvorili k zmluve o pôžičke zo dňa 06.04.2010 dohodu o odmene zo dňa 06.04.2010 (ďalej tiež „dohoda o odmene zo dňa 06.04.2010“). Podľa čl. II dohody o odmene zo dňa 06.04.2010, sa zmluvné strany dohodli, že dlžník uhradí veriteľovi odmenu za poskytnutie pôžičky vo výške 10.800 eur. Zmluvné strany uzatvorili dňa 15.12.2011 dodatok č. 1 k zmluve o pôžičke zo dňa 06.04.2010. V zmysle čl. II bodu 2.1 v znení dodatku č. 1 zmluvy o pôžičke zo dňa 06.04.2010, sa dlžník s veriteľom dohodli, na predĺžení lehoty splatnosti na deň 15.12.2012. Zmluvné strany uzatvorili dňa 15.12.2011 dodatok č. 1 k dohode o odmene zo dňa 06.04.2010, kde sa podľa čl. II dlžník zaviazal zaplatiť veriteľovi zo sumy 96.000 eur, (pozostávajúcu z nesplatennej pôžičky vo výške 60.000 eur, nezaplatenej odmeny vo výške 10.800 eur a nezaplatenej zmluvnej pokuty vo výške 25.200 eur), odmenu vo výške 20.736 eur. Dňa 15.12.2011 uzatvorili zmluvné strany v poradí druhú zmluvu o pôžičke podľa, ktorej vyššie uvedený veriteľ poskytol dlžníkovi titulom pôžičky sumu vo výške 190 000 eur. (ďalej tiež „zmluva o pôžičke zo dňa 15.12.2011“). Dlžník sa podľa čl. II zmluvy o pôžičke zo dňa 15.11.2011 zaviazal dohodnutú sumu vrátiť veriteľovi do 15.12.2012. Zmluvné strany uzatvorili dohodu o odmene zo dňa 15.12.2011, ktorá je podľa čl. II tejto dohody neoddeliteľnou súčasťou zmluvy o pôžičke zo dňa 15.12.2011 (ďalej tiež „dohoda o odmene zo dňa 15.12.2011“). Žalobcovia v 1. a 2. rade podpisom ručiteľských listín zo dňa 15.12.2011 pristúpili k zabezpečeniu hlavného záväzku dlžníka zo zmluvy o pôžičke zo dňa 06.04.2010 v znení dodatku č. 1 zo dňa 15.12.2011 a dohody o odmene zo dňa 06.04.2010 v znení dodatku č. 1 zo dňa 15.12.2010, zo zmluvy o pôžičke zo dňa 15.12.2011 a dohody o odmene z dňa 15.12.2011 spísaním notárskej zápisnice č. NCRIs 48/2012 zo dňa 02.01.2012. Všetky predmetné listiny boli predložené súdu v rámci súdnych konaní, ktoré boli už právoplatne skončené a ktorých zoznam sa nachádza nižšie v texte. Zmluvou o zriadení založeného práva zo dňa 15.12.2011 žalobcovia v 1. a 2. rade z pozície záložcov zabezpečili pohľadávku veriteľa ako záložného veriteľa zo zmluvy o pôžičke zo dňa 06.04.2010 v znení dodatku č. 1 zo dňa 15.12.2011 a dohody o odmene zo dňa 06.04.2010 v znení dodatku č. 1 zo dňa 15.12.2010, zo zmluvy o pôžičke zo dňa 15.12.2011 a dohody o odmene z dňa 15.12.2011, zriadením záložného práva k nehnuteľnostiam identifikovaným v čl. III predmetnej zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 15.12.2011. Zmluvou o zriadení založeného práva zo dňa 10.01.2012 žalobcovia v 1. a 2. rade z pozície záložcov zabezpečili pohľadávku veriteľa založením ďalšej ich nehnuteľnosti a to chaty na Domaši zapísanej na LV č. XXX, k.ú. H.. Pôvodný veriteľ postúpil svoju pohľadávku z oboch zmlúv o pôžičkách ako aj zo zmlúv o odmene za poskytnuté pôžičky na tretí subjekt, pričom došlo aj k ďalšiemu postúpeniu až na žalovaného. Voči žalobcom ako žalovaným boli na základe predmetných zmlúv vedené pred tunajším súdom 2 súdne konania o zaplatenie dlhu, a to: 1/ pod sp.zn. 3C/542/2015, v ktorom mali žalobcovia ako žalovaní plný úspech 2/ pod sp.zn. 5C/542/2015, v ktorom mali žalobcovia ako žalovaní čiastočný úspech, pričom aj žalobcovia viedli v súvislosti s danými zmluvami a výkonom záložného práva 2 konania: 3/ pod sp.zn. 1C/495/2015 o neodkladné opatrenie v ktorom mali žalobcovia plný úspech, 4/ pod sp.zn. 5C/2/2016, vo veci samej, v ktorom mali žalobcovia úspech nemali z procesných dôvodov, keďže rozhodovaniu o neplatnosti zmluvných dojednaní bránila žaloba žalovaného vo veci samej. Uvedené konania sú právoplatne skončené. Zároveň je potrebné uviesť, že žalobcovia zaplatili

pohľadávku priznanú žalovanému v celom rozsahu v júli 2024. Na tomto základe mali žalobcovia za to, že všetky práva veriteľa sú vysporiadané, a preto mal ten pristúpiť k výmazu záložného práva na základe vyššie označenej zmluvy, k čomu však nedošlo. Na prekvapenie žalobcov si však žalovaný listom zo dňa 24.03.2025 uplatnil úroky z omeškania podľa Zmluvy o pôžičke zo dňa 15.12.2011 vo výške 13.483,94 eur. Žalobcovia cestou svojho právneho zástupcu reagovali na predmetný list, pričom relevantným spôsobom spochybnili danosť nároku žalovaného na vymáhanie úrokov z omeškania a vzniesli námietku premlčania výkonu záložného práva, pričom spornou ostala len časť úrokov z omeškania od 04.04.2022 do 21.06.2024, čo predstavuje sumu 1.473,93 eur. Žalovaný však na svojom nároku trval, premlčanie neuznal a opäť vyzval na úhradu svojej pohľadávky s tým, že inak pristúpi k výkonu záložného práva. Žalobcovia rovnako zotrvali na tom, že nárok je premlčaný a z opatrnosti pristúpili k úhrade čiastky, na ktorú by sa premlčanie nemuselo vzťahovať. Žalobcovia majú za to, že žalovaný už nemôže vymáhať žiadnu časť svojej pohľadávky, nakoľko o istine, zmluvnej pokute či odmene bolo právoplatne rozhodnuté v označených konaniach. Žalobca sa úrokov z omeškania súdnou cestou nedomáhal a domáhať s úspechom ani nemôže, nakoľko žalobcovia namietajú v prevažnej časti premlčanie a v časti, v ktorej by úroky z omeškania premlčané možno neboli, pristúpili žalobcovia k úhrade, čím táto časť pohľadávky zanikla. Žalovaný sa tak už nemôže úspešne domáhať výkonu záložného práva či zaplatenia úrokov z omeškania súdnou cestou, v dôsledku čoho je potrebné pristúpiť k výmazu záložného práva súdnou cestou, keďže žalovaný nemieni pristúpiť ani len k čiastočnému výmazu záložného práva, hoci ním tvrdená pohľadávka je zlomková vo vzťahu k hodnote každej založenej nehnuteľnosti. Na zdôvodnenie premlčania výkonu záložného práva žalovaným žalobcovia uvádzajú, že výkon záložného práva ohľadne pohľadávky z označenej zmluvy o pôžičke bol zo strany právneho predchodcu začatý už v roku 2015. Na základe predbežného opatrenia zo dňa 09.12.2015, č.k. 1C/495/2015-51 bolo právnenému predchodcovi žalovaného uložené zdržať sa výkonu záložného práva, a to do právoplatného skončenia konania vo veci samej. Vo veci samej bola žalobcami podaná žaloba, o ktorej bolo pred Okresným súdom vedené konanie o určenie neplatnosti právnych úkonov, pričom táto žaloba bola zamietnutá rozsudkom zo dňa 25.09.2018, ktorý bol potvrdený rozsudkom Krajského súdu v Prešove zo dňa 19.02.2020, č.k. 13Co/24/2019. Rozsudok nadobudol právoplatnosť dňom 06.03.2020. Od momentu právoplatnosti rozsudku vo veci samej tak výkonu záložného práva nič nebránilo a len do spísania výzvy žalovaného uplynuli viac ako 3 roky, v dôsledku čoho samotného by bol výkon záložného práva premlčaný, a to bez započítania takmer 3 ročnej lehoty (s výnimkou pol druhu mesiaca) uplynutej od splatnosti do začatia výkonu záložného práva. K spočívaniu lehoty teda mohlo dôjsť od právoplatnosti nariadeného predbežného opatrenia do právoplatného skončenia konania vedeného na podklade žaloby vo veci samej. Podľa ust. § 112 OZ, je zákonnou podmienkou pre spočívanie plynutia premlčacej doby riadne pokračovanie vo vymáhaní. S ohľadom na vyššie uvedené je možné uzavrieť, že táto podmienka pre výkon záložného práva splnená nebola a od 06.03.2020 záložný veriteľ vo vymáhaní nepokračoval, čo vo svojich dôsledkoch znamená dokonca to, že nedôjde ani k spočívaniu, teda premlčacia doba výkonu záložného práva tak začala plynúť 16.12.2012 a uplynula 16.12.2015. V ďalšom žalobcovia argumentujú tým, že istina i príslušenstvo sa premlčujú relatívne samostatne, a preto vedenie konania žalovaným pred Okresným súdom Bardejov pod sp.zn. 5C/542/2015 nemalo žiaden vplyv na plynutie premlčacej lehoty vo vzťahu k požadovaným úrokom z omeškania s výnimkou časti úrokov z istiny v sume 7.600 eur. Tu je však potrebné uviesť, že úrokov z danej časti istiny sa mohol žalobca úspešne domáhať taktiež v 3 ročnej lehote spätne, keďže úroky sa premlčujú na dennej báze. Preto ku dňu spracovania stanoviska žalobcov, by mohol mať žalovaný nepremlčaný nárok na úroky z omeškania od 04.04.2022 do 21.06.2024, čo predstavuje čiastku 1.473,93 eur. Súdna prax prijala záver o tom, že v prípade, ak sa veriteľ už nemôže domáhať výkonu záložného práva je potrebné nájsť právny spôsob výmazu záložného práva, čo sa prejavilo aj v rozhodovacej činnosti tunajšieho súdu vo veci vedenej pod sp.zn. 5Csp/62/2022, kde súd vychádzal z rozhodnutia NS SR sp.zn. 4Cdo/169/2021. Na tomto základe sa žalobcovia domáhajú rozhodnutia súdu o tom, že ich nehnuteľnostiach neviazne záložné právo žalovaného. Na požadovanom určení majú žalobcovia naliehavý právny záujem, nakoľko v evidencii katastra je záložné práva žalovaného stále vedené a preto len na základe rozsudku súdu možno dosiahnuť výmaz záložného práva, keďže uvedenému sa žalovaný bráni. V tomto ohľade je potrebné uviesť, že hodnota založených nehnuteľností (možno aj viac ako 1 milión) 100 násobne prevyšuje hodnotu domnejšej pohľadávky žalobcu (niečo viac ako 10 tisíc), čo je v rozpore s dobrými mravmi.

7. Pôvodný žalovaný v 2. rade listom zo dňa 26.05.2025 vyzval žalobcov na umožnenie vykonania ohodnotenia predmetu dražby znalcom a umožnenie obhliadku predmetu dražby. V zmysle tejto výzvy prešla pohľadávka zabezpečená záložným právom na žalovaného v 1. rade. Predmetom zálohu sú nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXX, k.ú. D., a to stavba – Obchod s nábytkom, s.č. 28, postavená

na parcele CKN č. 918/1 – budova ubytovacieho zariadenia, parcela CKN č. 918/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 205 m², parcela CKN č. 918/2 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 226 m². Obhliadka predmetu dražby je naplánovaná na termín 30.06.2025 o 11.00 h.

8. Žalovaný dňa 24.03.2025 vyhotovil výzvu na zaplatenie príslušenstva pohľadávky. Vo výzve uviedol, že na základe zmluvy o pôžičke zo dňa 15.12.2011 si pôvodný dlžník – neb. F. B. požičal od pôvodného veriteľa JUDr. Jozefa Jaroščáka, ktorého právnym nástupcom je žalovaný v 1. rade sumu vo výške 190 000 , ktorá bola splatná dňa 15.12.2012. Pôžička bola v celom rozsahu splatená až dňa 21.06.2024, na základe rozsudku Okresného súdu Bardejov č.k. 5C/542/2015 – 408. Právny predchodca žalovaného v 1. rade vzhľadom na nesplnenie dlhu zo zmluvy o pôžičke začal výkon záložného práva listom zo dňa 27.10.2015. Žalovaný v 1. rade vyčíslil výšku úroku z omeškania celkom na sumu 13 483,94 . V danom prípade sú aj zákonné úroky z omeškania zabezpečené záložným právom. Ak nedôjde k splneniu predmetného dlhu v lehote 3 pracovných dní od doručenia výzvy, pristúpi veriteľ k pokračovaniu výkonu záložného práva.

9. Zástupca žalobcov v 1. a 2. rade v liste zo dňa 07.04.2025 adresovanom žalovanému v 1. rade uviedol, že sa žalobcovia nestotožňujú s argumentáciou o možnosti vymáhať príslušenstvo pohľadávky. Vzniesol námietku premlčania nároku žalovaného v 1. rade. Od právoplatnosti rozsudku Krajského súdu v Prešove zo dňa 19.02.2020, sp.zn. 13Co/24/2019, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 06.03.2020 uplynuli už viac ako 3 roky, teda došlo k premlčaniu výkonu záložného práva. Podmienkou spočívania premlčacej doby je riadne pokračovanie vo vymáhaní, ktorá splnená nebola, nakoľko záložný veriteľ od 06.03.2020 vo vymáhaní nepokračoval. Premlčacia doba výkonu záložného práva začala plynúť dňa 16.12.2012 a uplynula dňa 16.12.2015. Istina s príslušenstvom sa premlčujú relatívne samostatne, a preto vedenie konania na tunajšom súde pod sp.zn. 5C/542/2015 nemalo žiaden vplyv na plynutie premlčacej lehoty vo vzťahu k požadovaným úrokom z omeškania s výnimkou časti úrokov z istiny v sume 7 600 eur. Ku dňu vyhotovenia listu sa tak žalovaný v 1. rade mohol relatívne domáhať úrokov z omeškania od 04.04.2022 do 21.06.2024.

10. Zástupca žalobcov v 1. a 2. rade v liste zo dňa 29.04.2025 adresovanom žalovanému v 1. rade uviedol, že v dôsledku zániku dlhu zaplatením aj premlčaním a tiež premlčaním výkonu záložného práva je potrebné, aby došlo k výmazu záložných práv.

11. Listami zo dňa 27.10.2015 pôvodný žalovaný v 2. rade oznámil žalobcom v 1. a 2. rade začatie výkonu záložného práva v prospech pohľadávky veriteľa C.I.B.C. (CORPORATE INTERNATIONAL BUREAU OF COMMERCE) INVESTMENTS LTD so sídlom Cyprus, Michalakopoulou Street 25, reg.č.: HE 278121. Záložným právom bola zabezpečená pohľadávka veriteľa vzniknutá zo zmluvy o pôžičke zo dňa 15.12.2011, na základe ktorej bola dlžníkom poskytnutá suma vo výške 190 000 eur. Dôvodom začatia výkonu záložného práva je tá skutočnosť, že dlžníci nespĺnili zabezpečenú pohľadávku riadne a včas ako aj to, že sa navrhovateľ domáha uspokojenia svojej zabezpečenej pohľadávky realizáciou záložného práva.

