

Súd: Okresný súd Košice I
Spisová značka: 13C/38/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7120211870
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 11. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Blažena Szpyrcová
ECLI: ECLI:SK:OSKE1:2020:7120211870.2

Uznesenie

Okresný súd Košice I v právnom spore žalobcu: L., nar. X.X.XXXX, trvale bytom C., toho času Z., právne zastúpeného JUDr. Rastislavom Lenartom, advokátom so sídlom v Košiciach, Pollova 32 proti žalovaným: 1. Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., so sídlom Košice, Masarykova 21, IČO: 36 583 936, právne zastúpený JUDr. Ivanom Husárom, advokátom so sídlom v Košiciach, Vojenská 14, 2. I. nar. XX.X.XXXX, trvale bytom W. v konaní o neplatnosť zmluvy o vykonaní dražby, o návrhu žalobcu na vydanie neodkladného opatrenia takto

rozhodol:

I. Návrh žalobcu na vydanie neodkladného opatrenia v časti o uloženie povinnosti žalovaným v 1. a 2. rade zdržať sa výkonu dražby dňa 4.12.2020 z a m i e t a.

II. Konanie o návrhu na vydanie neodkladného opatrenia v prevyšujúcej časti z a s t a v u j e.

odôvodnenie:

1. Žalobca sa žalobou doručенou súdu dňa 9.11.2020 domáhal, aby súd určil, že Zmluva o vykonaní dražby uzatvorená medzi žalovaným v 1. rade ako dražobníkom a žalovanou v 2. rade ako navrhovateľom dražby, predmetom ktorej je výkon záložného práva ku súboru nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXXX, katastrálne územie I. obec Košice - Staré Mesto, okres Košice I ako byt č. X, na X.. poschodí, vo vchode č. X bytového domu súpisné č. XXXX na parcele č. XXX/X a číslo súpisné XXXX na parcele č. XXX na ulici Z. v W. a spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 539/10000 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súpisné č. XXXX na parcele č. XXX/X a súpisné č. XXXX Y., Košice na parcele č. XXX a spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 539/10000 na pozemkoch registra „C“ parc. č. XXX - zastavaná plocha a nádvoria o výmere 355 m² a parcela č. XXX/X - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 214 m² je absolútne neplatným právnym úkonom.

Druhým výrokom žiadal žalobca určiť, že žalovaný v 1. rade ako dražobník nemá právo vykonať výkon záložného práva zálohu na dobrovoľnej dražbe k vyššie citovanej nehnuteľnosti a tretím výrokom žiadal, aby súd určil, že žalovaná v 2. rade nemá právo domáhať sa výkonu záložného práva zo Zmluvy o pôžičke a zabezpečení záväzkov zo dňa 31.7.2007 a Dodatku č. 1 k Zmluve o pôžičke a zabezpečení záväzkov zo dňa 7.4.2010. Zároveň žiadal priznať náhradu trov konania proti žalovaným v 1. a 2. rade.

2. Svoju žalobu odôvodnil tým, že predmetom dražby je súbor nehnuteľností (vyššie citovaný byt č. X na X. poschodí, na ulici Z. v Košiciach a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu a spoluvlastnícky podiel na pozemkoch). Vlastníkom citovaných nehnuteľností je žalobca v spoluvlastníckom podiele 1/1. Uvedená dražba sa má vykonať na základe začatia výkonu záložného práva v prospech žalovaného v 2. rade a to predajom vyššie uvedeného predmetu dražby. Pohľadávka žalovanej v 2. rade proti žalobcovi pôvodne vo výške 900.000 Sk (v súčasnosti 29.874,50 EUR) vznikla z titulu Zmluvy o pôžičke a zabezpečení záväzkov zo dňa 31.7.2007 a Dodatku č. 1 k tejto zmluve zo dňa 7.4.2010.

3. Žalobca poukázal na to, že na tunajšom súde prebiehajú medzi stranami sporu súdne konania, v ktorých napáda platnosť vyššie uvedených právnych úkonov Zmluvy o pôžičke a zabezpečení záväzkov a Dodatku č. 1 k tejto zmluve a to pod spis. zn. 40C/35/2019 a 23C/25/2020, pričom tieto konania nie sú právoplatne skončené a predmet, ani petit žalôb v týchto konaniach nie je totožný s touto žalobou. Žalobca ďalej uviedol, že v zmysle Zmluvy o pôžičke a zabezpečení záväzkov si dňa 31.7.2007 požičal ako dlžník od žalovanej v 2. rade ako veriteľka sumu 900.000 Sk (teraz 29.184,50 EUR) pričom z uvedenej sumy bola žalovanej v 2. rade ako veriteľke vrátená suma 10.000 EUR a to zo strany družky žalobcu N. a to k rukám druha žalovanej v 2. rade pána W. bytom K., ktorý mal zabezpečiť písomné potvrdenie o vrátení sumy 10.000 EUR, no do dnešného dňa tak nevykonal. Žalobca preto namieta, že žalovaná v 2. rade vymáha cez dobrovoľnú dražbu nie sumu 20.000 EUR, ktorá je reálnou pohľadávkou voči žalobcovi, ale pohľadávku a jej príslušenstvo zo sumy 29.874,50 EUR ku dňu 4.11.2020 vo výške 128.000,31 EUR.

