

Súd: Okresný súd Námestovo  
Spisová značka: 12C/46/2019  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5819201960  
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 11. 2019  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Martin Chlebo  
ECLI: ECLI:SK:OSNO:2019:5819201960.1

## Uznesenie

Okresný súd Námestovo v právnej veci žalobcov: 1/: U. U. T., nar. XX.XX.XXXX, bytom O. XXX/XX, G., 2/: F. T., nar. XX.XX.XXXX, bytom O. XXX/XX, G., 3/: N. T., nar. XX.XX.XXXX, bytom O. XXX/XX, G., všetci žalobcovia právne zastúpení: Advokátska kancelária SLAMKA & Partners s.r.o., Radlinského 1735/29, Dolný Kubín, IČO: 50 120 000, proti žalovanému: 1/: Lichen s.r.o., Vozárova 5, Košice, IČO: 47 734 184, a 2/: FINOP s.r.o., Moyzesova 34, Košice, IČO: 36 214 345, v konaní o návrhu na vydanie neodkladného opatrenia, takto

### rozhodol:

Súd návrh žalobcov na nariadenie neodkladného opatrenia z a m i e t a.

### odôvodnenie:

1. Žalobcovia sa podaním doručeným tunajšiemu súdu dňa 19.11.2019 domáhali nariadenia neodkladného opatrenia, ktorým žiadali, aby súd žalovanému 1/ a žalovanému 2/ uložil povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva formou realizácie dobrovoľnej dražby na základe Oznamenia o dobrovoľnej dražbe zo dňa 25.10.2019, ktorá sa má konať 28.11.2019 a predmetom ktorej sú nehnuteľné veci: pozemok KN-C parc. č. XXX/X, zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXX m<sup>2</sup>, pozemok KN-C parc. č. XXX/X, zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXX m<sup>2</sup>, rodinný dom súp. č. XXX, postavený na parcele KN-C pac. č. XXX/X, zapísané na LV č. XXXX, pre obec a k.ú. G., okres Z. (ďalej len „založené nehnuteľnosti“), a to až do právoplatného skončenia vo veci samej.

2. Svoj návrh žalobcovia odôvodnili tým, že žalovaný 1/ a C.. X. T. uzavreli dňa 18.03.2015 Zmluvu o úvere č. 1503210001, v ktorej žalovaný 1/ vystupuje ako veriteľ a C.. X. T. ako dlžník. Žalovaný 2/ listom zo dňa 25.10.2019 označeným ako oznámenie o dražbe oznámil žalobcom, že dňa 28.11.2019 sa uskutoční dobrovoľná dražba na základe návrhu prednostného veriteľa - žalovaného 1/. Pohľadávka, ktorej uspokojenia sa vykonaním dražby domáha žalovaný 1/, bola zabezpečená záložným právom zriadeným Zmluvou o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. 1503210003 zo dňa 24.10.2017, ktorej vklad v katastri nehnuteľnosti zapísaný pod č. V 2281/2017 (ďalej len „záložná zmluva“). Žalobcovia boli toho názoru, že záložná zmluva je absolútne neplatným právnym úkonom. V uvedenej záložnej zmluve vystupujú žalobcovia ako záložcovia a žalovaný 1/ ako záložný veriteľ. Dlžník zo zmluvy o úvere C.. X. T. v záložnej zmluve nevystupuje ako záložný dlžník. Záložné právo bolo zriadené k založeným nehnuteľnostiam. Žalobcovia boli toho názoru, že záložné právo nevzniklo, pretože záložcovia nevystupujú ako dlžníci v predmetnej zmluve o úvere a tiež neexistuje žiadne vyhlásenie žalobcov o ručení za záväzok žalovaného 2/. Podľa žalobcov zmluvu o úvere uzavretá medzi žalovaným 1/ a žalovaným 2/ trpí vážnymi nedostatkami, a na Okresný súd Košice bola podaná žaloba o určenie bezúročnosti a bezpoplatkovosti úveru. V zmluve o úvere bolo síce uvedené, že táto je uzavretá podľa Obchodného zákonníka, avšak žalobcovia sú toho názoru, že z charakteru zmluvy vyplýva, že táto je zmluvou spotrebiteľskou, pričom toto možno považovať za obchádzanie zákona. Žalobcovia taktiež poukazovali na skutočnosť, že podľa § 151 ods. 1 písm. 1) Občianskeho zákonníka (zjavne bol tým myslený § 151l ods. 1 Občianskeho zákonníka) „začatie výkonu záložného práva je záložný veriteľ povinný písomne oznámiť záložcovi a dlžníkovi, ak osoba dlžníka nie jej 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 uvedenie spôsob, akým sa uspokojí alebo sa bude domáhať uspokojenia zo zálohu“. Oznámenie o začatí výkonu záložného práva je právnym úkonom obligatórne písomným a adresovaným. Jeho právne účinky nastávajú doručením. Vzhľadom na vyššie uvedené, žalobcovia poukazovali na skutočnosť, že im oznámenie o začatí výkonu záložného práva zo strany žalovaného 1/ ako veriteľa nebolo doručené, pričom oznámenie o dobrovoľnej dražbe podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z. z. nemožno považovať za oznámenie o začatí výkonu záložného práva zo strany záložného veriteľa podľa § 151 ods. 1 písm. 1) Občianskeho zákonníka (zjavne bol tým myslený § 151l ods. 1 Občianskeho zákonníka). Vzhľadom na skutočnosť, že žalobcom ako záložcom nebolo oznámenie o začatí výkonu záložného práva doručené, žalobcovia boli toho názoru, že nenastali účinky ním zamýšľané a preto samotný výkon záložného práva je realizovaný v rozpore so zákonom.

