

Súd: Krajský súd Banská Bystrica  
Spisová značka: 13Co/55/2023  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6123312063  
Dátum vydania rozhodnutia: 25. 10. 2023  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ama Odalošová  
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2023:6123312063.1

## Uznesenie

Krajský súd v Banskej Bystrici, v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Amy Odalošovej a členov senátu Mgr. Stanislavy Salajovej a JUDr. Vladimíra Šalamúna, v právnej veci žalobcu A. B., nar. XX. XX. XXXX, s trvalým pobytom C. D. XXXX/XX, XXX XX B. B., právne zastúpeného advokátskou kanceláriou DUDÁŠ & partners, s.r.o. so sídlom Kováčska 6, 831 04 Bratislava, IČO: 36 867 080, proti žalovanému PAHRO s. r. o. so sídlom Kovačická ulica 15689/1, 974 04 Banská Bystrica, IČO: 46 257 497, právne zastúpeného Advokátskou kanceláriou JUDr. Ingrida Linkešová s. r. o., so sídlom E. F. XXXXX/X, XXX XX B. B., IČO: 52 521 737, o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, o odvolaní žalobcu proti uzneseniu Okresného súdu Banská Bystrica č. k. 9C/30/2023-43 zo dňa 01. júna 2023, takto

### rozhodol:

I. Uznesenie Okresného súdu Banská Bystrica č. k. 9C/30/2023-43 zo dňa 01. 06. 2023 m e n í tak, že n a r i a ě u j e neodkladné opatrenie, ktorým zakazuje žalovanému či už priamo a/ alebo prostredníctvom tretích osôb vykonávať akékoľvek právne a faktické úkony smerujúce k výkonu záložného práva zriadeného na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti uzavretej medzi žalobcom a žalovaným dňa 23. 02. 2022 na záloh, ktorým sú nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobcu evidované na LV č. XXXX pre okres: Banská Štiavnica, obec: B. G., kat. ú.: B. G., a to:

- pozemok - parcela reg. „C“, parc. č. XXXX, o výmere 304 m2, druh pozemku: Zastavená plocha a nádvorie,
- pozemok - parcela reg. „C“, parc. č. XXXX o výmere 486 m2, druh pozemku: Záhrada,
- stavba – Rodinný dom, so súp. č. XXX, postavený na pozemku KN-C parc. č. XXXX a
- stavba - Samostatne stojaca garáž, so súp. č. XXXX, postavená na pozemku KN-C parc. č. XXXX,

a to spôsobom výkonu záložného práva v zmysle čl. IV ods. 4 písm. c) Zmluvy o zriadení záložného práva, teda predajom zálohu osobne alebo prostredníctvom realitnej kancelárie.

Poučuje žalovaného, že môže podľa § 337 ods. 2 CSP podať proti žalobcovi žalobu vo veci samej, týkajúcu sa nárokov na navrátenie do pôvodného stavu, alebo nárokov na náhradu škody alebo inej ujmy spôsobenej výkonom neodkladného opatrenia s tým, že podľa § 337 ods. 1 CSP jej podaním je povinný znášať právne následky vyplývajúce z CSP.

II. Žiadna zo strán nemá právo na náhradu trov konania pred súdom prvej inštancie a trov odvolacieho konania.

### odôvodnenie:

1. Okresný súd Banská Bystrica (ďalej „okresný súd“ resp. „súd prvej inštancie“) odvolaním napadnutým uznesením zo dňa 01. 06. 2023 zamietol návrh na nariadenie neodkladného opatrenia (I. výrok) a žalovanému nepriznal nárok na náhradu trov konania (II. výrok).

2. Z odôvodnenia uznesenia súdu prvej inštancie vyplýva, že žalobca sa návrhom (doručeným okresnému súdu dňa 15. 05. 2023) domáhal nariadenia neodkladného opatrenia, ktorým by súd pre

prípád neplatnosti výkonu záložného práva predajom zálohu osobne alebo prostredníctvom realitnej kancelárie uložil žalovanému zákaz či už priamo alebo prostredníctvom tretích osôb vykonávať akékoľvek právne a faktické právne úkony smerujúce k výkonu záložného práva zriadeného na základe zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti uzavretej dňa 23. 02. 2022 medzi žalobcom a žalovaným na záloh, ktorým sú nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobcu evidované na LV č. XXXX pre okres: Banská Štiavnica, obec: B. G., kat. územie: B. G., a to pozemok, parcela reg. „C“, č. XXXX o výmere 304 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavené plochy a nádvoria, pozemok, parcela reg. „C“, č. XXXX o výmere 486 m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrada a stavba - rodinný dom so súpisným č. XXX, postavený na pozemku KN-C parc. č. XXXX a stavba- samostatne stojaca garáž so súpisným č. XXXX, postavená na pozemku KN-C parc. č. XXXX (ďalej „vyššie špecifikované nehnuteľnosti“), a to spôsobom výkonu záložného práva v zmysle čl. IV ods. 4 písm. c) zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 23. 02. 2022, teda predajom zálohu osobne alebo prostredníctvom realitnej kancelárie. Zároveň sa žalobca v prípade neplatnosti zmluvy o zriadení záložného práva domáhal nariadenia neodkladného opatrenia, ktorým by súd zakázal žalovanému či už priamo alebo prostredníctvom tretích osôb vykonávať akékoľvek právne a faktické právne úkony smerujúce k výkonu záložného práva zriadeného na základe zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti uzavretej medzi žalobcom a žalovaným dňa 23. 02. 2022 na záloh, ktorým sú vyššie špecifikované nehnuteľnosti, a to akýmkoľvek spôsobom výkonu záložného práva.

3. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia žalobca odôvodnil tým, že dňa 03. 03. 2022 žalobca ako dlžník a žalovaný ako veriteľ uzavreli zmluvu o pôžičke, ktorej predmetom bolo poskytnutie peňažnej pôžičky vo výške 220 000 Eur za účelom kúpy nehnuteľností evidovaných v čase kúpy na LV č. XXX (v súčasnosti na LV č. XXXX). Zmluvné strany sa dohodli, že dlžník vráti veriteľovi požičanú sumu do 18. 02. 2023, a to prevodom na bankový účet veriteľa. Medzi žalobcom a žalovaným bola podľa tvrdení žalobcu dňa 23. 02. 2022 uzatvorená zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam, ktorej predmetom bolo zriadenie záložného práva záložcom v prospech záložného veriteľa na zabezpečenie pohľadávky záložného veriteľa spočívajúcej vo vrátení peňažných prostriedkov vo výške 220 000 Eur. Následne bolo žalobcovi dňa 06. 03. 2023 doručené oznámenie o začatí výkonu záložného práva, ktorým žalovaný ako záložný veriteľ oznámil žalobcovi, že začína výkon záložného práva podľa čl. IV ods. 4 písm. c) zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 23. 02. 2022, a to priamym predajom nehnuteľnosti ako zálohu osobne alebo prostredníctvom realitnej kancelárie.

4. Žalobca v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia konštatoval, že žalovaný môže kedykoľvek dotknuté záložné právo realizovať, čo vytvára opodstatnenú hrozbu u žalobcu nad protiprávnym scudzením jeho nehnuteľnosti. Podľa jeho názoru sú zmluva o pôžičke a aj zmluva o zriadení záložného práva v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej „Občiansky zákonník“) zmluvami spotrebiteľskými, a teda nie je možné realizovať výkon záložného práva priamym predajom alebo prostredníctvom realitnej kancelárie. Žalovaný zároveň nemá povolenie od Národnej banky Slovenska na poskytovanie úverov a pôžičiek spotrebiteľovi a napriek tomu požičiaval peniaze žalobcovi ako spotrebiteľovi, a preto žalobca samotnú zmluvu o pôžičke a súvisiacu zmluvu o zriadení záložného práva považoval za neplatnú.

5. Súd prvej inštancie vec právne posúdil podľa ustanovení § 324 ods. 1, 3, § 325 ods. 1, 2, § 326 ods. 1, 2, § 327, § 328 ods. 1, § 329 ods. 1 prvá veta, § 330 ods. 2 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov (ďalej „CSP“).

6. Súd prvej inštancie mal z predložených listín osvedčené, že dňa 18. 02. 2022 došlo medzi žalobcom ako dlžníkom a žalovaným ako veriteľom k uzavretiu zmluvy o pôžičke, ktorej predmetom bolo poskytnutie peňažnej pôžičky vo výške 220 000 Eur za účelom kúpy rodinného domu v B. G.. Žalobca sa dohodol so žalovaným, že mu žalobca vráti požičaných 220 000 Eur bezúročne najneskôr do 18. 02. 2023, a to prevodom na bankový účet žalovaného. Po uzavretí zmluvy o pôžičke uzavreli zmluvné strany zmluvu o zriadení záložného práva zo dňa 23. 02. 2022, kde záloh predstavujú vyššie špecifikované nehnuteľnosti. V zmysle predmetnej zmluvy zriadil záložca (žalobca) záložné právo k zálohu v prospech záložného veriteľa (žalovaného) na zabezpečenie celej pohľadávky záložného veriteľa voči dlžníkovi spočívajúcej vo vrátení peňažných prostriedkov poskytnutých záložným veriteľom v prospech dlžníka v sume 220 000 Eur, a to na základe zmluvy o pôžičke zo dňa 18. 02. 2022. V čl. IV ods. 4 zmluvy boli dohodnuté spôsoby, akými sa veriteľ môže uspokojiť v rámci výkonu záložného práva, pričom výber spôsobu výkonu záložného práva je oprávnený uskutočniť záložný veriteľ. Súd prvej inštancie mal z oznámenia o začatí výkonu záložného práva osvedčené, že dňa 03. 03. 2023 došlo k oznámeniu

žalobcovi ako záložcovi zo strany žalovaného ako záložného veriteľa, že začína výkon záložného práva k zálohu spôsobom predaja zálohu osobne alebo prostredníctvom realitnej kancelárie. Vo výpise z listu vlastníctva č. XXXX je uvedená poznámka, že sa začalo s výkonom záložného práva V 205/2022 predajom nehnuteľnosti v prospech oprávneného - PAHRO, s.r.o. K zápisu tejto poznámky na list vlastníctva došlo dňa 06. 03. 2023.

