

Súd: Okresný súd Banská Bystrica  
Spisová značka: 11C/52/2020  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6120367751  
Dátum vydania rozhodnutia: 29. 09. 2020  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Stanislava Salajová  
ECLI: ECLI:SK:OSBB:2020:6120367751.1

## Uznesenie

Okresný súd Banská Bystrica, v spore žalobcu: S.T. E., F.. XX. XX. XXXX, Q. T. E. XXX/XX, XXX XX R., proti žalovanému: 1/ E. U., F.. XX. XX. XXXX, T. B. XX, XXX XX Q., o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, takto

### rozhodol:

- I. Súd konanie o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia **z a s t a v u j e**.
- II. Žalovanému náhradu trov konania proti žalobcovi **n e p r i z n á v a**.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca sa návrhom doručeným súdu dňa 04. 09. 2020 domáhal proti žalovaným vydania neodkladného opatrenia, ktorým mal súd uložiť žalovanému povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva formou predaja na dražbe, priamym predajom akejkoľvek tretej osobe, predajom formou verejnej obchodnej súťaže, ako aj prenajatím nehnuteľnosti (ani jej časti) podľa: zmluva o zriadení záložného práva v prospech žalovaného 1/ na základe: zmluva o pôžičke zo dňa 23. 07. 2014 a zo zmluvy o záložnom práve na: 1. S. C., obec R., katastrálne územie R., evidovaný na LV č. XX, stavba so súpisným číslom XXX, postavená na pozemku parcela č. XX/X, druh stavby S. C., popis stavby, S. C., v spoluvlastníckom podiele žalobcu X/X, 2. parcely registra „C“, evidované na katastrálnej mape, obec R., katastrálne územie R., parcela č. XX/X o výmere XXX m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavené plochy a nádvoria, parcela č. XX/X o výmere XXX m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavené plochy a nádvoria, parcela č. XX/X o výmere XXX m<sup>2</sup>, druh pozemku W. H. I. F., právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku XX/X je evidovaný na LV č. XXXX, pozemok parcela č. o výmere XXX m<sup>2</sup>, druh pozemku W., v spoluvlastníckom pomere žalobcu X/X a to až do právoplatného ukončenia konania vo veci samej. Zároveň sa domáhal, aby mu súd uložil povinnosť do 30 dní od právoplatnosti uznesenia o neodkladnom opatrení podať návrh na začatie konania vo veci samej - návrh na určenie neplatnosti zmluvy u zriadenia záložného práva k nehnuteľnostiam zo 23. 07. 2014 uzatvorenej medzi žalobcom a žalovaným.

2. Návrh odôvodnil hrubo nemorálnym a úžerníckym konaním žalovaného a následne aj cieleného dražobného konania zmluvného obchodného partnera žalovaného k organizácii dražby DUPOS dražobná, spol. s r.o., Tamaškovičova 17, 917 01 Trnava, IČO: 36 233 935 bez právneho titulu za účelom ochrany pred stratou nehnuteľnosti na bývanie. Žalovaný mu preukázateľne spôsobil finančnú aj majetkovú ujmu. Ďalej uviedol, že zmluvou o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok zo dňa 23. 07. 2014 ručil za úver pre zaniknutú spoločnosť A.J.P. s.r.o., so sídlom Novozámocká 3209/13, 960 01 Zvolen, IČO: 36 619 442 v prospech žalovaného. Dlžníkovi (A.P.J. s.r.o.) žalovaný neposkytol v zmysle zmluvy o bezúročnej pôžičke žiadnu finančnú čiastku na jeho bankový účet, ktorý vyplýval zo zmluvy. Dlžník následne zanikol zlúčením s právnym zástupcom ETRADER, s.r.o. so sídlom Clementisove sady 1410/22, 924 01 Galanta, IČO: 45 527 458. Podvodné konania žalovaného s dlžníkom voči žalobcovi je podľa žalobcu preukázateľné aj zo zmluvy o úvere, kde v článku 6 bod 1 je dohodnutá zmluvná pokuta 0,5% denne zo sumy peňažného záväzku (pri záväzku 472 000,-Eur by to bolo 2 360,-Eur denne), alebo aj v bode 1.2., kde je uvedená zmluvná pokuta vo výške 50% zo sumy skutočne poskytnutej pôžičky ako aj ďalšie zmluvné pokuty. Žalovaný/záložný veriteľ podľa zmluvy o bezúročnej

