

Súd: Krajský súd Banská Bystrica
Spisová značka: 14Co/115/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6719201010
Dátum vydania rozhodnutia: 12. 06. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Anna Snopčoková
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2019:6719201010.1

Uznesenie

Krajský súd v Banskej Bystrici v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Anny Snopčokovej a členov senátu JUDr. Evy Dzúrikovej a JUDr. Márie Podhorovej, v právnej veci žalobkyne: F. L. Q., narodená XX.XX.XXXX, bytom XXX XX L. XXX, proti žalovaným: 1/ Q. Q. a.s., so sídlom XXX XX B., K. XX, D.: XX XXX XXX, 2/ Platiť sa oplatí s.r.o., so sídlom 811 02 Bratislava, Mostová 2, IČO: 45 684 618, 3/ I. F., narodený XX.XX.XXXX, bytom XXX XX I., C. XXXX/XX, zastúpený Ulianko & partners, s.r.o., so sídlom 960 01 Zvolen, Námestie SNP 37, IČO : 36 856 517, o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby, o určenie neplatnosti zmluvy o úvere a o určenie neplatnosti záložnej zmluvy, o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, o odvolaní žalovaného v 3. rade proti uzneseniu Okresného súdu Zvolen číslo konania 19C/6/2019-115 zo dňa 19.03.2019, takto

rozhodol:

Uznesenie Okresného súdu Zvolen číslo konania 19C/6/2019-115 zo dňa 19.03.2019 vo výroku I. p
o t v r d z u j e .

odôvodnenie:

1. Napadnutým uznesením súd prvej inštancie sčasti vyhol návrhu žalobkyne na nariadenie neodkladného opatrenia podľa ustanovenia § 324 ods. 1 a § 325 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku (ďalej „CSP“) a výrokom I. uložil žalovanému 3/ povinnosť znášať užívanie nehnuteľností v katastri obce L., okres L., katastrálne územie L., zapísaných na liste vlastníctva číslo XXXX ako parcely registra „C“ presne špecifikované vo výroku I. uznesenia a rodinného domu súpisné číslo XXX postaveného na parcele registra „C“ číslo XXX/X, zapísaného na liste vlastníctva číslo XXX pre katastrálne územie L., obec L., okres L. žalobkyňou a to až do právoplatného rozhodnutia súdu vo veci samej. Výrokom II. uznesenia súd vo zvyšnej časti návrh žalobkyne na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol. V odôvodnení uznesenia súd konštatoval, že súdu bola doručená žaloba, ktorou sa žalobkyňa domáha určenia neplatnosti dobrovoľnej dražby nehnuteľností zapísaných pre kataster obce L., okres L., katastrálne územie L., na LV číslo XXXX ako pozemky parcely registra „C“ číslo XXX/X, XXX/X, XXX/X, XXX/X, XXX/X, XXX/X, XXX/X a XXX/X a hospodárska budova súpisné číslo XXX a rodinného domu zapísaného na LV číslo XXX, súp. č. XXX, postavený na parcele registra „C“ číslo XXX/X (ďalej len ako „predmetné nehnuteľnosti“), určenia neplatnosti Zmluvy o splátkovom úvere (úver na bývanie) uzavretej medzi žalobkyňou a žalovaným 1/ dňa 24.06.2016 a určenia neplatnosti Záložnej zmluvy k predmetným nehnuteľnostiam, uzatvorenej medzi žalobkyňou a žalovaným 1/ dňa 24.06.2016. Spolu so žalobou podala žalobkyňa návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým by súd uložil žalovanému 3/, ako vydražiteľovi, povinnosť zdržať sa scudzenia predmetných nehnuteľností a zároveň znášať užívanie predmetných nehnuteľností žalobkyňou a jej dcérou, ktoré rodinný dom užívali ku dňu vykonania dobrovoľnej dražby, a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia žalobkyňa doplnila o ďalšie dôvody podaním zo dňa 05.03.2019. Súd na základe predložených listinných dôkazov mal preukázané, že žalobkyňa uzavrela dňa 24.06.2016 so žalovaným 1/ Zmluvu o splátkovom úvere (úver na bývanie), predmetom ktorej bolo poskytnutie úveru vo výške 53 000 eur. Súčasne s touto zmluvou uzavrela žalobkyňa so žalovaným 1/ záložnú zmluvu, predmetom ktorej bolo zriadenie záložného práva k predmetným

