

Súd: Okresný súd Galanta
Spisová značka: 26C/32/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2320202441
Dátum vydania rozhodnutia: 20. 07. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Naďa Pethöová
ECLI: ECLI:SK:OSGA:2020:2320202441.1

Uznesenie

Okresný súd Galanta v právnej veci navrhovateľov: 1/ U. I., O.. XX.XX.XXXX, V. U. F. XXX, G., 2/ V. I., O.. XX.XX.XXXX, V. P.. P. XX/XX, Š., proti odporcom: 1/ DPS financial consulting, s.r.o., IČO: 46713930, Tamaškovičova 17/2742, Trnava, 2/ DUPOS dražobná, spol. s r.o., IČO: 36233935, Tamaškovičova 17/2742, Trnava, zastúpený: advoconsulting s.r.o., IČO: 47253428, Tamaškovičova 17/2742, Trnava, o vydanie neodkladného opatrenia, takto

rozhodol:

I. Súd návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietá.

odôvodnenie:

1. Návrhom podaným tunajšiemu súdu dňa 26.06.2020 navrhovatelia 1/ a 2/ žiadali súd, aby nariadil neodkladné opatrenie, ktorým uloží odporcom v 1/a2/ rade povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva predajom zálohu na dobrovoľnej dražbe a úkonov smerujúcich k realizácii dobrovoľnej dražby zo Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti zo dňa 08. 08. 2014, zapísaných na Liste vlastníctva č. XXXX, ktorý je vedený na Okresnom úrade - katastrálny odbor, obec Š., katastrálne územie Š., okres Š., ako: PARCELY registra ". evidované na katastrálnej mape - Parcelné číslo XX, o výmere 290 m2, Druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, ktorý je umiestnený v zastavanom území obce a na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom; Stavby - Súpisné číslo XX, na parcele číslo XX, Druh stavby: Bytový dom postavený na ul. P. P. Č.. XX/XX; Byt - Vchod: XX, X. poschodie, Byt č. X, Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: XXXX/XXXXXX; Spoluvlastnícky podiel : 1/1, a to až do právoplatného skončenia vo veci samej.

2. Návrh odôvodnili tým, že navrhovatelia v 1/ a 2/ rade sú vlastníckmi nehnuteľností zapísanými na Liste vlastníctva č. XXXX, ktorý je vedený na Okresnom úrade - katastrálny odbor, obec Š., katastrálne územie Š., okres Š., ako: PARCELY registra ". evidované na katastrálnej mape - Parcelné číslo XX, o výmere 290 m2, Druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, ktorý je umiestnený v zastavanom území obce a na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom; Stavby - Súpisné číslo XX, na parcele číslo XX, Druh stavby: Bytový dom postavený na ul. P. P.K. Č.. XX/XX; Byt - Vchod: XX, X. poschodie, Byt č. X, Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: XXXX/XXXXXX; Spoluvlastnícky podiel : 1/1. Žalobcovia v 1/ a 2/ rade uzavreli s OTP Bankou Slovensko, a.s., právnym predchodcom žalovaného 1/, dňa 08. 08. 2014 Zmluvu o OTP REFINANC ÚVERE č. XXX/XXXX/XXSU (ďalej len „úverová zmluva“), predmetom ktorej bolo poskytnutie účelového spotrebného úveru zabezpečeného nehnuteľnosťou v sume 32 000,00 EUR. V ten istý deň, t. j. dňa 08. 08. 2014 žalobcovia v 1/ a 2/ rade uzavreli s OTP Bankou Slovensko, a.s. aj Zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti, predmetom ktorej bolo zriadenie záložného práva k nehnuteľnosti na zabezpečenie pohľadávky, ktorá vznikla zo Zmluvy o spotrebnom úvere č. XXX/XXXX/XXSU zo dňa 08. 08. 2014. Vzhľadom na to, že premlčacie doby uplynuli a záložcom bola námietka premlčania vznesená, stráca záložný veriteľ možnosť domáhať sa (proti vôli záložcu) uspokojenia zo zálohu, pretože jeho záložné právo je premlčané . Okrem vznesenej námietky