3. Súčasťou podania z 19.11.2019 je popri návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj žaloba, ktorou sa žalobcovia domáhajú, aby súd určil, že záložné právo k založeným nehnuteľnostiam nevzniklo a tiež aby žalovaným zakázal viesť výkon záložného práva formou realizácie dobrovoľnej dražby na založené nehnuteľnosti. Toto konanie vo veci samej je vedené na Okresnom súde Námestovo pod identickou sp. zn. 12C/46/2019.

4. Súd sa v konaní oboznámil z listinami, ktoré tvoria spis - najmä žaloba spolu s návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia, oznámenie o dobrovoľnej dražbe, zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti, list - predloženie znaleckého posudku, aktuálny výpis z listu vlastníctva č. XXXX pre k. ú. G..

5. Podľa § 324 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“), pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

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

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

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.

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

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.

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

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

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

6. Neodkladné opatrenie je vo svojej podstate prostriedkom naliehavej procesnej ochrany a je určené na riešenie takých situácií, kde je potrebný rýchly zásah súdu, rýchla úprava pomerov účastníkov konania. Predpokladom nariadenia neodkladného opatrenia je, aby sa aspoň osvedčila potreba neodkladnej úpravy, o ktorej nemôžu byť vážne pochybnosti, pričom táto úprava sa musí javiť ako naliehavá. Táto naliehavosť je príčinou, že súd môže rozhodnúť len na základe osvedčenia tvrdených skutočností bez

toho, žeby musel byť tvrdý nárok nepochybne preukázaný. Posúdenie, či a kedy je takáto potreba daná, je ponechaná na úvahu súdu, pričom je potrebné starostlivo skúmať všetky dôsledky, ktoré by mohli nastať pre účastníka nariadením neodkladného opatrenia.

7. Podľa § 151a Občianskeho zákonníka, 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 § 151b ods. 1 Občianskeho zákonníka, záložné právo sa zriaďuje písomnou zmluvou, schválenou dohodou dedičov o vyporiadaní dedičstva, rozhodnutím súdu alebo správneho orgánu, alebo zákonom.

Podľa § 151d ods. 3 Občianskeho zákonníka, záložné právo možno zriadiť na vec, byť a na nebytový priestor vo vlastníctve záložcu, alebo na právo a na inú majetkovú hodnotu, ktoré patria záložcovi.

Podľa § 151i ods. 1 Občianskeho zákonníka, 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.

8. Súd vyhodnotil žalobcami uvádzané tvrdenia a nimi predložené písomnosti nasledovne: Najprv sa musel vysporiadať s tvrdením žalobcov, že zmluva o úvere je zmluvou spotrebiteľskou. Nakoľko však túto zmluvu súdu nepredložili, súd nemal na základe čoho vyhodnotiť, či sa jedná o skutočne spotrebiteľskú zmluvu. V konaní o návrhu na vydanie neodkladného opatrenia musí sám navrhovateľ predložiť súdu listiny na ktoré sa odvoláva a zároveň súd nevyzýva strany na odstraňovanie väd podania. Súd preto nemal preukázať, že ide o spotrebiteľský právny vzťah.

9. Tvrdeniam žalobcov o tom, že záložné právo nevzniklo, pretože záložcovia nevystupujú ako dlžníci v predmetnej zmluve o úvere a tiež neexistuje žiadne vyhlásenie žalobcov o ručení za záväzok žalovaného 2/, vyhodnotil súd tak, že nedávajú v kontexte návrhu na vydanie neodkladného opatrenia a žaloby zmysel. Záložné právo slúži na zabezpečenie pohľadávky veriteľa (pre bližšiu identifikáciu v právnych predpisoch označovaného ako záložný veriteľ) voči dlžníkovi. Záložné právo sa zriaďuje záložnou zmluvou. Zmluvnými stranami každej záložnej zmluvy sú záložca a záložný veriteľ. Dlžník môže, ale nemusí byť totožný s osobou vlastníka veci, ku ktorej sa zriaďuje záložné právo, t.j. s osobou záložcu. Pokiaľ dlžník nie je súčasne aj záložcom, nie je dlžník obligatorne ani zmluvnou stranou záložnej zmluvy. Záložné právo sa v posudzovanom prípade zriaďovalo záložnou zmluvou medzi žalovaným 1/ ako záložným veriteľom a žalobcami ako záložcami, t.j. ako vlastníkami založených nehnuteľností, a preto C.. X. T. ani nemusel byť zmluvnou stranou predloženej záložnej zmluvy. Nie je zrejmé čo žalobcovia mysleli formuláciou „pretože záložcovia nevystupujú ako dlžníci v predmetnej zmluve o úvere“, nakoľko ani takto v úverovej zmluve vystupovať nemohli, keďže samotní žalobcovia tvrdia, že dlžníkom z úverovej zmluvy je výlučne C.. X. Garbiar. Súdu nie je zrejmá ani formulácia „neexistuje žiadne vyhlásenie žalobcov o ručení za záväzok žalovaného 2/“. V kontexte tvrdení obsiahnutých v iných častiach návrhu a žaloby, žiadnym spôsobom nevyplýva, aký vplyv na posudzovaný prípad by malo mať ručiteľské vyhlásenie žalobcov za záväzok žalovaného 2/, ktorý realizátorom dražby a nie dlžníkom zabezpečovanej pohľadávky.

10. Podľa § 21 ods. 2 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 Občianskeho zákonníka (ďalej len „Zákon o dobrovoľných dražbách“):

V prípade, ak sa pochybuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia tohto zákona, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu okrem prípadu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastníak predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa osobitného predpisu; 12b) v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti

dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka (§ 23).

11. Pokiaľ ide o tvrdenie žalobcov, že záložná zmluva je neplatná, súd uvádza, že nemôže posudzovať žalobcami tvrdenú vadu výkonu záložného práva v inom konaní ako v konaní podľa Zákona o dobrovoľných dražbách. Dôvody pre určenie neplatnosti dražby, medzi ktoré patria aj dôvody uvádzané žalobcami, bude možné hodnotiť len na základe vykonaného dokazovania v konaní o určenie neplatnosti dražby v zmysle § 21 a nasl. Zákona o dobrovoľných dražbách. Rozhodovaním o tom, či boli splnené všetky procesné a formálne náležitosti v procese výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby už v tomto konaní o nariadení neodkladného opatrenia, by bolo predčasné a nahrádzalo by konanie o určenie neplatnosti dražby.

12. Pokiaľ ide o tvrdenie žalobcov, že im žalovaný 1/ nedoručil oznámenie o začatí výkonu dražby, že tým pádom je výkon záložného práva realizovaný v rozpore so zákonom, tak súd z LV č. XXXX, k. ú. G. zistil že, dňa 09.03.2018 bola k podielom žalobcov zapísaná pod P XX/XXXX poznámka o začatí výkonu záložného práva na založené nehnuteľnosti. Nakoľko v tomto konaní o neodkladnom opatrení neprebehlo dokazovanie, súd nemôže vyhodnotiť to, či bolo alebo nebolo oznámenie o začatí výkonu záložného práva doručené žalobcom, ale zo zápisu v katastri nehnuteľností sa takéto tvrdenie nejaví ako pravdepodobné, nakoľko záložný veriteľ takéto oznámenie zasielal aj Okresnému úradu Tvrdošín, katastrálnemu odboru. Skutočnosť neoznámene začatia výkonu záložného práva podľa § 151i Občianskeho zákonníka nie je dôvodom na vyhlásenie dražby za neplatnú. Právnym dôsledkom oznámenia o začatí výkonu záložného práva je, že záložca nesmie záloh previesť bez súhlasu záložného veriteľa.

13. Súd zhodnotil vyššie uvedené skutočnosti a tvrdenia a dospel k záveru, že návrh žalobcov na nariadenie neodkladného opatrenia nie je dôvodný. Za daného stavu neboli osvedčené také skutočnosti, ktoré odôvodňovali potrebu bezodkladnej úpravy pomerov strán konania v zmysle návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia.

14. Podľa § 262 ods. 1 CSP o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

15. Nakoľko spolu s návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia bola podaná aj žaloba vo veci samej, súd o náhrade trov konania rozhodne až v rozhodnutí vo veci samej v zmysle § 262 ods. 1 CSP.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní od doručenia rozhodnutia na Okresnom súde Námestovo. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plyní znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 CSP) uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody podľa § 365 ods. 1 a 2 CSP) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).