

Súd: Okresný súd Spišská Nová Ves  
Spisová značka: 11C/20/2021  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7621201879  
Dátum vydania rozhodnutia: 21. 04. 2021  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Júlia Weiserová  
ECLI: ECLI:SK:OSSN:2021:7621201879.1

## Uznesenie

Okresný súd Spišská Nová Ves, v spore žalobcov: 1/ R. Q., nar. XX.X.XXXX, a 2/ S.. R. Q., nar. XX.X.XXXX, obaja bytom N. XXX/X, J., proti žalovanému: EOS KSI Slovensko, s.r.o., Pajštúnska 5, Bratislava, IČO: 35 724 803, o návrhu žalobcov na nariadenie neodkladného opatrenia, takto

### rozhodol:

Nariaďuje sa toto neodkladné opatrenie :

I. Žalovaný je povinný zdržať sa výkonu záložného práva k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXX, vedenom na Okresnom úrade Gelnica - katastrálny odbor, pre Obec J., katastrálne územie J.:

- stavba s.č. XXX, na parcele reg. "C" č. XXX/X, rodinný dom,
- parcela registra "C" č. XXX/X, o výmere 198 m<sup>2</sup>, záhrady,
- parcela registra "C" č. XXX/X, o výmere 23 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvorcia,
- parcela registra "C" č. XXX/X, o výmere 45 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvorcia,
- parcela registra "C" č. XXX/X, o výmere 384 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvorcia,
- parcela registra "C" č. XXX/X, o výmere 120 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvorcia,

a to do právoplatného skončenia vo veci vedenej tunajším súdom pod sp. zn. 11C/86/2016.

II. Žalobcom 1, 2 nárok na náhradu trov konania nepriznáva.

### odôvodnenie:

1. Dňa 13.4.2021 podali žalobcovia na tunajší súd návrh na vydanie neodkladného opatrenia, ktorým žiadali, aby súd uložil povinnosť žalovanému zdržať sa výkonu záložného práva k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č.XXX, vedenom na Okresnom úrade Gelnica - katastrálny odbor, pre Obec J., katastrálne územie J..

2. Uviedli, že žalovaný im listom zo dňa 10.3.2021 oznámil začatie výkonu záložného práva. Ďalej konštatovali, že dňa 8.10.2008 uzatvorili zmluvu o záložnom práve č. 089082/Zal/1, ktorá je akcesorická k zmluve o poskytnutí úveru reg. číslo 089082 uzatvorenej 8.10.2008. Nehnuteľnosť je vo výlučnom vlastníctve žalobcov v 1. a 2. rade. Na zabezpečenie úveru použili svoje obydlie a to stavbu s.č. XXX, na parcele reg. "C" č. XXX/X, rodinný dom, parcelu registra "C" č. XXX/X, o výmere 198 m<sup>2</sup>, záhrady, parcelu registra "C" č. XXX/X, o výmere 23 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvorcia, parcelu registra "C" č. XXX/X, o výmere 45 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvorcia, parcelu registra "C" č. XXX/X, o výmere 384 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvorcia, parcelu registra "C" č. XXX/X, o výmere 120 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvorcia zapísané na LV č. XXX vedenom na Okresnom úrade Gelnica - katastrálny odbor, Obec J., katastrálne územie J.. Žalovaný ako postupca, vymáha pohľadávku zo zmluvy reg. číslo 089082 zo dňa 8.10.2008 na Okresnom súde Spišská Nová Ves pod sp.zn. 11C/86/2016. Aj napriek uvedeným skutočnostiam pristúpil k vymáhaniu pohľadávky, tak ako je uvedené v oznámení o začatí výkonu záložného práva v liste zo dňa 10.3.2021. V oznámení je uvedené, že pohľadávku vymáha na základe zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti reg. číslo 089082/Zal/1 zo dňa 8.10.2008. Cieľom žalovaného podľa uvedených skutočností je nie len vymożenie pohľadávky súdnou

cestou, ale aj vydraženie obydla v dobrovoľnej dražbe, o ktorej súd nevie. Aby sa predišlo možným vážnym následkom, je dôvodné dočasne upraviť pomery tak, aby sa vyriešila zásadná právna otázka eurokonformnosti mimosúdneho výkonu záložného práva. Žalovanému pritom nič nebráni vykonať záložné právo podľa osobitného predpisu, ktorým je Civilný sporový poriadok a následne Exekučný poriadok v zmysle § 15lj ods. 1 Občianskeho zákonníka. Žalovaný by teda neodkladným opatrením vydanie ktorého navrhujú nebol nijako ukrátený, len by sa zúžil okruh spôsobov výkonu záložného práva. Proti súdnemu spôsobu výkonu záložného práva nič nenamietajú, pretože takýto proces zahŕňa ex offo súdnu kontrolu zmluvných podmienok a princípy ochrany spotrebiteľa. Poukázali na rozhodnutie Krajského súdu v Prešove sp.zn. 10Co/62/2017-27 zo dňa 9.8.2017. Konštatovali, že reálnosť hrozby porušenia práva žalobcov je dôvodná a preukázaná oznámením o začatí výkonu záložného práva. Neodkladné opatrenie navrhli nariadiť, až do ukončenia veci vedenej na Okresnom súde Spišská Nová Ves pod sp. zn. 11C/86/2016. K návrhu pripojili oznámenie o začatí výkonu záložného práva a zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti.