premlčania sa žalobcovia budú v konaní o veci samej žalobou domáhať aj preskúmania úverovej a najmä záložnej zmluvy. Základnou argumentáciou žalobcov je namietané premlčanie úverovej pohľadávky a záložného práva, t.j žalobcovia 1/ a 2/ vznášajú námietku premlčania úverovej pohľadávky (ako dlžníci) a súčasne žalobcovia vznášajú námietku premlčania záložného práva, práva domáhať sa uspokojenia zo zálohu (ako záložcovia). Argumentáciou žalobcov je aj namietaná sporná záložná zmluva. Záložné právo je premlčané, ide o dôvod určenia jeho neexistencie vo veci samej, nakoľko ide o prípustnú záložcom vznesenú obranu proti záložnému právu, ktoré z tohto dôvodu nemožno ani v budúcnosti vykonať. Záložca teda môže podať žalobu o určenie neexistencie záložného práva k nehnuteľnosti, ak je toto premlčané, a dovolať sa jeho premlčania i v konaní určenie jeho neexistencie (príp. konaní o zákaz jeho výkonu), ak má na takomto určení naliehavý právny záujem. Ak preukáže záložca, že záložný veriteľ uplatnil (môže uplatniť) právo na uspokojenie zabezpečenej pohľadávky z výťažku speňaženia zálohu (až) po uplynutí stanovenej doby, a ak sa dovoľá premlčania záložného práva, nemožno zamietnuť jeho žalobu o určenie, že tu (premlčané) záložné právo nie je, len s poukazom na to, že premlčanie nie je dôvodom zániku záložného práva a že premlčané záložné právo ani po zamietavom právoplatnom rozhodnutí súdu nezaniká" a je iba „oslabené o tzv. nárok a jedná sa o tzv. naturálne právo" Ak sa záložca dovoľá (dôvodne) premlčania záložného práva, záložný veriteľ sa už nemôže domôcť predaja alebo iného speňaženia zálohu a teda ani uspokojenia zabezpečenej pohľadávky z výťažku speňaženia zálohu a záložné právo nemôže naďalej (ani v budúcnosti) byť spôsobilým právnym prostriedkom pre uspokojenie zabezpečenej pohľadávky. Námietku premlčania záložného práva možno uplatniť len v konaní pred súdom, ktorým dražobník nie je (konanie na dobrovoľnej dražbe nie je súdnym konaním). Záložca teda v prípade premlčania záložného práva nemôže jeho premlčanie namietat' v dobrovoľnej dražbe, ani v konaní o zaplatenie úverovej pohľadávky (tu môže namietat' premlčanie úverovej pohľadávky len dlžník), a preto je v oprávnení záložcu podať v tomto smere žalobu o zákaz jeho výkonu, príp. určenie neexistencie záložného práva, keďže ide o jedinú prípustnú obranu záložcu pred zrealizovaním premlčaného záložného práva - porov. Uznesenie Ústavného súdu SR zo dňa 27. júna 2019 sp. zn. li. ÚS 167/2019-15; sp. zn. li. ÚS 250/2011-30 zo dňa 8. decembra 2011. Žalobcovia tiež upriamujú pozornosť (v obdobnej veci) na rozhodnutie Krajského súdu v Žiline zo dňa 22. 08. 2019 sp. zn. 9Co/172/2019-138, ktorý potvrdil rozsudok Okresného súdu Martin zo dňa 03. 04. 2019 sp. zn. 6Csp/31/2019 - 35. Týmto rozsudkom súd prvej inštancie nariadil neodkladné opatrenie a uložil žalovanému zdržať sa výkonu záložného práva predajom zálohu na dobrovoľnej dražbe. Svoje rozhodnutie odôvodnil ust. §324 ods . la § 325 ods . 1 CSP , keď konstatoval , že v prebiehajúcom konaní o zdržanie sa výkonu záložného práva a určenia jeho neexistencie, resp. zániku je potrebné dočasne upraviť pomery medzi účastníkmi, a to i s prihliadnutím na reálnu hrozbu straty obydlia a zásahu do práva na súkromný život žalobcov. Žalobcovia sa žalobou vo veci samej domáhajú uloženia povinnosti žalovanému zdržať sa výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby a určenia, že predmetné nehnuteľnosti nie sú zaťažené záložným právom v prospech žalovaného, a to z dôvodu premlčania. Ako vyplynulo z obsahu spisu medzi účastníkmi prebieha konanie, v ktorom sa žalobcovia domáhajú voči žalovanému jednak uloženia povinnosti zdržať sa výkonu záložného práva, ako i určenia, že sporné nehnuteľnosti nie sú zaťažené záložným právom v prospech žalovaného. Za takéhoto stavu dospel i odvolací súd k presvedčeniu, že je potrebné upraviť pomery medzi účastníkmi do rozhodnutia vo veci samej, lebo v prípade realizácie záložného práva by mohlo dôjsť jednak ku vzniku škody v súvislosti s prechodom vlastníctva, resp. i k skomplikovaniu vlastníckych vzťahov k nehnuteľnostiam, a tým i k neprimeranému zásahu do práv žalobcov ako súčasných vlastníkov nehnuteľnosti, následkom čoho by vznikli ďalšie spory, resp. súdne konania. V danej veci sa úverová pohľadávka, ako i záložné právo premlčuje v 3 ročnej premlčacej lehote (vzhľadom na spotrebiteľ'ský charakter úverovej zmluvy). Ako je uvedené vyššie, premlčacia doba podľa § 103 veta druhá OZ začala plynúť dňa 09. 01. 2017 a uplynula dňa 09. 01. 2020. Z uvedeného potom vyplýva, že k dnešnému dňu je úverová pohľadávka premlčaná, nakoľko žalovaný 1/ si ju včas neuplatnil žalobou na súde. Návrh na vydanie platobného rozkazu doručil žalovaný 1/ tunajšiemu súdu až dňa 07. 05. 2020, konanie je vedené pod sp. zn. 18Csp/66/2020, v konaní bol vydaný platobný rozkaz, voči ktorému však žalobcovia podávajú v zákonom stanovenej lehote odôvodnený odpor. Nakoľko došlo k premlčaniu úverovej pohľadávky, došlo aj k premlčaniu samotného záložného práva. Tento argument žalobcov pre nariadenie navrhovaného neodkladného opatrenia je tak podľa názoru žalobcov daný, a ak je záložné právo v danej veci premlčané, a teda ho nemožno v budúcnosti vykonať, nariadenie navrhovaného neodkladného opatrenia je dôvodné. Žalovaný 2/ doručil žalobcom Oznámenie o dobrovoľnej dražbe z 12. 06. 2020, ktorým žalobcom oznámil, že dátum konania dobrovoľnej dražby je stanovený na deň 14. 07. 2020 o 10:00 hod.. Neodkladné opatrenie je procesným inštitútom, ktorý umožňuje súdu zasiahnuť dočasne alebo aj trvale do práv strán sporu, bez riadneho dokazovania a bez vylúčenia druhej strany, keď má za