4. Žalovaná si okrem toho uplatňuje voči žalobcovi aj zmluvnú pokutu 2 % z dlžnej sumy aj za každý začatý mesiac omeškania, pričom výšku zmluvnej pokuty považuje žalobca v rozpore so zákonom.

5. Žalobca absolútnu neplatnosť odôvodňuje tou skutočnosťou, že v predmetnej dražbe si žalovaná v 2. rade uplatňuje pohľadávku s príslušenstvom na základe článku II bod 10 Zmluvy o pôžičke a zabezpečení záväzkov zo dňa 31.7.2007 a to zo sumy 30.000 EUR, pričom táto pohľadávka už v tejto výške neexistuje, pretože bola žalovanej vrátená suma 10.000 EUR a teda žalovaná v 2. rade si môže uplatňovať pohľadávku s príslušenstvom len zo sumy cca 20.000 EUR. Žalobcovi bolo doručené zo strany žalovaného v 1. rade Oznámenie o dobrovoľnej dražbe PDS 071/27-2020JŠ zo dňa 2.11.2020 kde je stanovený dátum konania dražby nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobcu na deň 4.12.2020 o 10:00 hod. na Miestnom úrade mestskej časti Košice - Staré Mesto, Hviezdoslavova 7, Košice, radničná miestnosť.

6. Žalobca z vyššie uvedených dôvodov považuje predmetné Oznámenie o dobrovoľnej dražbe zo dňa 2.11.2020 za absolútne neplatný právny úkon, pretože tam podpísané osoby žiadnym právne relevantným spôsobom nepreukázali pri podpise predmetného oprávnenia, že sú oprávnené konať a podpisovať.

7. Žalobca spolu so žalobou podal aj návrh na vydanie neodkladného opatrenia, ktorým sa domáhal, aby súd vydal neodkladné opatrenie, ktorým by uložil žalovanému v 1. rade a žalovanej v 2. rade povinnosť zdržať sa výkonu dražby dňa 4.12.2020 v zmysle Oznámenia o dobrovoľnej dražbe PDS č. 071/27-2020JŠ zo dňa 2.11.2020, a teda až do rozhodnutia vo veci samej aj zdržať sa výkonu záložného práva a plnenia zo Zmluvy o pôžičke a zabezpečení záväzkov zo dňa 31.7.2007 a Dodatku č. 1 zo dňa 7.4.2010 ku vyššie citovanej nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobcu, čo znamená, že žalovaní v 1. a 2. rade nemajú právo ďalej pokračovať v realizácii a výkone záložného práva a plnenia zo Zmluvy o pôžičke a zabezpečení záväzkov zo dňa 31.7.2007 a Dodatku č. 1 zo dňa 7.4.2010 ku nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobcu citovanej v žalobe. Toto neodkladné opatrenie malo byť platné podľa návrhu žalobcu do právoplatného rozhodnutia vo veci samej.

8. Žalobca na preukázanie oprávnenosti svojho nároku predložil súdu Oznámenie žalovaného v 1. rade zo dňa 11.7.2019 o začatí výkonu záložného práva, Oznámenie o dobrovoľnej dražbe žalovaného v 1. rade zo dňa 23.7.2012, kópiu Zmluvy o pôžičke a zabezpečení záväzkov uzavretú medzi žalobcom a žalovanou v 2. rade dňa 31.7.2007, Dodatok č. 1 k zmluve o pôžičke uzavretý medzi žalobcom a žalovanou v 2. rade dňa 7.4.2010, Oznámenie o dobrovoľnej dražbe žalovaného v 1. rade zo dňa 2.11.2020, vyčíslenie celkovej výšky pohľadávky s príslušenstvom vrátane nákladov dražby, odpoveď adresovanú žalovaným v 1. rade žalobcovi.

9. Z oznámenia žalovaného v 1. rade- Profesionálnej dražobnej spoločnosti, s.r.o., so sídlom Masarykova 21, Košice zo dňa 11.7.2019 súd zistil, že uvedená dražobná spoločnosť zaslala žalobcovi oznámenie o začatí výkonu záložného práva na návrh záložného veriteľa I. (žalovanej v 2. rade). Ako dôvod začatia výkonu záložného práva je uvedené, že dlžník (žalobca) si nespĺňa povinnosť riadne a včas uhradiť zabezpečovanú pohľadávku, ktorá vznikla navrhovateľovi dražby (žalovanej v 2. rade) voči žalobcovi z titulu Zmluvy o pôžičke a zabezpečení záväzkov č. V7940/2007 zo dňa 31.7.2007. Predmetom vymáhania pohľadávky a výkonu záložného práva je nehnuteľnosť vo výlučnom vlastníctve žalobcu uvedená v žalobe. V tomto oznámení je uvedené, že záložný veriteľ sa uspokojí alebo sa bude domáhať uspokojenia predajom zálohu na dobrovoľnej dražbe v zmysle zákona č. 527/2002 o dobrovoľných dražbách. Zároveň bol v tejto výzve vyzvaný žalobca, aby do 30 dní od doručenia tejto výzvy uhradil

pohľadávku vo výške 80.959,965 EUR a náklady spojené s výkonom záložného práva s DPH v sume 3.514,558 EUR do pokladne dražobníka alebo na účet dražobníka.