12. Žalovaný v 1. rade v liste zo dňa 15.04.2025 k listu zo dňa 07.04.2025 uviedol, že sa s argumentáciou o premlčaní práva nestotožňuje. Predmetná pôžička bola splatená nasledovne: (1) dňa 05.04.2013 vo výške 114 000 eur, (2) dňa 07.06.2013 vo výške 68.400 eur a (3) dňa 21.06.2024 vo výške 7 600 eur. V liste zo dňa 24.03.2025 sme si podľa dátumov splatenia pôžičky uvedených v predchádzajúcej vete uplatnili nasledovné čiastkové plnenia: (1) suma vo výške 5.010,27 eur, (2) suma vo výške 1.129,59 eur a (3) suma vo výške 7 344,08 eur (pre zjednodušenie ďalej len „položky č. 1, č. 2 a č. 3“). Čo sa týka tzv. položky č. 3 suma vo výške 7.344,08 eur (08.06.2013 — 21.06.2024 - 8,75 % p.a. z 7.600 eur), má právo vymáhať položku č. 3 by sa premlčalo do 3 rokov od úhrady nezaplatenej istiny pôžičky 7.600,- eur, t.j. dňom 22.06.2027, avšak vzhľadom na právoplatné rozhodnutie Okresného súdu Bardejov sp.zn.: 5C/542/2015 zo dňa 12.06.2024 premlčacia lehota uplynie až 12.06.2034. Jeho právny predchodca pristúpil k výkonu záložného práva a k podaniu žaloby (OS BJ 5C/542/2015) preto, že predmetná pohľadávka vrátane jej príslušenstva nebola riadne a včas splatená, pričom žalobu (OS BJ - 5C/542/2015 - podaná dňa 14.12.2015) bol nútený podať preto, že dňa 16.11.2015 bol podaný návrh na vydanie predbežného opatrenia (1C/495/2015), v ktorom bolo spochybnené jeho právo na zaplatenie predmetnej pohľadávky vrátane jej príslušenstva. Čo sú tohto času už objektívne nespochybniteľné skutočnosti. S poukazom na vyššie opísané predbežné opatrenie, ktoré trvalo až do 06.03.2020 vyplýva, že až do jeho zániku nebolo možné pokračovať vo výkone záložného práva, ktorého účelom bolo

vymoženie predmetnej pohľadávky vrátane jej príslušenstva, čo sa logicky vzťahuje aj na položku č. 1 a č. 2. Až do 12.06.2024 prebiehalo súdne konanie (OS BJ - 5C/542/2015), ktorého predmetom bolo judikovanie práva na zaplatenie predmetnej pohľadávky vrátane jej príslušenstva, ktoré právo dlžníci minimálne od 16.11.2015 popierali čo sa logicky vzťahuje aj na položku č. 1 a č. 2. Má za to, že nemohlo dôjsť k premlčaniu práva na zaplatenie položiek č. 1, č. 2 a č. 3, keďže pokračovať vo výkone záložného práva, ktoré začalo dňa 27.10.2015 skrz vyššie opísané udalosti bolo možné až po 12.06.2024, t.j. že v období od 27.10.2015 do 12.06.2024 bezpochyby spočívalo právo na vymoženie predmetnej pohľadávky vrátane jej príslušenstva. Čo sa týka položiek č. 1 a č. 2, tak, keby nebolo v danom prípade vyššie uvedených skutočností, tak právo vymáhať tieto položky by s poukazom na ust. § 110 ods. 3 OZ bolo premlčane nasledovne: položka č. 1 by bola premlčaná dňom 06.04.2016 (05.04.2013 - 05.04.2016) a položka č. 2 by bola premlčaná dňom 08.06.2016 (07.06.2013 - 07.06.2016). V prípade položky č. 1 začalo premlčanie plynúť dňom 06.04.2013, pričom premlčacia doba v zmysle ust. § 110 ods. 3 OZ začala v zmysle ust. § 112 OZ spočívať dňom 27.10.2015 (začatie výkonu záložného práva) s tým, že toto spočívanie premlčacej doby trvá do dnešného dňa, keďže dražobné konanie naďalej pokračuje. Z vyššie uvedeného vyplýva, že položka č. 1 by bola premlčaná až vtedy, keby jeho právny predchodca nepodal dňa 14.12.2015 žalobu OS BJ - 5C/542/2015, resp. by pristúpil k výkonu záložného práva až po 06.04.2016, t.j. položka č. 1 nie je premlčaná, keďže od začatia plynutia premlčacej doby (06.04.2013) do začatia výkonu záložného práva (27.10.2015) neuplynulo viac ako 3 (tri) roky (v danom prípade ubehlo len cca 2 roky a 7 mesiacov). V prípade položky č. 2 začalo premlčanie plynúť dňom 08.06.2013, pričom premlčacia doba v zmysle ust. § 110 ods. 3 OZ začala v zmysle ust. § 112 OZ spočívať dňom 27.10.2015 (začatie výkonu záložného práva) s tým, že toto spočívanie premlčacej doby trvá do dnešného dňa, keďže dražobné konanie naďalej pokračuje. Z vyššie uvedeného vyplýva, že položka č. 2. by bola premlčaná až vtedy, keby jeho právny predchodca nepodal dňa 14.12.2015 žalobu OS BJ - 5C/542/2015, resp. by pristúpil k výkonu záložného práva až po 09.06.2016, t.j. položka č. 2 nie je premlčaná, keďže od plynutia premlčacej doby (09.06.2013) do začatia výkonu záložného práva (27.10.2015) neuplynulo viac ako 3 (tri) roky (v danom prípade ubehlo len cca 2 roky a 5 mesiacov). Nebolo by logické, aby po 06.03.2020 (t.j. po zániku účinkov predbežného opatrenia OS BJ - 1C/495/2015) pristúpil len k čiastočnému výkonu záložného práva na položky č. 1 a č. 2, ktoré majú povahu príslušenstva predmetnej pohľadávky, keď predmetná pohľadávka bola aj po 06.03.2020 a až do 12.06.2024 predmetom súdneho konania OS BJ - 5C/542/2015, v ktorom dlžníci spochybňovali jeho nárok na jej zaplatenie. Výkon záložného práva na položky č. 1 a č. 2 objektívne nemohol prebiehať až do skončenia súdneho sporu OS BJ - 5C/542/2015. Riadne pokračoval vo výkone záložného práva a v tomto do dnešného dňa riadne pokračuje s tým, že bolo riadne pokračované aj vo vedení súdneho sporu OS BJ - 5C/542/2015. Vo výkone záložného práva tak ako to objektívne právne skutočnosti dovoľovali riadne pokračoval, resp. z nedošlo k upusteniu od výkonu záložného práva, tak ako to má na mysli ust. § 112 OZ. Vykladať ust. § 112 OZ treba s poukazom na slovo „riadne“. Je právne logické, že riadne pokračovať v začatom výkone záložného práva možno najskôr až po tom, keď sú právoplatné skončené všetky súdne spory, ktoré sa akokoľvek týkajú záložného práva. V žiadnom právnom predpise, resp. v judikatúre nie je stanovené, ako dlho má/môže prebiehať tzv. dražobné konanie, t.j. toto nie je právny predpis z časového hľadiska právne vymedzené, a preto platí, že dražobné konanie nie je časovo obmedzené. Predmetná pohľadávka bola zabezpečená záložným právom, pričom záložné právo sa s poukazom na ust. § 151d ods. 2 OZ vzťahuje okrem iného aj na zákonné úroky. Ak počas dražobného konania neplynie premlčacia doba na výkon záložného práva, tak logicky počas dražobného konania neplynie ani premlčacia doba na výkon zabezpečenej pohľadávky a v danom prípade položiek č. 1 č. 2 a č. 3, nehovoriac o tom, že záložné právo s poukazom na ust. § 151j ods. 2 OZ možno vykonať aj keď je zabezpečená pohľadávka premlčaná. Keďže dražobný proces začal 27.10.2015 a do dnešného dňa nebol s konečnou platnosťou ukončený a pretože sa právo na zaplatenie položiek č. 1, č. 2 a č. 3 nepremičalo, tak má za to, že má zákonný nárok na zaplatenie položiek č. 1, č. 2 a č. 3, a to prostredníctvom už začatého výkonu záložného práva, a preto argumentáciu uvedenú v liste zo dňa 07.04.2015 nemôže akceptovať, pričom rovnako z vyššie uvedených dôvodov nemá dôvod akceptovať ani ponuku na zaplatenie sumy vo výške 1 500 eur.

13. Okresný súd Bardejov rozsudkom č.k. 3C/542/2015 – 339 zo dňa 15.10.2021 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Prešove č.k. 3Co/2/2022 – 395 zo dňa 12.04.2022, právoplatným dňa 04.05.2022 zamietol žalobu žalobcu THITANET MANAGEMENT LTD, so sídlom Michalakopoulou 25, 3rd floor, office 303, Nicosia - 1075, Cyprus, registračné číslo HE 373 625 proti žalovaným: 1/ F. B., nar. XX.XX.XXXX, 2/ A. B., nar. XX.XX.XXXX, 3/ I. B., nar. XX.XX.XXXX, 4/ UNIREAL SK, s.r.o., so sídlom Čergovská 577, 086 41 Raslavice, IČO: 46 228 390, 5/ A. B., nar. XX.XX.XXXX, 6/ A. B., nar. XX.XX.XXXX,

7/ A. B., nar. XX.XX.XXXX, 8/ A. J., nar. XX.XX.XXXX, ktorou sa žalobca domáhal zaplattenia sumy 2 400 eur, odmeny v sume 31 536 eur, zmluvnej pokuty v sume 35 625,60 eur a zmluvnej pokuty vo výške 4 % z požičanej sumy 60 000 eur za každý, aj začatý mesiac omeškania od 08.06.2013 do zaplattenia. Žalobu odôvodnil žalobca skutočnosťou, že na základe Zmluvy o postúpení pohľadávok z 29.07.2015 sa stal veriteľom žalovanej pohľadávky pôvodného veriteľa, JUDr. Jozefa Jaroščáka ml. (ďalej len „pôvodný veriteľ“), ktorý pôvodnému dlžníkovi, F. B., nar. XX.X.XXXX (ďalej len „pôvodný dlžník“) Zmluvou o pôžičke zo 6.4.2010 poskytol peňažnú čiastku 60 000,-Eur. Na základe Dohody o odmene zo zmluvy o pôžičke zo 6.4.2010 (ďalej len „dohoda o odmene“) sa pôvodný veriteľ a pôvodný dlžník dohodli na odmene vo výške 3 % mesačne z požičanej sumy odo dňa jej poskytnutia do dátumu splatnosti dohodnutého v Zmluve o pôžičke zo 6.4.2010. Na základe Dodatku č. 1 k Dohode o odmene zo zmluvy o pôžičke zo 6.4.2010 uzavretého 15.12.2011 (ďalej len „dodatok č. 1 k dohode o odmene“) sa pôvodný dlžník zaviazal od jej uzatvorenia zaplatiť veriteľovi odmenu vo výške 1,8 % mesačne z požičanej sumy. Za celé obdobie poskytnutia pôžičky predstavuje odmena sumu 31 536 eur. Pôvodný dlžník a pôvodný veriteľ sa v Zmluve o pôžičke zo 6.4.2010 v znení Dodatku č.1 z 15.12.2011 dohodli, že dlžník vráti veriteľovi celú dlžnú sumu 60 000 eur, spolu s dohodnutou odmenou do 15.12.2012. Ďalej sa pôvodný veriteľ a pôvodný dlžník dohodli, že v prípade nevrátenia pôžičky do 6.10.2010, pôvodný dlžník zaplatí za každý aj začatý mesiac omeškania 3% zmluvnú pokutu z požičanej sumy. Vzhľadom k tomu, že pôvodný dlžník neuhradil v termíne do 6.10.2010 dlžnú sumu a dohodnutú odmenu, bol povinný uhradiť zmluvnú pokutu za obdobie od 7.10.2010 do 15.12.2011, kedy sa účastníci právneho vzťahu Dodatkom č. 1 k Zmluve o pôžičke zo 6.4.2010 uzavretým 15.12.2011 (ďalej len „dodatok č.1 k zmluve“) na predĺžení jej splatnosti do 15.12.2012. Zároveň sa účastníci zmluvného vzťahu v dodatku č. 1 k zmluve dohodli, že v prípade, ak pôvodný dlžník neuhradí poskytnutú pôžičku v lehote splatnosti, uhradí pôvodnému veriteľovi aj zmluvnú pokutu vo výške 4 % mesačne z požičanej sumy. Nadväzne na to tvrdil, že pôvodný dlžník 5.4.2013 uhradil na splatenie pôžičky sumu 36 000 eur a dňa 7.6.2013 sumu 21 600,- Eur. Preto si uplatnil pohľadávku na nezaplattenú istinu pôžičky v sume 2 400,- Eur, odmene v sume 31 536 eur a zmluvnej pokute v sume 35 625,60 eur. Uviedol tiež, že pohľadávka a jej príslušenstvo vzniknutá na základe Zmluvy o pôžičke zo 6.4.2010 je zabezpečená Ručiteľskými listinami z 15.12.2011, vyhotovenými ručiteľmi, ktorými sú žalovaní v 4. až 8. rade z 15.12.2011 a zo 6.4.2010. Ručelia v týchto ručiteľských listinách vyhlásili, že ak pôvodný dlžník neuhradí svoju splatnú pohľadávku podľa zmluvy o pôžičke zo 6.4.2010 v znení dodatok č. 1 k zmluve ani v dodatočnej lehote určenej veriteľom v písomnej výzve, túto splatnú pohľadávku splnia sami. Súčasne tvrdil, že ručelia boli vyzvaní na uhradenie pohľadávok výzvou žalobcu z 21.8.2015. Súd dospel v predmetnej veci k záveru, že na úhradu nárokov z oboch špecifikovaných pôžičiek (zo 6.4.2010 a z 15.12.2011) pôvodný dlžník uhradil sumu 257923,20 Eur, čo prevyšuje sumu 250 000,- Eur predstavujúcu súčet istín oboch poskytnutých pôžičiek. Preto najneskôr k 23.10.2013 došlo k plnej úhrade požičanej sumy 60 000 eur. Súd pritom nemal pochybnosti o tom, že všetky označené úhrady pôvodného dlžníka boli v prvom rade započítané na istinu oboch jeho záväzkov, čo napokon zodpovedá aj citovanej norme obsiahnutej v § 566 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Uplatnený nárok na zaplattenie odmeny a zmluvnej pokuty súd posúdil ako rozporný s dobrými mravmi. Dovolací súd uznesením č.k. 1Cdo/151/2022 – 489 zo dňa 20.03.2024 dovolanie žalobcu proti rozhodnutiu odvolacieho súdu odmietol.