nehnutelnostiam, za účelom zabezpečenia pohľadávky žalovaného 1/, vznikutej na základe Zmluvy o splátkovom úvere. Žalovaná sa domáhala určenia neplatnosti Zmluvy o splátkovom úvere podľa § 53d Občianskeho zákonníka, nakoľko má za to, že zmluva obsahuje neprijateľné zmluvné podmienky. V nadväznosti na to potom žiadala určiť aj neplatnosť Záložnej zmluvy, ako zmluvy akcesorickej k Zmluve o splátkovom úvere. Dňa 17.01.2019 prebehla dražba predmetných nehnuteľností na návrh žalovaného 1/, ako záložného veriteľa, ktorý si uplatnil výkon záložného práva z predmetnej záložnej zmluvy, ktorú organizoval žalovaný 2/ ako dražobník, na základe ktorej boli predmetné nehnuteľnosti vydražené žalovaným 3/, ako vydražiteľom. Žalobkyňa sa dovoľáva neplatnosti dražby pre formálne aj procesné vady. Súd prvej inštancie ďalej konštatoval, že žalobkyňa návrh na nariadenie neodkladného opatrenia odôvodnila tým, že predmetné nehnuteľnosti užíva ako svoje obydlie spolu so svojou dcérou a nemá kam odísť, pričom vysťahovanie, resp. násilné vypratanie, ktoré naznačil dražobník a vydražiteľ, by predstavovalo v poradí ďalšie porušenie ich ústavného práva na obydlie. Žalobkyňa má obavu, že v prípade, že dobrovoľne neopustí nehnuteľnosť, bude im odpojená elektrická energia a vyvíjaný psychický nátlak zo strany vydražiteľa, aby opustila predmetnú nehnuteľnosť, keďže žalovaný 3/ má záujem predmetné nehnuteľnosti predať, o čom svedčí aj návšteva záujemcu o kúpu nehnuteľností v týždni od 18.- 23.02.2019. Súd prvej inštancie ďalej ako zásadnú skutočnosť konštatoval, že mal z výpisu z katastra nehnuteľností zo dňa vydania tohto rozhodnutia preukázané, že žalovaný 3/ sa stal vlastníkom predmetných nehnuteľností príklepom na dražbe konanej dňa 17.01.2019. Na listoch vlastníctva číslo XXX a XXXX pre kataster obce L., okres L., k. ú. L. je však okrem tejto skutočnosti zapísaná aj poznámka k predmetným nehnuteľnostiam o začatí súdneho konania o určenie neplatnosti dražby. Súd na základe vyššie uvedeného dospel k záveru, že čo sa týka scudzenia predmetných nehnuteľností, zásah súdu formou neodkladného opatrenia nie je potrebný. Žalobkyni poskytuje v tomto smere ochranu katastrálny zákon v § 34 ods. 2, v zmysle ktorého sa v prípade, že súd určí neplatnosť dobrovoľnej dražby, vyznačí právny stav, ktorý tu bol pred dražbou, a to bez ohľadu na to, či žalovaný 3/ predmetné nehnuteľnosti ďalej prevedie. Ďalší prevod nehnuteľností by bol bez právnej relevancie. Z tohto dôvodu súd návrh na neodkladné opatrenie v časti, v ktorej žalobkyňa žiadala, aby súd zakázal žalovanému 3/ scudziť predmetné nehnuteľnosti, ako nadbytočný zamietol. Pokiaľ ide o petit návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým sa žalobkyňa domáhala uložiť žalovanému 3/ povinnosť znášať užívanie špecifikovaných nehnuteľností, súd v tejto časti návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vyhovel. Uviedol, že podaním žaloby o neplatnosť dražby sa vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam stalo sporným. Nárok, ktorému sa má poskytnúť ochrana, je teda zrejmý z obsahu podanej žaloby a následkov rozhodnutia o žalobe. Zásah súdu má v tomto prípade preventívny charakter, aby nedošlo k zmene faktického stavu do času, kým nebude rozhodnuté o právnom stave predmetných nehnuteľností. Súd posúdil ujmu, ktorá by vznikla žalobkyni v prípade vypratania predmetných nehnuteľností, alebo zásahov do užívania predmetných nehnuteľností, s ujmou, ktorá vznikne vydražiteľovi (žalovaný 3/) užívaním predmetných nehnuteľností žalobkyňou a jej dcérou do právoplatného skončenia konania o neplatnosť dražby a dospel k záveru, že možná ujma (napr. náklady na presťahovanie, vstupné výdavky na nové bývanie, nové záväzky), ktorá by mohla vzniknúť žalobkyni, by bola závažnejšia ako ujma, ktorá prípadne vznikne žalovanému 3/ užívaním predmetných nehnuteľností žalobkyňou do meritórneho rozhodnutia súdu a to najmä s ohľadom na skutočnosť, že predmetné nehnuteľnosti sú obydliím žalobkyne a jej dcéry. Keďže právny stav sa stal podaním žaloby neistý, súd uložil žalovanému 3/ povinnosť zdržať sa zásahov do pokojného užívania predmetných nehnuteľností žalobkyňou do času, kým nebude o veci právoplatne rozhodnuté (výrok I.). V závere odôvodnenia uznesenia súd prvej inštancie konštatoval, že aj napriek skutočnosti, že nebolo preukázané, že zo strany žalovaného 3/ bola podaná žaloba o vypratanie nehnuteľností, súd preventívne uložil žalovanému 3/ povinnosť nezasahovať do užívania predmetných nehnuteľností, keďže žalovaný 3/ má možnosť aj inými spôsobmi brániť žalobkyni v užívaní predmetných nehnuteľností (napríklad zrušením dodávky energií). Keďže zapísaný vlastník predmetných nehnuteľností môže takéto úkony vykonať aj bez predchádzajúceho upozornenia, rozhodol súd o zachovaní súčasného faktického stavu do právoplatného rozhodnutia o žalobe. Povinnosť nezasahovať do užívania (znášať užívanie) nehnuteľností zahŕňa aj zákaz faktického vypratania nehnuteľností, keďže vypratáním by došlo k narušeniu pokojného užívania nehnuteľností.

