

Súd: Krajský súd Nitra  
Spisová značka: 25Co/18/2020  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4419205256  
Dátum vydania rozhodnutia: 19. 02. 2020  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Soňa Vacková  
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2020:4419205256.1

## Uznesenie

Krajský súd v Nitre v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Sone Vackovej a členiek senátu JUDr. Lýdie Gálisovej a JUDr. Márie Malíkovej v právnej veci žalobcov: 1. E. P., nar. XX. XX. XXXX, bytom B. F. XXXX/X, XXX XX F. W., 2. I. P., nar. XX. XX. XXXX, bytom B. F. XXXX/X, XXX XX F. W., 3. I. P. nar. XX. XX. XXXX, bytom B. F. XXXX/X, XXX XX F. W., proti žalovaným: 1. OTP Banka Slovensko, a. s., so sídlom Štúrova 5, 813 54 Bratislava, IČO: 31 318 916, 2. DUPOS dražobná, spol. s r. o., so sídlom Tamaškovičova 17, 917 01 Trnava, IČO: 36 233 935, zastúpenému: PETKOV & Co s. r. o., so sídlom Šoltésovej 14, 811 08 Bratislava, IČO: 50 430 742, o uloženie povinnosti žalovanej v 1. rade zdržať sa výkonu záložného práva, o nariadenie neodkladného opatrenia zdržať sa výkonu záložného práva a úkonov smerujúcich k realizácii dobrovoľnej dražby, o odvolaní žalovaného v 2. rade proti uzneseniu Okresného súdu Nové Zámky zo dňa 22. novembra 2019 č. k. 18C/69/2019-55 takto

### rozhodol:

Odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie v časti týkajúcej sa žalovaného v druhom rade m e n í tak, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia voči žalovanému v druhom rade z a m i e t a .

### odôvodnenie:

1.1. Súd prvej inštancie uznesením nariadil neodkladné opatrenie, ktorým uložil žalovaným v 1. a 2. rade povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva vo vzťahu k nehnuteľnostiam, a to byt číslo XX nachádzajúci sa na XX. poschodí, vchod číslo X v bytovom dome zapísanom na liste vlastníctva číslo XXXX, súpisné číslo XXXX na parcele číslo 6816/3 o výmere 413 m<sup>2</sup> a spoluvlastnícky podiel 7766/396288, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností Okresného úradu Nové Zámky, katastrálny odbor, až do právoplatného skončenia konania vo veci žaloby o povinnosti žalovanej v 1. rade zdržať sa výkonu záložného práva, ktoré je vedené na Okresnom súde Nové Zámky pod sp. zn. 18C/69/2019. Zároveň uložil žalovaným v 1. a 2. rade povinnosť zdržať sa úkonov smerujúcich k uskutočneniu dobrovoľnej dražby nehnuteľností, a to byt číslo XX nachádzajúci sa na XX. poschodí, vchod číslo X v bytovom dome zapísanom na liste vlastníctva číslo XXXX, súpisné číslo XXXX na parcele číslo 6816/3 o výmere 413 m<sup>2</sup> a spoluvlastnícky podiel 7766/396288, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností Okresného úradu Nové Zámky, katastrálny odbor až do právoplatného skončenia konania vo veci žaloby o povinnosti žalovanej v 1. zdržať sa výkonu záložného práva, ktoré je vedené na Okresnom súde Nové Zámky pod sp. zn. 18C/69/2019. Svoje rozhodnutie po právnej stránke odôvodnil ustanoveniami § 324 ods. 1, 3, § 325 ods. 1, 2, § 328 ods. 2, § 330 ods. 1, § 331 ods. 1 Civilného sporového poriadku.

