

Súd: Okresný súd Levice
Spisová značka: 5C/13/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4320203541
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 06. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Daniel Koneracký
ECLI: ECLI:SK:OSLV:2020:4320203541.1

Uznesenie

Okresný súd Levice v právnej veci žalobkyne: P. X., Q.. XX.X.XXXX, F. XX/XX, XXX XX W. S., proti žalovanému: 1/ OTP Banka Slovensko, a.s., Štúrova 5, 813 54 Bratislava, IČO: 31318916, 2/ U9, a.s., Zelinárska 6, 821 08 Bratislava, IČO: 35 849 703, o zdržanie sa výkonu záložného práva a o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, takto

rozhodol:

I. Žalovaný v I. rade a žalovaný v 2. rade sú povinní zdržať sa výkonu záložného práva uskutočnením dobrovoľnej dražby k nehnuteľnostiam vo výlučnom vlastníctve žalobcu zapísaným na LV č. XXXX, kat. úz. W. S., obec W. S., okres S., ako: rodinný dom súp. č. XX postavený na CKN parcele č. XXXX/XX, garáž súp. č. XXXX postavenej na CKN parcele č. XXXX/XX, pozemky registra „C“ evidované na katastrálnej mape s parcelným číslom XXXX/XX druh pozemku: záhrada o výmere 840 m², parcelným číslom XXXX/XX druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 224 m², parcelným číslom XXXX/XX druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 171 m², parcelným číslom XXXX/XX druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 32 m², a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej.

odôvodnenie:

1. Žalobkyňa dňa 17.06.2020 podala na tunajší súd žalobu o zdržanie sa výkonu záložného práva. Súčasne so žalobou žalobkyňa podala návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým súd uloží povinnosť žalovanému v 1. rade a žalovanému v 2. rade zdržať sa výkonu záložného práva k nehnuteľnostiam vo výlučnom vlastníctve žalobcu zapísaným na LV č. XXXX, vedenom Okresným úradom Levice - katastrálny odbor, kat. úz. W. S., K. W. S., K. S., ako: rodinný dom súp. č. XX postavený na CKN parcele č. XXXX/XX, garáž súp. č. XXXX postavenej na CKN parcele č. XXXX/XX, pozemky registra „C“ evidované na katastrálnej mape s parcelným číslom XXXX/XX druh pozemku: záhrada o výmere 840 m², parcelným číslom XXXX/XX druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 224 m², parcelným číslom XXXX/XX druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 171 m², parcelným číslom XXXX/XX druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 32 m², a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej.

2. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia žalobkyňa odôvodnila skutočnosťou, že medzi žalobkyňou a žalovaným v 1. rade (OTP banka Slovensko, a. s., IČO: 31 318 916) bola dňa 14.10.2009 uzatvorená Zmluva o OTPPhypo úvere č. XXX/XXXX/XXSU (ďalej len „zmluva o úvere“). Súčasťou zmluvy o úvere bolo dojednanie o zabezpečení úveru v článku III. záložným právom k nehnuteľnostiam (špecifikované v odseku 1. uznesenia), ktorej vlastníkom bola v čase uzatvorenia P. X., Q.. XX.XX.XXXX - matka žalobkyne, od ktorej žalobkyňa nadobudla vlastnícke právo k nehnuteľnosti (zálohu) na základe kúpnej zmluvy zo dňa 18.03.2010. Dňa 14.10.2009 bola uzatvorená aj Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti označená ako ZZ1 k ÚZ č. XXX/XXXX/XXSU (ďalej ako „záložná zmluva“) medzi matkou žalobkyne (P. X., Q.. XX.XX.XXXX) a žalovaným v 1. rade. Žalobkyňi bolo listom zo dňa 05.09.2012 oznámené, že žalovaný v 1. rade vyhlásil úver za predčasne splatný „Vyhlásenie úveru