2. Proti uzneseniu okresného súdu v rozsahu výroku I. podal žalovaný 3/ v zákonom stanovenej lehote odvolanie. Odvolateľ sa so záverom súdu prvej inštancie, ktorý svoje rozhodnutie zdôvodnil tým, že dospel k záveru, že možná ujma žalobkyne, ktorá by jej mohla vzniknúť, by bola závažnejšia ako ujma, ktorá prípadne vznikne žalovanému 3/ užívaním predmetných nehnuteľností žalobkyňou do rozhodnutia súdu vo veci samej, nestotožňuje. Súd prvej inštancie preventívne uložil žalovanému 3/ povinnosť

nezasahovať do užívania nehnuteľnosti. Odvolateľ má za to, že súd prvej inštancie rozhodol predčasne a bez náležitého zistenia skutkového stavu. Uviedol, že vo veci samej sa žalobkyňa domáhala neplatnosti dražby. Na to, aby súd nariadil neodkladné opatrenie je nevyhnutné, aby žalobkyňa osvedčila potrebu dočasnej úpravy pomerov strán sporu. Okrem toho má osvedčiť žalobkyňa aj dôvodnosť nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana a nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy. V tomto prípade je nárokom, ktorému sa má poskytnúť ochrana, právo na nerušené bývanie žalobkyne nehnuteľnosti, ktorá bola predmetom dražby a ktorej platnosť žalobkyňa spochybnila. Toto jej právo však požíva v právnom poriadku dostatočnú ochranu aj bez vydania neodkladného opatrenia. Vyst'ahovanie žalobkyne z nehnuteľnosti by bolo možné len na základe súdneho rozhodnutia o vypratání domu a nie svojpomocou žalovaného 3/, ako sa obáva žalobkyňa. V prípadnom spore o vypratanie nehnuteľnosti by sa mohla potom prípadne brániť poukázaním na skutočnosť, že podala žalobu o neplatnosť dražby. Uvedené napokon potvrdzuje samotný súd prvej inštancie v bode 16 uznesenia. Je preto nepochopiteľné, prečo súd prvej inštancie vôbec toto uznesenie vydal, keďže ním je popretý akýkoľvek preventívny účinok neodkladného opatrenia. Navyše, odvolateľ namieta, že žiadna ujma spočívajúca v strate obydliach žalobkyne nehrozí a žalobkyňou tvrdená obava z vypratania je preto absolútne nedôvodná. Na liste vlastníctva číslo XXXX, katastrálneho územia L., okres L., je uvedená poznámka o začatí súdneho sporového konania o neplatnosť dražby. Odvolateľ tak namieta, že pokiaľ je na katastri nehnuteľnosť zapísaná poznámka, v tomto štádiu konania je to potrebné považovať za dostatočnú ochranu žalobkyne tak, aby nebola žiadnym spôsobom akokoľvek ohrozená. Žalovaný 3/ namieta taktiež, že žalobkyne neosvedčila potrebu dočasnej úpravy pomerov medzi stranami sporu, pretože pokiaľ žalobkyňa tvrdí, že domová nehnuteľnosť je jediné obydlie jej a jej dcéry, toto žiadnym spôsobom nepreukázala a taktiež ani skutočnosť, že si nevie dočasne (do skončenia konania vo veci samej) zabezpečiť náhradné bývanie, napríklad formou prenájmu. Aj v prípade bývania v nehnuteľnosti, ktorá v súčasnej dobe vlastnícky patrí žalovanému 3/, by žalobkyni