10. Z oznámenia žalovaného v 1. rade o dobrovoľnej dražbe č. PDS 133/8-2012 súd zistil, že 28.8.2012 sa mala konať dražba predmetných nehnuteľností vo výlučnom vlastníctve žalobcu na návrh žalovanej v 2. rade v Business centre Kukučínova 7, v Košiciach o 10:00 hod.

11. Zo zmluvy o pôžičke a zabezpečení záväzkov uzavretej medzi veriteľom I. (žalovanou v 2. rade) a dlžníkom L. (žalobcom) súd zistil, že uvedenú zmluvu podpísali dňa 31.7.2007 a predmetom tejto zmluvy je poskytnutie finančných prostriedkov veriteľa (žalovanej v 2. rade) dlžníkovi (žalobcovi) vo výške 900.000 Sk z titulu pôžičky za účelom rekonštrukcie nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve žalobcu. V článku II bod 2 predmetnej zmluvy o pôžičke sa zmluvné strany dohodli na zabezpečení pôžičky formou záložného práva v prospech veriteľa na nehnuteľnosť vo výlučnom vlastníctve žalobcu opísanú v bode I tejto zmluvy.

12. Z Dodatku č. 1 k vyššie citovanej zmluve o pôžičke a zabezpečení záväzkov súd zistil, že zmluvné strany žalovaná v 2. rade ako veriteľ a žalobca ako dlžník sa dohodli na doplnení článku I tejto zmluvy kde doplnili do bodu 1, že veriteľ odovzdal dlžníkovi požičanú sumu v plnej výške v hotovosti pri podpísaní tejto zmluvy čo dlžník zároveň svojim podpisom na tejto zmluve potvrdil. Ostatné znenia zmluvy ostali nedotknuté.

13. Z oznámenia o dobrovoľnej dražbe PDS č. 071/27-2020JŠ súd zistil, že dražobník Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o. Košice (žalovaný v 1. rade) oznámil vykonanie dobrovoľnej dražby na návrh navrhovateľa dražby - žalovanej v 2. rade, pričom dražba sa má konať dňa 4.12.2020 o 10:00 hod., na Miestnom úrade mestskej časti Košice - Staré Mesto, Hviezdoslavova 7, radničná miestnosť. Predmetom dražby je súbor nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXXX, v katastrálnom odbore Okresného úradu Košice (vyššie citované nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve žalobcu). Predmet dražby bol ohodnotený Znaleckým posudkom č. 116/2020 znalkyňou Ing. Ivetou Waissová, pričom všeobecná cena odhadu nehnuteľností je stanovená na 170.000 EUR.

14. Žalobca ďalej predložil súdu oznámenie - vyčíslenie celkovej výšky pohľadávky vyhotovené žalovaným v 1. rade zo dňa 4.11.2020, v ktorom mu uviedol, že vymáhaný nárok oprávnenej zo zmluvy o pôžičke (žalovanej v 2. rade) je 128.000,31 EUR a náklady spojené s výkonom záložného práva a dražbou s DPH v sume 5.272,87 EUR.

15. Z pripojeného spisu Okresného súdu Košice I spis. zn. 40C/35/2019 súd zistil, že v tomto konaní žalobca L. podal návrh na vydanie neodkladného opatrenia proti žalovaným v 1. rade Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o., Masarykova 21, Košice, IČO: 36 583 936, v 2. rade I. nar. XX.X.XXXX, bytom W. v ktorom sa domáhal, aby súd zakázal žalovaným v 1. a 2. rade realizovať výkon záložného práva zo Zmluvy o pôžičke a zabezpečení záväzkov zo dňa 31.7.2007 a Dodatku č. 1 zo dňa 7.4.2010 ku nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXXX, kat. územie I., obec Košice - Staré Mesto, okres Košice I a to ku bytu č. X, na X. poschodí vo vchode č. X obytného domu so súpisným číslom XXXX na ulici Z., súpisné č. XXXX Y. vo výlučnom vlastníctve žalobcu.

16. Uznesením č. k. 40C/35/2019-6 zo dňa 6.11.2019 súd nariadil neodkladné opatrenie, ktorým uložil žalovaným v 1. a 2. rade povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva zo Zmluvy o pôžičke a zabezpečení záväzkov zo dňa 31.1.2007 a Dodatku č. 1 zo dňa 7.4.2010 k nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXXX, kat. územie I., obec Košice - Staré Mesto, okres Košice I ako byt č. X, na X. poschodí, vo vchode č. X obytného domu súpisné č. XXXX, Z. a súpisné č. XXXX, Y. V prevyšujúcej časti návrh na neodkladné opatrenie zamietol. Uložil žalobcovi podať do 30 dní od právoplatnosti tohto uznesenia proti žalovaným v 1. a 2. rade žalobu, ktorou sa bude domáhať voči žalovanému v 1. rade určenia, že žalovaný v 1. rade nemá právo vykonať výkon záložného práva predajom zálohu na dobrovoľnej dražbe k vyššie citovanej nehnuteľnosti žalobcu a voči žalovanej v 2. rade určenia, že žalovaná v 2. rade nemá právo domáhať sa výkonu záložného práva zo Zmluvy o pôžičke a zabezpečení záväzkov zo dňa 31.7.2007 a Dodatku k zmluve o pôžičke a zabezpečení záväzkov zo dňa 7.4.2010.