1.2. Zistil, že žalobcovia v 1. a 2. rade sa už domáhali nariadenia neodkladného opatrenia a určenia neplatnosti úverovej zmluvy a záložnej zmluvy, resp. určenia úkonov dražobníka (v tomto prípade žalovaného v 2. rade) za neplatné v konaní vedenom na Okresnom súde Nové Zámky sp. zn. 13C/27/2018, v ktorom bol návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietnutý uznesením Okresného súdu Nové Zámky zo dňa 15. mája 2018 č. k. 13C/27/2018-72, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 06. 06. 2018. Vo veci samej rozhodol Okresný súd Nové Zámky rozsudkom zo dňa 31. októbra 2018 č. k. 13C/27/2018-139, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 18. 06. 2019 tak, že žalobu

zamietol. Konštatoval, že v konaní vedenom na Okresnom súde Nové Zámky sp. zn. 13C/27/2018 neboli strany sporu, ani predmet konania totožné s týmto konaním, preto sa nejedná o prekážku rozhodnutej veci. Zároveň konštatoval, že účel požadovaný v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia nie je možné zabezpečiť zabezpečovacím opatrením, lebo sa nejedná o zabezpečenie finančnej pohľadávky.

1.3. Považoval za nepochybné, že spoločnosť OTP banka Slovensko, a. s. a spoločnosť DUPOS dražobná, spol. s r. o. vykonali, resp. pokračujú v úkonoch smerujúcich k dražbe nehnuteľností, ktoré sú vo vlastníctve žalobcov v 1. a 2. rade a v ktorých majú všetci žalobcovia trvalý pobyt. Vykonaním dražby, schválením príklepu a následnou zmenou vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktoré sú vo vlastníctve žalobcov v 1. a 2. rade, by došlo k veľmi ťažko napravitelnej ujme v neprospech žalobcov. Žalobcovia tvrdili, že zmluva o úvere a zmluva o záložnom práve obsahuje vady a domáhajú sa preskúmaniu uvedených zmlúv súdom z hľadiska spotrebiteľského práva, resp. určenia povinnosti žalovanej v 1. rade zdržať sa výkonu záložného práva. Vyslovil názor, že žalobcovia právo na to, aby sa na súde domáhali preskúmania zmluvy o úvere a záložnej zmluvy súdom a určenia povinnosti žalovanej v 1. rade zdržať sa výkonu záložného práva, toto právo by však veľmi ťažko realizovali za situácie, v ktorej by došlo k uskutočneniu dražby nehnuteľnosti v ich vlastníctve. Poukázal na uznesenie Krajského súdu v Košiciach sp. zn. 9Co/344/2016, podľa ktorého za situácie, keď žalobkyňa poukazuje na neprijateľné podmienky dojednané v zmluve o splátkovom úvere, kedy výkonom záložného práva žalovaného v 1. rade by sa vymohlo aj to, na čo nemá nárok, je nariadenie predbežného opatrenia na mieste. S právnym názorom vysloveným Krajským súdom v Košiciach sa plne stotožnil.

1.4. Vyslovil názor, že pri pochybnostiach o platnosti zmluvy o úvere, resp. záložnej zmluvy je potrebné poskytnúť ochranu vlastníkom nehnuteľností, ktoré sú predmetom zálohu pred záložným veriteľom, resp. spoločnosťou, ktorá realizuje úkony spojené s dražbou nehnuteľností, je teda potrebné uprednostniť právo na obydlie pred záložným právom. Podobný názor vyslovil aj Krajský súd v Nitre v uznesení č. k. 5Co 284/2018-171.

1.5. Platnosť nariadeného neodkladného opatrenia časovo obmedzil v súlade s § 330 ods. 1 CSP do právoplatného skončenia konania vedeného na Okresnom súde Nové Zámky pod sp. zn. 18C/69/2019. Uviedol, že o trovách konania rozhodne v rozhodnutí vo veci samej.

2.1. Žalovaný v 2. rade podal v zákonnej lehote odvolanie a navrhol, aby odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie zmenil tak, že návrh žalobcov na nariadenie neodkladného opatrenia zamietne. Žiadal priznať právo na náhradu trov konania. Dôvodil odvolacími dôvodmi podľa § 365 ods. 1 písm. a), b) a h) CSP.

