

Súd: Okresný súd Čadca
Spisová značka: 11C/68/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5320203470
Dátum vydania rozhodnutia: 23. 11. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Adriana Pytliaková Dr.
ECLI: ECLI:SK:OSCA:2020:5320203470.1

Uznesenie

Okresný súd Čadca v právnej veci žalobcov: 1/ D. L., U.. XX.XX.XXXX, bytom XXX XX Q. U. R. XXX, 2/ R. L., U.. XX. XX. XXXX, bytom XXX XX Q. U. R. XXX, zastúpení JUDr. Jozefom Pikuliakom, advokátom, 023 14 Skalité 1374, proti žalovaným v 1/ rade AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ, s.r.o., Pajštúnska 5, 851 01 Bratislava, IČO: 46 141 341, v 2/ rade EOS KSI Slovensko, s.r.o. Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava, IČO: 35 724 803, o neexistencii záložných práv - o návrhu na vydanie neodkladného opatrenia, takto

rozhodol:

I. Súd z a k a z u j e žalovanému v 1/ rade vykonať dražbu rodinného domu č.s. XXX stojaci na parcele číslo XXXX/X a parcel registra „V.“ parcelné číslo XXXX/X o výmere 65 m2 zastavané plochy a nádvoria, parcelné číslo XXXX/X o výmere 143 m2 zastavané plochy a nádvoria, parcelné číslo XXXX/X o výmere 33 m2 zastavané plochy a nádvoria, parcelné číslo XXXX/X o výmere 59 m2 zastavané plochy a nádvoria, parcelné číslo XXXX/X o výmere 30 m2 zastavané plochy a nádvoria, parcelné číslo XXXX/X o výmere 27 m2 zastavané plochy a nádvoria, parcelné číslo XXXX/X o výmere 10 m2 zastavané plochy a nádvoria a parcelné číslo XXXX/X o výmere 113 m2 záhrady, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území Q. U. R. a sú zapísané v katastri nehnuteľností Okresného úradu Č., odbor katastrálny na liste vlastníctva č. XXXX, vrátane dražby, ktorá sa má konať dňa 09.12.2020 o 12:00 hod., do právoplatného rozhodnutia vo veci samej.

odôvodnenie:

1. Návrhom doručeným súdu dňa 15.11.2020 sa žalobcovia v 1/ a 2/ rade domáhali vydania neodkladného opatrenia, ktorým by súd zakázal žalovanému v 1/ rade dražbu nehnuteľností, zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX katastrálne územie Q. U. R., vrátane dražby, ktorá sa má konať dňa 9.12.2020 o 12:00 hod., do právoplatného skončenia vo veci samej. Súčasne s návrhom na vydanie neodkladného opatrenia podali návrh vo veci samej, ktorým sa domáhali určenia, že 1/ neexistuje záložné právo podľa zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 26.03.2007, ktorej vklad je zapísaný na liste vlastníctva č. XXXX pod č. H.-XXX/XXXX na uspokojenie pohľadávky zo zmluvy o hypotekárnom úvere č. 313001450 zo dňa 26.3.2007; a 2/ že neexistuje záložné právo podľa zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 25.06.2010, ktorej vklad je zapísaný na liste vlastníctva č. XXXX pod č. H.-XXXX/XXXX na uspokojenie pohľadávky zo zmluvy o splátkovom úvere č. 0313929873 zo dňa 25.6.2010.

2. Návrh na neodkladné opatrenie odôvodnili s odkazom na ustanovenie § 325 ods. 1 CSP. V návrhu žalobcovia uviedli, že sú podieloví spoluvlastníci s podielmi 1 k nehnuteľnostiam: rodinný dom č. s. XXX, stojaci na parcele číslo XXXX/X, parcela registra „V.“ parcelné číslo XXXX/X o výmere 65 m2 zastavané plochy a nádvoria, parcela registra „V.“ parcelné číslo XXXX/X o výmere 143 m2 zastavané plochy a nádvoria, parcela registra „V.“ parcelné číslo XXXX/X o výmere 33 m2 zastavané plochy a nádvoria, parcela registra „V.“ parcelné číslo XXXX/X o výmere 59 m2 zastavané plochy a nádvoria, parcela registra „V.“ parcelné číslo XXXX/X o výmere 30 m2 zastavané plochy a nádvoria, parcela registra „V.“ parcelné číslo XXXX/X o výmere 27 m2 zastavané plochy a nádvoria, parcela registra „V.“ parcelné číslo XXXX/X o výmere 10 m2 zastavané plochy a nádvoria, parcela registra „V.“ parcelné číslo XXXX/X o výmere 113 m2 záhrady, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území Q. U. R. a sú zapísané v katastri nehnuteľností Okresného úradu Č., odbor katastrálny na liste vlastníctva č. XXXX, vrátane dražby, ktorá sa má konať dňa 09.12.2020 o 12:00 hod., do právoplatného rozhodnutia vo veci samej.