vznikli náklady spojené s týmto bývaním. Nariadenie neodkladného opatrenia pre žalovaného 3/ znamená ďalšie výrazné obmedzenie vlastníckeho práva, preto pre takýto zásah by museli byť dané mimoriadne dôvody. Žalobkyňa však podľa názoru odvolateľa takéto mimoriadne dôvody neosvedčila, pričom tvrdenie o násilnom vypratání zo strany žalovaného 3/, obava z odpojenia elektrickej energie od domovej nehnuteľnosti, údajný psychický nátlak zo strany žalovaného 3/ a jeho záujem o predaj nehnuteľnosti, sú len ničím nepreukázané tvrdenia. Taktiež iba jej samotné tvrdenie o tom, že nehnuteľnosť je jej jediným obydliem, bez preukázania absolútnej nemožnosti zabezpečiť si náhradné bývanie, nie je možné bez ďalšiu považovať za tak mimoriadnu okolnosť, ktorá by umožňovala nariadenie neodkladného opatrenia. Žalovaný 3/ je týmto neodkladným opatrením v právnej neistote a to z dôvodu, že sám hradí náklady spojené s užívaním domu, pričom žalobkyňa nemá záujem o ich uhrádzanie. Aj z tohto dôvodu podľa názoru odvolateľa súd poskytol neprímeraný rozsah ochrany žalobkyne na úkor žalovaného 3/. V odvolaní ďalej žalovaný 3/ poznamenal, že bol vlastníkom trojizbového bytu vo Zvolene, po predaji ktorého bol taktiež povinný sa z bytu odsťahovať a odhlásiť svoj trvalý pobyt, pričom mal záujem bývať vo vydražených nehnuteľnostiach, avšak pokiaľ tieto sú dotknuté sporom o neplatnosť dražby, bol nútený zabezpečiť si pobyt u inej fyzickej osoby. Z uvedeného je zrejmé, že nie je pravdou tvrdenie žalobkyne, že sa z nej aj jej dcéry môže stať bezdomovkyňa, keďže táto nepreukázala akúkoľvek snahu o zabezpečenie si do skončenia sporu vo veci samej náhradného bývania, pričom žalovaný 3/ tak vedel urobiť. Žalovaný 3/ taktiež popiera, že by akýmkoľvek spôsobom vyvolával nátlak na žalobkyňu, pracuje v zahraničí a taktiež popiera, že by posielal osoby do vydraženej nehnuteľnosti za účelom jej predaja. V závere odvolania žalovaný 3/ poznamenal, že nevie, na základe akých skutočností došiel súd prvej inštancie k záveru, že žalobkyňa sa domáha neplatnosti zmluvy o splátkovom úvere uzavretej medzi žalobkyňou a žalovaným 1/ zo dňa 24. 6. 2016, o určenie neplatnosti záložnej zmluvy k nehnuteľnostiam tvoriaci predmet napadnutej dražby, uzavretej medzi žalobkyňou a žalovaným 1/ zo dňa 24. 6. 2016, keďže zo žalobného návrhu (petitu) uvedeného v žalobe tieto skutočnosti nevyplývajú. Vzhľadom na tieto odvolacie dôvody sa tak žalovaný 3/ domnieva, že argumenty uvedené v napadnutom uznesení nemôžu obstať. Navrhuje preto, aby odvolací súd uznesenie súdu prvej inštancie zmenil tak, že návrh žalobkyne na nariadenie neodkladného opatrenia zamietne a uloží povinnosť žalobkyne nahradiť trovy konania, eventuálne, aby odvolací súd zrušil napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie a vec mu vrátil na ďalšie konanie.