za predčasne splatný a oznámenie o začatí výkonu záložného práva“. Zmluva o úvere bola následne upravená dňa 27.08.2013 uzatvorením Dodatku (ďalej ako „Dodatok“), ktorý uzatvorila žalobkyňa a žalovaný v 1. rade a súčasne bola upravená aj záložná zmluva dňa 27.08.2013 uzatvorením Dodatku, ktorý mala uzatvoriť žalobkyňa a žalovaný v 1. rade. Podľa žalobkyne sú Dodatky k zmluve aj k záložnej zmluve neplatné právne úkony z dôvodu rozporu s dobrými mravmi a rozporu so zákonom a súčasne je neplatným aj dodatok k akcesorickej záložnej zmluve. Pôvodným veriteľom pripravený Dodatok je formulár, ktorý vopred pripravil dodávateľ pre spotrebiteľa a spotrebiteľ nemal žiadnym spôsobom možnosť ovplyvniť jeho obsah. Takto predformulovaný Dodatok predstavuje neprijateľné zmluvné podmienky, a to predĺženie premlčacej doby formou uznania dlhu a kapitalizáciu pohľadávky. Ich právny význam a dôsledky sú pre väčšinu spotrebiteľov neznámymi kategóriami. Žalobkyňa sa tak odvoláva na ustanovenia zákona č. 250/2007 Z.z. o ochrane spotrebiteľa v znení neskorších predpisov (ďalej ZOS), konkrétne § 2 písm. r), u, w), § 4 ods. 8.

3. Žalovaný v 1. rade začal výkon záložného práva v apríli 2019, čo oznámil žalobkyni listom zo dňa 01.04.2019 „T. XXXX/XX - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva“. Prvé kolo dražby nehnuteľnosti sa malo uskutočniť dňa 28.04.2020, avšak od dražby bolo upustené podľa § 7 zákona č. 62/2020 Z.z. niektorých mimoriadnych opatreniach v súvislosti so šírením nebezpečnej nákazlivej ľudskej choroby COVID-19 a v justícii a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony, čo bolo žalobkyni oznámené listom zo dňa 27.03.2020. Druhé kolo dražby je naplánované na deň 13.07.2020 o 13.30 hod.. O tejto skutočnosti sa žalobkyňa primárne dozvedela iba z webovej stránky dražobníka. (F.:..D..Y.-N.-D.-T.- W.-S.).

4. Žalobkyňa ďalej namieta okolnosti vyplývajúce z listu zo dňa 01.04.2019, ktorým jej žalovaný v 1. rade oznámil začatie výkonu záložného práva, a to, že úver bol vyhlásený za predčasne splatný dňa 24.03.2019 (podľa žalobkyne bol predčasne splatný dňa 05.09.2012), nesprávne je tiež uvedené, že záložca (vlastník) nehnuteľnosti je P. X., Q.. XX.XX.XXXX (podľa žalobkyne vlastníkom v tom čase bola už P. X.Š., Q.. XX.XX.XXXX - žalobkyňa). Žalobkyňa namieta aj výšku pohľadávky vyčíslenú žalovaným v 1. rade spolu vo výške 26.837,99 eur s poukazom na skutočnosť, že v roku 2012 ku dňu zosplatnenia 05.09.2012 bol zostatok úveru vyčíslený na sumu 30.117,71 eur a následne za obdobie od 12.09.2013 do 09.01.2019 bola zo strany žalobkyne uhradená suma 12.330,82 eur. Žalobkyňa má za to, že spôsob akým žalovaný v 1. rade započítaval pohľadávku je neprijateľný, nakoľko pri zaplatení sumy 12.330,82 eur v priebehu cca 6,5 roka sa znížila dlžná suma na istine iba o 3.279,72 eur.