výmere 113 m2 záhrady, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území Q. U. R. a spoluvlastnícke práva majú zapísané v katastri nehnuteľností Okresného úradu Č., odbor katastrálny na liste vlastníctva č. XXXX.

3. Žalobcovia k nehnuteľnostiam zriadili záložné práva v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., Tomášikova 48, Bratislava záložnými zmluvami: a) zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 26.03.2007, ktorej vklad je zapísaný na liste vlastníctva č. XXXX v časti ľarchy pod č. H.-XXX/XXXX (v texte tiež ako „záložná zmluva H.-XXX/XXXX“), b) zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 25.06.2010, ktorej vklad je zapísaný na liste vlastníctva č. XXXX v časti ľarchy pod č. H.-XXXX/XXXX (v texte tiež ako „záložná zmluva H.-XXXX/XXXX“). Záložné práva zriadené podľa záložných zmlúv vznikli vkladmi záložných práv do katastra nehnuteľností pod číslami H.- XXX/XXXX K. H.-XXXX/XXXX a sú zapísané na liste vlastníctva č. XXXX.

4. Záložné právo, ktoré vzniklo na základe zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 26.03.2007 pod č. H.-XXX/XXXX zabezpečuje pohľadávku z titulu zmluvy o hypotekárnom úvere č. 313001450 zo dňa 26.3.2007, ktorú žalobcovia uzavreli so Slovenskou sporiteľňou, a. s. Vyhlásením mimoriadnej splatnosti pohľadávky začala dňa 28.8.2015 plynúť premlčacia doba na uplatnenie pohľadávky na súde. Právny vzťah z úveru č. 313001450 je občianskoprávny, premlčacia doba je 3 roky. Premlčacia doba na uplatnenie pohľadávky z úveru č. 313001450 na súde uplynula dňom 28.8.2018. Slovenská sporiteľňa, a.s. listom zo dňa 30.06.2017 oznámila, že pohľadávku zo zmluvy o hypotekárnom úvere č. 313001450. 313001450 zmluvou o postúpení pohľadávky postúpila žalovanému v 2/ rade.

5. Záložné právo, ktoré vzniklo na základe zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 25.06.2010 pod č. H.-XXXX/XXXX zabezpečuje pohľadávku z titulu zmluvy o splátkovom úvere č. 0313929873 zo dňa 25.6.2010, ktorú žalobcovia uzavreli so Slovenskou sporiteľňou, a. s. Slovenská sporiteľňa, a.s. listom zo dňa 27.8.2015 žalobcom oznámila vyhlásenie mimoriadnej splatnosti pohľadávky z úveru č. 0313929873 a požiadala o jej úhradu. Vyhlásením mimoriadnej splatnosti pohľadávky začala odo dňa 28.8.2015 plynúť premlčacia doba na uplatnenie pohľadávky na súde. Právny vzťah z úveru č. 0313929873 je občianskoprávny, premlčacia doba je 3 roky. Premlčacia doba na uplatnenie pohľadávky z úveru 0313929873 na súde uplynula dňom 28.8.2018. Slovenská sporiteľňa, a.s. listom zo dňa 30.06.2017 oznámila, že pohľadávku zo zmluvy o splátkovom úvere č. 0313929873 zmluvou o postúpení pohľadávky postúpila žalovanému v 2/ rade.