2.2. Tvrdil, že vo veci nie sú splnené podmienky na nariadenie neodkladného opatrenia, keďže žalobcovia neosvedčili naliehavosť návrhu a zásahu súdu v podobe dočasnej úpravy pomerov medzi stranami. Záložné právo žalovanej v 1. rade vzniklo na zmluvnom základe a povinnosť žalobcov v 1. a 2. rade strieť výkon záložného práva je zakotvená v § 151m ods. 4 veta prvá Občianskeho zákonníka. Samotná skutočnosť, že predmetom zálohu je obydlie žalobcov, sama o sebe nie je dôvodom na nariadenie požadovaného neodkladného opatrenia, lebo obydlie Občiansky zákonník spomedzi zálohov nevyučuje. Poukázal na skutočnosť, že v danej veci žalobcovia nepochybujú platnosť záložnej zmluvy a zároveň poukázal na výšku dlžnej sumy (31.906,73 eura). Žalovaní majú možnosť domáhať sa neplatnosti dobrovoľnej dražby, v ktorom konaní sa ako predbežná otázka skúma platnosť záložnej zmluvy. Tvrdil, že žalobcovia neosvedčili ani potrebu dočasnej úpravy, keď nepreukázali, že ich obydlie je bezprostredne ohrozené a že hrozba je reálna. Tvrdil, že opätovne podaný návrh na nariadenie neodkladného opatrenia je zjavným zneužitím práva žalobcami, ktoré nepožíva právnu ochranu (čl. 5 CSP) a sleduje šikanózne cieľ.

3. Žalobcovia, ani žalovaná v 1. rade sa k odvolaniu žalovaného v 2. rade písomne nevyjadrili.

4. Krajský súd v Nitre ako súd odvolací (§ 34 CSP) po zistení, že odvolanie bolo podané stranou sporu v zákonom stanovenej lehote na podanie odvolania (§ 359, 362 ods. 1 CSP) a zistení, že spĺňa náležitosti § 363 CSP, viazaný dôvodmi a rozsahom odvolania (§ 379, § 380 CSP) a skutkovým stavom existujúcim v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie (§ 329 ods. 2 CSP), bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP) vec prejednal. Dospel k záveru, že odvolanie žalovaného v 2. rade je dôvodné, preto napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie v časti týkajúcej sa žalovaného v 2. rade podľa § 388 CSP zmenil.

5. Podľa § 388 CSP, odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie zmení, ak nie sú splnené podmienky na jeho potvrdenie, ani na jeho zrušenie.

6.1. V predmetnej veci ide o návrh nariadenie neodkladného opatrenia podľa § 325 ods. 2 CSP, ktorý žalobcovia podali spolu so žalobou vo veci samej, preto je potrebné ho považovať na návrh podaný po začatí konania.

6.2. Vo veci samej sa žalobcovia domáhajú uloženia povinnosti žalovanej v 1. rade zdržať sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou zo zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti na základe zmluvy o OTP refinanc úvere č. 075/202013SU, uzatvorenej medzi žalobcami v 1. a 2. a žalovanou v 1. rade, predmetom ktorej sú nehnuteľnosti evidované na LV č. XXXX katastrálneho územia F. W., Okresný úrad Nové Zámky, katastrálny odbor, obec F. W., okres F. W., a to pozemky parcely registra „C“ parcelné číslo 6816/3 o výmere 413 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, spoluvlastnícky podiel 7766/396288, stavby parcelné číslo 6816/3 bytový dom súpisné číslo XXXX, číslo bytu XX, poschodie XX na adrese T. F. XXXX/X vo vlastníctve žalobcov v 1. a 2. rade.

6.3. Neodkladným opatrením sa žalobcovia domáhali uloženia povinnosti žalovaným v 1. a 2. rade zdržať sa výkonu záložného práva vo vzťahu k nehnuteľnostiam uvedeným v bode 6.2. a zdržať sa úkonov smerujúcich k uskutočneniu dobrovoľnej dražby totožných nehnuteľností.