pôžičke, na ktorú sa odvoláva zmluva o zriadení záložného práva, si doteraz nespĺnil zmluvný záväzok voči dlžníkovi spoločnosti A.J.P. s.r.o., t. j. neposkytol dlžníkovi žiadnu pôžičku. Žalovaný nezaslal žalobcovi žiadnu výzvu ani upomienku ohľadom výšky už realizovaných plnení od žalobcu, zatajuje pohyby na účtoch súvisiacich so vzájomnými plneniami v rámci predmetného úveru. Žalovaný ako záložný veriteľ začal výkon záložného práva bez predloženia potvrdenia o pravosti pohľadávky. Žalobca poukázal na to, že neplatnosťou úverovej zmluvy ako primárneho právneho úkonu sa stáva absolútne neplatným aj zabezpečovací úkon cez záložnú zmluvu. Okrem toho, v zmluve o zriadení záložného práva identifikovaný predmet záložného práva sa nezhoduje s jeho identifikáciou v oznámení o dobrovoľnej dražbe a podľa listov vlastníctva. Žalobca ďalej uviedol, že pred podpisom zmluvy so žalovaným bol ako neskúsený, dôverčivý a s právnym poriadkom neoboznámený, uvedený veriteľom aj dlžníkom do omylu. Bol ubezpečený, že predložená zmluvná dokumentácia veriteľa je v súlade so zákonom a nehrozí jej podpisom žiadny osobný ani finančný problém. Zmluvný vzťah medzi žalobcom a žalovaným obsahuje neprijateľné zmluvné podmienky a konanie žalovaného je poznačené nekalými obchodnými praktikami. Žalovaný ako záložný veriteľ sa snaží o dražbu rodinného domu žalobcu od 19. 08. 2015 za nesplatený úver dlžníkom - spoločnosťou A.J.P. s.r.o.. Žalobca písomne vyjadril nesúhlas s dražobnými aktivitami žalovaného a dražobníka, ako aj so znaleckým posudkom a s ohodnotením predmetu dražby. Dražobník na verejne prístupnom mieste na [www.dupos.sk](http://www.dupos.sk) <<http://www.dupos.sk>> zverejnil a následne písomne oznámil žalobcovi dátum konania dražby 24. 09. 2020. Konanie žalovaného a dražobníka v súvislosti s výkonom záložného práva považuje za neoprávnené. Žalobca navrhol, aby súd vykonal vo veci dôkazy a vyžiadal od žalovaného v listinnej podobe celú zmluvnú dokumentáciu, stručné vyčíslenie vzájomných finančných plnení a dlžných finančných čiastok, písomné potvrdenie - kvitanciu o tom, že za predmetnú zmluvu bol dlh zo strany dlžníka úplne alebo čiastočne splnený, a vyhlásenie pravosti, výšky a splatnosti pohľadávky, pre ktorú sa navrhuje výkon záložného práva.

3. K návrhu žalobca pripojil zmluvu o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok z 23. 07. 2014, zmluvu o bezúročnej pôžičke z 23. 07. 2014, zmluvu o spoločnej investícii, výpis z Obchodného registra Okresného súdu Trnava, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 26700/T, žiadosť o predloženie dokladu o Pravosti a splatnosti pohľadávky k tzv. dobrovoľnej dražbe z 11. 10. 2019, výpis z listu vlastníctva č. XX, katastrálne územie R., zo dňa 04.09.2020, výpis z listu vlastníctva č. XXXX katastrálne územie R., zo dňa 04.09.2020, oznámenia o začatí výkonu záložného práva z 19. 08. 2015, oznámenia o dobrovoľnej dražbe z 30. 01. 2018, zo 07. 03. 2020, z 24. 09. 2020, žiadosť o zápis poznámky adresovaná Okresnému úradu Banská Bystrica, katastrálny odbor, výzva k mimosúdnej dohode o finančnom vyporiadaní pred dražbou z 04. 09. 2020, nesúhlas s ohodnotením predmetu dražby a nesúhlas so znaleckým posudkom z 24. 01. 2020 a podací hárok zo d 24. 01. 2020.

4. Podľa § 161 ods. 1 zákona č. 160/2016 Z. z. Civilného sporového poriadku /ďalej len „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").

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

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

7. Lustráciu v súdnom registri súd zistil, že žalobca sa v konaní tunajšieho súdu sp. zn. 14C/12/2020 domáhal proti žalovanému a spoločnosti DUPOS dražobná, spol. s r.o., Tamaškovičova 17, 917 05 Trnava, IČO: 36 233 935 nariadenia neodkladného opatrenia, ktorým súd mal uložiť žalovanému povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva formou predaja na dražbe, priamym predajom akejkoľvek tretej osobe, predajom formou verejnej obchodnej súťaže, ako aj prenajatím nehnuteľnosti v spoluvlastníckom podiele žalobcu X/X - S. C. súp. č. XXX v obci R., katastrálne územie R., okres T. T., evidovaný Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor, na LV č. XX, postavený na pozemku parc. č. KN C XX/X, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXX m2, pozemok parc. č. KN C XX/X druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXX m2, pozemok parc. č. KN C XX/X, druh pozemku W. H. I. F. o výmere XXX m2 a pozemok parc. č. KN C XX, druh pozemku W. o výmere XXX m2, aj len jej časti, podľa Zmluvy o zriadení záložného práva v prospech žalovaného 1/ na základe zmluvy o pôžičke zo dňa 23. 07. 2014 a zo zmluvy o záložnom práve a voči spoločnosti DUPOS dražobná, spol. s r.o. povinnosť zdržať sa úkonov smerujúcich k realizácii dobrovoľnej dražby týchto nehnuteľností, a to až do právoplatného ukončenia konania vo veci samej. Zároveň žiadal, aby súd