3. K odvolaniu žalovaného 3/ vyjadrenie podané nebolo.

4. V dôsledku odvolania krajský súd, ako súd odvolací (§ 34 zák. č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku - ďalej „CSP“), vec preskúmal v medziach daných ustanovením § 379 a § 380 CSP a bez

nariadenia pojednávania v súlade s ustanovením § 329 ods. 1 CSP uznesenie okresného súdu v odvolaní dotknutého výroku I. podľa ustanovenia § 387 ods. 1 a 2 CSP ako vecne správne potvrdil.

5. Vychádzajúc z ustanovenia § 324 CSP, pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

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

8. Podľa ustanovenia § 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.

9. Podľa ustanovenia § 328 ods. 1 CSP ak súd nepostupoval podľa § 327, nariadi neodkladné opatrenie, ak sú splnené podmienky podľa § 325 ods. 1, inak návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietne.

10. Podľa ustanovenia § 21 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách (ďalej „Zákon o dobrovoľných dražbách“), v prípade, ak sa spochybňuje 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 vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa osobitného predpisu; 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. Podľa ustanovenia § 15 ods. 4 zákona č. 90/2016 Z.z. o úveroch na bývanie, spotrebiteľ sa môže pred súdom domáhať určenia neplatnosti zmluvy o úvere na bývanie alebo určenia bezúročnosti a bezpoplatkovosti poskytnutého úveru na bývanie žalobou.

12. Účelom inštitútu neodkladného opatrenia je upraviť pomery medzi stranami sporu a to jednak ešte pred rozhodnutím súdu vo veci samej v štádiu pred začatím konania a počas konania, ako aj po jeho skončení a to za predpokladu, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery strán, alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená. Už zo samotného novej procesnej úpravy vyplýva jeho charakter a zásada „neodkladnosti“ takéhoto opatrenia. Vzhľadom na závažnosť právnych následkov, ktoré zákon s jeho nariadením spája a skutočnosť, že zasahuje podstatným spôsobom do práv druhého subjektu a obmedzuje ich a to bez existencie samotného meritórneho rozhodnutia súdu, je nevyhnutné, aby súdy zodpovedne a s prihliadnutím na všetky okolnosti prípadu zvažovali relevantnosť a nevyhnutnosť takéhoto zásahu do subjektívneho práva. Jeho nariadenie bude namieste len v prípadoch, kedy existujú konkrétne okolnosti preukazujúce neodkladnosť takejto úpravy pomerov strán, najmä vzhľadom na preukázanie nebezpečenstva reálnej a bezprostredne hroziacej ujmy. Práve takéto okolnosti v konkrétnej veci sú osvedčené do takej miery, ktorá poukazuje na dôvodnosť podaného návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia v rozsahu, v akom mu vyhovel súd prvej inštancie.