osvedčené, že zásah je z dôvodu ťažko napravitelného následku naliehavý a neznesie odklad. Funkciou neodkladného opatrenia je zabrániť bezodkladnou úpravou nepriaznivým následkom, ktoré by mohli pred začatím konania, v už začatom konaní, alebo po skončení konania vo veci samej nastať. Žalobcovia sa svojim návrhom domáhajú ochrany pred neoprávneným zásahom do svojich majetkových a užívacích práv, keď nie je v ich moci zabrániť vykonávaniu dobrovoľnej dražby predmetných nehnuteľností iným spôsobom. Zmluva o zriadení záložného práva je zabezpečovacím inštitútom záväzkového práva. Inštitút záložného práva umožňuje veriteľovi dosiahnuť uspokojenie pohľadávky siahnutím na majetok dlžníka bez predchádzajúceho odobrenia súdom. V prípade spornosti nároku veriteľa je neodkladné opatrenie jediným spôsobom dočasného znemožnenia vykonania dražby. Žalobcovia sú toho názoru, že sú splnené podmienky pre nariadenie neodkladného opatrenia. Z predložených listín osvedčujú, že bez okamžitej úpravy pomerov medzi stranami by mohlo realizáciou dobrovoľnej dražby dôjsť na strane žalobcov k neprimeranej ujme. Nárok z tejto zmluvy by mal byť podrobený súdnemu prieskumu, po ktorom bude možné definitívne skonštatovať či je výkon záložného práva predajom nehnuteľností opodstatnený. Žalobcovia sa na tunajšom súde budú súčasne podanou žalobou voči žalovanému 1/ domáhať určenia, že žalovaný 1/ nie je oprávnený vykonať záložné právo formou dobrovoľnej dražby.