uložil žalobcovi povinnosť do 60 dní od právoplatnosti uznesenia podať na súd návrh na začatie konania vo veci samej - návrh na určenie neplatnosti zmluvy o zriadenie záložného práva k nehnuteľnostiam z 23. 07. 2014 uzatvorenej medzi žalobcom a žalovaným 1/.

8. Okresný súd Banská Bystrica uznesením č. k. 14C/12/2020 - 201 zo dňa 12. 06. 2020, právoplatným v spojení s uznesením Krajského súdu Banská Bystrica sp. zn. 17Co/51/2020 - 311 zo dňa 29. 07. 2020 zamietol návrh žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia. Z odôvodnenia týchto rozhodnutí vyplýva, že žalobca neosvedčil hmotnoprávny nárok, ktorému sa má poskytnúť ochrana.

9. V záujme právnej istoty strán Civilný sporový poriadok predchádza tomu, aby v tej istej veci bolo nariadené neodkladné opatrenie opakovane alebo aby o tom istom návrhu boli vydané rozdielne rozhodnutia, a to negatívnou podmienkou konania vymedzenou v ustanovení § 230 Civilného sporového poriadku. Uznesenie, ktorým súd nariadil neodkladné opatrenie, vytvára prekážku veci právoplatne rozhodutej, v dôsledku čoho súd nemôže ten istý návrh na nariadenie neodkladného opatrenia znovu prejednávať. Prekážka res iudicata nastáva momentom právoplatnosti rozhodnutia. Len čo sa o veci právoplatne rozhodlo, nemôže byť v rozsahu záväznosti výroku rozhodnutia táto vec prejednávaná znova. To však platí len pokiaľ je daná totožnosť veci. Za tú istú vec treba v novom konaní považovať ten istý nárok, o ktorom sa už prv právoplatne rozhodlo, ak sa opiera o ten istý právny dôvod vyplývajúci z totožného skutkového stavu. Totožnosť predmetu konania je daná vtedy, keď ten istý nárok alebo stav vymedzený petitom vyplýva z rovnakých skutkových tvrdení, na základe ktorých bol uplatnený, t. j. o nárok založený na rovnakom právnom dôvode a vyplývajúci z rovnakých skutkových okolností. Pre posúdenie, či je daná prekážka právoplatne rozhodutej veci, nie je významné, ako bol skutok, ktorý bol predmetom konania, posúdený po právnej stránke.