14. Okresný súd Bardejov rozsudkom č.k. 5C/542/2015 – 408 zo dňa 07.11.2022 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Prešove č.k. 5Co/27/2023 – 567 zo dňa 23.05.2024, právoplatným dňa 12.06.2024 na základe žaloby žalobcu PROGRES-INVEST, s.r.o., so sídlom Prešov, Tkáčska 2, IČO: 36 507 938 uložil žalovaným UNIREAL SK, s.r.o., so sídlom Raslavice, Čergovská 577, A. B., nar.: 18.02.1955, a A. B., nar.: 14.07.1959 povinnosť zaplatiť žalobcovi sumu 47 895,33 eur v lehote do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku. Plnením jedného zo žalovaných voči žalobcovi zaniká v rozsahu tohto plnenia povinnosť ostatných žalovaných. V prevyšujúcom rozsahu súd žalobu zamietol. Žalobca sa žalobou v tomto konaní domáhal voči žalovaným zaplattenia sumy 7 600 Eur, odmeny 41 040 Eur a zmluvnej pokuty 33 520,40 Eur a zmluvnej pokuty 4 % z požičanej sumy za každý aj začatý mesiac omeškania od 08.06.2013 do zaplattenia na základe Zmluvy o pôžičke zo dňa 15.12.2011, na základe Dohody o odmene zo zmluvy o pôžičke zo dňa 15.12.2011 a ručiteľských vyhlásení a náhrady trov konania. Žalobu odôvodnil tým, že na základe Zmluvy o postúpení pohľadávok zo dňa 29.07.2015 boli pôvodným veriteľom JUDr. Jozefom Jaroščákom ml. postúpené pohľadávky zo Zmluvy o pôžičke zo dňa 15.12.2011, na základe ktorej bola neb. F. B. poskytnutá pôžička v sume 190.000 Eur a z Dohody o odmene zo dňa 15.12.2011 na C.I.B.C. (CORPORATE INTERNATIONAL BUREAU OF COMMERCE) INVESTMENTS LTD so sídlom Cyprus, Michalakopoulou Street 25, reg.č.: HE 278121. Vyššie popísané pohľadávky boli v priebehu súdneho sporu postúpené zmluvou zo dňa 27.03.2018 na THITANETMANAGEMENT LTD, zmena

pripustená uznesením zo dňa 28.12.2020, č.k.: 5C/542/2015 –126 a zmluvou zo dňa 02.03.2022 na žalobcu, zmena pripustená uznesením zo dňa 06.04.2022, č.k.: 5C/542/2015 – 321. Podľa Zmluvy o pôžičke bol dlžník povinný vrátiť požičanú sumu 190.000 Eur do 15.12.2012. Strany sa tiež dohodli, že ak dlžník nesplní svoj záväzok, zaplatí zmluvnú pokutu vo výške 4 % za každý začatý mesiac omeškania z požičanej sumy. Podľa Dohody o odmene z 15.12.2011 sa strany dohodli, že dlžník zaplatí veriteľovi za poskytnutú pôžičku odmenu 1,8% mesačne, čo z požičanej sumy predstavuje mesačne 3.420 Eur. Neuhradená zostala časť istiny 7.600 Eur, zmluvná pokuta 33.520,40 Eur a 4 % za každý aj začatý mesiac omeškania od 08.06.2013 a odmena 41.040 Eur. Predmetná pohľadávka žalobcu a jej príslušenstvo boli zabezpečené ručením žalovaných 4/, 5/ a 6/. Ručiteľia ani po písomnej výzve právneho predchodcu žalobcu z 21.08.2015 dlh nezaplatili. V konaní bolo preukázané, že pôvodný dlžník neb. F. B. a následne po jeho smrti dňa 29.05.2015 ani jeho právni nástupcovia pôžičku poskytnutú v sume 190.000 Eur celkom nesplatili. Neb. F. B. zaplatil na úhradu pôžičky dňa 05.04.2013 sumu 114.000 Eur a dňa 07.06.2013 sumu 68.400 Eur, spolu 182.400 Eur. Žalobcovi zároveň súd priznal i dohodnutý úrok v sume 41.040 Eur. Vo vzťahu k dojednanej zmluvnej pokute súd zastal názor, že táto nebola dojednaná v súlade s požiadavkou dobrých mravov.

15. Okresný súd Bardejov uznesením č.k. 1C/495/2015 – 51 zo dňa 09.12.2015 v spojení s uznesením Krajského súdu v Prešove č.k. 23Co/44/2016 – 95 zo dňa 24.03.2016, právoplatným dňa 07.04.2016 nariadil na návrh navrhovateľov: 1/ A. B., nar. XX.X.XXXX a 2/ A. B., nar. XX.X.XXXX voči odporcom: 1/ C.I.B.C.(CORPORATE INTERNATIONAL BUREAU OF COMMERCE) INVESTMENT LTD, Michalakopoulu Street 25, 3rd floor, Office 303, NICOSIA-1075 a 2/ Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, Košice, IČO: 36 583 936 predbežné opatrenie v tomto znení:

I. Odporca v 1. rade je p o v i n n ý predbežne sa zdržať výkonu záložného práva zriadeného na zabezpečenie záväzku zo zmluvy o pôžičke zo dňa 06.04.2010 v znení dodatku č. 1 zo dňa 15.12.2011 a dohody a odmene zo dňa 06.04.2010 v znení dodatku č. 1 zo dňa 15.12.2010, zmluvy o pôžičke zo dňa 15.12.2011 a dohody o odmene zo dňa 15.12.2011 k nehnuteľnostiam zapísaným na :

1/ LV č. XXXX, katastrálne územie D., byt č. 8 s príslušenstvom, na 3. poschodí, vo vchode 40, v bytovom dome so súpisným číslom XXXX, „Obytný blok A-5“, na ulici C. C. XX, ktorý je postavený na parcele CKN č. 6479 vo vlastníctve navrhovateľov v 1. a 2. rade v podiele 1/1 z celku spolu s podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 86/3723 z celku,

2/ LV č. XXXX, katastrálne územie D., parcela CKN č. 6479, o výmere 661 m², druh pozemku - zastavané plochy a nádvoria, v spoluvlastníctve navrhovateľov 1. a 2. rade v podiele 86/3723 z celku

3/ LV č. XXXX, katastrálne územie D., ako nebytový priestor č. 1-1 s príslušenstvom, nachádzajúci sa na prízemí budovy polyfunkčného domu so súpisným číslom XXXX, postavený na parcele CKN č. 918/2 vo vlastníctve navrhovateľov v 1. a 2. rade v podiele 1/1 z celku spolu s podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v podiele navrhovateľov v 1. a 2. rade 201/427 z celku,

4/ LV č. XXXX, katastrálne územie D., ako nebytový priestor č. 1-2 s príslušenstvom, nachádzajúci sa na 1. poschodí budovy polyfunkčného domu so súpisným číslom XXXX, postavený na parcele CKN č. 918/2 vo vlastníctve navrhovateľov v 1. a 2. rade v podiele 1/1 z celku spolu s priestorom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v podiele navrhovateľov v 1. a 2. rade 66/427 z celku,

5/ LV č. XXX, katastrálne územie D., parcela CKN č. 918/1, o výmere 205 m², druh pozemku - zastavané plochy a nádvoria, parcela CKN č. 918/2, o výmere 226 m², druh pozemku- zastavané plochy a nádvoria, stavba so súpisným číslom 28, obchod s nábytkom, ktorá je postavená na parcele CKN č. 918/1 v podielovom spoluvlastníctve navrhovateľov 1. a 2. rade v podiele 1/3 z celku,

6/ LV č. XXX, katastrálne územie H., parcela CKN č. 167/6, o výmere 196 m², druh pozemku - zastavané plochy a nádvoria, vo vlastníctve navrhovateľa v 1. rade v podiele 1/1 z celku a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej.

II. Odporca v 2. rade je p o v i n n ý predbežne sa zdržať vykonania dražby k nehnuteľnostiam zapísaným na :

1/ LV č. XXXX, katastrálne územie D., byt č. 8 s príslušenstvom, na 3. poschodí, vo vchode 40, v bytovom dome so súpisným číslom XXXX, „Obytný blok A-5“, na ulici Pod Papierňou 40, ktorý je postavený na parcele CKN č. 6479 vo vlastníctve navrhovateľov v 1. a 2. rade v podiele 1/1 z celku spolu s podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 86/3723 z celku,

2/ LV č. XXXX, katastrálne územie D., parcela CKN č. 6479, o výmere 661 m², druh pozemku - zastavané plochy a nádvoria, v spoluvlastníctve navrhovateľov 1. a 2. rade v podiele 86/3723 z celku

3/ LV č. XXXX, katastrálne územie D., ako nebytový priestor č. 1-1 s príslušenstvom, nachádzajúci sa na prízemí budovy polyfunkčného domu so súpisným číslom XXXX, postavený na parcele CKN č. 918/2 vo vlastníctve navrhovateľov v 1. a 2. rade v podiele 1/1 z celku spolu s podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v podiele navrhovateľov v 1. a 2. rade 201/427 z celku,

4/ LV č. XXXX, katastrálne územie D., ako nebytový priestor č. 1-2 s príslušenstvom, nachádzajúci sa na 1. poschodí budovy polyfunkčného domu so súpisným číslom XXXX, postavený na parcele CKN č. 918/2 vo vlastníctve navrhovateľov v 1. a 2. rade v podiele 1/1 z celku spolu s priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v podiele navrhovateľov v 1. a 2. rade 66/427 z celku,

5/ LV č. XXX, katastrálne územie D., parcela CKN č. 918/1, o výmere 205 m², druh pozemku - zastavane plochy a nádvoria, parcela CKN č. 918/2, o výmere 226 m², druh pozemku- zastavane plochy a nádvoria, stavba so súpisným číslom 28, E. F. G., ktorá je postavená na parcele CKN č. 918/1 v podielovom spoluvlastníctve navrhovateľov 1. a 2. rade v podiele 1/3 z celku, a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej.

III. Navrhovateľom v 1. a 2. rade u k l a d á v lehote 30 dní od právoplatnosti tohto uznesenia podať návrh na začatie konania vo veci samej o určenie neplatnosti dohody o odmene zo dňa 06.04.2010 v znení dodatku č. 1 zo dňa 15.12.2010 ako príslušenstva zo zmluvy o pôžičke zo dňa 06.04.2010 v znení dodatku č. 1 zo dňa 15.12.2011 a dohody o odmene zo dňa 15.12.2011 ako príslušenstva zo zmluvy o pôžičke zo dňa 15.12.2011.

IV. Toto predbežné opatrenie b u d e trvať do právoplatného skončenia konania vo veci samej s tým, že ak navrhovatelia nepodajú v stanovenej lehote návrh na začatie konania, toto predbežné opatrenie zanikne.

16. Z odôvodnenia uznesenia súdu o nariadení predbežného opatrenia vyplýva, že návrhom zo dňa 10.11.2015 sa navrhovatelia domáhali vydania predbežného, ktorým by súd uložil odporcovi v 1. rade zdržať sa výkonu záložného práva vo vzťahu k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXXX, K. XXXX, K. 8354, K. XXX, k.ú Bardejov a LV č. XXX, k.ú. H. a odporcovi v 2. rade zdržať sa vykonávania dražby nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX, K. XXXX, K. XXXX, K. XXX, k.ú Bardejov a to do právoplatného rozhodnutia vo veci samej. Svoj návrh zdôvodnili tým, že miesto plnenia medzi pôvodným subjektmi podľa zmluvy o pôžičke zo dňa 06.04.2010 v znení dodatku č. 1 zo dňa 15.12.2011 a dohody o odmene zo dňa 06.04.2010 v znení dodatku č. 1 zo dňa 15.12.2010, zo zmluvy o pôžičke zo dňa 15.12.2011 a dohody o odmene zo dňa 15.12.2011 bolo určené vždy s prihliadnutím na bydlisko pôvodného veriteľa, ktoré bolo na území Slovenskej republiky, a to plnením dlžníka k rukám veriteľa. Vzhľadom na to, že postúpením pohľadávky došlo len k zmene v osobe veriteľa, pôvodný záväzok tak ostal zachovaný a s tým aj miesto plnenia dojednané podľa obsahu vyššie označených záväzkov. Pripustiť alternatívu v podobe zmeny miesta plnenia, de facto na sídlo odporcu (Cyperská republika), by priznávalo postupníkovi viac práv ako mu plynie z obsahu pôvodného záväzku a súčasne vo vzťahu k navrhovateľom v 1. a 2. rade by takýto výkon oprávnení bol šikanóznym. Dňa 06.04.2010 bola uzatvorená zmluva o pôžičke medzi veriteľom, JUDr. Jozefom Jaroščákom ml. a dlžníkom F. B.. Na základe čl. I zmluvy o pôžičke zo dňa 06.04.2010 veriteľ poskytol dlžníkovi sumu 60.000 eur a dlžník sa zaviazal dlžnú sumu vrátiť veriteľovi do dňa 06.10.2010. Podľa čl. IV zmluvy o pôžičke zo dňa 06.04.2010 sa zmluvné strany dohodli na zmluvnej pokute vo výške 3 % z požičanej sumy, za každý aj začatý mesiac omeškania, čo predstavuje čiastku 1.800 eur mesačne. Zmluvne strany uzatvorili k zmluve o pôžičke zo dňa 06.04.2010 dohodu o odmene zo dňa 6.4.2010. Podľa čl. II dohody o odmene zo dňa 06.04.2010, sa zmluvné strany dohodli, že dlžník uhradí veriteľovi odmenu za poskytnutie pôžičky vo výške 10.800 eur. Zmluvné strany uzatvorili dňa 15.12.2011 dodatok č. 1 k zmluve o pôžičke zo dňa 06.04.2010. V zmysle čl. II bodu 2.1 v znení dodatku č. 1 zmluvy o pôžičke zo dňa 06.04.2010, sa dlžník

s veriteľom dohodli, na predĺžení lehoty splatnosti na deň 15.12.2012. Podľa čl. IV, bodu 4.1 v znení dodatku č. 1 zmluvy o pôžičke zo dňa 06.04.2010, bolo medzi zmluvnými stranami dojednané, že ak dlžník svoj záväzok nesplní do 15.12.2012 zaväzuje sa uhradiť veriteľovi zmluvnú pokutu vo výške 4 % z požičanej sumy, za každý aj začatý mesiac, čo predstavuje mesačne sumu 2.400 eur. Zmluvné strany uzatvorili dňa 15.12.2011 dodatok č. 1 k dohode o odmene zo dňa 06.04.2010, kde sa podľa čl. II dlžník zaviazal zaplatiť veriteľovi zo sumy 96.000 eur, (pozostávajúcu z nesplatenej pôžičky vo výške 60.000 eur, nezaplatenej odmeny vo výške 10.800 eur a nezaplatenej zmluvnej pokuty vo výške 25.200 eur), odmenu vo výške 20.736 eur. Dňa 15.12.2011 uzatvorili zmluvné strany v poradí druhú zmluvu o pôžičke podľa, ktorej vyššie uvedený veriteľ poskytol dlžníkovi titulom pôžičky sumu vo výške 190.000 eur. Dlžník sa podľa čl. II zmluvy o pôžičke zo dňa 15.11.2011 zaviazal dohodnutú sumu vrátiť veriteľovi do 15.12.2012. Podľa čl. IV zmluvy o pôžičke zo dňa 15.12.2011 sa zmluvné strany dohodli na zmluvnej pokute vo výške 4 % z požičanej sumy za každý aj začatý mesiac omeškania, čo predstavuje mesačne čiastku 7.600 eur. Zmluvne strany uzatvorili dohodu o odmene zo dňa 15.12.2011, ktorá je podľa čl. II tejto dohody neoddeliteľnou súčasťou zmluvy o pôžičke zo dňa 15.12.2011. Podľa čl. II dohody o odmene zo dňa 15.12.2011 sa zmluvné strany dohodli, že dlžník poskytne veriteľovi odmenu za poskytnutie pôžičky vo výške 41.040 eur. Navrhovatelia v 1. a 2. rade podpisom ručiteľských listín zo dňa 15.12.2011 pristúpili k zabezpečeniu hlavného vzväzku dlžníka zo zmluvy o pôžičke zo dňa 06.04.2010 v znení dodatku č. 1 zo dňa 15.12.2011 a dohody a odmene zo dňa 06.04.2010 v znení dodatku č. 1 zo dňa 15.12.2010, zo zmluvy o pôžičke zo dňa 15.12.2011 a dohody o odmene z dňa 15.12.2011 spísaním notárskej zápisnice č. NCRIs 54/2012 zo dňa 02.01.2012. Zmluvou o zriadení založeného práva zo dňa 15.12.2011 navrhovatelia v 1. a 2 rade z pozície záložcov zabezpečili pohľadávku veriteľa ako záložného veriteľa zo zmluvy o pôžičke zo dňa 06.04.2010 v znení dodatku č. 1 zo dňa 15.12.2011 a dohody a odmene zo dňa 06.04.2010 v znení dodatku č. 1 zo dňa zo zmluvy o pôžičke zo dňa 15.12.2011 a dohody o odmene z dňa 15.12.2011, zriadením záložného práva k nehnuteľnostiam identifikovaným v čl. III predmetnej zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 15.12.2011. Navrhovatelia v 1. a 2.rade boli listom zo dňa 29.07.2015 vyrozumení veriteľom o postúpení pohľadávky zo zmluvy o pôžičke zo dňa 06.04.2010 v znení dodatku č. 1 zo dňa 15.12.2011 a dohody a odmene zo dňa 06.04.2010 v znení dodatku č. 1 zo dňa 15.12.2010, zo zmluvy o pôžičke zo dňa a dohody o odmene z dňa 15.12.2011 na odporcu v 1. rade ako na postupníka. Navrhovatelia v 1. a 2. rade boli listom zo dňa 27.08.2015 vyzvaní odporcom v 1. rade na úhradu sumy vo výške 153.693,80 eur, ktorej zaplatenie odporca v 1. rada odvodzuje od ručiteľského záväzku navrhovateľom v 1. a 2. rade. Navrhovatelia v 1. a 2. rade vyrozumeli odporcu v 1.rade listom zo dňa 06.10.2015 o neopodstatnenosti uplatneného nároku a vyzvali odporcu v 1. rade na vydanie kvitancie o tom, že dlhy s príslušenstvom, ktoré bol predmetom zmluvy o pôžičke zo dňa 06.04.2010 v znení dodatku č. 1 zo dňa 15.12.2011 a dohody o odmene zo dňa 06.04.2010 v znení dodatku č. 1 zo dňa 15.12.2011, zmluvy o pôžičke zo dňa 15.12.2011 a dohody o odmene zo dňa 15.12.2011, boli uhradené v plnej výške na istine spolu s príslušenstvom. Listom zo dňa 27.10.2015 odporca v 2. rade oznámil začatie výkonu záložného práva na základe zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 15.12.2011 na uspokojenie pohľadávky vo výške 187.516,41 eur. Na základe uvedeného je zrejmé, že odporca v 1. rade pre proces realizácie dobrovoľnej dražby zvolil odporcu v 2. rade. Navrhovatelia v 1. a 2. rade považujú nárok odporcu v 1. rade ohľadné dlžnej výšky istiny vo výške spolu 10.000,- eur titulom zmluvy o pôžičke zo dňa 06.04.2010 v znení dodatku č. 1 a zmluvy o pôžičke zo dňa 15.12.2011 za nedôvodný, nakoľko podstatná časť istiny bola zaplatená sprvu dlžníkom, ktorý uhradil veriteľovi bankovým prevodom dňa 05.04.2013 - 150.000 eur a dňa 07.06.2013 - 90.000 eur titulom dlžnej sumy, všetky platby titulom zmluvy o pôžičke zo dňa 06.04.2010 v znení dodatku č. 1 zo dňa 15.12.2011 a dohody a odmene zo dňa 06.04.2010 v znení dodatku č. 1 zo dňa 15.12.2011 a dohody o odmene zo dňa 6.4.2010 v znení dodatku č. 1 zo dňa 15.12.2010, zmluvy o pôžičke zo dňa 15.12.2011 a dohody o odmene z dňa 15.12.2011. Podľa dokladu veriteľa odovzdaného dlžníkovi, bola k úhrade pôžičky započítaná suma 17.923,20 eur zo dňa 23.10.2013 (zápočet River Park), čo znamená, že časť úhrady v sume 10.000 eur je potrebné započítať na úhradu istiny, čím bola celá istina uhradená. Zostávajúcu časť vo výške 7.923,20 eur si ponechal pôvodný veriteľ bez určenia, na ktorú časť príslušenstva bude táto započítaná. Poukázali na ust. § 548 ods. 2 OZ a § 529 ods. 1 a 2 OZ, § 545a OZ. Podľa informácii zistených navrhovateľmi v 1. a 2. rade po smrti dlžníka, mali byť pôvodnému veriteľovi poskytnuté ďalšie plnenia, ku ktorým navrhovatelia v 1. a 2. rade zhromažďujú podklady, a ktoré budú použité na započítanie s príslušenstvom pohľadávky za predpokladu, že bolo platne dojednané, čo navrhovatelia v 1. a 2. rade odmietajú, a to z nasledovného: Podľa čl. IV zmluvy o pôžičke zo dňa 06.04.2010 v znení dodatku č. 1 sú zmluvné pokuty za každý aj začatý mesiac omeškania dojednané vo výške 1.800 eur, resp. 2.400 eur mesačne a podľa čl. IV zmluvy o pôžičke zo dňa 15.12.2011 za každý aj začatý mesiac omeškania vo výške 7.600 eur mesačne, čo je nepochybne zjavne neprimerané a v rozpore s dobrými mravmi. Výška nároku odporcu