5. Žalobkyňa má taktiež za to, že znalecký posudok č. 13/20 zo dňa 16.01.2020, ktorý vypracoval znalec Ing. Andrej Gálik, na ktorý sa odvoláva žalovaný v 1. rade je nespôsobilý byť podkladom pre vykonanie dražby z dôvodu jeho neaktuálnosti, čo je v priamom rozpore s § 12 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách, t. j. ak ide o nehnuteľnosť, musí byť cena predmetu dražby určená znaleckým posudkom, ktorý nesmie byť v deň konania dražby starší ako šesť mesiacov. Žalobkyňa súčasne podala námietky proti pôvodnému znaleckému posudku a má za to, že aj znalecký posudok č. 13/20 zo dňa 16.01.2020 uvádza cenu za nehnuteľnosť výrazne nižšiu ako je jej skutočná hodnota. Žalobkyňa tak považuje pohľadávku za spornú a premlčanú. Poukazuje na čl. 19, 20 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky, uznesenie NS SR, sp. zn.: 2 M Cdo 20/2011 z 18. 12. 2012, nález ÚS SR PL. ÚS 23/2014-18 z 24. 09. 2014. Žalobkyňa tiež namieta premlčanie práva na výkon záložného práva dobrovoľnou dražbou z dôvodov vyplývajúcich z ust. § 100, ods. 1, ods. 2, § 552, § 101 § 151j ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.

6. K návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia priložila žalobkyňa listinné dôkazy: Zmluva o OTP hypo úvere č. XXX/XXXX/XXSU zo dňa 14.10.2009, Dodatok č. 1 zo dňa 27.08.2013 k Zmluve o OTP hypo úvere č. XXX/XXXX/XXSU, Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti ZZ1 k ÚZ Č. XXX/XXXX/XXSU, Dodatok č. 1 zo dňa 27.08.2013 k Zmluve o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti ZZ1 k ÚZ č. XXX/XXXX/XXSU, Screenshot z webovej stránky dražobníka, Oznámenie o dražbe stiahnuté z web stránky dražobníka, LV č. XXXX, T. XXXX/XX Oznámenie o začatí výkonu záložného práva zo dňa 01.04.2019, Oznámenie o upustení dražby zo dňa 27.03.2020.

7. Podľa čl. 2 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“), ochrana ohrozených alebo porušených práv a právom chránených záujmov musí byť spravodlivá a účinná tak, aby bol naplnený princíp právnej istoty.

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

9. Podľa § 324 ods. 2 CSP, na konanie o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia je príslušný okresný súd.

10. Podľa § 324 ods. 3 CSP, neodkladné opatrenie súd nariadi iba za predpokladu, ak sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením.

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

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

13. V zmysle § 326 ods. 1, ods. 2 CSP, v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia sa popri náležitostiach žaloby 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.

14. V zmysle § 328 ods. 2 CSP prvá veta, o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia rozhodne súd najneskôr do 30 dní od doručenia návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorý spĺňa náležitosti podľa § 326.

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

16. Podľa § 330 ods. 1 CSP, súd môže určiť, že neodkladné opatrenie bude trvať len po určený čas.

17. Podľa § 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.

18. Podľa § 332 ods. 1 CSP, neodkladné opatrenie je vykonateľné doručením, ak osobitný predpis neustanovuje inak.

19. Neodkladné opatrenie je v civilnom sporovom konaní procesným inštitútom, ktorý umožňuje poskytnúť ochranu porušeným alebo ohrozeným subjektívnym právam do toho času, kým sa definitívne nerozhodne o veci samej. Predpokladom pre nariadenie neodkladného opatrenia je, aby bolo navrhovateľom neodkladného opatrenia tvrdené a osvedčené, že tu existuje určité právo resp. právny vzťah medzi stranami sporu, že toto právo je porušované alebo ohrozené. Účelom neodkladného opatrenia je bezodkladná úprava pomerov účastníkov, pričom podmienkou jeho vydania je osvedčenie, že je potrebné bezodkladne upraviť pomery strán. Danosť právneho záujmu na neodkladnom opatrení sa skúma so zreteľom na splnenie predpokladov opodstatnenosti takéhoto súdneho rozhodnutia, avšak dominuje predovšetkým osvedčenie toho, že nariadením neodkladného opatrenia sa dosiahne účel ochrany poskytovanej súdom v konaní. Pre úspešnosť návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia nie je potrebné, aby základné skutočnosti potrebné pre záver o dôvodnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana, boli nepochybne preukázané, je však nevyhnutné, aby boli osvedčené. Bez osvedčenia, že je tu nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy, ktoré musí byť preukázané nielen všeobecným tvrdením navrhovateľa (žalobcu) o hrozbe, ale musí byť preukázané konkrétnymi skutkovými okolnosťami odôvodňujúcimi záver, že právo navrhovateľa je bezprostredne ohrozené, že je tu reálna obava zo zmarenia jeho práva a bez nariadenia neodkladného opatrenia bude toto právo navrhovateľa ohrozené, súd nemôže nariadiť neodkladné opatrenie.