3. Z obsahu spisu tunajšieho súdu sp.zn. 11C/86/2016 súd zistil, že na tunajšom súde je vedené konanie žalobcu EOS KSI Slovensko, s.r.o., Pajštúnska 5, Bratislava, (pôvodne ČSOB, a.s. Bratislava) proti žalovanému Y. Q., bytom J., N.Á. XXX, o zaplatenie sumy 36.592,16 Eur s prísl., pričom konanie nie je právoplatne ukončené. Titulom žalovaného nároku je zmluva o poskytnutí úveru č. 089082 zo dňa 8.10.2008, na základe ktorej pôvodný veriteľ (ČSOB, a.s.) poskytol žalovanému úver vo výške 1 235 000,- Sk. Úver bol v prospech záložného veriteľa zabezpečený na základe zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č. 089082/Zal/1 zo dňa 8.10.2008 nehnuteľnosťami, zapísanými na LV č. XXX, k.ú. J., ktorých bezpodielovými spoluvlastníkmi a teda záložcami sú žalobcovia 1, 2.

4. Z LV č. XXX, k.ú. J. bolo zistené, že v časti "B" sú ako bezpodieloví spoluvlastníci nehnuteľností vedení žalobcovia 1, 2. V tretej poznámke uvedenej v tejto časti listu vlastníctva je zaznamenané oznámenie spoločnosti EOS KSI Slovensko, s.r.o., Bratislava o začatí výkonu záložného práva č. 5.888.135 z 10.3.2021 dražbou nehnuteľností uvedených v časti "A" listu vlastníctva.

5. Podľa § 324 Civilného sporového poriadku, pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie. Na konanie o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia je príslušný okresný súd. Neodkladné opatrenie súd nariadi iba za predpokladu, ak sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením.

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

7. Podľa § 325 ods. 2 písm. c/ a d/ Civilného sporového poriadku, neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby nenakladala s určitými vecami alebo právami, niečo vykonala, niečoho sa zdržala alebo niečo znášala.

8. Podľa § 326 Civilného sporového poriadku, 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.

9. Podľa § 328 Civilného sporového poriadku, ak súd nepostupoval podľa § 327, nariadi neodkladné opatrenie, ak sú splnené podmienky podľa § 325 ods. 1, inak návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietne. O návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia rozhodne súd najneskôr do 30 dní od doručenia návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorý spĺňa náležitosti podľa § 326. O návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia podľa § 325 ods. 2 písm. e) rozhodne súd do 24 hodín od doručenia návrhu. Uznesenie, ktorým bolo rozhodnuté o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, je súd povinný písomne vyhotoviť a odoslať.

10. Podľa § 329 Civilného sporového poriadku, súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez výsluchu a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania. Ak rozhoduje odvolací súd o odvolaní proti uzneseniu o zamietnutí neodkladného opatrenia, umožní sa protistrane

vyjadriť k odvolaniu a k návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia. Pre neodkladné opatrenie je rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie. Ak po vydaní uznesenia, ktorým bol zamietnutý návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, dôjde k zmene skutkových okolností významných pre rozhodnutie, nezakladá právoplatné rozhodnutie, ktorým bol zamietnutý návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, prekážku rozhodnutej veci.

11. Podľa § 331 Civilného sporového poriadku, návrh na nariadenie neodkladného opatrenia doručí súd ostatným stranám až spolu s uznesením, ktorým bolo neodkladné opatrenie nariadené. Ak bol návrh na jeho nariadenie odmietnutý alebo zamietnutý, uznesenie o jeho odmietnutí alebo zamietnutí ani prípadné odvolanie navrhovateľa súd ostatným stranám nedoručuje; uznesenie odvolacieho súdu im doručí, len ak ním bolo neodkladné opatrenie nariadené. Uznesenie o neodkladnom opatrení súd odošle najneskôr do troch dní od jeho vyhotovenia. Ak je uznesenie, ktorým bolo nariadené neodkladné opatrenie, podkladom na zápis do osobitného registra, je súd povinný odoslať uznesenie v lehote podľa odseku 2 aj príslušnému orgánu, ktorý osobitný register vedie.

12. Podľa § 336 ods. 1 Civilného sporového poriadku, ak súd nariadi neodkladné opatrenie pred začatím konania, môže vo výroku uznesenia uložiť navrhovateľovi povinnosť podať v určitej lehote žalobu vo veci samej. Súd túto povinnosť neuloží najmä vtedy, ak je predpoklad, že neodkladným opatrením možno dosiahnuť trvalú úpravu pomerov medzi stranami.