6.4. Žalobcovia v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia uviedli, že žalobkyňa v 3. rade a uzatvorila so žalovanou v 1. rade úverovú zmluvu a súčasne s touto zmluvou boli žalobcovia v 1. a 2. rade donútení s veriteľom uzavrieť záložnú zmluvu. Z úveru vo výške 42.000 eur uhradila žalobkyňa v 3. rade spolu sumu 10.093,27 eura. Z dôvodu omeškaných splátok vyhlásila žalovaná v 1. rade úver za predčasne splatný a oznámila začatie výkonu záložného práva. Nariadenie požadovaného neodkladného opatrenia odôvodnili obavami, že žalovaná v 1. rade nehnuteľnosť predá skôr, ako súd rozhodne o neplatnosti právnych úkonov smerujúcich k dražbe a bude sa snažiť všetkých z domu násilne dostať tak, aby ho boli nútení násilne opustiť.

6.5. Súd prvej inštancie návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vyhovel. Na základe odvolania podaného žalovaným v 2. rade bolo uznesenie súdu prvej inštancie v časti týkajúcej sa žalovaného v 2. rade predmetom skúmania odvolacím súdom.

7.1. Odvolací súd, zaoberajúc sa vecou z hľadiska skutkového stavu existujúceho v čase vydania napadnutého uznesenia a zákonných ustanovení aplikovaných súdom prvej inštancie dospel k záveru, že napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie v časti týkajúcej sa žalovaného v 2. rade bolo nesprávne, založené na nesprávnom právnom posúdení veci. Pri rozhodovaní o nariadení neodkladného opatrenia voči žalovanému v 2. rade súd prvej inštancie totiž nesprávne vyhodnotil potrebu bezodkladnej úpravy pomerov strán sporu, žalobcov v 1. až 3. rade na jednej strane a žalovaného v 2. rade na strane druhej. V tomto smere treba prisvedčiť žalovanému v 2. rade, že na nariadenie neodkladného opatrenia voči nemu neboli splnené podmienky.

7.2. Základným predpokladom pre nariadenie neodkladného opatrenia podľa § 325 ods. 1 CSP je potreba neodkladnej úpravy pomerov strán sporu. Z uvedeného vyplýva, že medzi stranami sporu musí existovať vzťah, ktorý vyžaduje úpravu. Tento vzťah je spravidla založený na záväzku jednej alebo druhej strany, ktorý môže vzniknúť z právneho úkonu, najmä zo zmluvy, zo zodpovednosti za spôsobenú škodu, z bezdôvodného obohatenia, alebo z inej skutočnosti vyplývajúcej zo zákona.

7.3. V danej veci záložné právo žalovanej v 1. rade vzniklo na základe záložnej zmluvy, ktorej účastníkom žalovaný v 2. rade nebol. Preto mu z nej nevznikli žiadne práva, ani povinnosti, či záväzky. Žalovaný v 2. rade len vykonával dražbu na základe zmluvného vzťahu so žalovanou v 1. rade. Medzi žalobcami a žalovaným v 2. rade neexistoval žiadny vzťah a voči žalovanému v 2. rade sa žalobcovia žalobou vo veci samej ničoho nedomáhali, čo vylučovalo jeho pasívnu vecnú legitímáciu vo veci o nariadenie neodkladného opatrenia.

7.4. Navyše, žalovanému v 2. rade vznikla zo zákona povinnosť upustiť od dražby, ak mu bolo preukázané súdom nariadené neodkladné opatrenie (§ 19 ods. 1 písm. b) zákona č. 527/2002 Z. z.). Keďže v danej veci je nepochybné, že žalovanej v 1. rade bola nariadeným neodkladným opatrením uložená povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva, a keďže žalovaná v 1. rade sa voči nariadenému neodkladnému opatreniu neodvolala, v tejto časti uznesenie súdu prvej inštancie nadobudlo právoplatnosť. Potom je dražobník (v danej veci žalovaný v 2. rade) zo zákona povinný od dražby upustiť, po doručení súdom nariadeného neodkladného opatrenia voči žalovanej v 1. rade.

8. Z vyššie uvedených dôvodov odvolací súd uznesenie súdu prvej inštancie v časti týkajúcej sa žalovaného v 2. rade podľa § 388 CSP zmenil tak, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia voči žalovanému v 2. rade zamietol.

Toto rozhodnutie bolo prijaté odvolacím senátom pomerom hlasov 3 : 0.

**Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustné odvolanie.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP), v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP). Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 2 CSP).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP), to neplatí, ak je a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 ods. 2 CSP).