20. Žalobkyňa predloženými listinami osvedčila, že so žalovaným v 1. rade je v zmluvnom vzťahu z titulu zmluvy o úvere, ktorý bol zabezpečený záložným právom na základe zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam na zabezpečenie pohľadávky z úveru poskytnutého žalobkyni. Predmetom zálohu sú vyššie uvedené nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXXX X.. Ú.. W. S., ktoré sú vo výlučnom vlastníctve žalobkyne. Zároveň z doposiaľ predložených listinných dôkazov vyplýva, že žalovaný v 1. rade ako banka v rámci svojej podnikateľskej činnosti poskytol žalobkyni ako fyzickej osobe - nepodnikateľovi úver OTP hypo úver. Súd tiež za nesporné považuje skutočnosť, že žalovaný v 1. rade pripravil vopred návrh zmluvy o úvere ako aj návrh záložnej zmluvy, pričom žalobkyňa resp. záložca v zmysle Zmluvy o zriadení záložného práva P. X. Q.. XX.XX.XXXX, nemohli ovplyvniť obsah takýchto zmlúv, ale museli ich prijať ako celok alebo ich odmietnuť. Okrem toho z výpisu listu vlastníctva ako aj z oznámenia o začatí výkonu záložného práva nepochybne vyplýva, že záložný veriteľ - žalovaný v 1. rade začal s výkonom záložného práva formou dobrovoľnej dražby. Táto skutočnosť vyplýva aj z listinných dôkazov z čl. 32 až 43 z ktorých je zrejmé, že žalovaný v II. rade oznamuje prostredníctvom internetovej stránky, že sa pripravuje predaj predmetných nehnuteľností v dražbe (F.:.D..Y.-N.-D.-T.-W.-S.). Súd túto skutočnosť zistil aj z Obchodného vestníka 110/2020, deň vydania 10.06.2020, č. C. Oznámenie o dobrovoľnej dražbe podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z..