17. Voči tomuto uzneseniu podala odvolanie žalovaná v 2. rade. O odvolaní rozhodol Krajský súd v Košiciach uznesením č. k. 11Co/100/2020-99 dňa 30.6.2020 tak, že zmenil napadnuté uznesenie súdu

prvej inštancie až na výrok, ktorým bol návrh na vydanie neodkladného opatrenia v prevyšujúcej časti zamietnutý tak, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia v časti o uloženie povinnosti žalovaným v 1. a 2. rade zdržať sa výkonu záložného práva k nehnuteľnostiam vo výlučnom vlastníctve žalobcu (predmetné nehnuteľnosti) zamietol. Priznal žalovanej v 2. rade právo na náhradu trov konania vo výške 100 % a trov odvolacieho konania voči žalobcovi. Vo vzťahu medzi žalobcom a žalovaným v 1. rade žiadnej zo strán nárok na náhradu trov konania nepriznal.

18. Krajský súd v Košiciach v citovanom uznesení dospel k záveru, že žalobca svojou argumentáciou o neplatnosti dodatku k zmluve, dôvodnosť a trvanie nároku, pre ktorý žiadal neodkladnú úpravu pomerov strán hodnoverne neosvedčil. To samo o sebe predstavuje dôvod, pre ktorý návrhu nie je možné vyhovieť. I napriek zjavnej neopodstatnenosti úvah tiež o potrebnosti okamžitého zásahu do právnych pomerov strán považoval odvolací súd za potrebné poznamenať, že po 13 rokoch, počas ktorých žalobca nevrátil odvolateľke (žalovanej v 2. rade) požičané peniaze v značnej sume, je spravodlivé trvať na tom, aby výkon záložného práva predišiel predovšetkým sám dlžník uspokojením pohľadávky, ktorá a to je potrebné vyzdvihnúť z pohľadu jeho tvrdení nie je nijak sporná. Pokiaľ by preto navrhovateľ nejaký nárok i hodnoverne osvedčil, z pohľadu odvolacieho súdu len poukazom na to, že záložný veriteľ pristúpil (opätovne po odpadnutí súdneho zákazu) k výkonu záložného práva potrebnosť neodkladnej úpravy pomerov v okolnostiach prípadu neosvedčil. Preto odvolací súd napadnutý výrok zmenil tak, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol.

19. Z úradnej činnosti súd zistil, že medzi stranami sporu prebiehalo na tunajšom súde konanie pod spis. zn. 35C/466/2013 o vyslovenie neplatnosti Dodatku č. 1 zo dňa 7.4.2010 k Zmluve o pôžičke a zabezpečení záväzkov zo dňa 31.7.2010 (na ktoré poukazuje aj v žalobe a v návrhu na vydanie neodkladného opatrenia žalobca). Žalobcom v tomto konaní bol L. a žalovaná bola I. (totožná so žalovanou v konaní 13C/38/2020).

20. Tunajší súd rozsudkom č. k. 35C/466/2013-139 zo dňa 15.12.2016 zistil, že súd žalobu zamietol a žalovanej priznal náhradu trov konania proti žalobcovi v rozsahu 100 %. Voči tomuto rozsudku žalobca L. podal odvolanie, o ktorom rozhodol Krajský súd v Košiciach a to svojim rozsudkom č. k. 1Co/394/2017 dňa 19.12.2018 tak, že potvrdil rozsudok súdu prvej inštancie a žalovanej priznal plnú náhradu trov odvolacieho konania. Odvolací súd poukázal na to, že správny je záver súdu prvej inštancie, že zo strany žalobcu nebol naliehavý právny záujem preukázaný, čo je dôsledkom zamietnutia žaloby z tohto procesného dôvodu. Za správny považoval odvolací súd aj záver súdu prvej inštancie o tom, že Dodatok č. 1 k Zmluve o zabezpečení záväzkov nemožno považovať za osobitný samostatný právny úkon v zmysle § 34 Občianskeho zákonníka, ktorý by mohol byť samostatným predmetom konania v rámci žaloby o určenie neplatnosti právneho úkonu. Samotný dodatok nevyvoláva vznik, zmenu alebo zánik konkrétnych právnych úkonov. Tento úkon odstraňuje iba nedostatky iného právneho úkonu, ktorým je Zmluva o zabezpečení záväzkov a z tohto dôvodu teda samotný dodatok ani nemôže byť spôsobilým predmetom konania o určenie neplatnosti právneho úkonu. Odvolací súd poukázal na to, že mylné a aj nesprávne sú tvrdenia žalobcu, ktorý je presvedčený o tom, že určením neplatnosti dodatku č. 1 dôjde zároveň aj k určeniu neplatnosti zmluvy o zriadení záložného práva v tom, že táto nebude spôsobilou pre vykonanie záznamu v katastri nehnuteľnosti. Preto odvolací súd poukázal na to, že záver súdu prvej inštancie v tom, že žalobca v konaní nepreukázal naliehavý právny záujem na určení neplatnosti právneho úkonu, pokiaľ ako právny úkon označil iba tzv. dodatok č. 1 k zmluve o zriadení záložného práva je správny.