1. rade ohľadné zaplatenia zmluvných pokút je evidentne nevyvážená v pomere k významu a hodnote zabezpečovaných záväzkov, a preto si budú navrhovatelia v 1. a 2. rade uplatňovať v rámci procesnej obrany proti prípadnému žalobnému návrhu odporcu v 1. rade, zníženie zmluvnej pokuty a prípadne jej nepriznanie v rámci moderačného oprávnenia súdu v zmysle ust. § 545a Občianskeho zákonníka. Odporca v 1. rade si uplatňuje voči navrhovateľom v 1. a 2. rade uplatňuje príslušenstvo pohľadávky titulom: 1/ Dohody o odmene zo dňa 06.04.2010 v znení dodatku č. 1 zo dňa 15.12.2010 sumu vo výške 31.530 eur (10.800 eur + 20.736 eur) za obdobie odo dňa 06.04.2010 do dňa 06.10.2010 a (15.12.2011 do 15.12.2012) zo sumy 60.000 eur. 2/ Dohody o odmene zo dňa 15.12.2011 sumu vo výške 41.040 eur za obdobie odo dňa 15.12.2011 do dňa 15.12.2012 zo sumy 190.000 eur. Predmetné odmeny z uvedených dohôd ako ekvivalent úrokov považujú navrhovatelia v 1. a 2. rade za úžernicky dojednané a v rozpore s dobrými mravmi, nakoľko v prípade zmluvy o pôžičke zo dňa predstavuje odplata, úrok vo výške 35 % ročne a v prípade zmluvy o pôžičke zo dňa predstavuje odplata, úrok vo výške 21,6 % ročne. Priemerné úrokové miery z úverov obchodných bánk Slovenskej republiky nepresiahli v roku 2010 pri ostatných spotrebiteľských úveroch poskytovaných do jedného roka výšku 6,61 % ročne, v roku 2011 výšku 7,16 %. Ročná úroková sadzba, de facto ako odmena dohodnutá v dohode o odmene zo dňa 04.06.2010 v znení dodatku č. 1 zo dňa 15.12.2011 v dobe jej uzatvorenia takmer 6-násobne prevyšuje ročnú úrokovú sadzbu uplatňovanú bankami pri poskytovaní pôžičiek v rovnakej dobe. Ročná úroková sadzba ako odmena dohodnutá v dohode o odmene zo dňa 15.12.2011 v dobe jej uzatvorenia takmer 4-násobne prevyšuje ročnú úrokovú sadzbu uplatňovanú bankami pri poskytovaní pôžičiek v rovnakej dobe. Na základe uvedeného je zrejme, že výška dojednanej odplaty podľa dohody o odmene zo dňa 06.04.2010 v znení dodatku č. 1 zo dňa 15.12.2010 a dohody o odmene zo dňa 15.12.2011 je v príkrom rozpore s dobrými mravmi, a preto dohody o odmene považujú navrhovatelia v 1. a 2. rade za neplatné dojednania. Podľa oznámenia odporcu v 2. rade o výkone záložného práva zo dňa 27.10.2015 bola výška odmeny ako príslušenstva zo zmluvy o pôžičke zo dňa 06.04.2010 v znení dodatku č. 1 zo dňa 15.12.2011 a zmluvy o pôžičke zo dňa 15.12.2011, vyčíslená odporcom v 1. rade na sumu 90.254,40 eur, čo činní takmer 1 nároku odporcu v 1. rade, ktorý navrhovatelia v 1. a 2. rade považujú za sporný. Navyše byt č. 8, ktorý je zapísaný na LV č. XXXX, k.ú. D., ktorý je predmetom zálohu je obydliím navrhovateľov. Nebytové priestory zapísané na LV č. XXXX, k.ú. D. sú navrhovateľmi využívané na podnikateľské účely. Nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy navrhovateľom v 1. a 2. rade zdôvodňujú navrhovatelia 1. a 2. rade tým, že je daná evidentná potreba zachovania existujúceho faktického a právneho stavu vo vzťahu k predmetným nehnuteľnostiam, ktorá vyplýva z dôvodnej obavy navrhovateľov v 1. a 2. rade, aby eventuálnou realizáciou výkonu záložného práva k nehnuteľnostiam zo strany odporcu v 1. rade, resp. odporcu v 2. rade nedošlo k nezvratiteľnému následku alebo k stavu, ktorý by bol zvrátený len s neprímeraným úsilím a nákladmi, resp. s veľkými ťažkosťami a teda výkon záložného práva by zasiahol v nepripustnej miere do atribútov vlastníckeho práva navrhovateľov v 1. a 2. rade. Potreba dočasnej úpravy pomerov účastníkov konania je daná tým, že temer polovica pohľadávky odporcu v 1. rade sa javí s poukazom na vyššie uvedenú judikatúru ako úžernická, a teda nedôvodná. Realizáciou výkonu záložného práva by navrhovatelia v 1. a 2. rade vzhľadom na výšku sporného nároku odporcu v 1. rade reálne prišli nie len o svoje obydlie ale súčasne, by stratou prevádzky prišli aj o príjem z podnikateľskej činnosti. S poukazom na súdnu prax sa predbežné opatrenie v danom prípade javí ako jediný efektívny prostriedok dočasnej ochrany vlastníckych oprávnení navrhovateľov v 1. a 2. rade do času, kým súd nerozhodne o výške sporného nároku odporcu v 1. rade. Návrhom vo veci samej sa mienia domáhať určenia neplatnosti dohody o odmene zo dňa 06.04.2010 v znení dodatku č. 1 zo dňa 15.12.2010 ako príslušenstva zo zmluvy o pôžičke zo dňa 06.04.2010 v znení dodatku č. 1 zo dňa 15.12.2011 a dohody o odmene zo dňa 15.12.2011 ako príslušenstva zo zmluvy o pôžičke zo dňa 15.12.2011. Nakoľko sa súd stotožnil so skutkovými a právnymi dôvodmi podaného návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, návrhu na nariadenie predbežného opatrenia vyhovel a v zmysle § 76 ods. 4 O.s.p. uvedené skonštatoval v odôvodnení rozhodnutia a ďalšie dôvody nie je nutné uvádzať. Avšak súd dodáva, že v tomto prípade je namieste, aby do vyriešenia otázky platnosti či neplatnosti zmluvných dojednaní dohôd /zmlúv/ o odmenách zo zmlúv o pôžičkách zo dňa 6.4.2010 a 15.12.2011 vrátane ich dodatkov a tým pádom do vyriešenia otázky výšky dlhu pôvodného dlžníka (F. B.), resp. jeho existencie, boli dočasne upravené pomery medzi účastníkmi konania, a to v záujme predídania možnej ujmy navrhovateľov na ich majetku, či obydlií. Súd ma predloženými listinnými dôkazmi a tvrdeniami navrhovateľov za osvedčené, že výška, prípadne existencia dlhu je nateraz sporná a tým pádom má súd za to, že výkon záložného práva by bol v tomto prípade predčasný. Uvedené bude následne predmetom dokazovania v konaní vo veci samej.

17. Okresný súd Bardejov rozsudkom č.k. 5C/2/2016 – 155 zo dňa 25.09.2018 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Prešove č.k. 13Co/24/2019 – 187 zo dňa 19.02.2020, právoplatným dňa 06.03.2020 zamietol žalobu žalobcov: 1./ A. B., nar. XX.XX.XXXX, 2./ A. B., nar. XX.XX.XXXX proti žalovanému: C.I.B.C. (CORPORATE INTERNATIONAL BUREAU OF COMMERCE) INVESTMENT LTD, A. F. XX, 3rd floor, office 303, NICOSIA-1075, ktorou sa žalobcovia domáhali určenia, že nie je dané právo žalovaného na uspokojenie pohľadávky vzniknutej titulom dohody o odmene zo dňa 06.04.2010 v znení dodatku č. 1 zo dňa 15.12.2011 uzatvorenej medzi veriteľom B. B. B. A., nar. XX.XX.XXXX, a dlžníkom F. B., nar. XX.XX.XXXX. Zároveň sa domáhali rovnako určenia, že nie je dané právo žalovaného na uspokojenie pohľadávky vzniknutej titulom dohody o odmene zo dňa 15.12.2011 uzatvorenej medzi veriteľom JUDr. Jozefom Jaroščákom ml., nar. XX.XX.XXXX a dlžníkom F. B., nar. XX.XX.XXXX. V žalobe žalobcovia uviedli, že dňa 06.04.2010 bola uzatvorená zmluva o pôžičke medzi veriteľom JUDr. Jozefom Jaroščákom ml. a dlžníkom F. B., pričom podľa čl. I zmluvy o pôžičke poskytol veriteľ dlžníkovi sumu 60.000,- Eur, pričom tento sa zaviazal dlžnú sumu vrátiť veriteľovi do 06.10.2010. V čl. IV zmluvy o pôžičke bola dohodnutá zmluvná pokuta vo výške 3 % z požičanej sumy za každý aj začatý mesiac omeškania, čo predstavuje čiastku 1.800,- Eur mesačne. Dňa 06.04.2010 uzavreli zmluvné strany k zmluve o pôžičke dohodu o odmene, pričom podľa čl. II dohody o odmene sa dlžník zaviazal uhradiť veriteľovi odmenu za poskytnutie pôžičky vo výške 10.800,- Eur. Dňa 15.12.2011 zmluvné strany uzavreli dodatok č. 1 k zmluve o pôžičke, v zmysle ktorého sa dohodli na predĺžení lehoty splatnosti na deň 15.12.2012. Podľa čl. IV dodatku č. 1 bolo dojednané, že ak dlžník svoj záväzok nesplní do 15.12.2012 zaviazal sa uhradiť veriteľovi zmluvnú pokutu vo výške 4 % z požičanej sumy, za každý aj začatý mesiac, čo predstavuje mesačne sumu 2.400,- Eur. Zmluvné strany uzavreli dňa 15.12.2011 dodatok č. 1 k dohode o odmene zo dňa 06.04.2010, kde sa podľa čl. II dlžník zaviazal zaplatiť veriteľovi zo sumy 96.000,- Eur (pozostávajúcej z nesplatennej pôžičky vo výške 60.000,- Eur, nezaplatennej odmeny vo výške 10.800,- Eur a nezaplatennej zmluvnej pokuty vo výške 25.200,- Eur), odmenu vo výške 20.736,- Eur. Dňa 15.12.2011 uzavreli zmluvné strany v poradí druhú zmluvu o pôžičke, podľa ktorej veriteľ poskytol dlžníkovi titulom pôžičky sumu 190.000,- Eur, ktorú sa dlžník zaviazal vrátiť veriteľovi do 15.12.2012. Podľa čl. IV zmluvy o pôžičke zo dňa 15.12.2011 sa zmluvné strany dohodli na zmluvnej pokute vo výške 4 % z požičanej sumy za každý, aj začatý mesiac omeškania, čo predstavuje mesačne sumu 7.600,- Eur. Zmluvné strany uzatvorili dohodu o odmene zo dňa 15.12.2011, ktorá podľa čl. II tejto dohody je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy o pôžičke zo dňa 15.12.2011. Podľa čl. II dohody o odmene zo dňa 15.12.2011 sa zmluvné strany dohodli, že dlžník poskytne veriteľovi odmenu za poskytnutie pôžičky vo výške 41.040 eur. Žalobcovia v 1. a 2. rade podpisom ručiteľských listín zo dňa 15.12.2011 pristúpili k zabezpečeniu hlavného záväzku dlžníka zo zmluvy o pôžičke zo dňa 06.04.2010 v znení dodatku č. 1 zo dňa 15.12.2011 a dohody o odmene zo dňa 06.04.2010 v znení dodatku č. 1 zo dňa 15.12.2010, zo zmluvy o pôžičke zo dňa 15.12.2011 a dohody o odmene zo dňa 15.12.2011 spísaním notárskej zápisnice č. NCRIs 48/2012 zo dňa 02.01.2012. Zmluvou o zriadení záložného práva zo dňa 15.12.2011 žalobcovia z pozície záložcov zabezpečili pohľadávku veriteľa ako záložného veriteľa z predmetných zmlúv, zriadením záložného práva k nehnuteľnostiam identifikovaným čl. III predmetnej zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 15.12.2011. Dňa 29.05.2015 dlžník F. B. zomrel a žalobcovia v 1. a 2. rade boli listom veriteľa zo dňa 29.07.2015 vyzvaní na postúpení pohľadávok z vyššie uvedených zmlúv o pôžičke a odmene na žalovaného. Žalovaný listom zo dňa 27.08.2015 vyzval žalobcov v 1. a 2. rade na úhradu dlhu vo výške 153.693,80 Eur, ktorý odvodzuje od ručiteľského záväzku žalobcov. Následne žalobcovia listom zo dňa 06.10.2015 žalovanému oznámili, že jeho nárok považujú za neopodstatnený a vyzvali ho na vydanie kvitancie o tom, že dlhy s príslušenstvom, ktoré boli predmetom zmluvy o pôžičke zo dňa 06.04.2010 v znení dodatku č. 1 zo dňa 15.12.2011 a dohody o odmene zo dňa 06.04.2010 v znení dodatku č. 1 zo dňa 15.12.2010, zo zmluvy o pôžičke zo dňa 15.12.2011 a dohody o odmene zo dňa 15.12.2011 boli uhradené v plnej výške na istine spolu s príslušenstvom. Listom zo dňa 27.10.2015 však bolo žalobcom v 1. a 2. rade oznámené dražobnou spoločnosťou, že bol začatý výkon záložného práva na základe zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 15.12.2011 a to na úhradu dlhu celkom vo výške 187.516,41 Eur. Žalobcovia však nárok žalovaného ohľadne dlžnej výšky istiny vo výške spolu 10.000,- Eur titulom zmluvy o pôžičke zo dňa 06.04.2010 v znení dodatku č. 1 a zmluvy o pôžičke zo dňa 15.12.2011 považujú za nedôvodný, nakoľko podstatná časť istiny bola zaplatená sprvu dlžníkom, keď tento dňa 05.04.2013 uhradil bankovým prevodom sumu 150.000,- Eur a dňa 07.06.2013 sumu 90.000 Eur. Podľa dokladu veriteľa odovzdaného dlžníkovi bola k úhrade pôžičky započítaná suma 17.923,20 Eur zo dňa 23.10.2013, čo znamená, že časť úhrady v sume 10.000 Eur je potrebné započítať na úhradu istiny, čím bola celá istina uhradená. Zostávajúcu časť vo výške 7.923,20 Eur si ponechal pôvodný veriteľ bez určenia, na ktorú časť príslušenstva bude započítaná. Podľa informácií žalobcov, po smrti dlžníka mali byť pôvodnému veriteľovi poskytnuté aj ďalšie plnenia. Dohodnuté odmeny za poskytnutie pôžičiek