3. Odporcovia 1/ a 2/ na návrh zareagovali vyjadrením z 10.07.2020, z obsahu ktorého vyplynulo, že z časti 9. návrhu navrhovateľov vyplýva, navrhovatelia „...sa svojim návrhom domáhajú ochrany pred neoprávneným zásahom do svojich majetkových práv, keď nie je v ich moci zabrániť vykonávaniu dobrovoľnej dražby predmetných nehnuteľností iným spôsobom. Zmluva o zriadení záložného práva je zabezpečovacím inštitútom záväzkového práva. Inštitút záložného práva umožňuje veriteľovi dosiahnuť uspokojenie pohľadávky siahnutím na majetok dlžníka bez predchádzajúceho odobrenia súdom. V prípade spornosti nároku veriteľa je neodkladné opatrenie jediným spôsobom dočasného znemožnenia vykonania dražby.“ Navrhovatelia ďalej v tejto časti uvádzajú, že „...sú toho názoru, že sú splnené podmienky pre nariadenie neodkladného opatrenia. Z predložených listín osvedčujú, že bez okamžitej úpravy pomerov medzi stranami by mohlo realizáciou dobrovoľnej dražby dôjsť na strane žalobcov k neprimeranej ujme. Nárok z tejto zmluvy by mal byť podrobený súdnemu prieskumu, po ktorom bude možné definitívne skonštatovať, či je výkon záložného práva predajom nehnuteľností opodstatnený. Žalobcovia sa na tunajšom súde budú súčasne podanou žalobou voči žalovanému 1/ domáhať určenia, že žalovaný 1/ nie je oprávnený vykonať záložné právo formou dobrovoľnej dražby.“ Okrem vyššie uvedeného majú odporcovia za to, že navrhovatelia neodôvodňujú svoj návrh na nariadenie neodkladného opatrenia žiadnymi inými skutočnosťami osvedčujúcimi dôvodnosť a trvanie nároku, okrem tvrdenia o premlčaní pohľadávky a tvrdenia o premlčaní záložného práva k Nehnuteľnostiam. Odporcovia nárok navrhovateľov v celom rozsahu neuznávajú a sú presvedčení, že navrhovatelia neosvedčili skutočnosti hodnoverne osvedčujúce dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana to z nasledovných dôvodov. Podľa ustanovenia § 151a OZ, „Záložné právo slúži na zabezpečenie pohľadávky a jej príslušenstva tým, že záložného veriteľa oprávňuje uspokojiť sa alebo domáhať sa uspokojenia pohľadávky z predmetu záložného práva (ďalej len „záloh“), ak pohľadávka nie je riadne a včas splnená.“ Podľa ustanovenia § 151j ods. 2 OZ „Ak pohľadávka zabezpečená záložným právom nie je riadne a včas splnená, môže sa záložný veriteľ uspokojiť alebo domáhať sa uspokojenia zo zálohu aj vtedy, keď zabezpečená pohľadávka je premlčaná.“ Podľa ustanovenia § 53 ods. 10 OZ „Ak záložné právo zabezpečuje záväzok zo spotrebiteľskej zmluvy, môže sa záložný veriteľ v rámci výkonu záložného práva uspokojiť len predajom zálohu na dražbe podľa osobitného zákona alebo predajom zálohu podľa osobitných zákonov.“ Podľa ustanovenia 151m ods. 4 OZ „Záložca je povinný strpieť výkon záložného práva a je povinný poskytnúť záložnému veriteľovi súčinnosť potrebnú na výkon záložného práva. Najmä je povinný vydať záložnému veriteľovi záloh a doklady potrebné na prevzatie, prevod a užívanie zálohu a poskytnúť akúkoľvek inú súčinnosť určenú v zmluve o zriadení záložného práva. Rovnakú povinnosť má aj tretia osoba, ktorá má záloh alebo doklady potrebné na prevzatie, prevod a užívanie zálohu u seba.“ Vo vzťahu k tvrdeniam uvedeným v časti 9. návrhu odporcovia uvádzajú, že odporcovia sú presvedčení, že neexistuje v slovenskom právnom poriadku žiadne také ustanovenie, ktorým by predchádzajúci súdny prieskum pohľadávky záložného veriteľa bol určený ako nevyhnutná podmienka možnosti záložného veriteľa vykonať záložné právo na uspokojenie jeho splatnej pohľadávky v súlade so zákonom. Ani navrhovatelia vo svojom návrhu žiadne takéto ustanovenie právneho predpisu neuvádzajú, pričom na skutočnosti, že takéto ustanovenie neexistuje, nič nemení ani poukaz navrhovateľov na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 1Cdo/143/2018 z 27.02.2019, v ktorom Najvyšší súd SR, ako súd dovolací, odmietol dovolanie dovolateľa ako procesne neprípustné, a teda vo svojom odôvodnení sa venuje výlučne posúdeniu prípustnosti dovolania z hľadiska splnenia procesných podmienok, no žiadnym spôsobom sa predmetnou vecou nezaoberal