21. Z pripojeného spisu tunajšieho súdu spis. zn. 23C/25/2020 súd zistil, že dňa 3.8.2020 podal žalobca L. (totožný so žalobcom v konaní 13C/38/2020) proti žalovaným v 1. rade Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o., Masarykova 21, Košice (totožná so žalovaným v 1. rade v konaní 13C/38/2020) v 2. rade I. (totožná so žalovanou v 2. rade v konaní 13C/38/2020), v 3. rade SR - Okresný úrad Košice, Komenského 52, katastrálny odbor Južná trieda 82, Košice žalobu o 150.000 EUR s prísl. a iné. V tejto žalobe sa domáha žalobca určenia, že žalovaní v 2. a 3. rade sú povinní spoločne a nerozdielne zaplatiť mu istinu 150.000 EUR s 5 % ročným úrokom z omeškania od 10.5.2019 do zaplatenia. Druhým výrokom sa domáha, aby súd určil, že žalovaný v 1. rade nemá právo vykonať výkon záložného práva predajom zálohu na dobrovoľnej dražbe k nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXXX (predmet dražby totožný s predmetom dražby v konaní 13C/38/2020). V treťom výroku sa žalobca domáha, aby súd určil, že žalovaný v 2. rade nemá právo domáhať sa výkonu záložného práva zo Zmluvy o pôžičke a

zabezpečení záväzkov zo dňa 31.7.2007 a Dodatku č. 1 k zmluve o pôžičke a zabezpečení záväzkov zo dňa 7.4.2010. Zároveň žiadal žalobca priznať náhradu trov konania proti žalovaným vo výške 100 % .

22. V konaní 23C/25/2020 žalobca podal návrh na vydanie neodkladného opatrenia, ktorým sa domáhal, aby súd uložil žalovanému v 1. rade a žalovanej v 2. rade povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva a plnenia zo Zmluvy o pôžičke a zabezpečení záväzkov zo dňa 31.7.2007 k predmetnej nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXXX vo výlučnom vlastníctve žalobcu a teda žalovaní v 1. a 2. rade nemajú právo domáhať sa, začať, či ďalej pokračovať v realizácii a výkone záložného práva a plnenia zo Zmluvy o pôžičke a zabezpečení záväzkov zo dňa 31.7.2007 a Dodatku č. 1 zo dňa 7.4.2010 ku predmetnej nehnuteľnosti.

23. Uznesením č. k. 23C/25/2020-15 zo dňa 25.8.2020 súd konanie o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia zastavil. Uvedené uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňa 3.10.2020. V odôvodnení tohto uznesenia sa uvádza, že súd z pripojeného spisu Okresného súdu Košice I spis. zn. 40C/35/2019 zistil, že ten istý žalobca sa v tomto konaní domáhal voči tým istým žalovaným a na základe identického návrhu nariadenia neodkladného opatrenia ako sa domáha v konaní 23C/25/2020 s jediným rozdielom, že v konaní spis. zn. 23C/25/2020 označil ako žalovaného v 3. rade aj Slovenskú republiku, za ktorú má konať Okresný úrad Košice, avšak petit neodkladného opatrenia tak ako v konaní Okresného súdu Košice I spis. zn. 40C/35/2019 znie iba k uloženiu povinnosti voči žalovaným v 1. a 2. rade. V danom prípade súd konanie zastavil z úradnej povinnosti, pritom zobral do úvahy, že uznesením Okresného súdu Košice I č. k. 40C/35/2019-6 zo dňa 6.11.2019, právoplatným dňa 13.8.2020 bol návrh žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia voči žalovanému v 1. a 2. rade zamietnutý. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia v konaní 40C/35/2019 je identický s návrhom, ktorý je vo veci spis. zn. 23C/25/2020 s jedinou výnimkou, že v konaní 23C/25/2020 označili na začiatku podania ako žalovaného v 3. rade Slovenskú republiku zastúpenú Okresným úradom v Košiciach, avšak k povinnosti z neodkladného opatrenia žiadal zaviazať len žalovaného v 1. a 2. rade, ktorý je identicky označený ako v konaní spis. zn. 40C/35/2019. Súd tak vychádzal z toho, že právoplatné uznesenie Okresného súdu Košice I č. k. 40C/35/2019-6 zo dňa 6.11.2019 v spojení s uznesením Krajského súdu v Košiciach č. k. 11Co/100/2020-99 zo dňa 30.6.2020 predstavuje neodstrániteľný nedostatok procesných podmienok a to prekážku veci právoplatne rozsúdenej, pretože od jeho vydania nedošlo k dodatočnej zmene skutkových okolností významných pre rozhodnutie o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia.

24. Z výpisu z listu vlastníctva č. XXXXX . vyhotoveného súdom k 24.11.2020 z internetovej stránky Úradu geodézie, kartografie a katastra SR pre okres Košice I, obec Košice - Staré Mesto, kat. územie I. súd zistil, že na liste vlastníctva č. XXXXX je zapísaný ako vlastník bytu č. X . na X. poschodí, vo vchode č. X na ulici Z., súpisné č. XXXX. na parcele č. XXX/X žalobca v podiele 1/1, teda ako výlučný vlastník. Pri mene žalobcu je uvedená informatívna poznámka: Začatie výkonu záložného práva v prospech I. predajom nehnuteľnosti, P-215/2012 z 27.2.2012. Ďalšia informatívna poznámka: Oznámenie o začatí výkonu záložného práva Sp. zn. PDS-071/2-2019-JŠ Profesionálnou dražobnou spoločnosťou, s.r.o., Masarykova 21, Košice v prospech I. vyplývajúceho zo zmluvy o pôžičke V-7940/2007 zo dňa 29.4.2010, P-613/2019 zo dňa 15.7.2019. Ďalej sa pri mene žalobcu nachádza aj ďalšia informatívna poznámka: Návrh na začatie konania na Okresnom súde Košice I spis. zn. 13C/38/2020 o neplatnosti zmluvy o vykonaní dražby - neodkladné opatrenie. P-1425/2020 zo dňa 13.11.2020 a informatívna poznámka: Oznámenie o konaní dobrovoľnej dražby č. PDS č. 071/27-2020JŠ dražobníkom: Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, Košice, IČO: 36 583 936 - P-1377/2020 - č.z.961/2020.