21. Z uvedených dôvodov tak podľa názoru súdu má žalobkyňa postavenie spotrebiteľa podľa § 52 ods. 4 Občianskeho zákonníka a žalovaný v I. rade postavenie dodávateľa, pričom boli uzavreté ako spotrebiteľské zmluvy. Zo zmluvy o poskytnutí OTP hypo úver zo dňa 14.10.2009 a to z článku I. bod 1. tiež vyplýva, že žalovaný v I. rade sa zaviazal dlžníkom poskytnúť účelový spotrebný úver zabezpečený nehnuteľnosťou v sume 28 200,- eur. V Čl. IV zmluvy sú obsiahnuté podmienky splácania úveru a to 1. splátka vo výške 189,67 eur termín splátky 12.12.2009, 2. - 358 splátka vo výške 189,67 eur termíny splátok 12. deň v mesiaci a 359. splátka vo výške 184,03 eur termín splátky dňa 12.10.2039. Dňa 27.08.2013 bol žalovanou a žalovaným v 1. rade podpísaný Dodatok č. 1. k Zmluve OTP hypo úver, z ktorého z Čl. I. vyplýva, že bola vyhlásená predčasná splatnosť úveru, pohľadávka banky predstavovala ku dňu 20.08.2013 celkovú výšku 28 125,19 eur, z toho nezaplatená istina 26 292,60 eur, úroky z omeškania 2,12 eur, čo dlžník uznal. Z Čl. I. bod 5 Dodatku vyplýva, že sa zmluvné strany dohodli, že sa nezaplatené príslušenstvo, poplatky a náklady Banky v celkovej výške 1 832,59 eur kapitalizuje, t. j. pripočíta sa k zostatku istiny a nový zostatok istiny takto predstavuje sumu 28 125,19 eur. Dodatkom sa určil aj nový splátkový kalendár splácania úveru, 1. splátka vo výške 197,37 eur v termíne 12.09.2013, 2. - 313. splátka vo výške 197,37 eur 12. deň v mesiaci a 314. splátka vo výške 195,38 eur dňa 12.10.2039. Dodatok je formulár, ktorý vopred pripravil dodávateľ pre spotrebiteľa a spotrebiteľ nemal žiadnym spôsobom možnosť ovplyvniť jeho obsah. Takto predformulovaná zmluva ako aj jej dodatok tak môžu obsahovať neprijateľné zmluvné podmienky, pričom je potrebné preskúmať aj platnosť úverovej zmluvy a jej dodatku a to vzhľadom na mechanizmus ich uzatvárania resp. ich obsah. Táto skutočnosť môže mať tiež vplyv aj na vznik záložného práva, pretože: „ Záložné právo ako akcesorické právo slúži na zabezpečenie pohľadávky veriteľa tým, že, ak dlžník nesplní svoj záväzok včas a riadne, záložný veriteľ je oprávnený uspokojiť svoju pohľadávku vrátane jej príslušenstva z predmetu záložného práva, t. j. zo zálohu. Vo vzťahu k zabezpečovanému záväzku má záložné právo povahu akcesorického záväzku, t. j., ak k vzniku k hlavnému záväzku nedôjde, nemôže dôjsť ani k vzniku akcesorického záväzku.“ /rozsudok Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 1Obo/39/2008 zo dňa 16.12.2009/. Z uvedených dôvodov tak prípadná neplatnosť úverovej zmluvy resp. jej dodatku môže mať vplyv aj na uzavretú záložnú zmluvu. Okrem toho žalobkyňa poukazuje na neprijateľné podmienky dojednané v zmluve o úvere resp. v jej dodatku, ktoré musí súd preskúmať z úradnej povinnosti a to vrátane neprijateľných podmienok, ktoré by mohli byť obsiahnuté v záložnej zmluve, resp. dodatku. Tiež žalobkyňa namieta výšku uplatnenej pohľadávky vzhľadom na vykonané úhrady ako aj započítanie úrokov a úrokov z omeškania do istiny, pričom táto skutočnosť bude tiež predmetom súdneho prieskumu nakoľko prípadným výkonom záložného práva by sa mohol vymáhať nárok žalovaného v I. rade aj keď by ten nebol zákonný a dôvodný. V súčasnej dobe tak súd nemá za preukázané, že by nárok žalovaného v I. rade bol judikovaný súdnym rozhodnutím a bol tak nesporným. Okrem toho stanovená cena (hodnota) založených nehnuteľností by mohla byť v nepomere v porovnaní s pohľadávkou veriteľa (žalovaného v I. rade) v dôsledku čoho by prípadný výkon záložného práva mohol byť aj v rozpore s dobrými mravmi. Súd sa tiež bude musieť zaoberať aj námietkou premĺčania, ktorú vzniesla žalobkyňa, pričom musí preskúmať aj otázku platnosti uznania dlhu žalobkyňou s tým, že akýto právny úkon obsahuje dodatok k zmluve o úvere zo dňa 27.08.2013. Bude potrebné tak posúdiť či nejde o právny úkon, ktorý by bol v rozpore so zákonom resp. dobrými mravmi v dôsledku čoho by bol neplatným a takáto skutočnosť by mohla mať tak aj vplyv