6. Žalovaný v 2/ rade listom zo dňa 08.11.2017 oznámil začatie výkonu záložného práva na základe záložných zmlúv. Žalovaný v 1/ rade na základe poverenia žalovaným v 2/ rade realizuje výkon záložných práv dražbou nehnuteľnosti ako dražobník podľa 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. Žalovaný v 1/ rade oznámením o dražbe č. 067/2018 oznámil dátum dražby nehnuteľností, ktorá má byť dňa 09.12.2020.

7. Najneskôr (skôr na základe omeškania so zaplatením časti pohľadávky) dňom vyhlásenia splatnosti pohľadávky z úveru č. 313001450 dňa 28.8.2015 začala plynúť premlčacia doba na uplatnenie záložného práva podľa záložnej zmluvy č. H.-XXX/XXXX na uspokojenie pohľadávky z výťažku predaja nehnuteľností. Z občianskoprávneho vzťahu z úveru vyplýva aj všeobecná 3-ročná občianskoprávna premlčacia doba na uplatnenie záložného práva na uspokojenie pohľadávky z úveru. Neuplynie skôr, ako premlčacia doba pohľadávky, ktorú záložné právo zabezpečuje. Premlčacia doba na uplatnenie pohľadávky z úveru č. 313001450 na súde uplynula dňom 28.8.2018. Na základe uvedených skutočností premlčacia doba na uplatnenie záložného práva na uspokojenie pohľadávky z úveru č. 313001450 z výťažku predaja nehnuteľností podľa záložnej zmluvy č. H.-XXX/XXXX uplynula dňom 29.8.2018.

8. Najneskôr (skôr na základe omeškania so zaplatením časti pohľadávky) dňom vyhlásenia splatnosti pohľadávky z úveru č. 0313929873 dňa 28.8.2015 začala plynúť premlčacia doba na uplatnenie záložného práva podľa záložnej zmluvy č. H.-XXXX/XXXX na uspokojenie pohľadávky z výťažku predaja nehnuteľností. Z občianskoprávneho vzťahu z úveru vyplýva aj všeobecná 3-ročná občianskoprávna premlčacia doba na uplatnenie záložného práva na uspokojenie pohľadávky z úveru. Neuplynie skôr, ako premlčacia doba pohľadávky, ktorú záložné právo zabezpečuje. Premlčacia doba na uplatnenie pohľadávky z úveru č. 313001450 na súde uplynula dňom 28.8.2018. Na základe uvedených skutočností

premlčacia doba na uplatnenie záložného práva na uspokojenie pohľadávky z úveru č. 0313929873 z výťažku predaja nehnuteľností podľa záložnej zmluvy č. H.-XXXX/XXXX uplynula dňom 29.8.2018.

9. Na základe uplynutia premlčacích dôb pohľadávok z úverov a záložných zmlúv žalobcovia vznášajú námietku premlčania pohľadávky s jej príslušenstvom z titulu zmluvy o hypotekárnom úvere č. 313001450 zo dňa 26.3.2007, z titulu zmluvy o splátkovom úvere č. 0313929873 zo dňa 25.6.2010, ďalej námietku premlčania záložného práva zo zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 26.03.2007, ktorého vklad je zapísaný na liste vlastníctva č. XXXX pod č. H.-XXX/XXXX, a námietku premlčania záložného práva zo zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 25.06.2010, ktorého vklad je zapísaný na liste vlastníctva č. XXXX pod č. H.-XXXX/XXXX. Uvedené námietky premlčania pohľadávok a záložných práv žalobcovia vzniesli a uplatnili aj voči žalovaným aj listom zo dňa 13.11.2020 poštou a elektronicky.

10. K premlčaniu záložného práva a právnym účinkom jeho premlčania žalobcovia poukázali na názor vyslovený Ústavným súdom SR v náleze II. ÚS 250/2011 zo dňa 8. decembra 2011, Krajským súdom v Banskej Bystrici v rozsudku zo dňa 20.02.2020 sp. zn. 41Co/80/2019 a Krajským súdom v Košiciach v rozsudku zo dňa 28.08.2018 sp. zn. 6Co/260/2017.