7. Súd prvej inštancie považoval za podstatné, že žalovaný pri poskytnutí pôžičky zo dňa 18. 02. 2022 nekonal v rámci svojej podnikateľskej činnosti a nie je dodávateľom v zmysle § 52 ods. 3 Občianskeho zákonníka. Súd prvej inštancie uzavrel, že žalovaný ako veriteľ nespĺňa zákonné predpoklady na to, aby mal byť považovaný za dodávateľa s odôvodnením, že nemá v predmete podnikania uvedené poskytovanie pôžičiek a úverov, a že z obsahu zmluvy o pôžičke je zrejmé, že táto bola uzatvorená bezúročne, a teda jej účelom nebolo pre veriteľa dosiahnutie zisku. Ďalej súd prvej inštancie uviedol, že nemal osvedčenú sústavnú činnosť žalovaného týkajúcu sa poskytovania pôžičiek a § 24b zákona č. 129/2010 Z. z. o spotrebiteľských úveroch a o iných úveroch a pôžičkách pre spotrebiteľov a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej „zákon č. 129/2010 Z.z.“) sa na predmetný prípad nevzťahuje, keď uvedené ustanovenie vylučuje v rámci podnikania ponúkať a poskytovať spotrebiteľské úvery, iné úvery a pôžičky bez povolenia Národnej banky Slovenska (ďalej „NBS“). Súd prvej inštancie konštatoval, že právna úprava zmluvy o pôžičke je obsiahnutá v Občianskom zákonníku a jej uzavretie je možné aj medzi právnickou a fyzickou osobou, ako je to v predmetnom prípade a mal za to, že zmluva o pôžičke bola uzatvorená platne. Žalovaný začal s výkonom záložného práva zákonom dovoleným a zmluvnými stranami dohodnutým spôsobom, preto žalovanému v postavení záložného veriteľa vzniklo právo na uspokojenie jeho pohľadávky z predmetu záložného práva.

8. Podľa názoru súdu prvej inštancie žalobca svojim návrhom neosvedčil, že bez okamžitej úpravy právnych pomerov by bolo jeho právo porušené alebo ohrozené a bolo by potrebné, aby boli dočasne upravené pomery strán.

9. Proti uzneseniu súdu prvej inštancie podal žalobca v zákonom stanovenej lehote odvolanie. Navrhol, aby odvolací súd postupom podľa ustanovenia § 388 CSP napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie zmenil tak, že nariadi neodkladné opatrenia v nasledovnom znení: „Súd zakazuje žalovanému či už priamo a/ alebo prostredníctvom tretích osôb vykonávať akékoľvek právne a faktické úkony smerujúce k výkonu záložného práva zriadeného na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti uzavretej medzi žalobcom a žalovaným dňa 23. 02. 2022 na záloh, ktorým sú nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobcu evidované na LV č. XXXX pre okres: Banská Štiavnica, obec: B. G., kat. ú.: B. G., a to:

- pozemok - parcela reg. „C“, parc. č. XXXX, o výmere 304 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavená plocha a nádvorcia, pozemok,
  - pozemok - parcela reg. „C“, parc. č. XXXX o výmere 486 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Záhrada,
  - stavba – Rodinný dom, so súp. č. XXX, postavený na pozemku KN-C parc. č. XXXX a stavba - Samostatne stojaca garáž, so súp. č. XXXX, postavená na pozemku KN-C parc. č. XXXX,
- a to spôsobom výkonu záložného práva v zmysle čl. IV ods. 4 písm. c) Zmluvy o zriadení záložného práva, teda predajom zálohu osobne alebo prostredníctvom realitnej kancelárie.

Žalobca má voči žalovanému nárok na náhradu trov konania prvoinštančného aj odvolacieho konania v rozsahu 100 %, o výške ktorej rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.“

10. Odvolanie odôvodnil odvolací súd dôvodmi podľa ustanovenia § 365 ods. 1 písm. b), d), e), f) a h) CSP. Uviedol, že konajúci súd založil svoje rozhodnutie na mechanickom a reštriktívnom výklade pojmu dodávateľ v zmysle ustanovenia § 52 ods. 3 Občianskeho zákonníka s tým, že jedným zo znakov definujúcich dodávateľa je konanie v rámci predmetu obchodnej a podnikateľskej činnosti. Toto slovné spojenie okresný súd stotožnil s pojmom predmet podnikania alebo činnosti v zmysle zákona č. 530/2003 Z. z. o obchodnom registri v znení neskorších predpisov. Rovnako vychádzal z definície podnikania upravenej v zákone č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník. Uvedené žalobca nepovažoval za správne, keď súd prvej inštancie neprihliadol na znenie článku 2 písm. c) Smernice 93/13 z 5. apríla 1993 o nekalých podmienkach v spotrebiteľských zmluvách (ďalej aj „Smernica 93/13“). Vyloženie pojmu dodávateľ súdom prvej inštancie s odkazom na vnútroštátne právne predpisy považoval za neprípustné pochybenie súdu, nakoľko ide o autonómny pojem úniijného práva, ktorý vyžaduje jednotný výklad a uplatňovanie v celej Európskej únii. Žalobca nepovažoval za správnu ani úvahu súdu