na premlčania pohľadávky, resp. záložného práva, pretože úver bol pôvodne zosplatnený vyhlásením zo dňa 05.09.2012. Súd tiež podotýka, že právny vzťah, ktorý vznikol medzi žalobkyňou a žalovaným v 1. rade je spotrebiteľský, a preto je oprávnený v zmysle § 295 CSP vykonať aj dôkazy, ktoré neboli navrhnuté a to za účelom riadneho zistenia skutkového stavu. Okrem toho žalovaný v I. rade je bankou so základným imanom viac ako 126 590 711,84 miliónov eur, ktorej predmetom činnosti je okrem iného poskytovanie úverov, a preto sa na jeho ekonomickej situácii nijako neodrazí, ak sa momentálne neuskutoční predaj uvedených nehnuteľností. Naproti tomu, ak by súd návrh žalobkyne na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol, tento by mohol stratiť svoje obydlie, pričom napravenie tohto následku a návrat do pôvodného stavu by bol následne možný len podaním žaloby o určenie neplatnosti dražby, čo by spôsobilo ďalšie súdne konanie.

22. Dobrovoľná dražba, tak ako je definovaná v zákone č. 524/2002 Z. z. predstavuje jeden zo spôsobov výkonu záložného práva. O tom, či sa dražba vykoná, o výške pohľadávky a pod. rozhodne súkromná osoba s tým, že dražbu vykoná ďalšia súkromná osoba, ktorá pri takejto činnosti sleduje zisk /dražba sa má vykonať dňa 13.07.2020/. S prihliadnutím na žalobkyňou tvrdené a preukázané skutočnosti, preukázateľne začatý výkon záložného práva žalovaným v 1., súd dospel k záveru, že žalobkyňa osvedčila všetky zákonom požadované predpoklady na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorého nariadenie v navrhovanom znení je jediným právne účinným prostriedkom ochrany žalobkyne do času, kým súd rozhodne vo veci samej o vzťahoch medzi žalobkyňou a žalovanými. Podľa cit. čl. 19 ods. 2 Ústavy SR každý má právo pred neoprávneným zasahovaním do súkromného a rodinného života, pričom do sféry ochrany súkromia patrí aj ochrana obydlija, ktoré je nedotknuteľné. Každý zásah do obydlija znemožňujúci ho riadne užívať je pritom spôsobilý zároveň zasiahnuť aj do súkromného a rodinného života.

23. Žalobkyňa tak osvedčila a preukázala potrebu neodkladnej úpravy, pretože je dôvodné poskytnúť žalobkyňi neodkladným opatrením bezodkladnú ochranu spočívajúcu v uložení povinnosti žalovanému v I. ako aj v II. rade, aby sa zdržali výkonu záložného práva k nehnuteľnostiam špecifikovaným vo výroku tohto uznesenia. Takouto bezodkladnou úpravou sa neprejudikujú práva a povinnosti sporových strán, ani posúdenie právneho vzťahu medzi nimi, pričom obsahom tejto úpravy súd nebude v konaní vo veci samej viazaný a môže rozhodnúť inak. Súd mal za preukázané, že bez okamžitej úpravy právnych pomerov by bolo ohrozené vlastnícke právo žalobkyne k nehnuteľnostiam špecifikovaným vo výroku uznesenia a v prípade, že by súd nevyhovel návrhu žalobkyne na nariadenie neodkladného opatrenia, výkonom záložného práva by mohlo dôjsť k vážnemu zásahu do vlastníckeho práva, nakoľko v prípade úspešnej dražby, ktorá sa má konať dňa 13.07.2020, by došlo k prechodu vlastníckeho práva na vydražiteľa.

24. Pokiaľ ide o žalovaného v II. rade tak ten je dražobníkom v zmysle § 6 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách, a preto súd nariadil neodkladné opatrenie aj voči takejto osobe, pretože práve on realizuje kroky smerujúce k výkonu záložného práva žalovaného v 1. rade čo vyplýva aj z listinných dôkazov. Súd zároveň poukazuje aj na rozhodnutie Krajského súdu v Nitre, sp. zn. 9Co/100/2019 zo dňa 16.05.2019, ktorým odvolací súd potvrdil nariadenie obdobného neodkladného opatrenia.

25. Na základe uvedeného a citovaných zákonných ustanovení súd rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto uznesenia.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Levice, v dvoch písomných vyhotoveniach.

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

Podľa § 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.

Podľa § 365 ods. 3 CSP odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Toto neodkladné opatrenie je vykonateľné doručením.