považovali žalobcovia v 1. a 2. rade za úžernícky dojednané a v rozpore s dobrými mravmi. Súd mal v predmetnej veci za to, že žalobcovia v 1. a 2. rade v konaní neosvedčili naliehavý právny záujem na požadovanom určení, preto žalobu v celom rozsahu zamietol.

18. Z LV č. XXX pre k.ú. D. vyplýva, že žalobcovia v 1. a 2. rade sú bezpodielovými spoluvlastníkmi spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 1/3 k nehnuteľnostiam: parcela CKN č. 918/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 205 m², parcela CKN č. 918/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 226 m² a stavba - Obch.s nabytkom, s.č. 28, postavená na parcele CKN č. 918/1. Vo vzťahu k spoluvlastníckemu podielu žalobcov je na LV uvedená poznámka: a Oznámenie o začatí výkonu záložného práva Profesionálnou dražobnou spoločnosťou, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO 36 583 936, na nehnut. stavba s.č.28 na parc. CKN 918/1, parc. CKN 918/1 zast.pl.o výmere 205 m², CKN 918/2 zast.pl.o výmere 226 m² vo vl. B. A. a A., L. H. v pod. 1/3. P 407/2015. Predmetný LV eviduje vo vzťahu k žalobcom v 1. a 2. rade nasledovnú ťarchu: Vklad záložného práva v prospech PROGRES-INVEST, s.r.o., Tkáčska 2, 080 01 Prešov, IČO:36 507 938 - Zmena záložného veriteľa - oznámenie o postúpení pohľadávky zo dňa 29.07.2015, Zmena záložného veriteľa - oznámenie o postúpení pohľadávky zo dňa 02.03.2022,na nehnuteľnosti: parcela C KN 918/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 205 m², parcela CKN 918/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 226 m², stavba s.č. 28 obchod s nábytkom na parcele C KN 918/1 v podiele 1/3. (pôvodne číslo konania - V 2103/11, 10/12) - Z 1981/2015v.z. 2377/15; Zmena záložného veriteľa na základe zmluvy o postúpení pohľadávky zo dňa 27.03.2018, predchádzajúci veriteľ C.I.B.C. CORPORATE INTERNATIONAL BUREAU OFCOMMERCE - Z 426/2021 - v.z. 967/2021 Zmena záložného veriteľa na základe zmluvy o postúpení pohľadávky zo dňa 02.03.2022 predchádzajúci veriteľ THITANET MANAGEMENT LTD, So sídlom: Michalakopoulou street 25, 3rd. floor, office 303, NICOSIA - 1075 CYPRUS- Z 819/2022 - v.z. 869/2022.

19. Z verejne dostupného Notárskeho centrálného registra dražieb nevyplýva, že by predmetom akejkoľvek dražby vykonávanej pôvodným žalovaným v 2. rade ako dražobníkom boli nehnuteľnosti nachádzajúce sa v meste Bardejov.

20. Súd návrhu žalobcov na osvedčenie uplatneného nároku „súdnym spisom tunajšieho súdu pod sp.zn. 1C/41/2025“ nevyhovel. V tejto súvislosti súd poukazuje na právny názor, ktorý zastal Najvyšší súd SR, v konaní vedenom pod sp. zn. 1Obdo/91/2019: „Dovolací súd sa nestotožňuje s názorom dovolateľa, že v predmetnom spore mal súd prvej inštancie ako aj odvolací súd „sám od seba“ prihliadať na skutočnosti zistené súdom v inom konaní sp. zn. 31Cbi/1/2017, nakoľko ide o skutočnosti známe súdu z jeho činnosti v zmysle § 186 ods. 1 CSP. Za skutočnosti, o ktorých sa súd dozvedel v rámci svojej činnosti treba považovať také skutočnosti, ktoré sú zachytené v súdnych spisoch, pričom majú opodstatnenie pre procesné rozhodnutia súdu (ustanovenie opatrovníka strane sporu, ktorá ho mala ustanoveného v iných konaniach, nepripustenie určitej osoby ako občianskeho zástupcu strany sporu a podobne). Každý spor je iný, osobitý (aj keď vo viacerých sporoch môžu vystupovať tí istí účastníci), pričom súd v každom konkrétnom spore rozhoduje na základe ním zisteného skutkového stavu. Skutkovým základom súdneho rozhodnutia je súhrn skutkových zistení, ku ktorým súd dospel v priebehu konania. K skutkovým zisteniam súd dospieva posúdením (vyhodnotením) skutkových poznatkov, ktoré získava najmä dokazovaním. Dôkaz slúži na preukázanie skutočností, ohľadom ktorých nesie účastník dôkazné bremeno. Dôkazným prostriedkom je najmä výsluch strany, výsluch svedka, listina, odborné vyjadrenie, znalecké dokazovanie a obhliadka. Spôsob vykonávania dokazovania a vykonania alebo nevykonania toho-ktorého dôkazného prostriedku však určuje súd v závislosti od toho, či jeho vykonanie je relevantné a efektívne pre rozhodnutie sporu vo väzbe aj na ďalšie dôkazné prostriedky, ktoré boli vykonané a či tieto sú postačujúce pre rozhodnutie sporu po vecnej stránke. Aj podľa názoru dovolacieho súdu, pripojenie spisu z iného konania v inej právnej veci (hoci medzi tými istými účastníkmi) samo o sebe nepredstavuje dôkazný prostriedok preukazujúci tvrdenie žalovaného 1/ o existencii pohľadávky titulom náhrady škody v predmetnom spore o určení popretej pohľadávky, nakoľko obsahom každého súdneho spisu, zachyteného v písomnej forme, je celý súhrn procesných úkonov súdu a strán sporu, zápisníc o obsahu pojednávania, znaleckých posudkov a podobne, ktoré ako celok nie je možné a ani efektívne vykonať ako dôkaz na pojednávaní súdu v inej veci. Je povinnosťou tej-ktorej strany sporu na preukázanie svojho tvrdenia označiť alebo predložiť konkrétny dôkaz, ktorým je možné a efektívne jeho tvrdenie preukázať.Za takýto dôkaz dovolací súd nepovažuje pripojenie spisu z iného konania, pretože v súdnom spore súd namiesto strany nemôže určovať, ktorý dôkazný prostriedok, vykonaný v inom súdnom konaní, ktorého obsah je zachytený v súdnom spise, preukazuje tvrdenie strany sporu v tom-ktorom prejednávanom spore, nakoľko by tým v spore zvýhodnil jednu stranu sporu oproti inej

strane sporu, čo je neprípustné, keďže strany sporu majú v konaní rovné postavenie (uplatňuje sa princíp rovnosti sporových strán).“ Z dôvodu, že žalobcovia neoznačili žiadne konkrétne listiny, ktoré má súd brať do úvahy pri posudzovaní podaného návrhu, nachádzajúce sa v spise vedenom na tunajšom súde pod sp.zn. 1C/41/2025 (s výnimkou žaloby), súd žiadne ďalšie listiny z predmetného spisu nebral do úvahy.

21. Aj keď žalobcovia v podanom návrhu odkazovali na dôkaz – „doklad o úhrade“, tento nebol k podanému návrhu pripojený, a preto z neho súd nemohol vychádzať.

22. Rovnako súd v predmetnej veci nevychádzal z navrhovaných dôkazov: „zmluvy o postúpeniach pohľadávok“. Tento návrh súd jednak považoval za nekonkrétny, ktorý nezameniteľne nešpecifikuje listinu, ktorá má byť zohľadnená pri rozhodovaní o podanom návrhu. V druhom rade k tomuto navrhovanému dôkazu súd poukazuje na to, že nie je jeho úlohou v konaní o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia v sporovom konaní vyhľadávať namiesto navrhovateľa neodkladného opatrenia listiny svedčiace v prospech ním tvrdených skutočností.

23. O podanom návrhu rozhodol tunajší súd uznesením č.k. 1C/42/2025 – 92 zo dňa 30.06.2025 tak, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol a pôvodnému žalovanému v 2. rade nepriznal nárok na náhradu trov konania voči žalobcom v 1. a 2. rade.

24. Krajský súd v Prešove uznesením č.k. 6Co/27/2025 – 209 zo dňa 12.08.2025 označené rozhodnutie súdu prvej inštancie vo vzťahu k žalovanému v 1. rade zrušil a vrátil vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Odvolací súd uviedol, že úlohou súdu prvej inštancie po vrátení veci tak bude vyžiadať si súdny spis sp. zn. 2C/1/2020, súčasťou ktorého je podľa tvrdení žalobcov Znalecký posudok č. 20/2023, ktorým znalec určil cenu nehnuteľnosti, ktorej ochrany sa žalobcovia v predmetnom konaní domáhajú a následne posudzovaný návrh podrobiť testu proporcionality hodnotu založenej nehnuteľnosti, vo vzťahu ku ktorej žalovaný začal s výkonom záložného práva s výškou pohľadávky, ktorej uspokojenia sa žalovaný ako záložný veriteľ domáha a následne v kontexte skutočností, na ktoré poukázal odvolací súd ako aj skutočností osvedčených súdom prvej inštancie dôsledne posúdiť dôvodnosť návrhu žalobcov na nariadenie neodkladného opatrenia vo vzťahu k žalovanému.

25. Po čiastočnom zrušení prvotného rozhodnutia súdu prvej inštancie zástupca žalovaného v podaní zo dňa 05.09.2025 uviedol, že odôvodnenie rozhodnutia odvolacieho súdu považuje za nelogické, zmätočné, arbitrárne a v priamom rozpore s ustálenou judikatúrou Ústavného súdu SR, pričom pokyn odvolacieho súdu na vyžiadanie si znaleckého posudku zo súdneho spisu OS BJ – 2C/1/2020 je contra legem (§ 326 ods. 2 CSP) a preto týmto pokynom súd prvej inštancie podľa názoru žalovaného v 1. rade nemôže byť viazaný. Žalovaný v 1. rade ďalej uvádza, že argumentácia odvolacieho súdu nemá oporu v skutočnostiach vyplývajúcich z listín nachádzajúcich sa v predmetnom súdnom spise, t.j. odvolací súd argumentuje skutkovými a právnymi okolnosťami, ktoré sú však v danom prípade diametrálne odlišné. Ako je detailne uvedené vo vyjadrení žalovaného zo dňa 03.06.2025 (pozn. bod 1.), tak z hľadiska k tomu, že žalobcovia k predmetnému návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia nedoložili listiny, na ktoré sa argumentačne odvolávajú (pozn. čo sa okrem iného vzťahuje aj na znalecký posudok zo súdneho spisu OS BJ – 2C/1/2020, ktorým žalobcovia preukázateľne disponujú, keďže sú sporovými stranami právnej veci OS BJ – 2C/1/2020, ktorej predmetom je zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam, ktorých záložným veriteľom je žalovaný v 1. rade a ktoré sú predmetom konania vo veci samej – OS BJ – 1C/41/2025 ako aj prejednávanej veci o nariadenie neodkladného opatrenia), tak preto s poukazom na ust. § 362 ods. 2) v spojení s ust. § 327 CSP má súd bez ďalšieho, resp. len na základe tejto skutočnosti predmetný návrh na vydanie neodkladného opatrenia odmietnuť. Žalovaný v 1. rade dáva súdu prvej inštancie do pozornosti, že túto skutočnosť súd prvej inštancie prehliadol v prvotnom rozhodnutí, s tým, že žalovaný v 1. rade ďalej dáva do pozornosti, že § 362 ods. 2) a ust. § 327 CSP je lex specialis voči ust. § 132 CSP. Osobitne treba zdôrazniť, že žalobcovia bez akýchkoľvek pochybností disponujú všetkými listinnými dôkazmi, na ktoré sa v predmetnom návrhu na vydanie neodkladného opatrenia odvolávajú a preto im absolútne nič nebránilo, aby tieto priložili k predmetnému návrhu. Odvolací súd k vyššie uvedenej argumentácii žalovaného v 1. rade ad absurdum a contra legem uviedol, že táto neobstojí, pričom nelogicky poukazuje na ust. § 132 ods. 1) a 2) CSP, ktorých aplikácia v danom prípade nie je „aktuálna“, keďže argumentácia žalovaného v 1. rade spočívala v niečom diametrálne odlišnom. Odvolací súd tvrdí, že žalobcovia v predmetnom návrhu dostatočne opísali rozhodujúce skutočnosti, čo však žalovaný v 1. rade z procesného hľadiska