meritórne a v žiadnej časti svojho odôvodnenia Najvyšší súd neurčil, že predchádzajúci súdny prieskum pohľadávky veriteľa je nevyhnutnou podmienkou výkonu záložného práva na uspokojenie takejto zabezpečenej pohľadávky. Uvedené závery podľa nášho názoru potvrdzujú aj závery súdu prvej inštancie a odvolacieho súdu v konaní o žalobe navrhovateľov zo dňa 13.09.2018, vo veci vedenej na Okresnom súde Galanta pod sp. zn. 8C/36/2018, v ktorom sa zároveň rozhodovalo o návrhu navrhovateľov na nariadenie neodkladného opatrenia v obdobnom znení, v ktorom konajúci súd návrh navrhovateľov na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol uznesením č.k. 8C/36/2018-131 zo dňa 11.03.2019 a toto rozhodnutie Krajský súd v Trnave, ako súd odvolací, po odvolaní navrhovateľov potvrdil uznesením sp. zn. 10Co/256/2019 zo dňa 08.01.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 07.04.2020, keď najmä odvolací súd dospel k záveru, že pre výkon záložného práva v súlade so zákonom nie je potrebný predchádzajúci prieskum vymáhanej pohľadávky súdom, pričom vo vzťahu k argumentácii odvolacieho súdu poukazujeme najmä na nasledovné časti odôvodnenia potvrdzujúceho rozhodnutia odvolacieho súdu. V bode 8. odôvodnenia potvrdzujúceho uznesenia odvolací súd výslovne uviedol, že „Bolo nesporné, že žalovaná 1/ (právny predchodca odporcu v 1. rade, pozn. autora) pristúpila k výkonu záložného práva predajom zálohu na dobrovoľnej dražbe po vyhlásení predčasnej splatnosti úveru.“ Odvolací súd tiež v tomto bode odkázal na uznesenie Ústavného súdu Slovenskej republiky z 24.9.2014 sp. zn. PL. ÚS 23/2014, v ktorom Ústavný súd Slovenskej republiky „posudzoval súlad ustanovenia § 7 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách s článkom 1 ods. 1 a článkom 20 ods. 1 a 4 Ústavy Slovenskej republiky a článkom 1 Dodatkového protokolu k Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd uviedol, že podstatou dobrovoľnej dražby v zmysle platnej právnej úpravy je dohoda vlastníka veci s dražobníkom o dražbe určitého predmetu. Vlastník veci môže poveriť inú osobu, aby dala pokyn na vydraženie veci, pričom Občiansky zákonník vychádza z toho, že samotné uzatvorenie zmluvy o zriadení záložného práva so sebou prináša možnosť pre záložného veriteľa speňažiť záloh prostredníctvom dobrovoľnej dražby, pričom vystupuje ako zástupca záložcu. Vzhľadom na to sa dobrovoľná dražba odvíja od predchádzajúceho úkonu vlastníka, ktorý dal súhlas na budúce speňaženie určitého svojho majetku určitým spôsobom regulovaným právom (zákon o dobrovoľných dražbách) a právna úprava ukladá povinnosť strpieť výkon dobrovoľnej dražby nielen s takým záložným právom, ktoré vzniklo na základe zmluvy, ale aj s takým, ktoré vzniklo zo zákona. Záložný veriteľ je podľa názoru ústavného súdu oprávnený navrhnúť výkon záložného práva prostredníctvom dobrovoľnej dražby aj bez exekučného titulu priznávajúceho mu zabezpečenú pohľadávku voči vlastníkovi veci. Vlastníkovi veci potom patrí na ochranu vlastníckeho práva žaloba o neplatnosť dobrovoľnej dražby.“ Odvolací súd v tomto bode odôvodnenia tiež uviedol, že „Právnym podkladom tohto výkonu záložného práva je samotná zmluva, uzavretá medzi sporovými stranami ako aj zákonná úprava. Keďže žiadna právna úprava neobmedzuje možnosť zriadiť záložné právo ako zabezpečenie pohľadávky veriteľa aj nehnuteľnosťou, ktorá slúži účastníkovi takejto zmluvy na bývanie, nemožno považovať za právne významnú skutočnosť pre nariadenie neodkladného opatrenia samo o sebe to, že žalobcovia v uvedenej nehnuteľnosti bývajú (o čom navyše nesvedčí trvalý pobyt žalobcu 2/ - odvolateľa). Táto skutočnosť im totiž musela byť zrejma už pri uzatváraní samotnej zmluvy, ktorou zabezpečovali plnenie zmluvného záväzku (porovnaj napr. uznesenie Krajského súdu v Košiciach zo 6.9.2017 sp. zn. 1Co/298/2017). Ich vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam je síce nespochybňované, avšak zásah do neho je v danom prípade realizovaný na základe ich vlastnej dispozície, ktorú poskytli v záložnej zmluve k nehnuteľnostiam a z ich návrhu nevyplývajú skutočnosti, ktoré by relevantne spochybňovali platnosť tejto zmluvy.“ Záverom odvolací súd v bode 8. odôvodnenia potvrdzujúceho uznesenia uvádza, že „Spochybňovanie platnosti zmluvy o úvere, resp. záložnej zmluvy (pre množstvo neprijateľných podmienok odkazom na citáciu odôvodní rozhodnutí súdov), nemožno považovať za hodnoverné osvedčenie hmotnoprávneho nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana prostredníctvom neodkladného opatrenia. Možno teda uzavrieť, že hodnoverné osvedčenie nároku žalobcov vo veci samej nebolo v predmetnej veci naplnené (miera pravdepodobnosti vyhovenia žalobe za daných skutkových tvrdení žalobcov a predložených listinných dôkazov, bola nižšia než pravdepodobnosť jej zamietnutia; s prihliadnutím aj na účel úveru).“ Keďže ani v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia zo dňa 26.06.2020 navrhovateľa neuviedli žiadne konkrétne skutočnosti osvedčujúce potrebu nariadiť navrhované neodkladné opatrenia (okrem tvrdenia premlčania pohľadávky a záložného práva), sme v zmysle uvedeného presvedčení, že vzhľadom na všeobecné tvrdenia navrhovateľov v časti 9. ich návrhu, podľa ktorých je nevyhnutný predchádzajúci súdny prieskum záložným právom uspokojovanej pohľadávky, nemožno považovať skutočnosti odôvodňujúce potrebu dočasnej úpravy pomerov medzi stranami za hodnoverne osvedčené. Nakoľko odporcom v čase vyhotovenia tohto podania nie je známy stav samotného konania súdu o žalobe navrhovateľov podanej dňa 13.09.2018, navrhujeme konajúcemu súdu, aby pre účely rozhodovania o návrhu o tomto