10. V nadväznosti na uvedené súd skúmal, či v prejednáwanej veci rozhodnutiu o návrhu o nariadenie neodkladného opatrenia nebráni prekážka rozhodutej veci. Z obsahu pripojeného spisu tunajšieho súdu sp. zn. 14C/12/2020 vyplýva, že žalobca v uvedenom konaní podal návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým sa domáhal uloženia povinnosti žalovanému zdržať sa výkonu záložného práva formou predaja na dražbe, priamym predajom akejkoľvek tretej osobe, predajom formou verejnej obchodnej súťaže, ako aj prenajatím tých istých nehnuteľností, ako v návrhu, ktorý je predmetom tohto konania, podľa zmluvy o zriadení záložného práva v prospech žalovaného, na základe zmluvy o pôžičke zo dňa 23. 07. 2014. Žalobca sa domáhal nariadenia neodkladného opatrenia z obsahovo rovnakým petitom ako v tomto súdnom konaní, pričom o jeho návrhu bolo právoplatne rozhodnuté uznesením. Z obsahu pripojeného spisu sp. zn. 14C/12/2020 jednoznačne vyplýva splnenie podmienky totožnosti veci. V oboch návrhoch sa žalobca proti žalovanému domáhal nariadenia neodkladného opatrenia na základe toho istého právneho dôvodu vyplývajúceho z totožného skutkového stavu. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia v konaní sp. zn. 14C/12/2020 odôvodnil hrubo nemorálnym a úžerníckym konaním žalovaného a následne aj cieľným dražobným konaním DUPOS dražobná, spol. s r.o. bez právneho titulu, keď zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľnosti uzavretá medzi veriteľom a vlastníkom je plná neprijateľných zmluvných podmienok, konanie žalovaných je poznačené nekalými obchodnými praktikami, a dlžné plnenia medzi žalobcom a žalovaným ako veriteľom považuje za rozporné a neoprávnené, bez právneho titulu. V konaní vo veci samej o určenie neplatnosti má byť odstránená spornosť práva medzi stranami sporu. Zmluvou o zriadení záložného práva uzavretou medzi žalobcom a žalovaným ručil žalobca svojím nehnuteľným majetkom za úver pre spoločnosť A.J.P. s.r.o. so sídlom Novozámocká 3209/13, 960 01 Zvolen, IČO: 36 619 442 ako dlžníka (teraz po zlúčení ETRADER, s.r.o., IČO: 45 527 458). Dlžníkovi žalovaný neposkytol v zmysle zmluvy o bezúročnej pôžičke žiadnu finančnú čiastku na jeho bankový účet, ktorý vyplýval zo zmluvy. Žalovaný nezaslal žalobcovi žiadnu výzvu ani upomienku ohľadom výšky už realizovaných plnení od žalobcu, zatajuje pohyby na účtoch súvisiacich so vzájomnými plneniami v rámci predmetného úveru. Žalovaný ako záložný veriteľ začal výkon záložného práva bez predloženia potvrdenia o pravosti pohľadávky. Neplatnosťou úverovej zmluvy ako primárneho právneho úkonu sa stáva absolútne neplatným aj zabezpečovací úkon cez záložnú zmluvu. Okrem toho, v zmluve o zriadení záložného práva identifikovaný predmet záložného práva sa nezhoduje s jeho identifikáciou v oznámení o dobrovoľnej dražbe a podľa listov vlastníctva. Žalovaný ako záložný veriteľ sa snaží o dražbu rodinného domu žalobcu od 19. 08. 2015 za nesplatený úver dlžníkom - spoločnosťou A.J.P. s.r.o. Žalobca písomne vyjadril nesúhlas s dražobnými aktivitami oboch žalovaných, ako aj so znaleckým posudkom a s ohodnotením predmetu dražby. Žalobcovi bol oznámený termín dražby na 12. 03. 2020, ktorá sa skončila neúspešne. Dňa 30. 06. 2020 sa mala uskutočniť ďalšia opakovaná dražba predmetných

nehnutelností. Výkon záložného práva formou dobrovoľnej dražby považoval žalobca za protiústavný. Žalobca tiež navrhol, aby súd vyzval žalovaných o vydanie vyhlásenia veriteľa o pravosti, výške a splatnosti pohľadávky, pre ktorú sa navrhoval výkon záložného práva.

11. Súd dospel k záveru, že opätovný návrh na nariadenie neodkladného opatrenia sa opiera o rovnaké skutkové tvrdenia, o ten istý právny dôvod ako v konaní súdu sp. zn. 14C/12/2020, preto z dôvodu prekážky rozhodnutej veci, konanie o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia podľa § 230 CSP zastavil. Prekážka rozhodnutej veci svojou podstatou patrí k procesným podmienkam, na ktorú je súd povinný prihliadať ex offa a jej zistenie v každom štádiu konania vedie bez ďalšieho odkladu k zastaveniu. Hoci žalovaným v tomto konaní je len E. U. a došlo k oznámeniu nového termínu dražby, nejde o zmenu skutkových okolností v zmysle § 230 CSP, keďže žalobca aj v konaní sp. zn. 14C/12/2020 aj v tomto konaní mienil navrhovaným neodkladným opatrením zabrániť žalovanému vo výkone záložného práva bez viazanosti na konkrétny dátum dražby ako aj zabrániť mu nakladať s nehnuteľnosťami ďalšími spôsobmi.

12. O náhrade trov konania rozhodol súd podľa § 262 ods. 1 CSP v spojení s § 255 ods. 1 CSP podľa pomeru úspechu s tým, že v konaní bol v celom rozsahu úspešný žalovaný, ktorému však žiadne trovy konania podľa obsahu spisu nevznikli, preto súd rozhodol tak, že mu náhradu trov konania proti žalobkyni nepriznal.

### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu je prípustné podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia, písomne na Okresnom súde Banská Bystrica.

V odvolaní musí byť uvedené, ktorému súdu je určené, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, kto ho robí - odvolateľ, ktorej veci sa týka, v akom rozsah odvolateľ rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh). Odvolanie musí byť podpísané. Odvolanie treba predložiť s potrebným počtom rovnopisov a príloh tak, aby jeden rovnopis zostal na súde a aby každý účastník dostal jeden rovnopis, ak je to potrebné. Inak súd zhotoví kópie na trovy odvolateľa.

Odvolanie možno odôvodniť (odvolacie dôvody) 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.