13. V súvislosti s rozsahom navrhovaného neodkladného opatrenia tak, ako to vyplýva z podania žalobkyne zo dňa 24.02.2019, odvolací súd pre úplnosť považuje za potrebné poznamenať, že pokiaľ súd prvej inštancie v odôvodnení uznesenia uviedol, že žalobkyňa sa výrokom I. návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia domáhala uložiť žalovanému 3/ povinnosť zdržať sa scudzenia nehnuteľností presne špecifikovaných v tomto petite návrhu, bolo toto konštatovanie neúplné, pretože tento petit návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia obsahoval aj návrh uložiť žalovanému 3/ súčasne aj povinnosť zdržať sa úkonov smerujúcich k vyprataniu týchto nehnuteľností a to do právoplatného rozhodnutia súdu. Hoci sa súd prvej inštancie zameral predovšetkým na zdôvodnenie zamietnutia tohto navrhovaného petitu I. návrhu žalobkyne v jeho prvej časti, v ktorej navrhovala uloženie povinnosti

zdržať sa scudzenia špecifikovaných nehnuteľností, avšak odvolací súd súčasne konštatuje, že v iných častiach odôvodnenia uznesenia súd správne konštatoval, že povinnosť nezasahovať do užívania (znášať užívanie) nehnuteľností zahŕňa aj zákaz faktického vypratania nehnuteľností, keďže vypratáním by došlo k narušeniu pokojného užívania nehnuteľností, čím možno konštatovať, že sa súd prvej inštancie vysporiadal aj s týmto navrhovaným rozsahom návrhu žalobkyne na nariadenie neodkladného opatrenia v zmysle petitu I. návrhu. Súd prvej inštancie vyhovel návrhu v časti navrhovaného petitu II., keď výrokom I. svojho uznesenia nariadil neodkladné opatrenie, ktorým uložil žalovanému 3/ povinnosť znášať užívanie presne vo výroku uznesenia súdu špecifikovaných nehnuteľností žalobkyňou a to až do právoplatného rozhodnutia súdu vo veci samej. V tomto rozsahu (voči výroku I.) aj bolo odvolaním napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie.

14. Odvolací súd po preskúmaní veci a dôvodov odvolania (viazaný dôvodmi a rozsahom odvolania podľa § 379 a § 380 CSP), s poukazom na ustanovenie § 387 ods. 2 CSP konštatuje správnosť dôvodov, na podklade ktorých súd prvej inštancie rozhodol, keď sčasti (výrokom I. uznesenia) návrhu žalobkyne na nariadenie neodkladného opatrenia vyhovel. Odvolací súd sa stotožňuje s odôvodnením napadnutého uznesenia a úvahami súdu, prečo návrh na nariadenie neodkladného opatrenia v danej veci, s poukazom predovšetkým na žalobkyňou iniciované konanie o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby v súlade s ustanovením § 21 ods. 2 Zákona o dobrovoľných dražbách, považoval za sčasti dôvodný a z akých okolností vychádzal, keď nariadil neodkladné opatrenie v rozsahu, vyplývajúceho z výroku I. uznesenia.

15. Žalobkyňa aj podľa názoru odvolacieho súdu v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia (vychádzajúc aj z ďalších skutočností vyplývajúcich z obsahu spisového materiálu) preukázala v dostatočnej miere opodstatnenosť a naliehavosť nariadenia neodkladného opatrenia tak, ako sa ho domáhala navrhovaným petitom II. Vzhľadom na žalobou vymedzený predmet daného sporu existujú konkrétne skutočnosti, ktoré poukazujú na naliehavosť potreby dočasne upraviť pomery medzi stranami sporu a to ešte pred samotným meritórnym rozhodnutím súdu o žalobe na určenie neplatnosti opakovanej dobrovoľnej dražby konanej dňa 17.01.32019, o neplatnosť úverovej zmluvy č. XXXXXXXXXXXX zo dňa 24.06.2016 a o neplatnosť záložnej zmluvy zo dňa 24.06.2016. Pokiaľ v dôvodoch odvolania žalovaný 3/ uviedol, že „nevie, na základe akých skutočností došiel súd prvej inštancie k záveru, že žalobkyňa sa domáha neplatnosti zmluvy o splátkovom úvere uzavretej medzi žalobkyňou a žalovaným 1/ zo dňa 24. 6. 2016, o určenie neplatnosti záložnej zmluvy k nehnuteľnostiam tvoriaci predmet napadnutej dražby, uzavretej medzi žalobkyňou a žalovaným 1/ zo dňa 24. 6. 2016, keďže zo žalobného návrhu (petitu) uvedeného v žalobe tieto skutočnosti nevyplývajú“, mal zrejme odvolateľ na mysli a poukázal na pôvodnú neurčitosť žalobného petitu. Je pravdou, že petity žaloby podanej dňa 24.02.2019 (petit I., II. aj III. žaloby) boli neurčité, nekonkrétne, nevykonateľné a nedostatočné, avšak žalobkyňa na základe výzvy súdu žalobný návrh a petity riadne doplnila a upravila procesným podaním doručeným konajúcejmu súdu dňa 10.04.2019 (č.l. 129 spisu), čím odstránila pôvodnú neurčitosť a nedostatočnosť pôvodnej žaloby.