prvej inštancie vychádzajúcu z kritéria nedosahovania/dosahovania zisku vo vzťahu k definícii pojmu dodávateľ, keď takáto argumentácia opätovne nerešpektuje judikatúru Súdneho dvora EÚ (rozsudok Súdneho dvora EÚ - Vec C-147/16 Karel de Grote – Hogeschool Katholieke Hogeschool Antwerpen VzW proti Suzan Romy Jozef Kuijpersovej). Žalobca poukázal aj na ustanovenie § 26 zákona č. 150/2007 Z. z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov, ktorého výklad mal podľa jeho názoru aplikovať súd prvej inštancie v nadväznosti na ustanovenie § 52 ods. 3 Občianskeho zákonníka. V súvislosti s tvrdením súdu prvej inštancie o neosvedčení sústavnej činnosti žalovaného týkajúcej sa poskytovania pôžičiek odkázal na právny názor prezentovaný v odbornej publikácii (JUDr. Kristián Csach, PhD. H., Štandardné zmluvy, vyd. I. J., 2009, ISBN: 978-80-7380-199-1), v ktorom sa uvádza, že: „ak profesionálny dodávateľ dodáva tovar alebo poskytuje služby, ktoré inak neposkytuje a ide u neho o jednorázovú atypickú činnosť, nestráca neprofesionálny spotrebiteľ voči nemu svoju ochrannú pozíciu. Pojem dodávateľa je teda potrebné vykladať široko“. Závery súdu vyvolávajú pochybnosti aj v tom smere s akým účelom žalovaný pri uzatváraní záložnej zmluvy konal, pretože ak nekonal s cieľom vzťahujúcim sa k jeho podnikaniu a obchodom tak podľa neho platí, že konal za ako právnická osoba za osobným účelom alebo v akejsi šedej zóne. Podnikaním môže byť podľa žalobcu aj samotné stanovenie spôsobu priameho výkonu záložného práva priamym predajom, ktoré je v praxi často zneužívané a malo by byť všeobecne neprípustné pri výkone záložného práva podnikateľom voči akýmkoľvek fyzickým osobám, ktoré možno považovať za spotrebiteľa. Uvedený koncept sa často zneužíva aj podhodnoteným znaleckým posudkom, voči ktorému nemá spotrebiteľ žiadne prostriedky právnej ochrany na rozdiel od exekučného výkonu záložného práva alebo výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou. Žalovaný má aj po nariadení neodkladného opatrenia k dispozícii ostatné spôsoby výkonu záložného práva, avšak žalobca môže byť v prípade nenariadenia neodkladného opatrenia značne poškodený v rámci výkonu záložného práva priamym predajom.

11. Žalovaný navrhol, aby odvolací súd odvolaním napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie potvrdil a priznal žalovanému 100% náhrady trov odvolacieho konania. Skutočnosti uvádzané žalobcom považoval za nedôvodné, zmätočné a tendenčné. Uviedol, že zo strany žalobcu v lehote splatnosti nedošlo k vráteniu poskytnutej pôžičky (a to ani sčasti), a preto pristúpil k výkonu záložného práva spôsobom v zmysle čl. IV ods. 4 písm. c) zmluvy o zriadení záložného práva, a to predajom nehnuteľnosti osobne alebo prostredníctvom realitnej kancelárie. Uvedenú skutočnosť oznámil žalovaný žalobcovi aj Okresnému úradu Banská Štiavnica, katastrálny odbor. Ako reakciu na predmetné oznámenie zaslal žalobca vyjadrenie, v ktorom uviedol, že v prípade zmluvy o pôžičke i na ňu nadväzujúcej zmluvy o zriadení záložného práva ide o spotrebiteľské zmluvy, a preto nie je možné realizovať výkon záložného práva spôsobom zamýšľaným žalovaným v zmysle čl. IV ods. 4 písm. c) zmluvy o zriadení záložného práva. K stanovisku žalobcu zaslala vyjadrenie právna zástupkyňa žalovaného. Následne bola dňa 25. 05. 2023 žalobcovi adresovaná výzva na poskytnutie súčinnosti v súlade s ustanovením § 151m Občianskeho zákonníka ako aj ods. 8 čl. IV záložnej zmluvy. Žalobca mal k dispozícii 5 rôznych termínov za účelom obhliadky nehnuteľností za účelom vypracovania znaleckého posudku na ocenenie nehnuteľností. Žalobca však na predmetnú výzvu nereagoval. V súvislosti s uvedeným žalovaný zaslal dňa 17. 08. 2023 žalobcovi Oznámenie o zmene spôsobu výkonu záložného práva podľa čl. IV ods. 4 písm. a) zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 23. 02. 2022, a to predajom nehnuteľnosti v zmysle 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 (ďalej aj „zákon o dobrovoľných dražbách“). Žalovaný zdôraznil, že mu žalobca v rozpore s ustanovením § 151m Občianskeho zákonníka ako aj ods. 8 čl. IV záložnej zmluvy zo dňa 23. 02. 2023 neposkytuje ako záložnému veriteľovi žiadnu súčinnosť, čím dochádza k mareniu celého zabezpečovacieho inštitútu záložného práva. Zo strany žalobcu nedošlo ani len k čiastočnej úhrade splatnej pohľadávky a zároveň žalovaný nemôže ani predať záloh spôsobom určeným v zmluve o zriadení záložného práva, nakoľko bez ocenenia a obhliadky nehnuteľností ich predať nemožno. K vzťahu medzi ním a žalobcom uviedol, že tento nepovažuje za spotrebiteľský, pretože žalovaný neposkytol žalobcovi pôžičku v pozícii dodávateľa. V súvislosti s argumentáciou žalobcu o spotrebiteľských zmluvách a výklade pojmu dodávateľ poukázal i na odborný výklad obsiahnutý v komentári k ustanoveniu § 52 Občianskeho zákonníka (Fekete Imrich, Občiansky zákonník. Veľký komentár, Bratislava: Eurokódex, 2011, ISBN: 978-80-89447-50-3). Zdôraznil, že neposkytuje ani neposkytoval v rámci svojej podnikateľskej činnosti ani mimo nej hromadne iným fyzickým/právnickým osobám pôžičky. Nemožno ho teda považovať za dodávateľa, tak ako to tvrdí žalobca. O tom, že nejde o spotrebiteľský vzťah svedčí i ku dňu 12. 05. 2023 predložený register veriteľov a podregister iných veriteľov vedený Národnou bankou Slovenska.