novšom návrhu (zo dňa 26.06.2020) na nariadenie neodkladného opatrenia pripojil súdny spis týkajúci sa konania o žalobe podanej navrhovateľmi dňa 13.09.2018, pričom odporcovia sa domnievajú, že súdne konanie o tejto žalobe je na Okresnom súde Galanta vedené tiež pod sp. zn. 8C/36/2018. Na tomto mieste odporca v 1. rade zároveň uvádza, že i napriek presvedčeniu, že pre účely výkonu záložného práva na uspokojenie jeho pohľadávky proti navrhovateľom nie je nevyhnutný predchádzajúci súdny prieskum zabezpečenej pohľadávky, podal dňa 07.05.2020 žalobu, ktorou navrhuje, aby sa rozhodlo o splnení povinnosti, a to zaplatiť pohľadávku vyplývajúcu zo Zmluvy o úvere zo dňa 08.08.2014, na základe ktorej je na Okresnom súde Galanta pod sp. zn. 18Csp/66/2020 vedené súdne konanie (medzi Odporcom v 1. rade, ako žalobcom a navrhovateľmi, ako žalovanými) o zaplatenie sumy 34.692,51 EUR s príslušenstvom, v ktorom bol dňa 01.06.2020 vydaný platobný rozkaz na zaplatenie žalovanej sumy v celom rozsahu, ktorý zatiaľ nie je právoplatný. Ako už bolo skôr v tomto podaní uvedené, navrhovatelia okrem všeobecných tvrdení formulovaných v časti 9. ich návrhu, odôvodňujú svoj návrh na nariadenie neodkladného opatrenia aj premlčaním pohľadávky (viď časť 5. návrhu) a záložného práva (viď odsek 2 časti 6., časť 7. a odsek 2 časti 8. návrhu). Ako zo zákonného ustanovenia § 151j ods. 2 OZ zreteľne vyplýva, výkonom záložného práva je možné uspokojiť zabezpečenú pohľadávku záložného veriteľa aj vtedy, keď je táto pohľadávka premlčaná, preto argumentácia premlčaním pohľadávky nemôže byť považovaná za dôvod osvedčujúci potrebu dočasnej úpravy pomerov medzi stranami v navrhovanom znení. Navyše odporcovia sú presvedčení, že argumentácia navrhovateľov vo vzťahu k premlčaniu pohľadávky neobstojí ani z vecného hľadiska, a to okrem iného aj s poukazom na vyššie zmienený vydaný platobný rozkaz vo veci vedenej na Okresnom súde Galanta pod sp. zn. 18Csp/66/2020 zo dňa 01.06.2020, ktorý by konajúci súd v prípade opodstatnenosti argumentácie navrhovateľov nemohol vydať, pretože mu v tom bráni ustanovenie § 54a OZ vydať. Okrem toho odporca v 1. rade je presvedčený o vecnej nesprávnosti argumentácie navrhovateľov týkajúcej sa premlčania pohľadávky, avšak vzhľadom na vyššie uvedenú irelevantnosť premlčania pohľadávky vo vzťahu k osvedčeniu dôvodnosti návrhu v tejto veci, nepovažuje v tomto konaní za potrebné vyjadrovať sa bližšie k tvrdeniam navrhovateľov týkajúcim sa premlčania pohľadávky. Napriek skutočnosti, že navrhovatelia výslovne vo svojom návrhu (časť 7. návrhu) uvádzajú, že ich základnou argumentáciou je namietané premlčanie úverovej pohľadávky a záložného práva, nie je v celom návrhu navrhovateľov možné vyvodit' iné tvrdenie ako také, že záložné právo k Nehnuteľnostiam sa malo premlčať zároveň s nimi tvrdným premlčaním úverovej pohľadávky. Z návrhu je zrejmé, že zatiaľ čo vo vzťahu k premlčaniu pohľadávky, ku ktorému pomerne podrobne špecifikujú moment začiatku aj konca plynutia premlčacej doby (ktorý odporca v 1. rade neuznáva, avšak z vyššie uvedených dôvodov nepovažuje pre toto konanie za potrebné sa k nim vyjadrovať), vo vzťahu k premlčaniu záložného práva navrhovateľa neuvádzajú žiadne tvrdenie, ktorým by zreteľne označili začiatok plynutia premlčacej doby (k záložnému právu), jej márnemu uplynutiu, či prípadným skutočnostiam spôsobujúcim spočívajúce plynutie tejto lehoty, okrem odseku 2 časti 8. návrhu, kde navrhovatelia uvádzajú, že „Nakoľko došlo k premlčaniu úverovej pohľadávky, došlo aj k premlčaniu samotného záložného práva.“ Z uvedeného je podľa názoru odporcov možné vyvodit' len taký záver, že navrhovatelia spájajú začatie plynutia premlčania záložného práva aj márne uplynutie tejto premlčacej doby, s nimi tvrdným začatím plynutia premlčania pohľadávky a márneho uplynutia tejto premlčacej doby. Záložné právo síce je majetkovým právom, a preto ako také podlieha premlčaniu, no odporcovia sú absolútne presvedčení, že z listinných dôkazov predložených navrhovateľmi preukázateľne vyplýva, že tvrdenie navrhovateľov o premlčaní záložného práva je absolútne nesprávne. Sami navrhovatelia vo svojom návrhu uvádzajú, že právny predchodca odporcu v 1. rade im listom označeným ako Vyhlásenie úveru za predčasne splatný a oznámenie o začatí výkonu záložného práva zo dňa 19.05.2017, oznámil vyhlásenie predčasnej splatnosti úveru, pričom doručenie tohto listu žiaden z navrhovateľov nepopiera, a tak samotné doručenie a oboznámenie sa navrhovateľov s obsahom tohto listu považujeme za nesporné. Podľa ustanovenia § 151i OZ „Začatie výkonu záložného práva je záložný veriteľ povinný písomne oznámiť záložcovi a dlžníkovi, ak osoba dlžníka nie je totožná s osobou záložcu, a pri záložných právach registrovaných v registri záložných práv aj zaregistrovať začatie výkonu záložného práva v tomto registri, ak tento zákon alebo osobitný zákon neustanovuje inak. V písomnom oznámení o začatí výkonu záložného práva záložný veriteľ uvedie spôsob, akým sa uspokojí alebo sa bude domáhať uspokojenia zo zálohu.“ Ako z označenia i samotného obsahu listu vyplýva, tento list je aj oznámením o začatí výkonu záložného práva, a teda dôkazom toho, že pôvodný záložný veriteľ svoje záložné právo u povinného subjektu (navrhovateľov ako záložcov) riadne uplatnil, keď týmto listom záložcom oznámil začatie jeho výkonu v zákonnej trojročnej premlčacej lehote, pričom mu oznámil aj spôsob výkonu záložného práva (dobrovoľnou dražbou). Na podporu uvedeného tvrdenia uvádzame, že samotným dôkazom včasného začatia výkonu záložného práva je aj návrh navrhovateľov na začatie konania 8C/36/2018 zo dňa 13.09.2018 obsahujúci návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorý však z vyššie opísaných