11. Žalovaný v 1/ rade a žalovaná v 2/ rade vykonávajú záložné právo dražbou nehnuteľností žalobcov napriek tomu, že uplynula premlčacia doba záložných práv a záložné práva sú premlčané. Spoluvlastnícke práva žalobcov k nehnuteľnostiam sú ale bezprostredne ohrozené, a žalobcovia sú v právnej neistote, pretože žalovaný v 1/ rade určil termín dražby nehnuteľností na deň 09.12.2020 o 12:00 hod. Žalobcovia majú naliehavý záujem na ochrane ich spoluvlastníckych práv k nehnuteľnostiam pred ich dražbou žalovaným v 1/ rade. Ich právna istota je dotknutá, pretože ich spoluvlastnícke práva k nehnuteľnostiam sú dražbou ohrozené. Hrozí, že dražbou dôjde k prevodu ich spoluvlastníckych práv k rodinnému domu, v ktorom majú trvalý pobyt a pozemkom pod a pri dome. V tom prípade budú nútení začať ďalší právny spor žalobou o neplatnosť dobrovoľnej dražby, prípadne ďalšie právne spory, ak by po dražbe došlo k následným prevodom vlastníckeho práva k vydraženým nehnuteľnostiam. Uvedené skutočnosti odôvodňujú naliehavý právny záujem žalobcov a potrebu bezodkladne upraviť pomery medzi stranami konania do doby, kým o veci samej nerozhodne súd na základe tejto žaloby vo veci samej, ktorou sa žalobcovia domáhajú určenia, že záložné práva neexistujú na základe tvrdenia, skutočností a dôkazov o tom, že sú premlčané a preto žalovaní na základe nich nemajú právo vykonávať záložné právo a dražiť nehnuteľnosti žalobcov.

12. Spolu s návrhom na vydanie neodkladného opatrenia žalobcovia doručili súdu listinné dôkazy:

13. Z listu vlastníctva č. XXXX mal súd preukázané, že vlastníkom nehnuteľností, vo vzťahu ku ktorým sa žalobcovia neodkladným opatrením domáhajú zákazu vykonania dražby sú žalobcovia v 1/ a 2/ rade. Z listu vlastníctva mal taktiež preukázané v katastri nehnuteľnosti zapísané vklady záložných práv v prospech EOS KSI Slovensko, s.r.o. podľa zmluvy H. - XXX/XXXX z 25.4.20076 a H. - XXXX/XXXX z 12.7.2010 a z poznámky vyplývajú zápisy Oznámenia o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom EOS KSI Slovensko, s.r.o. D. - XXX/XXXX (V. XXXX/X, V. XXXX/X, V. XXXX/X a rodinný dom č. s. XXX na parcele V. XXXX/X) - XXX/XX, Oznámenie o začatí záložného práva - doplnenie záložným veriteľom EOS KSI Slovensko, s.r.o. D. - XX/XXXX (V. XXXX/X, V. XXXX/X, V. XXXX/X, V. XXXX/X, V. XXXX/X, V., V. XXXX/X, V. XXXX/X a rodinný dom č. s. XXX na parcele V. XXXX/X - XX/XXXX.

14. Na základe zmluvy o hypotekárnom úvere č. 313001450 zo dňa 26.3.2007 uzatvorenej medzi právnym predchodcom žalovaného v 2/ rade a žalobcami v 1/ a 2/ rade bol žalobcom v 1/ a 2/ rade poskytnutý hypotekárny úver vo výške 350 000,-- Sk, s konečnou splatnosťou úveru 20.12.2022.

15. Na základe zmluvy o splátkovom úvere 0313929873 zo dňa 25.6.2010 mal súd zistené, že medzi právnym predchodcom žalovaného v 2/ rade a žalobcami v 1/ a 2/ rade bol žalobcom v 1/ a 2/ rade poskytnutý splátkový úver vo výške 20 000,-- € s konečnou splatnosťou úveru 20.4.2020.