Žalovanému hrozí už len rozširovanie už vzniknutej značnej škody na majetku, či inej ujmy, keď v danom prípade dochádza k porušovaniu a ohrozovaniu práv a oprávnených záujmov žalovaného.

12. K vyjadreniu žalovaného podal vyjadrenie žalobca. V súvislosti so zaslaným oznámením zo strany žalovaného o zmene spôsobu výkonu záložného práva podľa čl. IV. ods. 4 písm. a) zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 23. 02. 2022 poznamenal, že táto zmena výkonu záložného práva nemení nič na tom, že potreba bezodkladnej úpravy pomerov na strane žalobcu stále trvá. Zdôraznil, že pre neodkladné opatrenie je rozhodujúci stav v čase vydania rozhodnutia prvoinštančného súdu. Daná zmena skutkového stavu je teda z hľadiska posúdenia dôvodnosti nariadenia neodkladného opatrenia bez právneho významu. Žalobca v nadväznosti na odkaz žalovaného na odborný výklad obsiahnutý v komentári k ustanoveniu § 52 Občianskeho zákonníka uviedol, že uvedená odborná literatúra bola prekonaná neskoršou judikatúrou (rozsudok Súdneho dvora EÚ - Vec C-147/16 Karel de Grote – Hogeschool Katholieke Hogeschool Antwerpen VzW proti Suzan Romy Jozef Kuijpersovej). Pokiaľ sa žalovaný odvolával na „formulárový“ resp. adhézny charakter spotrebiteľských zmlúv, v danom prípade nejde o znak definujúci spotrebiteľskú zmluvu. Uvedené je zrejme z aktuálneho znenia ustanovenia § 52 ods. 1 Občianskeho zákonníka a to najmä z dikcie „bez ohľadu na právnu formu“. Spotrebiteľská zmluva je definovaná postavením subjektov, ktoré ju uzatvárajú, pričom takéto postavenie nie je pevné, ale závisí od situácie, keď ten istý subjekt môže vo vzťahu k jednej transakcii vystupovať ako spotrebiteľ a v inej ako dodávateľ. Potrebu nariadenia neodkladného opatrenia odvodzoval žalobca od toho, že v danom prípade mu zákonodarca ako spotrebiteľovi poskytuje ochranu nad rámec úpravy neprijateľných podmienok prostredníctvom úpravy v zmysle ustanovenia § 53 ods. 10 Občianskeho zákonníka, ktoré sa viaže na záväzok zo spotrebiteľskej zmluvy, a to bez ohľadu na to, či táto bola uzavretá individuálne alebo adhézny spôsobom.

13. Žalovaný v odvolacej duplike zotrval na svojej argumentácii, a poukázal na to, že ak by aj záložné právo zabezpečovalo záväzok žalobcu zo spotrebiteľskej zmluvy (čo absolútne popiera), nemala by takáto skutočnosť vplyv na existenciu pôžičky a následný výkon existujúceho záložného práva. Podľa Občianskeho zákonníka sa môže žalovaný uspokojiť v rámci výkonu záložného práva predajom zálohu na dražbe podľa osobitného zákona, čo v danom prípade záložný veriteľ/žalovaný aj robí. Preto akýkoľvek zásah do výkonu záložného práva žalovaným zo strany súdu by znamenali porušenie práv žalovaného ako záložného veriteľa, ktorý by takto stratil akúkoľvek ochranu, ktorú v danom prípade predstavuje inštitút zriadeného záložného práva.

14. 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, bez nariadenia pojednávania v súlade s § 329 ods. 1 CSP a § 385 ods. 1 CSP a contrario uznesenie okresného súdu podľa ustanovenia § 388 CSP v spojení s ustanovením § 328 ods. 1 CSP zmenil tak, že odvolaniu žalobcu vyhovel a nariadil neodkladné opatrenie v znení obsiahnutom vo výroku tohto uznesenia.

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

16. 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.

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

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

19. Podľa § 52 ods. 3 Občianskeho zákonníka ak dodávateľ nepreukáže opak, zmluvné ustanovenia dohodnuté medzi dodávateľom a spotrebiteľom sa nepovažujú za individuálne dojednané.