25. Aj napriek tomu že žalovanému v 1. rade nebola zatiaľ doručovaná ani žaloba, ani návrh na vydanie neodkladného opatrenia, podal dňa 23.11.2020 žalovaný v 1. rade vyjadrenie k žalobe a k návrhu na vydanie neodkladného opatrenia. V tomto vyjadrení uviedol, že žalovaný v 1. rade nepozná obsah žaloby a návrhu na vydanie neodkladného opatrenia, avšak žaloba ako aj návrh na vydanie neodkladného opatrenia považuje nepochybne za nedôvodné. V prílohe zaslal odpoveď žalovaného zo dňa 19.11.2020 k oznámeniu žalobcu. V uvedenej odpovedi sú jasne a prehľadne uvedené dôvody, prečo je oznámenie žalobcu plne nedôvodné. Žalovaný v 1. rade uviedol, že návrh na vydanie neodkladného opatrenia okrem dôvodov uvedených v priloženej odpovedi žalovaného v 1. rade je plne nedôvodný a ide o špekulatívne podanie žalobcu aj z nasledovných dôvodov:

V zmysle ust. § 137 písm. d) CSP, žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o určení právnej skutočnosti, ak to vyplýva z osobitného predpisu. Žalobca podal žalobu, ktorou sa domáha neplatnosti

zmluvy o dobrovoľnej dražbe, teda určenie neplatnej právnej skutočnosti (zmluvy). Takáto žaloba je ale prípustná iba v prípade, ak to vyplýva z osobitného predpisu. Možnosť podania takejto žaloby nevyplýva zo žiadneho predpisu zákona o dobrovoľných dražbách, ani iného právneho predpisu a na základe uvedeného bez ohľadu na čokoľvek iné, je žaloba procesne neprípustná a je potrebné ju zamietnuť. Žaloba aj návrh na vydanie neodkladného opatrenia sú odôvodnené obdobne ako to žalobca uvádza v oznámení žalobcu. Žiaden z dôvodov uvádzaných žalobcom nemôže bez akejkoľvek polemiky spôsobovať čo i len úvahy o neplatnosti zmluvy o vykonaní dražby a potrebnosti vydania neodkladného opatrenia.

26. Žalovaný v 1. rade uviedol, že v zmysle ust. § 853 ods. 2 Občianskeho zákonníka dôvodom neplatnosti dražby nemôže byť rozpor výkonu záložného práva s ustanovením § 3 Občianskeho zákonníka. Z uvedeného dôvodu navrhol, aby súd návrh na vydanie neodkladného opatrenia zamietol. K tomuto vyjadreniu žalovaný v 1. rade doručil aj oznámenie o nesplnení podmienok ustanovených v § 12, 13 a zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách - odpoveď adresovanú žalobcovi. V tejto odpovedi žalobcovi žalovaný v 1. rade uviedol, že jeho žiadosť o upustenie od prvej dražby, ktorá sa má konať 4.12.2020 považuje za nedôvodnú, pretože neboli splnené podmienky resp. úkony s nimi spojené, sú zmätočné a neplatné a po preskúmaní a vynaložení odbornej starostlivosti považoval túto žiadosť o upustenie od dražby za nedôvodnú.

27. Podľa ust. § 324 ods. 1, 2 a 3 CSP, pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie. Na konanie o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia je príslušný okresný súd. Neodkladné opatrenie súd nariadi iba za predpokladu, ak sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením.

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

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

30. Podľa ust. § 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.

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

32. Podľa ust. § 329 ods. 1 CSP, súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez výsluchu a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania.

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

34. Podľa ust. § 331 ods. 1 CSP, 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.

35. Podľa ust. § 161 ods. 1 CSP, ak tento zákon neustanovuje inak, súd kedykoľvek počas konania prihliada na to, či sú splnené podmienky, za ktorých môže konať a rozhodnúť (ďalej len procesné podmienky).