16. Zo zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 26.03.2007 mal súd zistené, že predmetom zmluvy uzatvorenej medzi právnym predchodcom žalobcu a žalovanými v 1/ a 2/ rade je dohoda zmluvných strán o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam záložcom v prospech záložného veriteľa na zabezpečenie pohľadávky záložného veriteľa a predmetom mandátnej zmluvy je udelenie

poverení záložcom ako mandantom záložnému veriteľovi ako mandatárovi pre vykonanie úkonov v súvislosti s výkonom záložného práva. Zabezpečenou pohľadávkou záložného veriteľa je pohľadávka, ktorá vznikla zo Zmluvy o hypotekárnom úvere č. 0313001450 zo dňa 26.3.2007 v znení jej neskorších zmien a dodatkov.

17. Zo zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 25.6.2010 mal súd zistené, že predmetom zmluvy uzatvorenej medzi právnym predchodcom žalobcu a žalovanými v 1/ a 2/ rade je dohoda zmluvných strán o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam záložcom v prospech záložného veriteľa na zabezpečenie pohľadávky záložného veriteľa a predmetom mandátnej zmluvy je udelenie poverení záložcom ako mandantom záložnému veriteľovi ako mandatárovi pre vykonanie úkonov v súvislosti s výkonom záložného práva. zabezpečenou pohľadávkou je pohľadávka, ktorá vznikla zo zmluvy o splátkovom úvere č. 0313929873 zo dňa 25.6.2010.

18. Z listu Slovenskej sporiteľne, a.s. zo dňa 27.8.2015 k úveru č. 313001450 mal súd zistené, že Slovenská sporiteľňa, a. s. vyhlásila vo vzťahu k uvedenému úveru mimoriadnu splatnosť ku ňu 27.8.2015.

19. Z listu Slovenskej sporiteľne, a.s. zo dňa 27.8.2015 k úveru č. 0313929873 mal súd zistené, že Slovenská sporiteľňa, a. s. vyhlásila vo vzťahu k uvedenému úveru mimoriadnu splatnosť ku dňu 27.8.2015.

20. Z oznámenia Slovenskej sporiteľne, a.s. z 30.06.2017 po postúpení pohľadávky z úveru č. 313001450 mal súd zistené, že právny predchodca žalovaného v 1/ rade Slovenská sporiteľňa, a. s. oznámila postúpenie predmetnej pohľadávky žalobcovi v 1/ rade, a to na spoločnosť EOS KSI Slovensko, s.r.o.

21. Z oznámenia Slovenskej sporiteľne, a.s. z 30.06.2017 o postúpení pohľadávky z úveru č. 0313929873 mal súd zistené, že právny predchodca žalovaného v 1/ rade Slovenská sporiteľňa, a. s. oznámila postúpenie predmetnej pohľadávky žalobcovi v 1/ rade., a to na spoločnosť EOS KSI Slovensko, s.r.o.

22. Z oznámenia dražobníka (žalovaného v 1/ rade) o dražbe zo dňa 4.11.2020 mal súd preukázané, že dňa 9.12.2020 o 12.00 hod. sa má vykonať dražba nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX, kat. územie Q. U. R..

23. Súd mal ďalej z listu s vnesenými námietkami premlčania zo dňa 13.11.2020 zistené, že žalobcovia vzniesli námietky premlčania vo vzťahu k pohľadávkam a jej príslušenstvám, ako aj vo vzťahu k záložným právam č. H. - XXX/XXXX K. H. - XXXX/XXXX, ako aj doručenie listu žalovaným v 1/ a 2/ rade.

24. Dňa 22.11.2020 žalobcovia prostredníctvom svojho právneho zástupcu doručili súdu podanie označené ako „Úprava a doplnenie návrhu na neodkladné opatrenie a žaloby“. K naliehavosti úpravy pomerov žalobcovia doplnili, že žalovaný v 1/ rade emailom zo dňa 20.11.2020 a žalovaný v 2/ rade prostredníctvom právneho zástupcu emailom zo dňa 20.11.2020 aj s vyjadrením oznámili, že námietky premlčania záložných práv považujú za nedôvodné a budú pokračovať v dražbe nehnuteľností žalobcov. Ďalej v tomto podaní doplnili právnu argumentáciu k otázke premlčania záložného práva, vzhľadom na vyjadrenie právneho zástupcu žalovaného zo dňa 20.11.2020 k námietke premlčania záložných práv žalobcami. V záujme právnej istoty, aby z formálnych dôvodov nebol dôvod pre pochybnosť o vôli žalobcov v námietkach premlčania záložných práv, vzniesli námietku premlčania práva záložného veriteľa uspokojiť svoju pohľadávku zo zálohu na základe záložného práva zriadeného zmluvou o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 26.3.2007, ktorého vklad je zapísaný na liste vlastníctva č. XXXX pod č. H. - XXX/XXXX a námietku premlčania práva záložného veriteľa uspokojiť svoju pohľadávku zo zálohu na základe záložného práva zriadeného zmluvou o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 25.6.2010, ktorého vklad je zapísaný na liste vlastníctva č. XXXX pod č. H.-XXXX/XXXX.