dôvodov nebol úspešný a zamietnutie tohto návrhu potvrdil aj odvolací súd. Na základe uvedeného je tak zrejmé, že keďže došlo k riadnemu a včasnému uplatneniu záložného práva pôvodným záložným veriteľom jeho výkonom, nemohlo tak dôjsť k premlčaniu tohto záložného práva k Nehnuteľnostiam, a preto tvrdenie navrhovateľov o jeho premlčaní nemôže v žiadnom prípade obstať ako skutočnosť osvedčujúca potrebu dočasne upraviť pomery medzi navrhovateľmi a odporcami.

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

5. Podľa ust. § 325 ods. 2 písm. c/ CSP neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby nenakladala s určitými vecami alebo právami,

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

7. Podľa § 329 ods. 1 CSP 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.

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

9. Podľa § 326 ods. 1 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.

10. Podľa § 326 ods. 2 CSP k návrhu musí navrhovateľ pripojiť listiny, na ktoré sa odvoláva.

11. Podľa § 327 CSP Ak návrh na nariadenie neodkladného opatrenia neobsahuje predpísané náležitosti alebo je nezrozumiteľný, alebo neurčitý, súd taký návrh odmietne, ak ide o také vady, ktoré bránia pokračovaniu v konaní; ustanovenia o odstraňovaní väd podania sa nepoužijú.

12. Z návrhu na vydanie neodkladného opatrenia, ani zo žalobcom predložených listín nemal súd za preukázané, že je osvedčená ako existencia dôvodnosti a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana, tak ani existencia potreby úpravy vzťahov za účelom zabránenia vzniku škody. Návrh na spojenie predmetného návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia s konaním vedeným na tunajšom súde pod sp. zn. 8C/36/2018 je podľa názoru súdu irelevantný, a to vzhľadom na závery vykonanej lustrácie (rozdielne strany sporu). Súd sa v plnom rozsahu stotožnil s názorom prezentovaným odporcami, a sice, že v prvom rade navrhovatelia nepreukázali existenciu dôvodnosti nároku, ktorému sa má navrhnutým neodkladným opatrením poskytnúť predbežná ochrana. Návrh je sčasti nezrozumiteľný, nakoľko z obsahu vyplýva, že navrhovatelia majú v úmysle iniciovať konanie vo veci samej (určenie neplatnosti záložnej zmluvy resp. neprípustnosti výkonu záložného práva), v ďalšej časti sa odvolávajú na procesnú obranu, ktoré má byť prezentovaná v už existujúcom konaní o zaplatenie sumy iniciovanom odporcom 1/ ako žalobcom, pričom ani vzhľadom na v predmetnom návrhu označené strany sporu súdu nie je zrejmé (odporca 2/ ako dražobník je relevantnou stranou sporu len v konaní o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby), ktoré konkrétne konanie vo veci samej má byť definitívne riešiacim spor prezentovaný navrhovateľmi. Z návrhu vyplynulo (čo do podstatných skutkových tvrdení), že navrhovatelia v 1/ a 2/ rade sú vlastníckymi nehnuteľnosťami zapísanými na Liste vlastníctva č. XXXX, ktorý je vedený na Okresnom úrade - katastrálny odbor, obec Š., katastrálne územie Š., okres Š., ako: PARCELY registra "N. evidované na katastrálnej mape - Parcelné číslo XX, o výmere 290 m², Druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, ktorý je umiestnený v zastavanom území obce a na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom; Stavby - Súpisné číslo XX, na parcele číslo XX, Druh stavby: Bytový dom postavený na ul. P. P. Č. XX/XX; Byt - Vchod: XX, X. poschodie, Byt č. X, Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: XXXX/XXXXXX; Spoluvlastnícky podiel : 1/1.