13. Dôvodom vydania neodkladného opatrenia v zmysle ustanovenia § 325 ods. 1 C.s.p. môže byť iba skutočnosť preukázaná zo strany žalobcu, že je potrebné bezodkladne upraviť pomery medzi stranami alebo je tu obava, že exekúcia bude ohrozená. Je však nevyhnutné, aby boli osvedčené aspoň základné skutočnosti potrebné pre záver, že bez okamžitej aj keď len dočasnej úpravy právnych pomerov by bolo právo žalobcu ohrozené. Tieto skutočnosti musia vyplývať z podaného návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia. Účelom neodkladného opatrenia je totiž rýchle riešenie situácie, ktorá vyžaduje okamžitý zásah súdu.

14. Z vyššie citovaných ustanovení zákona vyplýva, že neodkladným opatrením sa upravujú právne pomery strán, len v prípade ak a/ je bezodkladne potrebná takáto úprava alebo b/ existuje obava, že exekúcia bude ohrozená. V zhode s uvedeným musí ten, kto sa nariadenia neodkladného opatrenia domáha, v návrhu opísať skutočnosti odôvodňujúce potrebu neodkladnej úpravy právnych pomerov, z ktorých možno vyvodiť záver o vysokej pravdepodobnosti, že chránený nárok navrhovateľa je dôvodný a trvá, keď rozsah osvedčenia nároku navrhovateľa neodkladného opatrenia, ktorého ochrany sa v konaní domáha, musí súd konajúci o návrhu viesť k záveru, že miera pravdepodobnosti vyhovie žalobe je vyššia, než pravdepodobnosť jej zamietnutia (obdobne Števec, Ficová, Bariová, Mesiarkinová, Bajánková, Tomašovič a kol., Civilný sporový poriadok, Komentár Praha CHB.2016, str.1108).

15. Z návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia je zrejmé, že žalobcovia sa dožadujú uloženia povinnosti žalovanému zdržať sa výkonu záložného práva k nehnuteľnostiam zapísaným v liste vlastníctva č. XXX, k. ú. J.. Skutočnosť, že žalovaný začal s výkonom záložného práva k týmto nehnuteľnostiam prostredníctvom dobrovoľnej dražby žalobcovia preukázali predložením Oznámenia o začatí výkonu záložného práva zo dňa 10.3.2021 a táto rovnako vyplýva i z poznámky v časti " B" na aktuálnom liste vlastníctva č. XXX, pre k.ú. J.. Žalobcovia 1, 2 tak dostatočným spôsobom preukázali, že sa má uskutočniť dražba nehnuteľností, ktoré sú v ich vlastníctve v čase, kedy je výška zabezpečeného úveru dlžníkom Y. Q. v konaní vedenom tunajším súdom pod sp. zn. 11C/86/2016 spochybňovaná. Žalobcom tak hrozí nebezpečenstvo bezprostrednej ujmy, nakoľko žalovaný začal záložné právo aktívne vykonávať, čo potvrdzujú nimi predložené listinné dôkazy. Nedôvodným výkonom záložného práva by pritom došlo k nenávratnej ujme na právach a oprávnených záujmoch žalobcov, ktorí využívajú predmetné nehnuteľnosti na bývanie, teda k neoprávnenému zásahu do jej práva na obydlie, na súkromný a rodinný život a v konečnom dôsledku k porušeniu čl. 8 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd.

16. Vzhľadom na uvedené skutočnosti má súd za to, že v tomto prípade sú splnené predpoklady na nariadenie neodkladného opatrenia, preto dočasne pozastavil proces výkonu záložného práva, kým nebude vyriešená spornosť žalovanej pohľadávky v konaní 11C/86/2016. Preto po preskúmaní všetkých žalobcami uvádzaných skutočností bol toho názoru, že žalobcovia relevantne vo svojom návrhu osvedčili svoj nárok, preukázali a presvedčivo odôvodnili potrebu bezodkladnosti okamžitej úpravy pomerov strán neodkladným opatrením.

17. Vzhľadom na uvedené skutočnosti, preto súd návrhu na vydanie neodkladného opatrenia vyhovel a rozhodol tak, ako je to uvedené vo výroku rozhodnutia.

18. Podľa § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

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

20. O náhrade trov konania o nariadenie neodkladného opatrenia rozhodol súd tak, ako je to uvedené vo výroku II. uznesenia a žalobcom 1, 2 napriek úspešnosti v konaní o vydanie neodkladného opatrenia nárok na náhradu trov konania nepriznal. Pri rozhodovaní totiž vychádzal z toho, že žalobcovia náhradu trov konania neuplatnili a po preštudovaní spisu z jeho obsahu vznik trov konania nevyplýval.

### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní od doručenia rozhodnutia na súde, proti ktorého rozhodnutiu smeruje. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy.

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).

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

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v § 365 odseku 1 CSP (viď. vyššie), 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.