XX. K svojim tvrdeniam priložil „Vyjadrenie k námietke premlčania zo dňa 13.11.2020 spoločnosti EOS KSI Slovensko, s.r.o. + plnomocenstvo zo dňa 1.10.2020, e-mail - vyjadrenie spoločnosti AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ, s.r.o., z ktorého vyplýva, že vzhľadom na vnesení námietky, podľa informácií od

navrhovateľa dražby, výkon záložného práva nie je premlčaný, a preto nemá dôvod na upustenie od dražby.

26. Podľa § 324 ods.1 CSP pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

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

28. Podľa § 325 ods. 2 písm. d/ CSP neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby niečo vykonala, niečo sa zdržala alebo niečo znášala.

29. Podľa § 328 ods. 1 CSP ak súd nepostupoval podľa § 327, nariadi neodkladné opatrenie, ak sú splnené podmienky podľa § 325 ods. 1, inak návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietne.

30. Podľa § 336 ods. 1 CSP 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.

31. Jedným z dôvodov pre nariadenie neodkladného opatrenia v zmysle vyššie citovaného § 325 ods. 1 CSP je potreba bezodkladnej úpravy pomerov účastníkov konania. Základnou podmienkou preto pre jeho nariadenie je osvedčenie, že bez okamžitej, aj keď len dočasnej úpravy pomerov, by právo účastníka, ktorý o nariadenie neodkladného opatrenia žiada, zostalo ohrozené. Nie je možné neodkladné opatrenie nariadiť, ak nie sú osvedčené aspoň základné skutočnosti umožňujúce prijať záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana alebo bez osvedčenia nebezpečenstva bezprostredne hroziacej umy. Toto ohrozenie osvedčeného nároku žalobcu musí byť konkrétne, reálne a musí hroziť bezprostredne, keď existencia nároku ešte sama o sebe nie je dôvodom na nariadenie neodkladného opatrenia.

32. Súd po oboznámení sa s návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia a s obsahom celého spisového materiálu dospel k záveru, že podmienky pre nariadenie žalobcami v 1/ a 2/ rade navrhovaného neodkladného opatrenia sú dané.

33. Žalobcovia v 1/ a 2/ rade osvedčili, že v danom prípade bol naplnený predpoklad na nariadenie neodkladného opatrenia vo vzťahu k žalovanému v 1/ rade ako dražobníkovi vykonávajúcemu dražbu v zmysle oznámenia o dražbe č. 067/2018 v zmysle zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov, a to existencia potreby bezodkladne upraviť pomery medzi ním a žalobcami v 1/ a 2/ rade, keďže v konaní bolo preukázané, že žalovaný v 2/ rade zahájil výkon záložného práva formou dobrovoľnej dražby na základe záložných zmlúv, v dôsledku čoho žalovaný v 1/ rade (dražobník) vytyčil termín dobrovoľnej dražby na deň 9.12.2020. Žalobcovia v 1/ a 2/ rade osvedčili, že predmetom dražby sú nehnuteľnosti v ich vlastníctve, a to nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese Č., obec Q. U. R., kat. územie Q. U. R., zapísané na liste vlastníctva č. XXXX, vo vzťahu ku ktorým žalobcovia zmluvou o zriadení záložného práva zo dňa 26.3.2007 a zmluvou o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 25.5. 2010 zriadili záložné práva v prospech právneho predchodcu žalobcu (Slovenskej sporiteľne, a. s.). Žalobcovia osvedčili, že aj napriek vzneseným námietkam premlčania zabezpečovaných pohľadávok a ich príslušenstva z titulu zmluvy o hypotekárnom úvere č. 313001450 zo dňa 26.3.2007, z titulu zmluvy o splátkovom úvere č. 0313929873 zo dňa 25.6.2010, ako aj vzneseným námietkam premlčania záložného práva zo zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 26.3.2007, ktorého vklad je zapísaný na liste vlastníctva č. XXXX pod č. H. - XXX/XXXX, záložného práva zo zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 25.6. 2010, ktorého vklad je zapísaný na liste vlastníctva č. XXXX pod č. H. - XXXX/XXXX, žalovaný v 1/ rade, vzhľadom na informácie od navrhovateľa dražby (žalovaného v 2/ rade), výkon záložného práva nepovažuje za premlčaný, a preto nemá dôvod na upustenie od dražby a v dražbe pokračuje. V nadväznosti na uvedený postoj žalovaných v 1/ a 2/ rade žalobcovia z dôvodu právnej istoty, aby z formálnych dôvodov nebol dôvod pre pochybnosť o vôli žalobcov vzniesli námietku premlčania práva záložného veriteľa uspokojiť svoju pohľadávku zo zálohu na základe záložného práva zriadeného zmluvou o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 26.3.2007 a na základe zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 25.6. 2010.