nespochybňoval, keďže jeho argumentácia spočívala v niečom inom, a to, že žalobcovia k predmetnému návrhu nedoložili listiny, ktorými preukázateľne disponovali (§ 326 ods. 2 CSP) a že táto skutočnosť bez ďalšieho zakladá dôvod na odmietnutie ich návrh na vydanie neodkladného opatrenia (§ 327 CSP). Keďže v zmysle ustálenej vnútroštátnej judikatúry ako aj judikatúry ESLP sa súd vo svojom rozhodnutí musí vypořadávať s podstatnou argumentáciou sporových strán, pričom vyššie uvedená argumentácia žalovaného v 1. rade podstatnou je, tak preto žalovaný v 1. rade má za to, že s touto sa je súd prvej inštancie povinný vysporiadať vo svojom rozhodnutí. V civilno-sporovom konaní podľa CSP na rozdiel od prechádzajúcej právnej úpravy (OSP) sa už neuplatňuje princíp objektívnej/materiálnej pravdy, ale sa už uplatňuje princíp formálnej pravdy, t.j. zjednodušene povedané civilný sporový súd rozhoduje len na základe toho, čo v konaní vyšlo najavo/z tohto, čo mu sporové strany do konania predložia na preukázanie svojich tvrdení; pričom toto je ešte viac zvýraznené v konaní o nariadenie neodkladného/zabezpečovacieho opatrenia. Právna úprava konania o nariadenie neodkladného opatrenia je upravená v § 324 – 342 CSP, s tým, že v danom prípade je nutné opätovne poukázať na ust. § 326 ods. 2) CSP, z ktorého vyplýva, že navrhovateľ neodkladného opatrenia musí priložiť k návrhu listiny, na ktoré sa argumentačne odvoláva. Ďalej platí, že zo žiadneho z ust. § 324 – 342 CSP upravujúcich konanie o nariadenie neodkladného opatrenia nevyplýva súdu možnosť „doplniť/zabezpečiť“ dôkazné prostriedky/listiny. Z dikcie ust. § 324 – 342 CSP a charakteru civilného-sporového procesu vyplýva, že súd môže posúdiť návrh na vydanie neodkladného opatrenia len v takom „rozsahu“ v akom bol podaný, a v zmysle konštantnej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu nie je prípustné, aby súd vyhľadával a zabezpečoval za žalobcu dôkazy, pričom toto platí obzvlášť na také dôkazy/listiny, ktorými žalobca preukázateľne disponuje. Keďže v danom prípade ide o konanie o nariadenie neodkladného opatrenia, tak ani aplikácia ust. § 185 ods. 2) CSP neprichádza do úvahy, nakoľko toto sa vzťahuje výlučne len na konanie vo veci samej. Bolo by contra legem, ak by súd prvej inštancie do predmetného konania o nariadenie neodkladného opatrenia zabezpečoval dôkazy/listiny za žalobcov, keďže je to neprípustné a v priamom rozpore s charakterom civilného-sporového procesu a preto podľa názoru žalovaného v 1. rade je pokyn odvolacieho súdu na zabezpečenie dôkazu - znaleckého posudku neprípustný a teda pre súd prvej inštancie nevykonateľný. V prípade, ak by takto súd prvej inštancie postupoval, tak toto by znamenalo, že na úkor žalovaného v 1. rade došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, resp. toto by založilo procesné pochybenie na strane súdu prvej inštancie. Žalobcovia síce v predmetnom návrhu uvádzajú, že k tomuto prekladajú predmetné záložné zmluvy, avšak tie k predmetnému návrhu nepredložili a preto tieto spolu s LV dotknutých nehnuteľností predkladá žalovaný v 1. rade k tomuto podaniu. Ako vyplýva z vyššie uvedeného, tak predmetom zálohu sú viaceré nehnuteľnosti, pričom len nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXX, k.ú.: Bardejov sú v podielovom spoluvlastníctve, s tým, že zvyšné sú vo výlučnom vlastníctve záložcov. V prvom rade treba uviesť, na čo správne poukázal súd prvej inštancie v svojom rozhodnutí, že zatiaľ nebol nariadený termín dražby, pričom dražobné konanie je momentálne v procese zabezpečovania znaleckých posudkov na ohodnotenie predmetu zálohov, t.j. tohto času vôbec nie je dané, že ktoré zo založených nehnuteľností sa s poukazom na výšku pohľadávky veriteľa/žalovaného v 1. rade budú reálne dražiť a už len z tohto dôvodu nie je naplnený základný zákonný predpoklad pre nariadenie neodkladného opatrenia, t.j. že je nutné bezodkladne upraviť pomery a súčasne z tohto titulu súd v danom prípade nemôže vykonať test proporcionality a okrem iného by sa z tohto dal urobiť záver, že predmetný návrh žalobcov na vydanie neodkladného opatrenia je predčasný. Ani samotný odvolací súd (viď prvá veta bodu 27. odôvodnenia) nespochybňuje to, že je právom veriteľa/žalovaného v 1. rade, vo vzťahu ku ktorej zo založených nehnuteľností pristúpi k výkonu záložného práva. Ak odvolací súd spravil záver, že sa už idú dražiť nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXX, k.ú. D., ktoré majú mať údajne ako celok hodnotu 817.000 eur, tak toto z listinných dôkazov nachádzajúcich sa v predmetnom súdnom spise nevyplýva, t.j. tohto času nie je definitívne, že sa práve tieto nehnuteľnosti idú dražiť. V danom prípade si odvolací súd zrejme pomýlil pojmy začatie výkonu záložného práva a samotné nariadenie termínu dražby konkrétnej nehnuteľnosti. Z dôvodu predčasnosti návrhu jednak nie je v danom prípade možné spraviť tzv. test proporcionality, tak ako to odvolací súd nariaďuje vykonať súdu prvej inštancie, keďže tento by sa dal vykonať jedine vtedy, ak by bol vytýčený termín dražby, ktorej predmetom by boli spomínané nehnuteľnosti, čo tohto času nie je dané a súčasne z tohto titulu sa ani nedá posúdiť to, že či je, alebo nie je konanie žalovaného v 1. rade v rozpore s dobrými mravmi, keďže predmetné dražobné konanie je ešte len v tzv. prípravnej fáze. Ak sa odvolací súd snaží navodiť dojem, že pre vykonanie testu proporcionality nie je podstatné to, že či sú predmetné nehnuteľnosti vo výlučnom, alebo v podielovom spoluvlastníctve, tak takáto argumentácia absolútne neobstojí, nakoľko je arbitrárna, keďže táto okolnosť samozrejme významná je. Ak vychádzame z tvrdení žalobcov, že celková hodnota nehnuteľností podľa znaleckého posudku je 817.000 eur, ktorý však žalobcovia do konania nepredložili a teda žalovaní v 1. rade nemá možnosť verifikovať túto informáciu, tak do testu proporcionality je

treba zahrnúť len to, čo môže byť predmetom dobrovoľnej dražby, t.j. len taký spoluvlastnícky podiel na predmetnej nehnuteľnosti, ktorá je zaťažená záložným právom, čo v danom prípade predstavuje 1/3 z celku. Teda v danom prípade možno hovoriť o hodnote založeného spoluvlastníckeho podielu predmetnej nehnuteľnosti, ktorá v prepočte predstavuje sumu vo výške 272.333,- EUR a táto v pomere k výške vymáhanej pohľadávky žalovaného v 1. rade (necelých 34.000,- EUR) predstavuje 12,5 %, čo neprimerané určite nie je, keďže je úplne bežné dražiť nehnuteľnosti, keď hodnota pohľadávky navrhovateľa dražby/záložcu je v pomere k draženým nehnuteľnostiam na úrovni cca 10 %. Osobitne treba zdôrazniť, že v prípade, ak čistý výťažok dražby prevyšuje vymáhanú pohľadávku, tak v takom prípade sa tento rozdiel tzv. hyperocha musí vydať žalobcom/záložcom a teda časť ich draženého majetku sa zmení do podoby peňažného majetku, t.j. summa summarum žalobcovia/záložcovia prídu len o časť majetku, ktorá zodpovedá pohľadávke žalovaného v 1. rade/veriteľa a zvyšok sa pretransformuje do peňažnej podoby a už len aj z tohto titulu nemožno v danom prípade hovoriť o neprimeranosti dražby. V súvislosti s argumentáciou odvolacieho súdu vo vzťahu k testu proporcionality (pozn. v danom prípade medzi výškou pohľadávky a hodnotou nehnuteľnosti) treba poukázať na ust. § 3 ods. 6) Zákona o dobrovoľných dražbách (ZoDD). Z tohto ustanovenia vyplýva, že pre vykonanie dražby postačuje, aby mal veriteľ voči dlžníkovi/záložcovi pohľadávku aspoň vo výške 2.000,- EUR, čo v danom prípade splnené je, pričom je nutné uviesť, že toto zákonné ustanovenie sa vzťahuje na spotrebiteľské zmluvy ako aj na obydlia záložcov, s tým, že žalovaný v 1. rade ďalej uvádza, že v danom prípade nejde o spotrebiteľskú pôžičku a ani nie je nariadení termín dražby na obydlie žalobcov. Keďže žalovaný v 1. rade (veriteľ) má voči žalobcom (dlžníkom/záložcom) pohľadávku väčšiu ako 2.000,- EUR, tak ako to stanovuje ust. § 3 ods. 6) ZoDD a preto, že mu patrí právo vykonať záložné právo za účelom uspokojenia jeho pohľadávky, tak v danom prípade po vykonaní testu proporcionality (pozn. myslené, za situácie, keby to bolo aktuálne) nie je dôvodne urobiť záver o dôvodnosti predmetného návrhu na vydanie neodkladného opatrenia. Primárne však platí to, že súd ani v danom prípade objektívne nemusí robiť test proporcionality, keďže žalobcovia neosvedčili dôvodnosť predmetného návrhu a to, že je potrebné bezodkladne upraviť pomery a je tomu tak preto, keďže predmetné dražobné konanie je ešte len v prípravnej fáze, s tým, že samotné začatie výkonu záložného práva nie je samo o sebe dôvodom na nariadenie neodkladného opatrenia, resp. po jeho začatí nie je dôvodné bezodkladne upraviť pomery v takom rozsahu v akom sa žalobcovia domáhajú nariadenia neodkladného opatrenia, t.j. aby žalovaný v 1. rade úplne prestal vykonávať nevyhnutné úkony za účelom vymoženía jeho pohľadávky na dobrovoľnej dražbe, a teda nie je dôvodné, aby súd žalovanému v 1. rade de facto zakázal vykonávať úkony za účelom realizácie jeho práv vyplývajúcich zo záložného práva. Právna argumentácia žalobcov je primárne postavená na tom, že pohľadávka/záložné právo je premlčané, avšak túto otázku nie je v zmysle Judikátu č. 68/2020 Zb. Ús. možné posudzovať v konaní o nariadenie neodkladného opatrenia, keďže touto sa súd môže zaoberať výlučne len v konaní vo veci samej (detailne viď vyjadrenie žalobcu zo dňa 03.06.2025). Odvolací súd sa v svojom rozhodnutí absolútne žiadnym spôsobom nevysporiadal s judikatúrou Ústavného súdu SR (Judikát č. 68/2020 Zb. Ús.), ktorá bola pre neho ako je aj pre súd prvej inštancie právne záväzná a na ktorý judikát poukázal žalovaný v 1. rade vo svojom vyjadrení zo dňa 03.06.2025, pričom taktiež odignoroval ustálenú rozhodovaciu prax civilných súdov v obdobných veciach. Ak odvolací súd hovorí, že súd prvej inštancie sa má zaoberať dôvodnosťou návrhu, tak toto je v priamom rozpore s vyššie spomenutou judikatúrou Ústavného súdu SR. V zmysle ustálenej judikatúry a ustálenej rozhodovacej praxe civilných súdov námietky žalobcov, na ktorých je založená ich argumentácia v predmetnom návrhu na vydanie neodkladného opatrenia neobstoja, resp. pre posúdenie predmetnej veci sú právne irelevantné, keďže tieto môžu žalobcovia kvalifikovane uplatniť výlučne len v konaní o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby a teda nie v konaní o nariadenie neodkladného opatrenia. Žalovaní v 1. a 2. rade majú za to, že rozhodnutie odvolacieho súdu je zmätočné, arbitrárne a v rozpore s ustálenou judikatúrou a rozhodovacou praxou civilných súdov v obdobných veciach, pričom toto nekorešponduje so skutkovým a právnym stavom v danej veci, resp. z obsahom súdneho spisu, s tým, že pokyn odvolacieho súdu na zabezpečenie dôkazu – znaleckého posudku je contra legem a preto podľa žalovaných ním nie je súd prvej inštancie „doslovne“ a bezvýhradne viazaný. Žalovaní v 1. a 2. rade primárne súdu prvej inštancie navrhujú, aby návrh žalobcov na nariadenie neodkladného opatrenia v zmysle ust. § 326 ods. 2 v spojení s ust. § 327 CSP odmietol, alternatívne zamietol ako nedôvodný, keďže žalobcovia v ňom nespĺnili/nepreukázali/neosvedčili základnú podmienku pre nariadenie neodkladného opatrenia a to, že v danom prípade je potrebné bezodkladne upraviť pomery medzi žalobcami a žalovaným v 1. rade v súvislosti so začatým výkonom záložného práva, keďže dražobné konanie je tohto času ešte len v prípravnej fáze. K vyjadreniu priložil zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 15.12.2011 a 10.01.2012, výpisy z LV č. XXX, XXX pre k.ú. H. a LV č. XXX, XXXX, XXXX, XXXX pre k.ú. D..

26. Žalobcovia v 1. a 2. rade ako záložcovia uzatvorili dňa 15.12.2011 s B. B. B., ml. ako záložným veriteľom Zmluvu o zriadení záložného práva. Zabezpečená bola pohľadávka veriteľa vzniknutá na základe Zmluvy o pôžičke zo dňa 06.04.2010, na základe ktorej je dlžník povinný vrátiť sumu 60 000 eur, Dohody o odmene zo zmluvy o pôžičke zo dňa 06.04.2010, Zmluvy o pôžičke zo dňa 15.12.2011, na základe ktorej je dlžník povinný vrátiť sumu 190 000 eur a Dohody o odmene zo zmluvy o pôžičke zo dňa 15.12.2011. Záloh predstavujú nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobcov v 1. a 2. rade, nachádzajúce sa v k.ú. D., evidované na LV č. XXXX, evidované ako: nebytový priestor č. 1 s prísl., nachádzajúci sa na prízemí budovy polyfunkčného domu s.č. XXXX, postavenej na parcele CKN č. 918/2 s podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 201/427; nebytový priestor č. 1 s prísl., nachádzajúci sa na prízemí budovy polyfunkčného domu s.č. XXXX, postavenej na parcele CKN č. 918/2 s podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 66/427. Predmetom zálohu boli aj nehnuteľnosti nachádzajúce sa v k.ú. D., evidované na LV č. XXX, evidované ako: parcela CKN č. 918/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 205 m2 pod B6 v spoluvlastníckom podiele 1/3, parcela CKN č. 918/2 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 226 m2 pod B6 v spoluvlastníckom podiele 1/3, stavba – obchod s nábytkom, s.č. 28, postavená na parcele CKN č. 918/1 pod B6 v spoluvlastníckom podiele 1/3. Záložné právo bolo predmetnou zmluvou zriadené aj na nehnuteľnostiach nachádzajúcich sa v k.ú. D., zapísaných na LV č. XXXX ako pozemok – parcela CKN č. 6479 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 661 m2 pod B39 v spoluvlastníckom podiele 86/3723 a nehnuteľnosť evidovaná na LV č. XXXX ako byt č. 8 s prísl. vo vchode č. 40, nachádzajúci sa na 3. poschodí obytného bloku s.č. 1487, ktorý je postavený na parcele CKN č. 6479 pod B40 v spoluvlastníckom podiele 1/1 s podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 86/3723.

27. Z predloženej Zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 10.01.2012 vyplýva, že túto uzatvorili záložcovia A. M., N. M. a žalobcovia ako záložcovia so záložným veriteľom JUDr. Jozefom Jaroščákom ml. Zabezpečená bola pohľadávka veriteľa vzniknutá na základe Zmluvy o pôžičke zo dňa 06.04.2010, na základe ktorej je dlžník povinný vrátiť sumu 60 000 eur, Dohody o odmene zo zmluvy o pôžičke zo dňa 06.04.2010, Zmluvy o pôžičke zo dňa 15.12.2011, na základe ktorej je dlžník povinný vrátiť sumu 190 000 eur a Dohody o odmene zo zmluvy o pôžičke zo dňa 15.12.2011. Záloh predstavujú nehnuteľnosti nachádzajúce sa v k.ú. H., evidované na LV č. XXX ako stavba – chata s príslušenstvom, s.č. XXX, postavená na parcele CKN č. 167/6 a na LV XXX ako pozemok – parcela CKN č. 167/6 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 196 m2. Žalobcovia v návrhu nevzniesli a neosvedčili žiadnu zásadnú námietku proti platnosti zmluvy o záložnom práve alebo zmluvy o pôžičke.

28. Súd prvej inštancie si v zmysle pokynu odvolacieho súdu zabezpečil zo spisu vedeného na tunajšom súde pod sp.zn. 2C/1/2020 znalecký posudok č. 20/2023 vypracovaný A. O. vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva číslo XXX, a to parcela CKN číslo 918/1 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 205 m2, parcela CKN číslo 918/2 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 226 m2 a nehnuteľnosť - obchod s nábytkom pod súpisným číslom 28 postavená na parcele CKN číslo 918/1, zapísané pre katastrálne územie D., obec Bardejov, E. Bardejov pre účely zrušenia podielového spoluvlastníctva. V zmysle záverov tohto znaleckého posudku vypracovaného dňa 26.09.2023 predstavuje všeobecná hodnota nehnuteľností:

· stavby - obchod s nábytkom, súp. č. XXX, katastrálne územie D. sumu.....760 058,27 eur,
· pozemku - parcely vedenej na LV č. XXX, katastrálne územie D. - parc. č. 918/1 (205 m2).....sumu 26 922,65 eur,
· pozemku - parcely vedenej na LV č. XXX, katastrálne územie D. - parc. č. 918/2 (226 m2).....sumu 29 680,58 eur.
Všeobecná hodnota predmetných nehnuteľností predstavuje zaokrúhlene sumu 817 000 eur.