20. Podľa § 53 ods. 10 Občianskeho zákonníka 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.

21. V zmysle vyššie citovaného ustanovenia § 325 ods. 1 CSP neodkladné opatrenie môže súd nariadiť z dvoch dôvodov, a to v prípade, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery strán alebo v prípade existencie obavy, že exekúcia bude ohrozená. Zo zákonnej úpravy neodkladného opatrenia je zrejmé, že súd pri rozhodovaní o ňom nezisťuje všetky skutočnosti, ktoré by musel zisťovať v prípade konečného rozhodnutia vo veci samej, pričom nárok (prípadne právo) nemusí byť nepochybne preukázaný, musí však byť osvedčený. Miera osvedčenia sa riadi vždy konkrétnou situáciou. Súd sa obmedzí len na osvedčenie najzákladnejších skutočností preukazujúcich nutnosť (naliehavosť) úpravy pomerov, pričom tieto musia byť takého charakteru, že ak by k úprave pomerov nedošlo, mohlo by dôjsť k nezvratiteľnému následku, alebo k stavu, ktorý by bol zvrátiteľný len s neprímeraným úsilím a nákladmi, resp. s veľkými obtiažami. Zároveň súd musí uvážiť, aby dôsledkom nariadeného opatrenia nevznikla niekomu neprímeraná ujma s prihliadnutím na to, že nariadením opatrenia súdu možno iného obmedziť vo výkone jeho práv len v nevyhnutnom rozsahu a len v záujme sledovaného legitímneho cieľa a účelu opatrenia tak, aby nový stav (novoupravené pomery), nezakladali ďalšie právne spory, rešpektujú vymezené zákonné a ústavné limity.

22. V predmetnom prípade odvolateľ napadol rozhodnutie súdu prvej inštancie len v časti, pretože sa domáhal zmeny rozhodnutia súdu prvej inštancie v rozsahu uloženia zákazu žalovanému priamo alebo prostredníctvom tretích osôb vykonávať akékoľvek právne a faktické právne úkony smerujúce k výkonu záložného práva zriadeného na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti uzavretej dňa 23. 02. 2022 medzi žalobcom a žalovaným na záloh, ktorým sú vyššie špecifikované nehnuteľnosti, a to spôsobom výkonu záložného práva v zmysle čl. IV ods. 4 písm. c) zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 23. 02. 2022, teda predajom zálohu osobne alebo prostredníctvom realitnej kancelárie.

23. Vo zvyšnej časti nebolo rozhodnutie súdu prvej inštancie napadnuté.

24. Zriadenie záložného práva na zabezpečenie pohľadávky a jej príslušenstva je zákonným inštitútom upraveným v ustanovení § 151a Občianskeho zákonníka, ktorý oprávňuje veriteľa uspokojiť sa alebo domáhať sa uspokojenia pohľadávky z predmetu záložného práva, ak pohľadávka nie je riadne a včas splnená. Záložné právo vzniklo v zmysle § 151e ods. 2 zápisom v katastri nehnuteľností, o čom svedčí výpis z katastra nehnuteľností predložený žalobcom (č.l. 25 – 26 spisu) z listu vlastníctva č. XXXX pre katastrálne územie B. G.. Zároveň žalovaný ako záložný veriteľ oznámil žalobcovi začatie výkonu záložného práva k zálohu spôsobom podľa čl. IV. ods. 4 písm. c), a to predajom vyššie špecifikovaných nehnuteľností osobne alebo prostredníctvom realitnej kancelárie v zmysle ustanovenia § 151l ods. 1 Občianskeho zákonníka.

25. Preskúmaním veci odvolací súd dospel k záveru, že rozhodnutie súdu prvej inštancie nie je správne. Súd prvej inštancie založil svoje rozhodnutie na zistení, že žalobca neosvedčil, že bez okamžitej úpravy právnych pomerov, by bolo jeho právo porušené alebo ohrozené. Súd prvej inštancie v rámci rozhodovania o neodkladnom opatrení uzavrel, že zmluvný vzťah medzi sporovými stranami, ktorý vznikol na základe zmluvy o pôžičke a zmluvy o zriadení záložného práva nie je spotrebiteľský, pretože žalovaný nemá v predmete podnikania v obchodnom registri zapísané oprávnenie na poskytovanie spotrebiteľských úverov a pôžičiek pre spotrebiteľov na základe povolenia vydaného Národnou bankou Slovenska. a pôžička bola poskytnutá bezúročne. Zároveň konštatoval, že zmluva o pôžičke bola uzatvorená platne. Odvolací súd sa nestotožnil so závermi súdu prvej inštancie, ku ktorých dospel súd prvej inštancie v rámci zjednodušeného procesného postupu pri rozhodovaní o neodkladnom opatrení. Režim neodkladného opatrenia z objektívnych dôvodov ani nevytvára priestor na plnohodnotné dokazovanie. Súd musí vychádzať z návrhu, zohľadňujúc obsah a výpovednú hodnotu pripojených listín. O návrhu rozhoduje na základe osvedčenia podstatných skutočností, ktoré vymedzuje § 326 ods. 1 CSP a § 325 ods. 1 CSP. Vzhľadom na obsah tvrdení žalobcu, pripojených listín k návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia ako aj s poukazom na znenie § 52 ods. 3 OZ a výklad práva Európskej únie týkajúci sa spotrebiteľských vzťahov, najmä smernice Rady 93/13/EHS, je potrebné v rámci posudzovania osvedčenia potreby okamžitej úpravy pomerov v režime neodkladného opatrenia, z dôvodu hrozacej ujmy žalobcovi v prípade výkonu záložného práva predajom zálohu osobne alebo prostredníctvom realitnej kancelárie, považovať charakter zmluvných vzťahov medzi sporovými stranami za spotrebiteľský.