16. Už samotná skutočnosť, že bola právne relevantným spôsobom, s poukazom na určité zákonné dôvody a v zákonnej lehote vyplývajúcej z ustanovenia § 21 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách spochybnená zo strany žalobkyne zákonnosť vedenia a vykonania dobrovoľnej dražby, bola ňou v súlade s ustanovením § 21 ods. 2 Zákona o dobrovoľných dražbách v žalobe spochybnená platnosť, respektíve súladnosť so zákonom aj záložnej zmluvy uzatvorenej medzi žalobkyňou a žalovaným 1/ a taktiež zákonnosť a súladnosť aj pôvodnej zmluvy na bývanie uzatvorenej medzi žalobkyňou a žalovaným 1/ (v zmysle ustanovenia § 15 ods. 4 zákona č. 90/2016 Z.z. o úveroch na bývanie), je postačujúcim dôvodom pre vyhovieť návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia tak, aby sa dočasne zastabilizovali pomery medzi stranami sporu, do meritórneho rozhodnutia súdu v zmysle uvádzaných dôvodov žaloby a o takto formulovaných petitoch žaloby. Odvolací súd zdôrazňuje, že nie je v tomto štádiu konania oprávnený vopred prejedukovať dôvodnosť žaloby a jej opodstatnenosť z hľadiska naplnenia predpokladov jej úspešnosti z hľadiska hmotného práva, avšak relevantné je, že predmetom spochybnenia zákonnosti bola vykonaná dobrovoľná dražba na podklade záložnej zmluvy, ktorej taktiež zákonnosť bola v spore spochybnená, na podklade ktorých žalobkyňa stratila vlastníckeho právo a bola vydražená nehnuteľnosť, v ktorej žalobkyňa dovtedy aj následne reálne býva. Je tak žiadúce, aby do meritórneho rozhodnutia súdu žalovaný v 3. rade, ako vydražiteľ predmetných nehnuteľností, nepodnikal dočasne žiadne kroky za účelom zmarenia riadneho užívania tejto nehnuteľnosti, v ktorej žalobkyňa až doposiaľ býva a dočasne nezasahoval žiadnym spôsobom do jej nerušeného užívania tejto nehnuteľnosti. Žalovaný v 3. rade ani v odvolacom konaní neuviedol

žiadne také okolnosti, ktoré by relevantným spôsobom spochybňovali skutkové a právne skutočnosti, na ktorých súd prvej inštancie svoje rozhodnutie postavil a právne zdôvodnil, pokiaľ sčasti (v rozsahu špecifikovanom vo výroku I. uznesenia) súd vyhovel návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia a ktoré by poukazovali na nutnosť zmeniť či zrušiť odvolaním napadnuté uznesenie v odvolaním dotknutom výroku. Odvolací súd poznamenáva, že uložená povinnosť žalovanému 3/ znášať užívanie špecifikovaných nehnuteľností žalobkyňou subsumuje pod takto uloženú povinnosť aj umožnenie nerušeného užívania nehnuteľnosti vo všeobecnosti, teda zahŕňajúce bezosporu aj umožnenie dodávky pre užívanie nehnuteľnosti nevyhnutných a aj bežných energií, akými sú dodávka elektrickej energie, vody, prípadne i plynu.