36. Podľa ust. § 161 ods. 2 CSP, ak ide o nedostatok procesnej podmienky, ktorý nemožno odstrániť, súd konanie zastaví.

37. Podľa ust. § 230 CSP, ak sa o veci právoplatne rozhodlo, nemôže sa prejednávať a rozhodovať znova.

38. Z citovaného zákonného ustanovenia § 325 ods. 1 CSP vyplýva, že predpokladom na nariadenie neodkladného opatrenia je potreba bezodkladnej úpravy pomerov medzi účastníkmi alebo obava, že exekúcia bude ohrozená. Ich vzájomná kombinácia nie je vylúčená. V rámci civilného sporového konania je nariadenie neodkladného opatrenia možné iba na návrh a za splnenia zákonných predpokladov. Navrhovateľ neodkladného opatrenia preto v návrhu musí uviesť rozhodujúce skutočnosti odôvodňujúce potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu, že exekúcia bude ohrozená a zároveň musí uviesť skutočnosti hodnoverne osvedčujúce dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana. Pomery, ktoré majú byť neodkladným opatrením upravené musia mať vždy povahu právnych vzťahov. Regulácia faktických pomerov je z povahy veci vylúčená. Právne pomery a jej relevanciu posudzuje súd v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie. Potreba ich úpravy musí byť bezodkladná, čo zahŕňa aj prvok naliehavosti a nevyhnutnosti. Samotný atribút bezodkladnosti však bez ďalšieho neznamena, že ide o akútny a jednorazový stav. Potreba upraviť pomery môže byť bezodkladná a pretrvávať aj po určité dlhšie časové obdobie. Súd preto nemôže danú podmienku považovať za nesplnenú iba z toho dôvodu, že sa žalobca nedomáhal ochrany prostredníctvom neodkladného opatrenia ihneď po reálnom vzniku potreby bezodkladne upraviť pomery. Úpravou pomerov neodkladným opatrením zákon umožňuje rýchle a pružné riešenie situácie, ktoré je v záujme určenej ochrany práv a oprávnených záujmov fyzických osôb, ak je potrebný okamžitý zásah súdu. Súd musí zvažovať, či v dôsledku neodkladného opatrenia nevznikne nepríjemná ujma niektorej zo strán. Žalobca sa návrhom na vydanie neodkladného opatrenia domáha ochrany svojich práv pred neoprávneným zásahom do svojho majetku, ku ktorému by došlo vykonaním dobrovoľnej dražby.

39. Podľa ustanovenia § 12 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona SNR č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti v znení neskorších predpisov, dražobník zaistí ohodnotenie predmetu dražby podľa všeobecnej hodnoty v mieste a čase konania dražby. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik, jeho časť alebo kultúrnu pamiatku alebo ak je vlastníkom predmetu dražby územný samosprávny celok alebo orgán štátnej správy musí byť cena predmetu dražby určená znaleckým posudkom, ktorý nesmie byť v deň konania dražby starší ako 6 mesiacov.

40. Podľa ust. § 12 ods. 2 citovaného zákona, vlastníkom predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má predmet dražby v držbe, alebo nájomca sú povinní po predchádzajúcej výzve v čase určenom a v tejto výzve umožniť vykonanie ohodnotenia, ako aj obhliadku predmetu dražby. Doba obhliadky musí byť vo výzve ustanovená s prihliadnutím na charakter draženej veci, pri nehnuteľnosti spravidla 3 týždne po odoslaní výzvy.

41. Podľa ust. § 12 ods. 3 cit. zákona, ak osoba, ktorá má predmet dražby v držbe, neumožní vykonanie ohodnotenia predmetu dražby, ohodnotenie možno vykonať z dostupných údajov, ktoré má dražobník k dispozícii.

42. Podľa ust. § 12 ods. 5 cit. zákona, vlastníkom predmetu dražby je oprávnený do 10 pracovných dní od doručenia znaleckého posudku podľa ods. 4 vzniesť u dražobníka námietky proti ohodnoteniu predmetu dražby a prípadne žiadať vyhotoviť znalecký posudok iným znalcom. Dražobník je povinný sa so vznesenými námietkami písomne vysporiadať a najneskôr 5 pracovných dní pred konaním dražby zaslať vlastníkovi predmetu dražby písomnú odpoveď. Ak vlastníkom predmetu dražby žiada vyhotoviť nový znalecký posudok, zabezpečí dražobník znalecký posudok bezodkladne do 30 dní odo dňa doručenia žiadosti od iného znalca.

43. Podľa ust. § 17 ods. 1 cit. zákona, dražobník vyhlási konanie dražby oznámením o dražbe, v ktorom uvedie

a) označenie dražobníka a navrhovateľa dražby,

b) miesto, dátum a čas otvorenia dražby,

c) či ide o opakovanú dražbu,

d) označenie a opis predmetu dražby a jeho príslušenstva, práv a záväzkov na predmete dražby viazaných a s ním spojených, ak podstatným spôsobom ovplyvňujú hodnotu predmetu dražby, opis stavu, v akom sa predmet dražby nachádza, a jeho odhadnutú alebo zistenú cenu,

- e) najnižšie podanie a minimálne prihodenie, ktoré môže účastník dražby urobiť,
- f) ak požaduje zloženie dražobnej zábezpeky, spôsob a lehotu na jej zloženie, číslo účtu a adresu miesta kde má byť dražobná zábezpeka zložená, čo je dokladom o zložení dražobnej zábezpeky, výške dražobnej zábezpeky a spôsob jej vrátenia; či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom,
- g) ak je prípustný aj iný spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením ako úhrada v hotovosti, uvedenie tohto spôsobu; spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením nesmie byť pre vydražiteľa spojený s nadbytočnými ťažkosťami,
- h) dátum a čas vykonania ohliadky predmetu dražby, pri hnutelných veciach tiež miesto konania ohliadky a organizačné opatrenia na zabezpečenie ohliadky,
- i) pri spoločnej dražbe poradie, v akom budú jednotlivé predmety dražby dražené,
- j) podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi,
- k) meno, priezvisko a sídlo notára, ktorý bude priebeh dražby osvedčovať notárskou zápisnicou, ak to vyžaduje tento zákon (§ 20 ods. 13),
- l) poučenie podľa § 21 ods. 2 - 6.