26. Odvolací súd v tomto smere poukazuje na § 53 ods. 3 OZ, podľa ktorého je dodávateľ definovaný ako osoba, ktorá pri uzatváraní a plnení spotrebiteľskej zmluvy koná v rámci predmetu svojej obchodnej alebo inej podnikateľskej činnosti. Z hľadiska povahy činnosti zákonodarca konštruoval ods. 3 materiálne, keď uviedol pojem obchodná činnosť aj podnikateľská činnosť. Vo Veľkom komentári Občiansky zákonník I vyslovili autori nesúhlas s Feketem, na ktorý poukazoval žalovaný. „Pod pojem „obchodná činnosť“ možno subsumovať aj také konanie, ktoré nevyhnutne nemusí vykazovať kumuláciu všetkých zákonných znakov podnikania, ale svojou povahou pôjde o činnosť smerujúcu ku kumulácii zisku naplňujúcu znaky trhového správania založeného na ponuke a dopyte, prípadne sprevádzaného relevantným marketingom. Práve v konštruovaní obchodnej činnosti vidíme priestor pre extenzívny výklad konania podnikateľa, ktorý môže čo i len príležitostným ponúkaním tovarov alebo služieb založiť štatút dodávateľa uzatvárajúceho spotrebiteľské zmluvy. Naopak, rigidné trvanie na podnikateľskej činnosti by mohlo viesť k poškodeniu práv spotrebiteľa, a to práve docieľením neprímerane zužujúceho výkladu právnej úpravy“ (Veľké komentáre, Občiansky zákonník I, Doc. JUDr. Marek Števec PhD. a spol. a kolektív, Nakladateľství C. H. Beck, r. 2019). Vyhodnotenie postavenia žalovaného na základe údajov zapísaných v obchodnom registri je zúžené a mohlo by viesť v rámci rozhodovania o neodkladnom opatrení v tomto prípade k poškodeniu práv žalobcu, keďže žalovaný oznámil žalobcovi, že pristúpil k výkonu záložného práva predajom zálohu osobne alebo prostredníctvom realitnej kancelárie, pričom takýto výkon záložného práva je v rozpore s § 53 ods. 10 Občianskeho zákonníka, v zmysle ktorého sa záložný veriteľ môže v prípade, ak záložné právo zabezpečuje záväzok zo spotrebiteľskej zmluvy v rámci výkonu záložného práva uspokojiť len predajom zálohu na dražbe podľa osobitného zákona alebo predajom zálohu podľa osobitných zákonov.

27. Odvolací súd sa nestotožnil ani s právnym posúdením, podľa ktorého súd prvej inštancie vychádzajúc z obsahu zmluvy o pôžičke, z ktorého vyplýva, že bola uzatvorená bezúročne, vyvodil, že jej účelom nebolo pre veriteľa dosiahnutie zisku, a preto veriteľ nespĺňa zákonné predpoklady na to, aby mal byť považovaná za dodávateľa. Rozsudkom Súdneho dvora vo veci C-147/16 súdny dvor (piata komora) rozhodol tak, že s výhradou overení, ktoré má vykonať vnútroštátny súd, sa má článok 2 písm. c) smernice 93/13 vykladať v tom zmysle, že slobodné vzdelávacie zariadenie, o aké ide vo veci samej, ktoré uzavrelo s jednou zo svojich študentiek zmluvu o podmienkach splácania súm, ktoré táto študentka dlhuje z titulu študijných poplatkov a nákladov na študijný pobyt, má byť v rámci tejto zmluvy považované za „predajcu alebo dodávateľa“ v zmysle uvedeného ustanovenia, takže uvedená zmluva patrí do pôsobnosti tejto smernice. Z rozsudku vyplýva, že v konaní vo veci samej ide o takú činnosť tohto zariadenia, ktorá má doplnkovú a vedľajšiu povahu k jeho vzdelávacím činnostiam, spočívajúcu v poskytnutí možnosti bezúročných splátok súm, ktoré mu dlhuje jeho študentka, a to na zmluvnom základe. Takéto plnenie pritom svojou povahou vychádza z hľadania vzájomnej dohody o podmienkach splatenia existujúceho dlhu, a vo svojej podstate predstavuje zmluvu o úvere. Vychádzajúc z uvedeného rozsudku súdneho dvora nie je úvaha súdu prvej inštancie, že žalovaný nespĺňa zákonné predpoklady na to, aby mal byť považovaný za dodávateľa, z dôvodu bezúročnosti pôžičky, správna. Požiadavka výkladu vnútroštátneho práva v súlade s právom Spoločenstva vyplýva zo systému Zmluvy, ktorá tým umožňuje vnútroštátnemu súdu, aby v rámci svojich právomocí zabezpečil plnú účinnosť práva Spoločenstva pri rozhodovaní o spore (rozsudok z 15. mája 2003, Mau, C-160/01, Zb. s. I-4791, bod 34). Zo strany súdu 1. inštancie ide o zužujúci a zjednodušený výklad vychádzajúc z definície pojmu podnikania upravenej v zákone č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov. Táto úvaha súdu 1. inštancie cez kritérium dosahovania resp. nedosahovania zisku nezodpovedá záverom prijatým rozsudkom Súdneho dvora, ktorý uzavrel, že čl. 2 písm. c) Smernice 93/13 z rozsahu jej pôsobnosti nevyklučuje ani subjekty vykonávajúce úlohy všeobecného záujmu, ani subjekty s verejnoprávnym postavením.