Žalobcovia v 1/ a 2/ rade uzavreli s OTP Bankou Slovensko, a.s., právnym predchodcom žalovaného 1/, dňa 08. 08. 2014 Zmluvu o OTP REFINANC ÚVERE č. XXX/XXXX/XXSU (ďalej len „úverová zmluva“), predmetom ktorej bolo poskytnutie účelového spotrebného úveru zabezpečeného nehnuteľnosťou v sume 32 000,00 EUR. V ten istý deň, t. j. dňa 08. 08. 2014 žalobcovia v 1/ a 2/ rade uzavreli s OTP Bankou Slovensko, a.s. aj Zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti, predmetom ktorej bolo zriadenie záložného práva k nehnuteľnosti na zabezpečenie pohľadávky, ktorá vznikla zo Zmluvy o spotrebnom úvere č. 057/3003/14SU zo dňa 08. 08. 2014. Dôvod potreby dočasnej úpravy pomerov označili ako neprípustnosť dobrovoľnej dražby pre premlčanie pohľadávky odporcu 1/ vyplývajúcej z hlavného záväzkového vzťahu, teda zo zmluvy o úvere. K samotnému premlčaniu uviedli, že premlčacia doba podľa § 103 veta druhá OZ začala plynúť dňa 09. 01. 2017 a uplynula dňa 09. 01. 2020. Z uvedeného potom malo vyplývať, že k dnešnému dňu (podania návrhu) je úverová pohľadávka premlčaná, nakoľko žalovaný 1/ si ju včas neuplatnil žalobou na súde. Návrh na vydanie platobného rozkazu doručil žalovaný 1/ tunajšiemu súdu až dňa 07. 05. 2020, konanie je vedené pod sp. zn. 18Csp/66/2020, v konaní bol vydaný platobný rozkaz, voči ktorému však žalobcovia podajú v zákonom stanovenej lehote odôvodnený odpor. Súd sa stotožnil s názorom odporcov, Ako zo zákonného ustanovenia § 151j ods. 2 OZ zreteľne vyplýva, výkonom záložného práva je možné uspokojiť zabezpečenú pohľadávku záložného veriteľa aj vtedy, keď je táto pohľadávka premlčaná, preto argumentácia premlčaním pohľadávky nemôže byť považovaná za dôvod osvedčujúci potrebu dočasnej úpravy pomerov medzi stranami v navrhovanom znení. Premlčanie pohľadávky zároveň je znením neodkladného opatrenia. Premlčanie pohľadávky bude predmetom posúdenia v konaní vo veci samej, a to na základe skutkových okolností podstatných pre rozhodnutie, ktoré okolnosti predstavujú povinnosť tvrdenia strany, ktoré konanie vo veci samej iniciuje. V druhom rade navrhovatelia existenciu dôvodnosti a trvania nároku, ktorému má byť neodkladným opatrením poskytnutá ochrana, odôvodnili poukazom na neprijateľné zmluvné podmienky, ktoré majú spôsobiť neplatnosť ako hlavnej úverovej zmluvy, tak i akcesorickej záložnej zmluvy, avšak bez bližšej konkretizácie neprijateľných podmienok resp. iných dôvodov neplatnosti zmlúv. Spochybňovanie platnosti zmluvy o úvere, resp. záložnej zmluvy nemožno považovať za hodnoverné osvedčenie hmotnoprávneho nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana prostredníctvom neodkladného opatrenia. Rovnako ani tvrdenia navrhovateľov, podľa ktorých je pred realizáciou dobrovoľnej dražby nevyhnutný predchádzajúci súdny prieskum záložným právom uspokojovanej pohľadávky, nemožno považovať za skutočnosti odôvodňujúce potrebu dočasnej úpravy pomerov medzi stranami za hodnoverne osvedčené. Vzhľadom na uvedené súd návrh zamietol.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia, písomne trojmo, na cestou tunajšieho súdu na Krajský súd v Trnave