44. Podľa ust. § 17 ods. 3 cit. zákona, ak je predmetom dražby byt, dom, iná nehnuteľnosť, podnik alebo organizačná zložka alebo ak najnižšie podanie presiahne 16.550 EUR uverejní dražobník oznámenie o dražbe v registri dražieb najmenej 30 dní pred začatím dražby. Oznámenie o dražbe dražobník bez zbytočného odkladu zašle aj ministerstvu na zverejnenie v Obchodnom vestníku.

45. Podľa ust. § 17 ods. 5 písm. a) cit. zákona, v lehotách ustanovených v ods. 2 - 4 zašle dražobník oznámenie o dražbe medzi inými aj vlastníkovi predmetu dražby ak nie je totožný s dlžníkom záložného veriteľa.

46. Podľa ust. § 19 ods. 1 písm. d) cit. zákona, dražobník je povinný upustiť od dražby najneskôr do jej začatia ak neboli splnené podmienky ustanovené v § 13 a 17.

47. Podľa ust. § 19 ods. 3 cit. zákona, o upustení od dražby a dôvodoch upustenia od dražby vyrozumie dražobník písomne bez zbytočného odkladu osoby uvedené v § 17 ods. 5.

48. Podľa ust. § 21 ods. 2 cit. zákona, v prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia tohto zákona, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do 3 mesiacov odo dňa príklepu okrem prípadu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa osobitného predpisu; v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty.

49. V danom prípade žalobca preukázal, že je výlučným vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti a to bytu č. X., na X.. poschodí na ulici Z. a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach a spoluvlastnícky podiel na pozemkoch vo veľkosti 539/10000. Žalobca vo svojom návrhu na vydanie neodkladného opatrenia tvrdil, že predmetné nehnuteľnosti v jeho výlučnom vlastníctve budú predmetom dražby, ktorá sa má konať 4.12.2020, pričom túto dražbu má vykonať žalovaný v 1. rade Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o. Košice, pričom navrhovateľkou dražby je I. teda žalovaná v 2. rade.

50. V prvej časti návrhu na vydanie neodkladného opatrenia sa žalobca domáhal, aby súd nariadil žalovaným v 1. a 2. rade povinnosť zdržať sa výkonu dražby, ktorá sa má konať 4.12.2020 v zmysle oznámenia o dobrovoľnej dražbe PDS č. 071/27-2020JŠ zo dňa 2.11.2020.

51. V danom prípade žalobca nepreukázal nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy tým, že sa má vykonať dražba 4.12.2020, ktorej predmetom sú jeho nehnuteľnosti, pretože v zmysle vyššie citovaného zákona č. 527/2002 Z. z. môže v zmysle § 21 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z. požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby a to v prípade, že bude tvrdiť, že bol dotknutý na svojich právach a domáhať sa do 3 mesiacov odo dňa udelenia príklepu vyslovenia neplatnosti dražby na súde. V danom prípade je nesporné, že žalovaná v 2. rade len realizuje svoje právo voči žalobcovi predat' založenú nehnuteľnosť na uspokojenie svojej pohľadávky voči žalobcovi ako svojmu dlžníkovi, vyplývajúcej jej z vyššie citovanej zmluvy o pôžičke. Je tiež nespornou skutočnosťou, že žalobca ako dlžník nevrátil žalovanej v 2. rade

požičané finančné prostriedky. Preto súd návrh na vydanie neodkladného opatrenia v časti vydania zákazu žalovaným v 1. a 2. rade uskutočniť dražbu dňa 4.12.2020 zamietol ako nedôvodný.

52. Súd uvádza, že v ďalších častiach neodkladného opatrenia sa žalobca domáhal voči žalovaným v 1. a 2. rade, aby im súd uložil povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva a plnenia zo Zmluvy o pôžičke a zabezpečení záväzkov zo dňa 31.7.2007 a Dodatku č. 1 zo dňa 7.4.2010, čo zároveň znamená, že žalovaní v 1. a 2. rade nemajú právo ďalej pokračovať v realizácii a výkone záložného práva a plnenia zo Zmluvy o pôžičke a zabezpečení záväzkov zo dňa 31.7.2007 a Dodatku č. 1 zo dňa 7.4.2010 ku predmetnej nehnuteľnosti, ktorej dražba sa má konať.

53. Súd poukazuje na to, že v konaniach 40C/35/2019 a 23C/25/2020 vedených na tunajšom súde s tými istými stranami sporu sa domáhal žalobca vydania neodkladného opatrenia s tým istým obsahom ako v prevyšujúcej časti návrhu na vydanie neodkladného opatrenia v konaní 13C/38/2020. Keďže o tejto časti neodkladného opatrenia už bolo právoplatne rozhodnuté súd konanie v prevyšujúcej časti návrhu neodkladného opatrenia konanie zastavil z dôvodu res iudicata - právoplatne rozsúdenej veci.

Poučenie:

P o u č e n i e : Proti tomuto uzneseniu je prípustné odvolanie, ktoré možno podať do 15 dní odo dňa doručenia na Okresný súd Košice I.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (§127 ods. 1 CSP) uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh) [§ 363 CSP].

Podľa ustanovenia § 365 ods. 1 CSP 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.