28. Skutočnosť, že zmluva o pôžičke je bezúročná, a preto nejde o spotrebiteľský úver podľa ustanovenia § 1 ods. 3 písm. c), f), i) zákona č. 129/2010 Z. z. o spotrebiteľských úveroch v znení účinnom v čase uzatvorenia zmluvy, nemá z hľadiska posúdenia povahy zmluvného vzťahu podľa § 52 Občianskeho zákonníka žiaden význam.

29. Pokiaľ žalovaný pristúpil k inému spôsobu výkonu záložného práva (prostredníctvom dobrovoľnej dražby), táto zmena je z hľadiska posúdenia dôvodnosti neodkladného opatrenia, ktoré sa týka v odvolacom konaní len spôsobu výkonu záložného práva predajom zálohu osobne alebo prostredníctvom realitnej kancelárie, bez právneho významu.

30. Žalovaný má napriek nariadenému neodkladnému opatreniu (v rozsahu uvedenom vo výroku I.) k dispozícii ostatné možnosti výkonu záložného práva, k čomu aj ako sám uviedol a zároveň to vyplýva z oznámenia o zmene spôsobu výkonu záložného práva zo dňa 16. 08. 2023, aj pristúpil. Zároveň má žalobca k dispozícii kompenzačný nástroj, ktorý vyvažuje jeho znevýhodnenú pozíciu ako subjektu, proti ktorému neodkladné opatrenie smeruje, a to osobitnú zodpovednosť žalobcu za škodu a inú ujmu spôsobenú neodkladným opatrením (§ 340 CSP).

31. Vydané neodkladné opatrenie v rámci svojho rozsahu, ktorý sa týka iba spôsobu výkonu záložného práva osobne alebo prostredníctvom realitnej kancelárie, postačuje na poskytnutie plnohodnotnej súdnej ochrany žalobcu, a možno ním dosiahnuť trvalú úpravu pomerov medzi stranami. Súd preto v zmysle § 337 ods. 2 CSP poučuje žalobcu, že má právo domáhať sa proti žalovanému nároku na náhradu škody, resp. inej ujmy spôsobenej právnymi účinkami nariadeného neodkladného opatrenia. Následkom úspešnej žaloby je potom zrušenie neodkladného opatrenia.

32. Pri rozhodovaní o trovách odvolacieho konania vychádzal odvolací súd z ustanovenia § 396 ods. 1 v spojení s § 262 ods. 1 CSP a aplikoval zásadu zodpovednosti za výsledok (zásadu úspechu) vyplývajúcu z ustanovenia § 255 CSP. V tomto prípade bol v rámci prvostupňového konania úspešný žalovaný a v rámci odvolacieho konania v rozsahu podaného odvolania (ktoré sa týkalo len výkonu záložného práva predajom zálohu osobne alebo prostredníctvom realitnej kancelárie), bol úspešný žalobca. Preto pri rovnakých čiastkových úspechoch súd o trovách prvostupňového ako aj odvolacieho konania rozhodol tak, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.

33. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Banskej Bystrici, ako súdu odvolacieho, pomerom hlasov 3 : 0.

#### **Poučenie:**

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 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 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) (§ 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) (§ 422 ods. 1 CSP).

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

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

Dovolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 424 CSP).

Dovolanie môže podať intervenient, ak spolu so stranou, na ktorej vystupoval, tvoril nerozlučné spoločenstvo podľa § 77 (§ 425 CSP).

Prokurátor môže podať dovolanie, ak sa konanie začalo jeho žalobou alebo ak do konania vstúpil (§ 426 CSP).

Dovolanie sa podáva 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).

Ak zákon na podanie nevyžaduje osobitné náležitosti, v podaní sa uvedie,

- a) ktorému súdu je určené,
- b) kto ho robí,
- c) ktorej veci sa týka,
- d) čo sa ním sleduje a
- e) podpis.

(§ 127 ods. 1 CSP)

Ak ide o podanie urobené v prebiehajúcom konaní, náležitosťou podania je aj uvedenie spisovej značky tohto konania (§ 127 ods. 2 CSP).

Účastníci konania majú možnosť zvoliť si advokáta alebo obrátiť sa na Centrum právnej pomoci so žiadosťou o poskytnutie právnej pomoci (§ 160 ods. 2 CSP). Žiadateľ, u ktorého hrozí nebezpečenstvo zmeškania lehoty, môže zároveň so žiadosťou požiadať centrum o predbežné poskytnutie právnej pomoci (§ 11 ods. 1 zákona č. 327/2005 Z.z.).

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

Povinnosť podľa predchádzajúceho odseku 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).

Ak má dovolanie vady podľa § 429 a dovolateľ na výzvu súdu prvej inštancie na odstránenie väd neodstráni vady, následkom neodstránenia väd dovolania je odmietnutie dovolania.