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

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

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

32. 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.

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

34. Podľa § 329 ods. 2 CSP pre neodkladné opatrenie je rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie.

35. Podľa § 3 ods. 2 zákona 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 podľa tohto zákona nemožno dražiť predmet dražby, s ktorým navrhovateľ dražby alebo dražobník na základe zmluvy, vykonateľného rozhodnutia súdu alebo vykonateľného rozhodnutia orgánu verejnej správy nemôže nakladať, alebo ak konanie dražby vylučuje osobitný predpis.

36. Podľa § 19 ods. 1 písm. b) zákona 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 dražobník je povinný upustiť od dražby najneskôr do jej začatia ak je dražobníkovi preukázané vykonateľným rozhodnutím, že navrhovateľ dražby nie je oprávnený navrhnuť vykonanie dražby; ak ide o neodkladné opatrenie súdu, postačí, ak je dražobníkovi preukázané, že toto bolo súdom nariadené.

37. Podľa § 100 ods. 1, ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „OZ“ alebo „Občiansky zákonník“) právo sa premlčí, ak sa nevykonalo v dobe v tomto zákone ustanovenej (§ 101 až 110). Na premlčanie súd prihliadne len na námietku dlžníka. Ak sa dlžník premlčania dovoľá, nemožno premlčané právo veriteľovi priznať. Premlčujú sa všetky majetkové práva s výnimkou vlastníckeho práva. Tým nie je dotknuté ustanovenie § 105. Záložné práva sa nepremlčujú skôr, než zabezpečená pohľadávka.

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

39. Podľa § 110 ods. 3 OZ úroky a opakujúce sa plnenia sa premlčujú v troch rokoch; ak však ide o práva právoplatne priznané alebo písomne uznané, platí táto premlčacia doba, len pokiaľ ide o úroky a opakujúce sa plnenia, zročnosť ktorých nastala po právoplatnosti rozhodnutia alebo po uznaní.

40. Podľa § 112 OZ 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.

41. Podľa § 151a OZ 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.

42. Podľa § 151b ods. 1 až 4 OZ 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. V zmluve o zriadení záložného práva sa určí pohľadávka, ktorá sa záložným právom zabezpečuje, a záloh. V zmluve o zriadení záložného práva sa určí najvyššia hodnota istiny, do ktorej sa pohľadávka zabezpečuje, ak zmluva o zriadení záložného práva neurčuje

hodnotu zabezpečenej pohľadávky. Záloh môže byť v zmluve o zriadení záložného práva určený jednotlivo, čo sa týka množstva a druhu alebo iným spôsobom tak, aby kedykoľvek počas trvania záložného práva bolo možné záloh určiť.

43. Podľa § 151j ods. 1, ods. 2 OZ 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, alebo domáhať sa uspokojenia predajom zálohu podľa osobitných zákonov, ak tento zákon alebo osobitný zákon neustanovuje inak. 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.

44. Neodkladným opatrením sa má poskytnúť dočasná ochrana strane, zabrániť ďalšiemu zhoršeniu jej právneho postavenia, a to aj v situácii, keď súd nemá náležite zistený skutkový stav veci. Dočasnou úpravou súd nie je v ďalšom prípadnom konaní viazaný; súd môže určiť, že neodkladné opatrenie bude trvať len po určený čas (§ 330 ods. 1 CSP). Právna úprava v Civilnom sporovom poriadku pripúšťa nariadenie neodkladného opatrenia, ktorého obsah by bol totožný s výrokom vo veci samej (§ 330 ods. 2 CSP); neodkladným opatrením sa neprejudikujú práva a povinnosti strán konania. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia však musí byť preukázaný a osvedčený.

45. Podmienkou pre nariadenie neodkladného opatrenia je potreba bezodkladnej úpravy pomerov sporových strán alebo obava z ohrozenia z exekúcie. Z charakteru neodkladných opatrení vyplýva, že pred ich nariadením súd nemusí zisťovať všetky skutočnosti, ktoré sú potrebné pre rozhodnutie vo veci samej a pri ich zisťovaní nemusí byť vždy dodržaný formálny postup stanovený pre dokazovanie. Súd sa obmedzí len na osvedčenie najzákladnejších skutočností, z ktorých možno vyvodiť nutnosť bezodkladnej úpravy pomerov, resp. obavu z ohrozenia exekúcie, pričom tieto musia byť takého charakteru, že ak by k neodkladnej úprave pomerov nedošlo, mohlo by dôjsť k nezvratiteľnému následku alebo stavu, ktorý by bol zvrátiťelný len s neprimeraným úsilím a nákladmi, resp. len s veľkými obtiažami. Je nevyhnutné, aby boli osvedčené aspoň základné skutočnosti hodnoverne osvedčujúce záver o dôvodnosti a trvaní nároku, ktorému sa má poskytnúť neodkladná ochrana.

46. V rámci civilného sporového konania je nariadenie neodkladného opatrenia možné iba na návrh a za splnenia zákonných predpokladov. Keďže súd rozhoduje v pomerne krátkej lehote podľa § 328 ods. 2 CSP a spravidla bez nariadenia pojednávania, bez výsluchu a bez vyjadrenia protistrany, z procesného hľadiska je zásadným determinantom obsah samotného návrhu. Náležitosti návrhu vymedzuje priamo § 326 CSP. Vo vzťahu k uvedeným predpokladom nariadenia neodkladného opatrenia pritom zákon výslovne vyžaduje, aby navrhovateľ uviedol opísanie rozhodujúcich skutočností odôvodňujúcich potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu, že exekúcia bude ohrozená.

47. Splnenie aspoň jedného zo zákonných predpokladov nariadenia neodkladného opatrenia musí teda súd primárne vyhodnotiť na základe návrhu, a to z rozhodujúcich skutočností, ktoré podľa navrhovateľa odôvodňujú potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu, že exekúcia bude ohrozená. Požiadavka odôvodnenosti bezprostredne súvisí s vecnou argumentáciou a netýka sa dokazovania v konaní o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, ktoré má povahu osvedčovania.

48. Navrhovateľ musí súd opísaním rozhodujúcich skutočností presvedčiť o potrebe nariadiť neodkladné opatrenie v záujme dosiahnutia ochranného účelu, ktorý je pre tento inštitút charakteristický. To predstavuje argumentačnú líniu v zmysle zákonom vyžadovaného „odôvodnenia“. Rozhodujúce skutočnosti musí navrhovateľ náležitým spôsobom osvedčiť, čo z kvalitatívneho hľadiska nedosahuje intenzitu plnohodnotného dokazovania v zmysle § 185 a nasl. CSP. Takýto procesný postup je zákonom aprobovaný a typický iba pre zisťovanie relevantných skutočností v rámci konania o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia alebo zabezpečovacieho opatrenia (§ 344 CSP).

49. Pred nariadením neodkladného opatrenia posudzuje súd v celkovom kontexte požadovanej procesnej ochrany, či:

a) je osvedčená existencia právneho vzťahu medzi sporovými stranami,

- b) navrhovateľom tvrdené a osvedčené skutočnosti odôvodňujú potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu z ohrozenia exekúcie (princíp opodstatnenosti),
- c) uložením požadovanej povinnosti alebo obmedzenia objektívne možno dosiahnuť ochranu, ktorej sa navrhovateľ domáha (princíp efektívnosti)
- d) navrhovaným neodkladným opatrením, pokiaľ má mať podľa okolností prípadu dočasný charakter, nebude vytvorený nenávratný stav,
- e) právne účinky neodkladného opatrenia neobmedzia povinnú osobu neprimeraným spôsobom a nad nevyhnutný rozsah (princíp proporcionality),
- f) sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením (§ 324 ods. 3 CSP).

50. Pomery, ktoré majú byť neodkladným opatrením upravené, musia mať vždy povahu právnych vzťahov. Regulácia faktických pomerov je z povahy veci vylúčená. Súčasne je nevyhnutné zohľadniť, že neodkladným opatrením nemožno upraviť pomery spätne. Právne účinky uznesenia o nariadení neodkladného opatrenia smerujú vždy do budúcnosti. To platí aj v prípade, ak z hmotného práva vyplýva možnosť priznania určitého nároku alebo uloženia povinnosti za predchádzajúce obdobie.

51. V konaní o nariadenie neodkladného opatrenia spočíva povinnosť tvrdenia, dôkazná povinnosť a dôkazné bremeno v činnosti súdu pred začatím konania a pri rozhodovaní o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia výlučne na tom, kto ho navrhuje, s tým, že smeruje k osvedčeniu tých procesných a hmotnoprávných skutočností, ktorých pravdepodobnosť môže vyústiť do záveru o legálnosti (potrebe, naliehavosti, primeranosti) nariadenia neodkladného opatrenia. Unesenie dôkazného bremena v tomto konaní teda predpokladá len to, aby žalobca predložil dôkazy základného významu pre osvedčenie nároku, ktorý má byť dočasne chránený neodkladným opatrením, ako i dôkazy na osvedčenie naliehavosti, primeranosti a nevyhnutnosti takéhoto opatrenia. Súd nemôže nariadiť neodkladné opatrenie len na základe tvrdení navrhovateľa neodkladného opatrenia bez osvedčenia aspoň základných skutočností, ktoré by umožnili prijať záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana a bez osvedčenia nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy. Neodkladné opatrenie nemožno vydať iba na základe tvrdení žalobcu bez osvedčenia aspoň základných skutočností umožňujúcich prijať záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť dočasná ochrana a bez osvedčenia nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy. Neodkladné opatrenie musí byť zároveň primerané nároku, mať s ním vecnú súvislosť a musí byť prípustné. Súd preto posudzuoval v celkovom kontexte požadovanej procesnej ochrany, či je osvedčená existencia právneho vzťahu medzi sporovými stranami, či žalobcami tvrdené a osvedčené skutočnosti odôvodňujú potrebu neodkladnej úpravy pomerov (princíp opodstatnenosti), či uložením požadovanej povinnosti alebo obmedzenia možno objektívne dosiahnuť ochranu, ktorej sa žalobcovia domáhajú (princíp efektívnosti), a či právne účinky neodkladného opatrenia neobmedzia povinnú osobu neprimeraným spôsobom a nad nevyhnutný rozsah (princíp proporcionality).

52. Reálne vyhodnotenie potreby bezodkladne upraviť pomery, či hrozby ohrozenia exekúcie je otázkou voľnej úvahy súdu, ktorá však musí byť objektívne preskúmateľná na základe odôvodnenia rozhodnutia. Neodkladné opatrenie bude spravidla opodstatnené, ak navrhovateľovi hrozí vznik alebo rozširovanie škody či inej ujmy, dochádza k porušovaniu alebo ohrozovaniu jeho práv a oprávnených záujmov, prípadne hrozí zhoršenie jeho právnej pozície do takej miery, že sa mu viac neoplatí uchádzať o konečnú súdnu ochranu (napr. v konaní o ochranu proti nekalej súťaži, v odporovacom konaní, v konaniach o ochranu vlastníckeho práva a pod.).

53. V súvislosti s vyhodnotením potreby bezodkladne upraviť pomery musí súd nevyhnutne skúmať aj splnenie ďalších predpokladov na nariadenie neodkladného opatrenia a otázku ich osvedčenia zo strany navrhovateľa, vrátane hodnoverného osvedčenia dôvodnosti a trvania nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana.

54. Z obsahu spisu vyplýva, že žalobcovia sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností evidovaných na LV č. XXX pre k.ú. D.. Vo vzťahu k tým evidovaným nehnuteľnostiam žalobcovia navrhovali vydanie neodkladného opatrenia - povinnosti zdržať sa výkonu záložného práva. Z listu vlastníctva č. XXX pre k.ú. D., z časti C: ĎARCHY vyplýva ťarcha v prospech žalovaného v 1. rade v podobe zriadenia záložného práva. Z poznámky evidovanej na predmetnom LV vyplýva oznámenie o začatí výkonu záložného práva Profesionálnou dražobnou spoločnosťou, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO

36 583 936, na nehnut. stavba s.č. 28 na parc. CKN 918/1, parc. CKN 918/1 zast.pl.o výmere 205 m2, CKN 918/2 zast.pl.o výmere 226 m2 vo vl. B. A. a A., L. H. v pod. 1/3. P 407/2015.

55. Z uvedeného vyplýva, že žalobcovia v 1. a 2. rade ako záložcovia na základe zmluvy o zriadení záložného práva uzatvorenej s právnym predchodcom žalovaného, vyššie uvedené nehnuteľnosti založili na zabezpečenie pohľadávok, vzniknutých zo zmluvy o pôžičke (nemajúcej spotrebiteľský charakter). Realizácia záložného práva žalovaným prostredníctvom pôvodného žalovaného v 2. rade vyplýva z oznámenia o začatí výkonu záložného práva č. C./2-2015-KE zo dňa 27.10.2015. Dňa 30.06.2025 má v zmysle výzvy dražobníka dôjsť k ohodnoteniu predmetu zálohu. K výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby doposiaľ nedošlo.

56. Dňa 30.05.2025 podali žalobcovia v 1. a 2. rade návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorý odôvodnili v podstate tým, pohľadávka zabezpečená záložným právom je premlčaná a premlčaný je aj výkon záložného práva a zároveň tvrdili, že hodnota vydražovaného zálohu je neprimeraná výške zabezpečenej pohľadávky ako aj to, že v súčasnosti hrozí žalobcom ujma v podobe straty vlastníckeho práva na základe príklepu udeleného dražobníkom. Na podopretie svojich tvrdení žalobcovia predložili o.i. korešpondenciu so žalovaným v 1. rade obsahujúcu rozsiahlu právnu a skutkovú analýzu premlčania zabezpečenej pohľadávky. Zároveň súdu predložil rozsiahly právny a skutkový rozbor predmetnej veci aj žalovaný v 1. rade.

57. Súd po preskúmaní obsahu návrhu žalobcov na nariadenie neodkladného opatrenia dospel k záveru, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia obsahuje náležitosti vyžadované zákonom. Pretože návrh na nariadenie neodkladného opatrenia obsahuje náležitosti žaloby podľa § 132 CSP, ktorými sú označenie strán, pravdivé a úplné opísanie rozhodujúcich skutočností odôvodňujúcich potrebu neodkladnej úpravy pomerov, opísanie skutočností hodnoverne osvedčujúcich dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana, musí byť z neho zrejmé, akého neodkladného opatrenia sa žalobca domáha a k návrhu žalobcovia pripojili listiny, z ktorých má vyplývať potreba bezodkladnej úpravy pomerov strán sporu (napr. Výzva na umožnenie vykonania ohodnotenia predmetu dražby súdnym znalcom a umožnenie obhliadky predmetu dražby zo dňa 26.05.2025). Z uvedených dôvodov nemožno uzavrieť, že by návrh neobsahoval predpísané náležitosti alebo je nezrozumiteľný, alebo neurčitý, a súčasne že by sa jednalo o také vady, ktoré bránia pokračovaniu v konaní. Súd tak považoval námietky žalovaného vo vzťahu k formálnym nedostatkom podaného návrhu za nedôvodné, a preto súd pristúpil k posúdeniu opodstatnenosti navrhovaného neodkladného opatrenia.