34. Žalobcovia spolu s návrhom na vydanie neodkladného opatrenia žalobcovia súčasne podali žalobu vo veci samej, ktorou sa z dôvodu premlčania zabezpečených pohľadávok, ako aj záložných práv domáhajú neexistencie záložných práv podľa zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam (zo dňa 26.3.2007 a zo dňa 25.6.2010). Súd považoval za potrebné dočasne fixovať právny stav k nehnuteľnostiam, t. j. dočasne znemožniť žalovanému v 2/ rade výkon jeho záložného práva realizovať prostredníctvom dobrovoľnej dražby, ako aj dobrovoľnej dražby, ktorá sa má uskutočniť dňa 9.12.2020 o 12.00 hod., pretože realizácia dobrovoľnej dražby predstavuje bezprostredne hroziacu ujmu osvedčenému nároku žalobcu v 1/ a 2/ rade. Súd poukazuje na to, že inštitút neodkladného opatrenia je procesným inštitútom, ktorý neslúži na to, aby sám o sebe vyriešil sporné vzťahy strán, pretože ide o potrebu dočasnej úpravy pomerov, a to až do doby konečného rozhodnutia vo veci samej, pričom súd pri posúdení návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia nemôže takéto konečné rozhodnutie prejedikovať. Otázkou premlčania sa súd bude zaoberať vo veci samej, v ktorej na základe vykonaného dokazovania a možnosti procesných strán na realizáciu ich procesných práv s konečnou platnosťou rozhodne o vznesených námietkach premlčania, a následne o tom, či záložné práva z dôvodu premlčania neexistujú.

35. Súd poukazuje na to, že pokiaľ by za daného stavu návrh na vydanie neodkladného opatrenia zamietol a následne by sa žalobcovia v 1/ a 2/ rade účinne dovolali premlčania, došlo by aj napriek tomu k zásadnej zmene skutkového a právneho stavu, pretože vykonaním dražby a udelením príklepu by vlastnícke právo k nehnuteľnostiam nadobudla iná osoba. Žalobcovia by boli nútení domáhať sa následne svojich práv inými právnymi inštitútmi (neplatnosť dražby).

36. Vzhľadom k vyššie uvedeným skutočnostiam, keďže mal súd za to, že žalobcovia v 1/ a 2/ rade osvedčili všetky podmienky nevyhnutné pre vydanie neodkladného opatrenia podľa § 325 ods. 1 CSP rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovvej časti uznesenia.

Poučenie:

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

Podľa § 363 C. s. p. v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 C. s. p. ak zákon na podanie nevyžaduje osobitné náležitosti v podaní sa uvedie, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpis. Ak ide o podanie urobené v prebiehajúcim konaní, náležitosťou podania je aj uvedenie spisovej značky tohto konania) 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.

Neodkladné opatrenie je vykonateľné doručením, ak osobitný predpis neustanovuje inak. (§ 332 ods. 1 C. s. p.)