17. Pokiaľ ide o argumenty žalovaného v 3. rade, že nariadeným neodkladným opatrením sa podľa jeho mienky neprimeraným spôsobom zasahuje do jeho Ústavou garantovaného vlastníckeho práva, ani tento argument z hľadiska doterajšej právnej neistoty v dôsledku podania žaloby o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby a neplatnosti záložnej zmluvy a zmluvy na bývanie, neobstojí. Je nutné mať na zreteli, že v prípade úspešnosti žalobkyne o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby nehnuteľnosti, v ktorej býva (ústavou garantované právo nedotknuteľnosti obydlia čl. 21 Ústavy SR) a ktorú aj doposiaľ vlastnila (ústavou garantované vlastnícke právo čl. 20 Ústavy SR), bude v konečnom dôsledku nariadeným neodkladným opatrením naplnená ochrana dotknutých ústavou garantovaných práv, ktoré Ústava Slovenskej republiky garantuje všetkým bez rozdielu. Pokiaľ nezávislý súd poskytne právnu ochranu vlastníckemu právu a právo na domovú slobodu a nedotknuteľnosť obydlia žalobkyne (v prípade úspešnosti žaloby), nemožno mať za to, že zasiahol nad nevyhnutnú mieru do ústavou garantovaného vlastníckeho práva žalovaného v 3. rade. Okrem toho je nevyhnutné mať na pamäti, že nariadené neodkladné opatrenie je opatrením dočasným, právne vzťahy medzi stranami nerieši definitívne, ale len predbežne poskytuje ochranu žalobkyňi pred možnými a najmä- čo je podstatné v danej veci - aj reálne hroziacimi nepriaznivými následkami z titulu možného realizovania výkonu spochybneného vlastníckeho práva žalovaného 3/ v dôsledku možno nezákonne vykonanej dražby nehnuteľnosti. Nariadené neodkladné opatrenie tak nepredstavuje ani neprimeraný a ani bezdôvodný zásah do výkonu práv žalovaného 3/, požiadavka vyváženosti dočasnej úpravy pomerov účastníkov tak zostáva zachovaná. Zistené okolnosti prípadu tiež nevyvolávajú žiadne pochybnosti o naliehavej potrebe zásahu súdu v podobe dočasnej úpravy pomerov medzi stranami sporu. Pokiaľ žalovaný 3/ poukazuje na to, že ako súčasný vlastníak nehnuteľností sám uhradza náklady spojené s užívaním domu, pričom žalobkyňa údajne nemá záujem o ich uhrádzanie, ani tento argument z hľadiska dôvodnosti nariadeného neodkladného opatrenia neobstojí. Ide o vzájomný majetkový vzťah medzi žalobkyňou (ako terajšou užívateľkou nehnuteľností) a žalovaným 3/ (ako súčasným vlastníkom nehnuteľností), ktorý je možné následne si vzájomne vyporiadať v zmysle zákonných nárokov oboch strán sporu. Taktiež je zrejma aj skutočnosť, že pokiaľ by aj neodkladné opatrenie zaniklo alebo bolo zrušené z iného dôvodu než pre to, že sa žalobe vyhovel, žalobkyňa bude ex lege povinná nahradiť žalovanému 3/ škodu a inú ujmu, ktorá by mu na základe nariadeného neodkladného opatrenia vznikla. (§ 340 ods. 1 CSP).

18. Odvolací súd sa tak vzhľadom na uvedené skutočnosti stotožňuje s názorom súdu prvej inštancie, že žalobkyňa osvedčila v dostatočnej miere naliehavosť a neodkladnosť potreby dočasne upraviť pomery medzi stranami sporu ešte pred samotným meritórnym rozhodnutím súdu v rozsahu, v akom súd nariadil neodkladné opatrenie. Vzhľadom na uvedené preto odvolací súd uznesenie súdu prvej inštancie v odvolaním napadnutom výroku I. podľa ustanovenia § 387 ods. 1 a 2 CSP ako vecne správne potvrdil.

19. O trovách odvolacieho konania (o nároku) rozhodne súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie skončí (§ 262 ods. 1 CSP) a o ich výške rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie skončí samostatným uznesením (§ 262 ods. 2 CSP).

20. Rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Banskej Bystrici pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

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 prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

a/ sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,

b/ ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,

c/ strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,

d/ v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,

e/ rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo

f/ súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 CSP).

Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

a/ pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,

b/ ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo

c/ je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 písm. a/ až c/ CSP).

Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a/ až n/ CSP (§ 421 ods. 2 CSP).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak

a/ napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,

b/ napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,

c/ je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a/ a b/.

Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 1 a 2 CSP).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 CSP).

Dovolaťel' musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

Povinnosť podľa odseku 1 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).

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).