58. Vo vzťahu k potrebe bezodkladne upraviť pomery medzi žalobcami a žalovaným súd uvádza, že z obsahu spisu jednoznačne vyplýva, že žalovaný ako veriteľ začal s výkonom záložného práva formou dobrovoľnej dražby, čoho dôkazom je „Výzva na umožnenie vykonania ohodnotenia predmetu dražby súdnym znalcom a umožnenie obhliadky predmetu dražby zo dňa 26.05.2025“. Vychádzajúc zo zistených skutočností obsiahnutých v spise, so zreteľom na všetky dostupné okolnosti prípadu a majúci pritom na pamäti zmysel neodkladných opatrení, je nesporné, že žalobcovia náležite preukazovali potrebu bezodkladne upraviť pomery, keďže z predložených listinných dôkazov je zrejmé, že žalovaný uskutočňuje úkony smerujúce k realizácii dobrovoľnej dražby, pričom je žalobcami spochybňovaná a namietaná výška pohľadávky žalovaného ako aj premlčanie pohľadávky, či samotného záložného práva. Súd osobitne zdôrazňuje, že aj keď doposiaľ nebol stanovený termín dobrovoľnej dražby, uvedené nič nemení na tom, že žalovaný začal s výkonom záložného práva. Za týmto účelom splnomocnil pôvodného žalovaného v 2. rade, ktorý podniká kroky smerujúce k výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby, predpokladom ktorej je určenie ceny predmetu dražby znaleckým posudkom, ktorý v deň konania dražby nesmie byť starší ako 6 mesiacov (§ 12 ods. 1 zákona 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). So zreteľom na uvedené skutočnosti má súd za to, že žalobcovia splnili zákonný predpoklad pre nariadenie neodkladného opatrenia, a to neodkladnosť a naliehavosť situácie.

59. Žalobcovia v konaní nepreukazovali splnenie svojho záväzku voči žalovanému (resp. jeho právnemu predchodcovi), založenému zmluvou o pôžičke. Netvrdili a ani nepreukazovali, že by nárok žalovaného vyplýval z neplatnej zmluvy (o pôžičke, resp. o zriadení záložného práva). Prípadné skúmanie premlčania nároku založeného zmluvou o pôžičke je v režime konania o neodkladnom opatrení bezpredmetné, najmä ak § 151j ods. 2 Občianskeho zákonníka ustanovuje, že záložný veriteľ sa môže

uspokojiť alebo domáhať sa uspokojenia zo zálohu aj vtedy, keď zabezpečená pohľadávka je premlčaná a pohľadávka zabezpečená záložným právom nie je riadne a včas splnená. Z uvedeného vyplýva, že záložné právo premlčaním pohľadávky nezaniká; premlčanie ustanovenie § 151md Občianskeho zákonníka ako dôvod zániku záložného práva nedefinuje.

60. Ústavný súd Slovenskej republiky už v Náleze sp.zn. II. ÚS 250/2011 zo dňa 08.12.2011 vyslovil, že „záložné právo je právom, ktoré nepochybne premlčaniu podlieha, pretože nejde o majetkové právo, ktoré by bolo z možnosti premlčania vylúčené. Premlčanie práva domáhať sa uspokojenia zo zálohu je upravené v § 100 ods. 2 Občianskeho zákonníka a premlčacia lehota tohto práva v § 101 Občianskeho zákonníka. Premlčaniu podlieha záložné právo v trojročnej premlčacej dobe, ktorá začína plynúť odo dňa, keď vzniklo právo na uspokojenie zabezpečenej pohľadávky zo zálohu. Ak záložný veriteľ neuplatnil v premlčacej lehote právo na uspokojenie pohľadávky zabezpečenej z výťažku z predaja zo zálohu, má to za následok, ak sa záložca dovoľá premlčania tohto práva, že záložný veriteľ sa nemôže úspešne domôcť speňaženia zálohu. Záložné právo v takom prípade už nemôže byť naďalej spôsobilým predmetom na uspokojenie zabezpečenej pohľadávky.“

61. Žalobcovia namietali okrem premlčania pohľadávky aj premlčanie samotného záložného práva. Záložné právo sa v zmysle vyššie uvedeného premlčí v trojročnej premlčacej lehote, ktorá začína plynúť od momentu, kedy sa mohlo záložné právo vykonať prvýkrát. Žalobcovia v návrhu však svoje tvrdenia neosvedčili v rozsahu potrebnom pre posúdenie premlčania záložného práva. Už z návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vyplýva, že veriteľ (právny predchodca žalovaného) začal s výkonom záložného práva dňa 27.10.2015. Začatie realizácie záložného práva bolo podľa listu vlastníctva do katastra nehnuteľností poznamenané v roku 2015. Je nesporné, že k výkonu záložného práva pristúpil už právny predchodca žalovaného v 1. rade (oznámenie o začatí výkonu záložného práva); skutočnosť, že k vykonaniu dražby nehnuteľností nedošlo, neznamená zánik záložného práva, pričom nutné bude posúdiť aj vplyv skôr nariadeného predbežného opatrenia na uplatnený nárok žalobcov. Ak žalovaný v 1. rade po postúpení pohľadávky rovnako pristúpil k realizácii záložného práva formou dobrovoľnej dražby, žalobcovia v 1. a 2. rade neosvedčili také skutočnosti, ktoré by mali za následok konštatovanie premlčania záložného práva, najmä neosvedčili relevantné obdobie, po ktoré by veriteľ (žalovaný v 1. rade, resp. jeho právny predchodca) záložné právo nerealizoval.

62. Samotná skutočnosť, že žalovaný mal začať s výkonom záložného práva prostredníctvom dobrovoľnej dražby nariadenie neodkladného opatrenia neodôvodňuje, záložné právo je legitímny právny inštitút, na realizáciu ktorého slúži zákon o dobrovoľných dražbách a žalovanému nemožno zakázať výkon jeho záložného práva dobrovoľnou dražbou, ak ho má zriadené v súlade so zákonom. V tomto súd tiež poukazuje na to, že záložné právo nie je zriadené na obydlie žalobcov a tiež to, že zabezpečená pohľadávka nemá spotrebiteľský charakter, čo konštatovali súdy v žalobcami označených rozhodnutiach.

63. Vyššie uvedené závery boli v obdobnej veci posúdené ako ústavnokonformné v uznesení Ústavného súdu Slovenskej republiky sp.zn. IV. ÚS 307/2020 zo dňa 23.06.2020. Ústavný súd v posudzovanej ústavnej sťažnosti, nevidel dôvod, aby krajský súd mal prakticky definitívne riešiť otázku prípustnosti dobrovoľnej dražby ako predbežnú otázku v konaní, ktoré v zásade nie je určené pre meritórne riešenie právnych sporov strán a neponúka možnosti dokazovania a následného právneho posúdenia kontradiktórne zisteného skutkového stavu veci. Táto kľúčová otázka závisela od zodpovedania na sťažovateľkou vznesenú námietku premlčania výkonu záložného práva v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia. Komplexné posúdenie otázky, či došlo v konkrétnom prípade k premlčaniu práva a k jeho právnym následkom vyplývajúcim zo zákona, je spojené so zistením časového vymedzenia plynutia premlčacej doby, účinnosti vznesenia námietky (na súde alebo inom orgáne), premlčateľnosti práva (kvalifikovaný predmet premlčania). S uvedenými predpokladmi premlčania sú spojené aj ďalšie právne otázky ako prerušenie, spočívanie, neskončenie alebo nezačatie plynutia premlčacej doby, ktoré si obvykle vyžadujú viac ako len osvedčenie rozhodujúcich skutočností. Z týchto dôvodov by námietku premlčania predstavujúcu uplatnenie subjektívneho oprávnenia procesnej povahy malo byť možné účinne uplatniť pred súdom v zásade len v konaní vo veci samej.

64. Žalobcovia v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia okrem iného jasne uviedli skutkové tvrdenie, že nehnuteľnosť, vo vzťahu ku ktorej žalovaný začal s výkonom záložného práva, bola v inom súdnom konaní ocenená Znaleckým posudkom č. 20/2023 na sumu 817 000 eur, pričom dostatočne

presne identifikovali aj súdne konanie, na ktoré odkazovali spisovou značkou (sp. zn. 2C/1/2020). Súd prvej inštancie si preto v zmysle pokynu odvolacieho súdu v súlade s ust. § 185 CSP z úradnej činnosti vyžiadal vyššie označený spis a oboznámil sa so spomínaným znaleckým posudkom a v nadväznosti na tieto zistenia posúdil dôvodnosť a opodstatnenosť tvrdení žalobcov o neprimeranosti hodnoty predmetu zálohu vo vzťahu k zabezpečenej pohľadávke.

65. Súd nespochybňuje to, že je na záložnom veriteľovi, vo vzťahu ku ktorej založenej nehnuteľnosti začne s výkonom záložného práva. Záložný veriteľ však nemôže opomíňať, že výkon jeho práv nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi. Pri výkone záložného práva je potrebné hľadiť aj na proporcionalitu medzi výškou pohľadávky záložného veriteľa a hodnotou založenej nehnuteľnosti, ktorej sa výkon záložného práva týka. Za situácie, kedy po vyžiadaní spisu Okresného súdu Bardejov sp. zn. 2C/1/2020 bola hodnota nehnuteľnosti, vo vzťahu ku ktorej žalovaný začal s výkonom záložného práva, podľa znaleckého posudku ustálená na sumu 817 000 eur v porovnaní s mnohonásobne nižšou hodnotou pohľadávky, ktorá má byť výkonom záložného práva uspokojená, t. j. 33 848,73 eur, pričom záložný veriteľ má možnosť realizovať výkon záložného práva aj k ďalším nehnuteľnostiam žalobcov, ktoré nie sú ich obydliím a ktorých hodnota nie je značne a niekoľkonásobne vyššia oproti výške zabezpečenej pohľadávky (napr. čisto teoreticky chata na Domaši), má súd za to, že po vykonanom teste proporcionality, výkon záložného práva vo vzťahu k nehnuteľnosti, ktorej ochrana sa predmetným návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia žalobcovia domáhajú, nie je v súlade s dobrými mravmi a nedochádza ani k naplneniu kritéria proporcionality (primeranosti hodnoty zabezpečenej pohľadávky voči zálohu a z toho plynúceho rozsahu zásahu do práv žalobcov výkonom záložného práva) bez ohľadu na skutočnosť, či žalobcovia sú výluční alebo podieloví spoluvlastníci predmetnej nehnuteľnosti.

66. Súd prvej inštancie pri uvedenom závere vychádzal z toho, že proporcionalita (etymologicky z latinského „pro portio“) ako vyváženosť a pomernosť vytvára vzťah medzi viacerými prvkami. V práve je proporcionalita spojovaná vždy s istým stupňom racionality a nadväzne so samotnou spravodlivosťou. Pri rozhodovaní vo veci a hodnotení dôkazov zohráva zásadnú rolu, či súdne rozhodnutie nezasahuje do základných práv a slobôd vo väčšej miere, než je potrebné. V úvahe súdu má následne vyvolať rovnicu smerujúcu k riešeniu kolízií medzi jednotlivými princípmi. Stret je nutné riešiť cestou optimalizácie, keď jedno právo dočasne „ustúpi“ inému, pričom však nie je negované. Nastolovaná spravodlivosť má zabezpečiť maximalizovaný rozsah aplikácie oboch práv. Teda účelom súdneho rozhodnutia v ktorom sa aplikuje proporcionalita je dosiahnuť optimalizáciu v miere naplnenia viacerých kolidujúcich princíпов, ktoré sú však primafacie rovnocenné. Na margo posudzovaného prípadu je potrebné vychádzať z postulátu, že zásada proporcionality je najmä hermeneutickou štruktúrou a nie kognitívnym vzorcom. Podstatným vo veci je to, že žalobcami boli označené také listinné dôkazy, ktoré umožňujú súdu vykonať test proporcionality.

67. Podľa uznesenia Najvyššieho súdu SR zo dňa 22.09.2010, sp. zn. 6 Cdo 171/2010: „Pri nariadení predbežného opatrenia teda súd poskytne oprávnenému účastníkovi dočasnú ochranu, prípadne zabraňuje ďalšiemu zhoršovaniu jeho 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 predbežného opatrenia sa preto neprejudikujú práva a povinnosti účastníkov a ani posúdenie právneho vzťahu medzi nimi. Znamená to, že obsahom dočasnej úpravy v neskoršom konaní nie je súd viazaný, a môže rozhodnúť inak.“.

68. Súd do času preskúmania žalobcami tvrdených skutočností o zániku záložného práva viaznuceho na im patriacich nehnuteľnostiach v riadnom súdnom konaní vo veci samej považuje za nevyhnutné poskytnúť ochranu ich vlastníckemu právu k zaťaženým nehnuteľnostiam. V dôsledku výkonu práva záložného veriteľa formou dobrovoľnej dražby môže dôjsť k ujme na strane žalobcov v oblasti ich Ústavou Slovenskej republiky garantovaného nerušeného výkonu vlastníckych práv k predmetným nehnuteľnostiam. Na základe skutkových tvrdení žalobcov mal súd za osvedčenú existenciu hrozby zásahu do majetku žalobcov v značnej hodnote na uspokojenie niekoľkonásobne nižšej pohľadávky, a to skôr než by bolo možné posúdiť všetky aspekty realizácie záložného práva v riadnom súdnom konaní.

69. Súd pri nariadení neodkladného opatrenia má za to, že ujma na strane žalovaného, spočívajúca v pozastavení výkonu záložného práva (a prípadnom oddialení uspokojenia pohľadávky) je omnoho menej závažná než ujma, ktorá by prípadným nenariadením neodkladného opatrenia hrozila žalobcom (potenciálna strata vlastníckeho práva k majetku značnej hodnoty, neprimeranej výške zabezpečenej

pohľadávky). Opätovne súd zdôrazňuje dočasnosť tejto úpravy pomerov medzi sporovými stranami do rozhodnutia vo veci samej. Zároveň súd poukazuje aj na § 340 ods. 1 CSP, v zmysle ktorého ak neodkladné opatrenie zanikne alebo bude zrušené z iného dôvodu než preto, že sa návrhu vo veci samej vyhovie, alebo preto, že právo navrhovateľa by bolo uspokojené, navrhovateľ má povinnosť nahradiť škodu a inú ujmu tomu, komu neodkladným opatrením vznikli. Súd preto podanému návrhu žalobcov vo vzťahu k žalovanému vyhovel, a to aj vzhľadom na to, že žalobcami sledovaný cieľ nemožno dosiahnuť nariadením zabezpečovacieho opatrenia, a to vzhľadom na povahu chráneného nároku.

70. Všeobecný súd nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené účastníkom, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam (rozhodnutia Ústavného súdu Slovenskej republiky vo veciach sp. zn. IV. ÚS 115/03 či sp. zn. III. ÚS 60/04). Túto požiadavku zvyrazňuje vo svojej judikatúre aj Európsky súd pre ľudské práva (napr. Georgidias v. Grécko z 29. mája 1997, Recueil III/1997). Európsky súd pre ľudské práva pripomína, že právo na spravodlivý súdny proces nevyžaduje, aby súd v rozsudku reagoval na každý argument prednesený v súdnom konaní, rozsah povinnosti odôvodniť súdne rozhodnutie sa môže meniť podľa povahy rozhodnutia a musí byť analyzovaný s ohľadom na okolnosti každého prípadu. Stačí teda, aby reagoval súd na ten argument (argumenty), ktorý je z hľadiska výsledku súdneho rozhodnutia považovaný za rozhodujúci (napr. rozsudok vo veci Ruiz Torija c. Španielsko a Hiro Balani/Španielsko, oba z 9. decembra 1994, Annuaire, séria A č. 303 A a č. 303 B). Súd má za to, že v odôvodnení tohto rozhodnutia sa vysporiadal so všetkou podstatnou argumentáciou sporových strán prednesenou v konaní, pričom žiadna ďalšia argumentácia sporových strán nebola podľa názoru súdu spôsobilá zmeniť závery, ku ktorým súd dospel v zmysle vyššie uvedeného.

71. Podľa § 255 ods. 1 CSP súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

72. Podľa § 262 ods. 1 CSP o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

73. O náhrade trov konania o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vo vzťahu medzi žalobcami v 1. a 2. rade a žalovaným súd rozhodne v rozhodnutí, ktorým sa končí konanie vo veci samej, ktorá je vedená na tunajšom súde pod sp.zn. 1C/41/2025.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu je prípustné odvolanie do 15 dní odo dňa doručenia uznesenia na tunajšom súde. 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).

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 proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu vyššie uvedenú, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

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

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa zákona č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov.