

Súd: Krajský súd Nitra  
Spisová značka: 9CoCsp/12/2023  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4322204325  
Dátum vydania rozhodnutia: 18. 04. 2023  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Katarína Marčeková  
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2023:4322204325.1

## Uznesenie

Krajský súd v Nitre, v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Kataríny Marčekovej a členiek senátu Mgr. Ingrid Radošickej Vallovej a Mgr. Andrey Szombathovej-Polákovej, v spore žalobcov: 1. T. V., nar. XX. XX. XXXX, bytom O. X. XX, 2. Q. V., nar. XX. XX. XXXX, bytom O. X. XX, proti žalovanému: Slovenská sporiteľňa, a. s., so sídlom Tomášikova 48, Bratislava, IČO:00 151 653, zast. AK JUDr. Marek Hic, s. r. o., so sídlom Martin, P. O. Hviezdoslava 10625/23B, IČO: 36 865 036, o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, o odvolaní žalovaného proti uzneseniu Okresného súdu Levice zo dňa 13. decembra 2022 č. k. 15Csp/107/2022-36 takto

### rozhodol:

Odvolací súd uznesenie súdu prvej inštancie v napadnutom vyhovujúcom výroku (I.) a vo výroku o uložení povinnosti žalobcom podať žalobu (III.) **m e n í** tak, že návrh žalobcov na nariadenie neodkladného opatrenia **z a m i e t a**.

Žalovanému sa voči žalobcom v 1. a 2. rade priznáva nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu.

### o d ô v o d n e n i e :

1.1. Napadnutým uznesením súd prvej inštancie rozhodol, že žalovaný je povinný zdržať sa výkonu záložného práva formou predaja na dobrovoľnej dražbe nehnuteľností vo výlučnom vlastníctve žalobcov zapísaných na LV č. XXX, vedenom Okresným úradom Levice, katastrálny odbor, pre katastrálne územie O. X., obec O. X., okres E., ako: rodinný dom so súpisným číslom XX, postavený na CKN parcele č. 122/1 - zastavené plochy a nádvorcia, ako CKN parcela č. 122/1 - zastavené plochy a nádvorcia o výmere 899 m2 a ako CKN parcela č. 122/2 - záhrada o výmere 295 m2, so spoluvlastníckym podielom 1/1, a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej v zmysle žaloby žalobcov podanej podľa výroku III. tohto uznesenia (I.). Vo zvyšku návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol (II.) Rozhodol, že žalobcovia sú povinní v lehote 30 dní od doručenia im tohto uznesenia podať žalobu o určenie, že žalovaný nie je oprávneným zo zmluvy o splátkovom úvere zo dňa 21. 11. 2014 v rozsahu vyplývajúcom z jeho písomného potvrdenia vystaveného v súvislosti s dobrovoľnou dražbou spolu so žalobou o určenie, že žalovaný nie je oprávneným zo zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 21. 11. 2014 (III.). Rozhodol, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo (IV.). Rozhodnutie po právnej stránke odôvodnil ustanoveniami čl. 2 ods. 1, 3, § 324 ods. 1, 2, 3, § 325 ods. 1, § 325 ods. 2 písm. c), d), § 326 ods. 1, 2, § 328 ods. 2, § 329 ods. 1, § 330 ods. 1, § 331 ods. 1, § 332 ods. 1, § 255 ods. 2, § 262 ods. 1 CSP a uviedol, že žalobcovia dňa 22. 11. 2022 podali na súd prvej inštancie návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, žiadali uložiť povinnosť žalovanému zdržať sa výkonu záložného práva formou predaja na dražbe, priamym predajom akejkoľvek tretej osobe, predajom formou verejnej obchodnej súťaže, ako aj prenajatím nehnuteľnosti (ani jej časti) podľa zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam na základe zmluvy o splátkovom úvere č. 5064426599 zo dňa 21. 11. 2014 a zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 21. 11. 2014 na rodinný dom zapísaný na LV č. XXX, vedený na Okresnom úrade Levice, katastrálny odbor, kat. územie O. X., obec O. X., okres E., rodinný dom súp. č. XX, postavený na CKN parcele č. 122/1, ďalej pozemky registra „C“ - zastavené plochy a nádvorcia na CKN parcele č.122/1 o výmere 899 m2, záhrady

na CKN parcele č. 122/2 o výmere 295 m<sup>2</sup>, so spoluvlastníckym podielom 1/1, a to pokiaľ žalovanému ako záložnému veriteľovi neprizná nárok zo zmluvy o splátkovom úvere č. 5064426599 zo dňa 21. 11. 2014 príslušný súd, a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej. Ďalej žalobcovia žiadali, aby im súd uložil povinnosť, aby do 60 dní od právoplatnosti tohto uznesenia podali návrh na začatie konania vo veci samej - žalobu na určenie neplatnosti zmluvy o úvere č. 5064426599 zo dňa 21. 11. 2014 a zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 21. 11. 2014 uzavretej medzi žalobcami a žalovaným. V návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia žalobcovia poukázali na konanie vedené na okresnom súde pod sp. zn. 12Csp/27/2018, kde súd úspešne konal na podnet žalobcov vo veci pripravovanej dražby nehnuteľností, strechy nad hlavou žalobcov a ich rodinných príslušníkov dražobnými podvodníkmi, poverenými navrhovateľom dražby, pričom po niekoľkých rokoch sa situácia s dražbou opakuje, naposledy neúspešnou dražbou zo dňa 27. 06. 2022 na základe konania vedeného na okresnom súde pod sp. zn. 8Csp/95/2022. Žalobcovia mali za to, že sa jedná o spotrebiteľský spor, pričom predmetom sporu je zmluva o úvere, medzi veriteľom a spotrebiteľom, ktorá je adhézna a plná neprijateľných zmluvných podmienok a následné aj dlžné plnenia (ktoré považujú žalobcovia za rozporné a neoprávnené) medzi žalobcami a veriteľom/žalovaným, pričom ten zámerne a cielene zatajuje pred žalobcami aj výšku reálnych vzájomných finančných plnení. Poukázali na Rozsudok Súdneho dvora (ES) vo veci C-168/05 zo dňa 26. 10. 2006, ako aj na rozsudok NS SR č. k. 6Sžo/258/2009 a č. k. 6Sžo/358/2009, kde súd vyslovil, že absolútne neplatné v zmysle § 39 OZ sú také záložné zmluvy, ktorých všeobecná hodnota nehnuteľností prevyšuje pohľadávku veriteľa. Ďalej žalobcovia tvrdili, že zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti obsahuje neplatné dojednanie, nakoľko je formulovaná tak, že žalovaného splnomocňuje na nedovolené a nemorálne konanie, keď žalovaný vystupuje ako zástupca žalobcov, z ktorých žalobca v 1. rade a 2. rade sú aj záložcovia, bez ohľadu na záujmy, v rozpore s tým, že splnomocnenie má neodvolateľný charakter splnomocnenia v rozpore s § 33b ods. 3 OZ. Realizáciou záložného práva formou dobrovoľnej dražby zo strany žalovaného podľa žalobcov reálne hrozí neprimeraný zásah do ich ústavného práva na obydlie a práva na súkromný a rodinný život. Bez akejkoľvek súdnej kontroly je možné prostredníctvom inštitútu dobrovoľnej dražby predajom nehnuteľnosti zbaviť záložcu a jeho rodinných príslušníkov obydlia, a to len na základe písomného vyhlásenia záložného veriteľa o pravosti, výške a splatnosti pohľadávky, pre ktorú sa výkon záložného práva realizuje, ktoré je postavené na roveň exekučnému titulu, a teda má priamy dosah na ústavné práva záložcu. V prípade vykonania dražby by takýmto konaním došlo aj k porušeniu čl. 8 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd. Vzhľadom na to, že žalovaný už preukázateľne vyvolal proces dražby a kedykoľvek v ňom môže pokračovať, je tu reálna hrozba, že žalobcovia a ich rodina prídu o strechu nad hlavou. Pretože hrozí dôvodná obava, že výkonom záložného práva formou dobrovoľnej dražby dôjde k nezvratnému stavu, a to k zmene vlastníckych vzťahov v dôsledku predaja sporných nehnuteľností tretej osobe v prebiehajúcej dobrovoľnej dražbe, žalobcovia navrhli bezodkladnú úpravu pomerov, a to nariadením neodkladného opatrenia. K návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia priložili žalobcovia oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe DD 147/2022 zo dňa 15. 11. 2022 s dátumom konania dražby 15. 12. 2022 (č. l. 18), výpis z listu vlastníctva č. XXX, z ktorého vyplýva, že výlučnými vlastníckymi nehnuteľnosťami, ktoré sú predmetom opakovanej dražby sú žalobcovia v spoluvlastníckom podiele 1/1 (č. l. 25), žiadosť zo dňa 21. 11. 2022 adresovanú Okresnému úradu Levice, katastrálny odbor o zápis poznámky podľa § 39 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. (katastrálny zákon), že sa začalo súdne konanie o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia zdržať sa výkonom záložného práva a úkonov smerujúcich k dobrovoľnej dražbe (č. l. 28).

1.2. Súd prvej inštancie po oboznámení sa s výpisom z LV č. XXX vedeného Okresným úradom Levice, katastrálny odbor, pre okres E., obec O. X., katastrálne územie O. X., mal za preukázané, že žalobcovia sú výlučnými vlastníckymi predmetných nehnuteľností v podiele 1/1. Aktuálne na tomto LV už ale nie je zapísaná poznámka o konaní na okresnom súde vo veci návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia tak, ako tomu bolo vo vzťahu ku konaniu vedenému na okresnom súde pod sp. zn. 8Csp/95/2022, a to aj napriek tomu, že žalobcovia predložili do konania ako listinný doklad tiež žiadosť o zápis poznámky zo dňa 21. 11. 2022 opatrenú aj pečiatkou okresného úradu o prevzatí tohto dokladu dňa 22. 11. 2022 (č. l. 29). Na liste vlastníctva sa nachádza poznámka o opakovanej dražbe s dátumom konania dňa 15. 12. 2022. Žalobcovia v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia poukázali na konania vedené na okresnom súde pod sp. zn. 12Csp/27/2018, ako aj pod sp. zn. 8Csp/95/2022, ktoré sú už právoplatne ukončené. Uvedené spisy si súd pripojil k tomuto konaniu. Zo spisu sp. zn. 12Csp/27/2018 vyplýva, že žalobcovia (identickí žalobcovia ako sú aj v tomto konaní) sa v tomto konaní (12Csp) rovnako domáhali nariadenia neodkladného opatrenia aj voči žalovanému v 1. rade (Slovenská sporiteľňa, a. s.) a v tom konaní aj voči žalovanému 2. rade (Dražobná spoločnosť, a. s.), kde žiadali, aby sa žalovaní

zdržali výkonu záložného práva a úkonov smerujúcich k uskutočneniu dobrovoľnej dražby nehnuteľností vo vlastníctve žalobcov, zapísaných na LV č. XXX, a to do právoplatného skončenia konania vo veci samej a tiež, aby žalovanému v 1. rade uložil súd povinnosť zaplatiť žalobcom primerané finančné zadostučinenie v sume 500,- eur. Aj v konaní sp. zn. 12Csp/27/2018 žalobcovia rovnako poukazovali na zmluvu o splátkovom úvere č. 5064426599 zo dňa 21. 11. 2014. Spolu s návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia vtedy žalobcovia podali aj žalobu vo veci samej, v rámci ktorej sa okrem iného domáhali aj určenia neplatnosti zmluvy o splátkovom úvere č. 5064426599 zo dňa 21. 11. 2014. Súd návrhu žalobcov o nariadenie neodkladného opatrenia vyhovel uznesením č. k. 12Csp/27/2018-29 zo dňa 28. 03. 2018. Uvedené uznesenie žalovaný v 1. rade (Slovenská sporiteľňa, a .s.) napadol odvolaním, o ktorom rozhodol Krajský súd v Nitre uznesením č. k. 6Co/6/2019-245 zo dňa 31. 01. 2019 tak, že uznesenie súdu prvej inštancie vo vzťahu k žalovanému v 1. rade v napadnutej vyhovujúcej časti potvrdil. Uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňa 28. 02. 2019. Vo veci samej súd rozhodol rozsudkom č. k. 12Csp/27/2018-507 zo dňa 27. 02. 2020 tak, že žalobu zamietol a žalovaným v 1. a 2. rade priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %. Súd v odôvodnení rozsudku vo vzťahu k zmluve o splátkovom úvere č. 5064426599 zo dňa 21. 11. 2014 uzatvorenej medzi žalobcami a žalovaným v 1. rade uviedol, že úver, ktorý bol predmetom uvedenej zmluvy bol úverom v sume 43 740,- eur a jednalo sa o úver na bývanie. Úverová zmluva mala formulárový charakter a súd považoval žalovaného v 1. rade za dodávateľa v zmysle § 52 ods. 3 OZ a žalobcov za spotrebiteľa v zmysle § 52 ods. 4 OZ. Zároveň na zabezpečenie predmetného úveru bolo zriadené záložné právo k vyššie uvedeným nehnuteľnostiam, a to na základe záložnej zmluvy. Aj táto záložná zmluva mala formulárový charakter, pričom ju vopred pripravoval žalovaný v rámci svojej podnikateľskej činnosti a žalobcovia ako fyzické osoby jej obsah nemohli ovplyvniť, ale museli ju prijať ako celok alebo odmietnuť. Vo vzťahu k návrhu žalobcov, aby súd určil, že zmluva o splátkovom úvere je neplatná, súd uviedol, že nie je možné na daný úverový vzťah aplikovať zákon č. 129/2010 Z. z. Súd v konaní sp. zn. 12Csp/27/2018 nemohol vyhovieť žalobe o určenie neplatnosti právnych úkonov, nakoľko takáto možnosť nevplyva z osobitného predpisu. Súd uviedol aj to, že ak by aj v predmetnej zmluve o úvere existovali neprijateľné zmluvné podmienky, ktoré však žalobcovia bližšie nešpecifikovali, nespôsobovali by tieto neprijateľné zmluvné podmienky neplatnosť zmluvy o úvere ako celku, resp. neexistenciu úverového vzťahu. To, či sú v zmluve o úvere neprijateľné zmluvné podmienky môže mať vplyv len na konanie o zaplatenie dlžnej sumy s príslušenstvom z predmetnej zmluvy, za predpokladu, že si na základe takýchto podmienok veriteľ uplatnil nejaké peňažné alebo iné nároky voči dlžníkom. Uvedený rozsudok napadli žalobcovia odvolaním, o ktorom rozhodol Krajský súd v Nitre rozsudkom č. k. 12CoCsp/29/2020-686 zo dňa 29. 06. 2021 tak, že rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil. Konanie 12Csp/27/2018 bolo právoplatne skončené dňa 12. 08. 2021 a keďže trvanie nariadeného neodkladného opatrenia bolo obmedzené na určitý čas, a to do právoplatného skončenia konania 12Csp/27/2018, uvedeným dňom došlo k jeho zániku. Súd prvej inštancie mal ďalej zo spisu okresného súdu 8Csp/95/2022 preukázané, že žalobcovia dňa 02. 06. 2022 (teda už po zániku nariadeného neodkladného opatrenia) podali ďalší návrh na nariadenie neodkladného opatrenia (bez žaloby vo veci samej), kde sa opätovne domáhali uloženia žalovanému povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva formou predaja na dražbe, kde opätovne poukazovali na neprijateľné zmluvné podmienky, na neurčenú sumu ich dlhu, na neprimeranosť exekvovanej pohľadávky a hodnoty exekvovaného rodinného domu atď., ako aj na ďalšiu dobrovoľnú dražbu, ktorá sa mala konať dňa 27. 06. 2022 s tým, že toto neodkladné opatrenie žalobcovia už viazali nielen na neplatnosť zmluvy o splátkovom úvere, ale aj na neplatnosť zmluvy o zriadení záložného práva (v konaní 12Csp/27/2018 sa domáhali len určenia neplatnosti zmluvy o splátkovom úvere). Toto konanie je už tiež právoplatne skončené, súd uznesením č. k. 8Csp/95/2022-119 zo dňa 13. 06. 2022 predmetné konanie zastavil z dôvodu res iudicata (prekážky veci už rozhodnutej). Uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňa 07. 07. 2022. Keďže vo vzťahu k predmetným nehnuteľnostiam nie už nariadené neodkladné opatrenie (predchádzajúce už zaniklo), dražiteľ následne oznámil nový dátum dražby, ktorý stanovil na dňa 15. 12. 2022, čoho následkom žalobcovia podali ďalší návrh na nariadenie neodkladného opatrenia. Tento návrh je vedený pod sp. zn. 15Csp/107/2022, jedná sa výlučne o návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, v ktorom žalobcovia žiadajú odkázať ich na podanie žaloby o určenie neplatnosti zmluvy o úvere a neplatnosti zmluvy o zriadení záložného práva s tým, že neodkladné opatrenie má trvať do času, pokiaľ žalovanému - záložnému veriteľovi nebude súdom priznaný nárok zo zmluvy o splátkovom úvere. Žalobcovia teda trvanie neodkladného opatrenia vzťahujú na iný druh žaloby, na aký navrhujú, aby boli odkázaní.

1.3. Súd prvej inštancie mal z vyššie uvedeného preukázané, že aj napriek tomu, že medzi stranami sporu už bolo nariadené neodkladné opatrenie, ako aj napriek tomu, že súd už právoplatne rozhodol

o žalobe žalobcov tak, ako bola nimi podaná v konaní 12Csp/27/2018, právne pomery medzi stranami sporu zostali stále neusporiadané, a to hlavne z dôvodu, že žalobcovia podali žalobu, ktorú ale zákonná úprava nepripúšťa, čo konštatoval tak okresný súd v konaní 12Csp/27/2018, ako aj odvolací súd v potvrdzujúcom rozsudku. Z uvedeného potom vyplýva, že žaloba o neplatnosť zmluvy nebola zamietnutá z dôvodu, že by vykonaným dokazovaním neplatnosť zistená nebola, ale výlučne z dôvodu neprípustnosti takejto žaloby, bez toho, aby sa súd podrobne zaoberal jednotlivými ustanoveniami danej zmluvy za účelom posúdenia ich platnosti, resp. ich dopadu na platnosť celej zmluvy. Sám okresný súd vo svojom rozsudku poukázal na to, že žalobcovia sa nedomáhali určenia, či tu úverový vzťah je alebo nie (odsek 22 rozsudku okresného súdu - č. I. 515 spisu 12Csp/27/2018), ale žiadali určenie neplatnosti právnych úkonov, ktorú žalobu ale nepripúšťa právna úprava. Aj napriek jednoznačne vyslovenému právnomu názoru o neprípustnosti žaloby o určenie neplatnosti zmluvy o splátkovom úvere, o určenie neplatnosti záložnej zmluvy, žalobcovia aj v tomto prípade žiadali odkázať ich práve na takýto typ (nepripustný) žalôb. Z obsahu zmluvy o splátkovom úvere, ktorá bola pripojená len do konania 12Csp/27/2018 je preukázané, že strany sporu sú zároveň aj zmluvnými stranami s tým, že do záväzkového zmluvného vzťahu vstúpili spolu s uzatvorením zmluvy o zriadení záložného práva. Práve na základe zmluvy o zriadení záložného práva vykonáva žalovaný dobrovoľnú dražbu, v rámci ktorej žalobcovia namietajú hodnoty zostatku ich záväzku, ako aj namietali ohodnotenie nehnuteľností, ktoré sú predmetom dobrovoľnej dražby. Zo spisu 12Csp/27/2018 ďalej vyplýva, že žalovaný vyhlásil mimoriadnu splatnosť úveru k 20. 11. 2017 a vyzval žalobcov na úhradu pohľadávky v lehote 15 dní. Keďže žalobcovia pohľadávku neuhradili, žalovaný pristúpil k výkonu záložného práva predajom nehnuteľností na dobrovoľnej dražbe. K dobrovoľnej dražbe zatiaľ nedošlo, avšak je preukázané, že táto by sa mala konať dňa 15. 12. 2022, ako aj je preukázané, že nebol vykonaný zápis poznámky do katastra nehnuteľností tak, ako tomu bolo vo vzťahu ku konaniu 8Csp/95/2022.

1.4. Z citovaných zákonných ustanovení vyplýva, že dobrovoľnú dražbu je možné vykonať už na základe písomného vyhlásenia, že predmet dražby je možné dražiť a v prípade, ak je navrhovateľom dražby záložný veriteľ (čo je aj prípade vzťahu týchto strán sporu), tak je potrebné ešte písomne vyhlásiť aj pravosť, výšku a splatnosť pohľadávky, pre ktorú sa navrhuje výkon záložného práva podľa citovaného zákona. Zákonná úprava je nastavená tak, že sa nevyžaduje judikované rozhodnutie (ktorého sa žalobcovia domáhajú aj týmto neodkladným opatrením), ale je postačujúce len písomné vyhlásenie. Samozrejme takýto spôsob výkonu záložného práva (sice súladný so zákonom) umožňuje obchádzanie ex offo súdnej kontroly neprijateľnosti zmluvných podmienok, keď sumu dobrovoľnou dražbou vymáhanej pohľadávky určí vo svojom písomnom vyhlásení záložný veriteľ, na základe ktorého vyhlásenia nastupuje výkon dobrovoľnej dražby (po splnení ostatných podmienok), teda bez toho, aby táto suma bola preverená súdom. K tejto otázke súdy už vyslovili svoj právny názor, s odkazom aj na pripomienky Európskej komisie, na ktoré poukazovali aj žalobcovia a z ktorých vyplýva, že dobrovoľnou dražbou sa obchádza dôležitý újinný prvok - práve ex offo kontrola samotnej zmluvy, ktorú ale nie je možné vykonať v konaní o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, ale len v konaní vo veci samej. Zároveň neexistuje žiadne zákonné ustanovenie, na základe ktorého by súd mohol stanoviť žalovanému povinnosť podať žalobu na plnenie, pretože zákonná úprava týkajúca sa dobrovoľných dražieb, na vykonanie dobrovoľnej dražby vyžaduje len písomné vyhlásenie a nie súdne rozhodnutie, teda vyžadovanie rozhodnutia súdu o žalobe na plnenie (ktorú samozrejme podáva len žalovaný, keďže je veriteľom), by bolo nad rámec úpravy Zákona o dobrovoľných dražbách, keďže zákonná úprava vyžaduje výlučne len písomné vyhlásenie (vyhlásenia). Súd prvej inštancie bol ale tohto názoru, že pre daný spor je potrebné zmluvu preskúmať, navyše ak je preukázané, že úver bol poskytnutý na vyplatenie iných úverov, kde dochádza k tzv. reťazeniu zmlúv, je potrebné preskúmať otázku zosplatnenia úveru (keďže sa jedná o spotrebiteľský vzťah), je potrebné preskúmať proporionalitu medzi záväzkom (opodstatneným) žalobcov a hodnotou založenej nehnuteľnosti. Pokiaľ k uvedenému nedôjde pred samotnou dobrovoľnou dražbou, môžu sa žalobcovia v dôsledku realizácie dobrovoľnej dražby dostať do takej situácie, že sa im už ani neoplatí domáhať sa súdnej ochrany. Navyše, súd bol toho názoru, že je potrebné už tento spor vyriešiť s konečnou platnosťou, aby si aj žalovaný mohol vymôcť svoju pohľadávku, ale aby bola aj spotrebiteľom poskytnutá ich ochrana a aby sa zároveň predišlo podávaniu opakovaných návrhov na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorý v konaní 15Csp je už v poradní tretí. V konečnom dôsledku, čím skôr sa tak stane, tým skôr môže žalovaný pristúpiť k vymoženiu jeho pohľadávky (samozrejme len v opodstatnenom rozsahu).

1.5. Z vyššie uvedených dôvodov súd návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vyhovel, ale len v časti vo vzťahu k predaju nehnuteľností na dobrovoľnej dražbe. Tu súd prvej inštancie poukázal

aj na odôvodnenie uznesenia odvolacieho súdu č. k. 6Co/6/2019-245 zo dňa 31. 01. 2019, ktorý už vtedy konštatoval splnenie zákonných predpokladov pre vyhovie návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia. Rovnako aj súd prvej inštancie skonštatoval splnenie zákonných podmienok k nariadeniu neodkladného opatrenia, ktoré má zároveň aj preventívny charakter - predchádzať vyvolávaniu ďalších sporov. Súd prvej inštancie bol toho názoru, že nariadeným neodkladným opatrením nedôjde k výraznému zásahu do práv žalovaného, ktorý si svoje právo zo zmluvy o splátkovom úvere, ako aj zo zmluvy o záložnom práve bude v konečnom dôsledku môcť realizovať, avšak až po tom, ako bude preukázaný rozsah opodstatnenosti jeho nároku vyplývajúcej aj z rozhodnutia súdu a nielen z písomného vyhlásenia žalovaného, ako záložného veriteľa. Súd prvej inštancie bol toho názoru, že sú splnené všetky zákonné predpoklady k opätovnému nariadeniu neodkladného opatrenia, a to predovšetkým s prihliadnutím na to, že predchádzajúce neodkladné opatrenie už zaniklo zo zákona, došlo k zmene skutkových okolností, keď žalobcovia vzťahujú neodkladné opatrenie nielen vo vzťahu k zmluve o splátkovom úvere, ale aj vo vzťahu k zmluve o zriadení záložného práva, a keďže je vyhlásená ďalšia dobrovoľná dražba. Súd prvej inštancie v tomto konaní dospel k inému právnomu názoru, aký vyslovil okresný súd v konaní 8Csp/95/2022, ktorého právny názor ale pre súd nie je záväzný. Súd prvej inštancie teda nevzhliadol existenciu prekážky rozhodnutej veci, keďže rozhodnutie o nariadenom neodkladnom opatrení už jednak neexistuje a zároveň nie sú totožné skutkové okolnosti prípadu, aké boli popisované v konaní 12Csp/27/2018 - minimálne v tom smere, že toto neodkladné opatrenie žalobcovia vzťahovali aj voči zmluve o zriadení záložného práva. Súd prvej inštancie preto návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vyhovel v rozsahu, ako to vyplýva z prvého výroku tohto uznesenia. Vo zvyšku súd návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol a to v rozsahu, v ktorom sa žalobcovia domáhali uložiť žalovanému povinnosť zákazu predaja predmetných nehnuteľností priamym predajom tretej osobe, predajom formou verejnej obchodnej súťaže, ako aj prenajatím nehnuteľností (ani jej časti), a to z dôvodu, že žalobcovia v žalobe netvrdili, že žalovaný koná aj týmto spôsobom, teda v tomto smere neosvedčili hroziace im nebezpečenstvo predaja aj uvedeným spôsobom tak, ako to bolo osvedčené pri dobrovoľnej dražbe, ktorej konanie žalobcovia riadne preukázali. Súd prvej inštancie zároveň zamietol návrh na nariadenie neodkladného opatrenia aj v časti, v ktorej žalobcovia obmedzovali trvanie neodkladného opatrenia vo vzťahu k žalobe na plnenie, a to z dôvodu, ako je už uvedený vyššie, že neexistuje zákonná možnosť uložiť žalovanému povinnosť podať žalobu na plnenie. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia bol zamietnutý aj v časti, v ktorej žalobcovia žiadali uložiť im povinnosť podať žaloby o určenie neplatnosti zmluvy o splátkovom úvere, ako aj neplatnosti zmluvy o zriadení záložného práva, pretože takýto typ žaloby je neprípustný, v ktorom smere súd už vyslovil právny názor v konaní sp. zn. 12Csp/27/2018. Súd prvej inštancie bol toho názoru, že nariadeným neodkladným opatrením nie je možno dosiahnuť trvalú úpravu pomerov medzi stranami, preto súd uložil povinnosť žalobcom podať negatívnu určovaciu žalobu podľa § 137 písm. c) CSP, podľa ktorého žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o určení, či tu právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem; naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať, ak vyplýva z osobitného predpisu. Súd bol toho názoru, že práve týmto typom žaloby môže dôjsť k preskúmaniu samotnej zmluvy, kde súd môže (síce len v odôvodnení, ale predsa) určiť opodstatnenosť rozsahu vymáhanej pohľadávky a teda zároveň určiť aj opodstatnenosť nároku vyplývajúceho zo zmluvy o zriadení záložného práva, keď bude možné porovnať, okrem iného, aj proporionalitu hodnoty dlhu žalobcov a hodnoty nehnuteľností. Keďže súd návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia čiastočne vyhovel a čiastočne ho zamietol, postupom podľa § 255 ods. 2 CSP o nároku na náhradu trov konania súd rozhodol tak, že vyslovil, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo. Navyše žalovanému v tomto konaní žiadne trovy zatiaľ ani nevznikli.

2. Proti tomuto rozhodnutiu voči výroku I., III. a IV. podal žalovaný odvolanie z dôvodov podľa § 365 ods. 1 písm. a) až h) CSP a namietol postup a rozhodovanie súdu, vrátane toho, že mu nebol doručený návrh a prílohy v spojitosti s vydaným uznesením. Namietol, že mu nebolo umožnené k návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia sa vyjadriť, hoci návrh bol podaný dňa 22. 11. 2022 a napádané rozhodnutie bolo vydané dňa 13. 12. 2022. Navyše mu nebol spolu s neodkladným rozhodnutím doručený ani návrh, ani mu neboli v lehote doručené žiadne údajné prílohy podania (tieto mu boli doručené len neskôr, aj to len čiastočne) a zároveň, vychádzajúc z obsahu odôvodnenia uznesenia, mu ani v úplnosti doručené byť nemohli, keďže tieto prílohy neboli navrhovateľom v úplnosti predložené, pričom nebola predložená ani len úverová zmluva, záložná zmluva, hoci boli ako prílohy označené. Uvedené v úplnosti efektívne bráni, aby sa mohol v úplnosti v stanovenej lehote relevantne brániť voči nariadenému neodkladnému opatreniu. Zdôraznil, že nariadenie neodkladného opatrenia pred začatím konania musí byť podmienené absolútne výnimočnými a nepredpokladateľnými okolnosťami

a hrozbou okamžitej, bezprostrednej a len veľmi ťažko napravitelnej ujmy. Hoci predmetné zmluvy boli uzatvorené v r. 2014, výkon záložného práva bol oznámený úkonom z 17. 01. 2018, navrhovateľ šikanózne podáva neúplný návrh na nariadenie neodkladného opatrenia cca 8 rokov po uzatvorení predmetných zmlúv a cca 5 rokov po oznámení začatia výkonu záložného práva a viac ako 4 a pol roku po tom, ako bolo nariadené rovnaké neodkladné opatrenie a v čase po tom, čo už bolo právoplatné ukončené konanie a tak i vydané neodkladné opatrenie v konaní vedenom OS Levice pod sp. zn. 12Csp/27/2018 a je tak zrejmé, že v prípade okolností odôvodňujúcich návrh, nejde o okolnosti náhle, nepredvídané, neočakávané. Navrhovateľ šikanózne podáva opakovaný návrh na nariadenie neodkladného opatrenia menej ako mesiac pred konaním dražby, ktorej termín bol určený na 15. 12. 2022. Sám súd v prospech žalobcov „kreuje“ úplne iný petit (hoci je to judikatúrou NS SR výslovne zakázané), aj ten je však úplne zjavne protiprávny, keďže takéto určovacie konanie (navyše neurčité) nie je zákonom prípustné, a tak sa ukladá povinnosť protiprávna, lebo konanie s takýmto predmetom je v rozpore s kogentnými právnymi predpismi i ustálenou rozhodovacou praxou NS SR a ÚS SR. Tvrdil, že záložná zmluva bola ako platná posúdená pri rozhodovaní orgánu katastra o povolení vkladu záložného práva a teda platí prezumpcia správnosti údajov v katastri, a toto nemôže byť vyvrátené len (nejakým) tvrdením. Súd neuviedol jediný dôvod spochybňujúci uvedený záver a takéto nerešpektovanie činnosti iných orgánov vykonávajúcich verejnú moc, je porušením princípu legality a úplnou ľubovôľou. Súd tiež neuviedol jediný reálny dôvod, pre ktorý by mala byť neplatná úverová zmluva. Výkon práva - konkrétneho zákonom aprobovaného subjektívneho oprávnenia záložného veriteľa vykonať záložné právo speňaním na verejnej dražbe, nemôže byť dôvodom na nariadenie neodkladného opatrenia a mať za následok vznik ujmy, pretože ide o dôsledok konania v súlade so zákonom. Možnosť vykonať záložné právo (a to vždy i formou speňania na dobrovoľnej dražbe), je odrazom zákonnej úpravy. V tejto situácii zakazovať konanie, ktoré je výkonom zákonného oprávnenia záložného veriteľa vyplývajúceho z ius cogens, je ničím neodôvodnenou ľubovôľou, ktorá je v priamom rozpore s ustanoveniami právneho poriadku. Je úplne zrejmé, že súd všetko podstatné ignoroval, a to vrátane rozhodovacej praxe najvyšších justičných autorít (nehovoriac o rozhodnutí o už rozhodnutom). Ako to jasne stanovuje právna úprava, výkon záložného práva nie je podmienený exekučným titulom. Súd ignoruje rozhodnutie najvyššej justičnej authority, Súdného dvora EÚ C-34/13. Hoci súd poukazuje na konanie / konania Okresného súdu Levice, resp. Krajského súdu v Nitre, ktorý sa týkal tých istých účastníkov a toho istého predmetu, ale predovšetkým totožného nariadeného neodkladného opatrenia, toto v celom rozsahu, hoci ide o právoplatné rozhodnutie vo vzťahu k neodkladnému opatreniu, ignoroval a svojim svojvoľným rozhodovaním, hoci tu boli neodstrániteľné prekážky postupu konania, poprel nielen existenciu, ale i obsah a účel predmetných rozhodnutí. Je zrejmé, že nejde o nijaké mimoriadne okolnosti a povinnosť, ktorá bola uložená žalovanému, tu bola už pred viac ako 4 rokmi (takže o neodkladnej potrebe je vylúčené pojmovo uvažovať). Zásadnou vadou konania i rozhodnutia je tak skutočnosť, že o predmete konania, o fakticky zhodnom neodkladnom opatrení, resp. návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, bolo už konané a rozhodované, a to v konaní vedenom na Okresnom súde Levice pod sp. zn. 12Csp/27/2018. Išlo o konanie v právnej veci navrhovateľa (návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia), ktorými boli v rade 1/ T. a v rade 2/ Q. V., proti žalovaným (subjektom voči ktorému návrh na nariadenie neodkladného opatrenia smeruje), ktorými boli v rade 1/ Slovenská sporiteľňa, a.s. a v rade 2/ Dražobná spoločnosť, a. s., t. j. všetky subjekty tohto konania sa zúčastňovali i uvedeného konania. Z obsahu konania, resp. výroku predmetného rozhodnutia a návrhu petitu, resp. výroku uznesenia napádaného týmto odvolaním, je zrejmé, že ide o totožný predmet konania. S ohľadom na uvedené je zrejmé, že právoplatné rozhodnutie zakladá prekážku veci rozsúdenej vo vzťahu k tomuto konaniu. Uvedené je vzhľadom na skutočnosť, že ide o neodstrániteľnú prekážku dôvodom na zastavenie konania. Dodal, že uvádzanie prípadne iných právnych dôvodov, nie je zmenou skutkových okolností (ak by uvedené nebolo rešpektované, zmarili by sa účinky akéhokoľvek súdneho rozhodnutia uvedeného typu) a to, že tu je nová dražba, nie je zmena skutkového stavu. Skutkový stav je to, že výkon záložného práva prebieha tak, ako prebiehal už v čase pôvodného konania a žiaden postup v tomto výkone nemá na uvedené vplyv a nejde o takú zmenu skutkového stavu, ako má na mysli rozhodnutie NS SR. V prípade prvého konania, išlo o neodkladné opatrenie, resp. návrh, ktorý bol priamo spojený s meritórnym konaním, išlo len o také neodkladné opatrenie, ktoré nemá charakter neodkladného opatrenia meritórneho, ale charakter neodkladného opatrenia spojeného s konaním vo veci samej. Takže navrhovatelia teraz podajú za sebou napr. 10 nespôsobilých žalôb, súd ich logicky zamietne a vždy vydá neodkladné opatrenie, keďže išlo o zamietnutie z procesných dôvodov a veriteľ tak nikdy nedokončí výkon záložného práva? Presne k takýmto absurdným dôsledkom by viedlo rozhodovanie súdu spôsobom, ako rozhodoval v tomto konaní. Ak tu teda bolo vydané neodkladné opatrenie, a to niekoľko rokov a zaniklo v dôsledku neúspechu navrhovateľov, je snáď

spravodlivou rovnováhou akcentovať práva veriteľa, navyše jasne stanovené právnym poriadkom. Vzniesol námietku existencie neodstrániteľnej prekážky postupu konania, prekážku veci rozhodnutej, čo je ultimatívny dôvod nezákonnosti napádaného rozhodnutia. Z rozhodnutia, resp. jeho obsahu, nie je možné zistiť, z konkrétne ktorých všetkých právne relevantných skutočností a konkrétne ktorých listín/prostriedkov osvedčenia, označených v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia a priložených k návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia a na základe akého ich obsahu, dospel súd k skutkovým zisteniam nevyhnutným pre nariadenie neodkladného opatrenia, o. i. vo vzťahu k osvedčeniu dôvodnosti nároku, a to osvedčeniu s vysokou mierou pravdepodobnosti. Z rozhodnutia tiež nie je možné zistiť, ako a čím sa osvedčil nárok „navrhovateľa“ a aký je reálny súvis údajného konania vo veci samej, so zjavne nedôvodným obsahom a obsahom nariadeného neodkladného opatrenia a ako dospel k záveru o existencii ujmy. Uvedené rozhodnutie nemôže ani strana, ani odvolací súd (v napádanej časti) preskúmať, keďže rozhodnutie neobsahuje zásadné vysvetlenie všetkých podstatných dôvodov. Zákon explicitne stanovuje náležitosti žaloby a návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia. Konanie navrhovateľov je šikanózne, pričom sa ho snažia odôvodniť nepravdivými tvrdeniami, s úmyslom vyhnúť sa plneniu právnych povinností a žalovaného tak majetkovo poškodiť. Podotkol, že sa nedozvedel, z akého dôvodu bol využitý takýto špecifický inštitút, čo bránilo navrhovateľom podať žalobu vo veci samej, ak tu boli zmluvy od r. 2014 a výkon záložného práva od r. 2018. Namietol, že súd z neuvedenia nevyhnutných náležitostí návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia a nesplnenia povinnosti osvedčiť všetky pre nariadenie neodkladného opatrenia podstatné skutočnosti nevyvodil zákonom predpísané procesnoprávne následky. Poukázal na rozhodnutie NS SR sp. zn. 8Cdo/37/2018, podľa ktorého súd nemôže preformulovať výrok navrhovaného neodkladného opatrenia v časti konkretizácie právneho úkonu tak, aby zodpovedal objektívnemu hmotnému právu a aby jeho formulácia zodpovedala dovoleným spôsobom výkonu rozhodnutia. Napriek uvedenému, súd svojvoľne úplne preformuloval návrh rozhodnutia a uvedenému vyhovel. Hrubo urážlivé a dehonestujúce podanie navrhovateľov, bez akéhokoľvek právneho dôvodu zasahujú, o. i. do jeho dobrej povesti i mena. Tvrdenia o úžere sú hrubo difamujúce a úmyselne nepravdivé. Uviedol, že podanie takéhoto návrhu s hrubo urážlivým obsahom je zjavným zneužitím práva a mal byť ako šikanózný úkon odmietnutý. Odmietnutie podania s vyššie zmieňovaným obsahom, by tak bolo výlučne dôsledkom vedomého, hrubo zneužívajúceho konania navrhovateľov. Namietol, že súd si návrh navrhovateľov svojvoľne rozdelil a preformuloval. Navrhovateľ sa domáhal nariadenia špecifikovaného neodkladného opatrenia a súd rozhodol o zdržania sa výkonu záložného práva, avšak vôbec neuviedol, ktorého záložného práva. Vykonáva sa záložné právo, ktoré vzniklo, zápisom po povolení vkladu záložného práva, pričom toto musí byť identifikované V - identifikátorom a jeho predmetom, označením zálohu, pričom toto označenie musí byť dostatočne určité (súpisné alebo parcelné číslo/druh/LV/ ďalšia identifikácia). Uvedený návrh uvedené označenie záložného práva neobsahuje, je tak vylúčené, aby sa jednalo o zákonný, dostatočne určitý návrh. Uviedol, že sa vykonáva záložné právo z katastra nehnuteľností, nevykonáva sa záložné právo podľa zmluvy, keďže obligačné účinky zmluvy, týkajúce sa zriadenia záložného práva ak veci zapisovanej do katastra nehnuteľnosti, trvajú len do doby, než sú nahradené účinkami vecno-právnymi (NS SR sp. zn. 6Sžo/229/2010). Práve preto sa záložné právo identifikuje V - identifikátorom konania, v ktorom vzniklo a záložné právo zo zmluvy neexistuje. Predmet konania je identifikovaný - má ním byť konanie o žalobe na určenie neplatnosti zmluvy o úvere č. 5064426599 zo dňa 21. 11. 2014 a zo zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 21. 11. 2014 uzavretej medzi žalobcami a ním. Tieto dve zmluvy však súdu neboli ani len predložené a aj keby predložené boli, neexistuje dôvod na záver o pravdepodobnosti neplatnosti, čo je dôvod na zamietnutie návrhu. Súd si svojvoľne preformuloval ako výrok I., tak aj výrok III., kedy navyše i nariadil povinnosť právne nedôvodnú a nevykonateľnú. Ide o nedovolený predmet a súd nemôže rozhodovať s takto neprípustným obsahom. V petite I. a III. nie sú navyše identifikované ani strany konania, ani dostatočne určito predmet konania. Formulácia „žaloba o určenie, že žalovaný nie je oprávneným zo zmluvy o splátkovom úvere zo dňa 21. 11. 2014 v rozsahu vyplývajúcom z jeho písomného potvrdenia vystaveného v súvislosti s dobrovoľnou dražbou, spolu so žalobou o určenie, že žalovaný nie je oprávneným zo zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 21. 11. 2014“ je právne nezrozumiteľná a neurčitá. Nie sú označené ani strany konania, strany sa neoznačujú akýmsi opisom, pričom nedostatok povinnej identifikácie účastníka (strany) konania znamená materiálnu nevykonateľnosť výroku. Súd tak bol povinný takýto návrh odmietnuť. Súd však napriek uvedenému meritórne rozhodoval a dokonca v prospech strany porušujúcej svoje procesné povinnosti. Navrhovateľ v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia nielenže neosvedčil základné predpoklady na nariadenie neodkladného opatrenia, on ich s vysokou pravdepodobnosťou ani len netvrdil a uvedený návrh bol úplne zjavne návrhom neúplným a nespôsobilým, ktorý mal byť v celom rozsahu odmietnutý. Ak súd predbežne právne posúdi, že (budúci) žalobca nárok neosvedčuje,

inými slovami, že sa mu dôvodne javí, že za súčasného stavu, by bol v konaní so svojou žalobou neúspešný, nie je možné neodkladné opatrenie nariadiť. Súd prvej inštancie sa v odôvodnení záveru o osvedčení nároku vo veci samej v podstate obmedzil len na konštatovanie spotrebiteľskej povahy právneho vzťahu strán, vo vzťahu ku ktorej s použitím ust. § 3 ods. 3 a 5 zák. č. 250/2007 Z. z. o ochrane spotrebiteľa vyvodil predpoklad úspešnosti žaloby. Takáto interpretácia naplnenia zákonnej požiadavky hodnoverného osvedčenia dôvodnosti a trvania chráneného nároku je však nepostačujúca. Ďalej namietol, že súd nárok vôbec neskúmal. Ak má byť predmetom konania určenie inej právnej skutočnosti, ide (teoreticky) o žalobný návrh určovací. Žaloba o určenie, že úverová zmluva, či záložná zmluva je neplatná (to je to, čo požadoval ako určenie predmetu konania navrhovateľ), je žalobou, ktorej predmetom nie je určenie, či tu právo je alebo či tu právo nie je, ale žalobou, ktorej predmetom je určenie (ne)existencie právnej skutočnosti, a to právnej skutočnosti inej ako je určenie práva. Predmetná úverová zmluva nie je zmluvou o spotrebiteľskom úvere, a to s ohľadom na ustanovenie § 1 zák. č. 129/2010 Z. z. o spotrebiteľských úveroch, o. i. nie je zmluvou podľa uvedeného ustanovenia, ktorej predmetom je úver, splnenie ktorého je zabezpečené záložným právom. Z uvedených skutočností vyplýva, že tu nie sú splnené nevyhnutné procesné podmienky, resp. predpoklady, na základe ktorých by mohlo dôjsť k prejednávaniu takéhoto „nároku“, resp. na základe ktorých by bolo možné hovoriť o spôsobilom predmete civilného sporového konania. Dodal, že ak sa nepreukáže naliehavý právny záujem na požadovanom určení, je vylúčené súčasne sa zaoberať žalobou vo veci samej. Uvedené vylučuje žalobu meritórne prejednávať a je tak v úplnosti osvedčené, že uvedená žaloba nemôže byť dôvodná. Namietal tak procesnú prípustnosť takto naformulovanej žaloby, čo o. i. vylučuje možnosť neodkladné opatrenie nariadiť. Predpokladom preukázania potreby nariadenia neodkladného opatrenia je tiež skutočnosť, že tu hrozí ireverzibilný, či veľmi ťažko napravitelný právny stav. Existuje ucelený súbor prostriedkov právnej ochrany, vrátane osobitne konštruovanej žaloby, kedy sa ten, kto tvrdí, že bolo jeho právne postavenie, napr. nezákonnou dražbou dotknuté, môže bez väčšej právnej zložitosti domôcť ochrany svojho právneho postavenia, a to bez akejkoľvek faktickej ujmy na svojich právach, keďže je tu ustanovenie § 21 ods. 5 ZDD, podľa ktorého, ak sa žalobe vyhovie, budú účinky príklepu zrušené späť k okamihu jeho vzniku a teda ani nemôže dôjsť k vzniku žiadnej faktickej ujmy. Za situácie, kedy sa vlastnícke právo nepremiľčuje a existuje tu žaloba na určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby (§ 21 ZDD), uvedené vylučuje potrebu dočasnej úpravy, rovnako tak vylučuje i možnosť túto potrebu dočasnej úpravy osvedčiť. Predpokladom preukázania potreby nariadenia neodkladného opatrenia je tiež skutočnosť, že tu bezprostredne hrozí ujma. Ani (prípadným) konaním dražby k žiadnemu reálnemu zásahu do faktického stavu nedochádza -samotné vykonanie krokov smerujúcich k vykonaniu dražby, ale ani prípadné vykonanie dražby, nijako do faktického stavu (napr. údajného užívania obydlia) nezasahuje - ak v prípade úspešnej dražby záložca vydražený predmetne odovzdá vydražiteľovi, môže podať žalobu o neplatnosť dražby, ak bude úspešný, obnoví sa stav ex tunc, ak úspešný nebude a napriek tomu vydražený predmet neodovzdá, musí vydražiteľ podať žalobu o vypratanie nehnuteľnosti a až následne, po právoplatnom skončení, môže dôjsť k reálnemu (nie hypotetickému) vyprataniu nehnuteľnosti v súlade so zákonom. Ďalej tvrdil, že súd sa rozsiahlo zaoberal tým, čo je obsahom rozhodnutí v uvedených konaniach, pričom však uvedené nemá vôbec žiaden vplyv na obsah tohto konania. Poukázal aj na nedostatočné odôvodnenie napadnutého rozhodnutia. Súd sa zaoberá tým, že konanie vo veci samej bolo neúspešné z nejakých procesných dôvodov, čo je však skutočnosťou, ktorú mohol ovplyvniť výlučne žalobca. Žalobca žiadne konanie o určenie neprijateľných podmienok nevyvolal, navyše je zrejmé, že i keby tu teoreticky neprijateľné podmienky boli, boli by v minoritnej výške k výške vrátenia úveru, ktorý bol poskytnutý. Na rozdiel od žalobcu, jeho majetkové poškodenie každým dňom narastá a nie je zrejmé, či bude môcť byť reparovateľné. Ďalej tvrdil, že súd v tomto štádiu konania vôbec nevie, kto bol vo veci úspešný, pretože uvedené vyplynie až z výsledku konania vo veci samej. Napadnuté uznesenie nie je rozhodnutím, ktorým sa konanie končí. V takomto prípade uznesenie o nariadení/nenariadení neodkladného opatrenia nie je rozhodnutím, ktorým sa konanie končí, a preto nie je podľa neho možné posudzovať výsledok konania. Z uvedeného vyplýva, že rozhodnutie súdu je založené na nesprávnom právnom posúdení, keďže výsledok konania posudzoval podľa uznesenia o neodkladnom opatrení, a nie podľa reálneho rozhodnutia vo veci, ktoré ešte zatiaľ vydané nie je. S ohľadom na všetko vyššie uvedené navrhol, aby odvolací súd rozhodnutie zmenil a návrh zamietol.

3. K odvolaniu žalovaného sa vyjadrili žalobcovia, ktorí uviedli, že tento dodávateľ ich svojimi obchodnými trikmi neoprávnene pripravuje o strechu nad hlavou. Dodali, že už podali na súd žalobu vo veci samej. Opätovne zdôraznili spotrebiteľský charakter prejednávanej veci a nezákonnosť postupu žalovaného, ktorý úmyselne formuluje do zmlúv neprijateľné zmluvné podmienky. Na základe vyššie uvedeného žalovaného dôrazne požiadali o zaslanie kópie vyhlásenia pravosti, výšky a splatnosti pohľadávky, pre

ktorú sa má navrhovať výkon záložného práva. Poukázali na rozhodnutie Krajského súdu v Prešove (sp. zn. 21Co/113/2016), ktorý uviedol, že „zdá sa, že dobrovoľnou dražbou sa obchádza dôležitý újinný prvok, a to ex offo súdna kontrola neprijateľnosti zmluvných podmienok“. Navrhovali, aby súd ex offo predmetnú zmluvnú dokumentáciu medzi nimi a žalovaným podrobil súdnej kontrole. Navrhli, aby si súd od žalovaného vyžiadal vyhlásenie pravosti, výšky a splatnosti pohľadávky, pre ktorú sa navrhuje výkon záložného práva, a aby súd trval na dôkaznom preukázaní vzájomne vykonaných plnení medzi nimi a žalovaným.

4. Krajský súd v Nitre ako odvolací súd podľa § 34 zák. č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“) po zistení, že odvolanie bolo podané včas, oprávnenou osobou - žalovaným, proti výrokom, ktoré boli v jeho neprospech (§ 359 CSP), proti rozhodnutiu súdu prvej inštancie, proti ktorému zákon odvolanie pripúšťa (§ 357 písm. d/ CSP), po skonštatovaní, že odvolanie má zákonné náležitosti (§ 127 a § 363 CSP) preskúmal napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie v medziach daných rozsahom podaného odvolania (§ 379 CSP) a dôvodmi odvolania (§ 380 ods. 1 CSP), viazaný stavom v čase vydania napadnutého uznesenia súdu prvej inštancie (§ 329 ods. 2 CSP), postupom bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP v spojení s § 329 ods. 1 CSP) a dospel k záveru, že odvolanie žalovaného je dôvodné, a preto uznesenie súdu prvej inštancie podľa § 388 CSP zmenil tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto uznesenia.

5. Z obsahu súdneho spisu vyplýva, že žalobcovia sa návrhom doručeným súdu prvej inštancie dňa 22. novembra 2022 dožadovali, aby súd nariadil neodkladné opatrenie, ktorým určí, že žalovaný je povinný zdržať sa výkonu záložného práva formou predaja na dražbe, priamym predajom akejkoľvek tretej osobe, predajom formou verejnej obchodnej súťaže, ako aj prenajatím nehnuteľnosti (ani jej časti) podľa: zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam na základe: zmluvy o splátkovom úvere č. 5064426599 zo dňa 21. 11. 2014 a zo zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 21. 11. 2014 na: rodinný dom zapísaný na LV č. XXX, vedenom Okresným úradom, katastrálny odbor Levice, okres: Levice, obec: O. X., v k. ú. O. X., so súpisným číslom XX, postavený na parcele č. C-KN 122/1, ďalej pozemky par. reg. „C“ zastavané plochy a nádvoria na parcele č. C-KN 122/1 o výmere 899 m<sup>2</sup> a záhrady na parcele č. C-KN 122/2 o výmere 295 m<sup>2</sup> so spoluvlastníckym podielom 1/1 žalobcov, pokiaľ žalovanému, záložnému veriteľovi, neprizná nárok zo zmluvy o splátkovom úvere č. 5064426599 zo dňa 21. 11. 2014 príslušný súd, a to až do právoplatného ukončenia konania vo veci samej. Zároveň navrhli uložiť žalobcom povinnosť, aby do 60 dní do právoplatnosti tohto uznesenia podali návrh na začatie konania vo veci samej - žalobu na určenie neplatnosti zmluvy o úvere č. 5064426599 zo dňa 21. 11. 2014 a zo zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 21. 11. 2014 uzavretej medzi nimi a žalovaným. Žalobcovia v návrhu označili prílohy - dôkazy, a to: zmluva o splátkovom úvere č. 5064426599 z 21. 11. 2014, zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam, žiadosť žalobcov o predloženie dokladu o pravosti a splatnosti pohľadávky k tzv. dobrovoľnej dražbe, oznámenie o vyhlásení mimoriadnej splatnosti, oznámenie o začatí výkonu záložného práva k nehnuteľnostiam, nesúhlas žalobcov s tzv. dobrovoľnou dražbou žalovanému a dražobníkovi, nesúhlas žalobcov s ohodnotením predmetu dražby a nesúhlas so znaleckým posudkom, oznámenie dražobníka o obhliadke nehnuteľností žalobcov, ku ktorým uviedol, že tieto sú súčasťou spisu č. k. 8Csp/95/2022 vedené na Okresnom súde Levice. K návrhu pripojili tri prílohy, a to oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe č. DD 147/2022, list vlastníctva č. 150, žiadosť o zápis poznámky podľa § 39 ods. 1 zák. č. 162/1995 Z. z. zo dňa 21. 11. 2022 priložili k návrhu. Následne súd prvej inštancie rozhodol napadnutým uznesením.

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

7. Podľa § 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.

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

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

10. Samotným účelom neodkladného opatrenia je rýchla úprava právnych (nie len faktických) pomerov účastníkov, resp. strán sporu, prípadne zabezpečenie výkonu existujúceho alebo prípadne ešte nevykonateľného, či očakávaného rozhodnutia, resp. exekučného titulu. Právna teória a prax determinovala rámec postulátov, ktoré súd pred nariadením neodkladného opatrenia skúma a hodnotí, a ktorých naplnenie vyplýva z požiadavky ústavnoprávneho rámca práva na súdnu ochranu. Ide o tzv. zásadu opodstatnenosti, efektívnosti, provizórnosti a proporcionality. Z tohto aspektu možno konštatovať, že nariadenie neodkladného opatrenia je prípustné a opodstatnené vtedy, ak: a) sa tvrdí a osvedčí existencia právneho vzťahu medzi sporovými stranami, b) tento právny vzťah si vyžaduje bezodkladnú úpravu alebo, ak je daná obava z ohrozenia exekúcie, c) uložením požadovanej povinnosti alebo obmedzenia objektívne možno dosiahnuť ochranu, ktorej sa navrhovateľ domáha (princíp efektívnosti), d) navrhovaným neodkladným opatrením, pokiaľ má mať podľa okolností prípadu dočasný charakter, nebude vytvorený nenávratný stav, e) právne účinky neodkladného opatrenia neobmedzia povinnú osobu neprimeraným spôsobom a nad nevyhnutný rozsah (princíp proporcionality), f) sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením (§ 324 ods. 3 CSP).

11. Pri nariaďovaní neodkladného opatrenia prevláda požiadavka rýchlosti nad požiadavkou úplnosti skutkových zistení. V tomto smere sa pre naplnenie požiadavky rýchlej a efektívnej ochrany (§ 328 ods. 2 CSP) nezisťujú všetky tie skutočnosti, ktoré by mal mať súd zistené pred vydaním rozhodnutia v merite veci. Zákon z toho dôvodu ani nepredpokladá, že by pri rozhodovaní o neodkladnom opatrení mal súd vykonávať riadne dokazovanie (§ 185 a nasl. CSP), t. j. rozhoduje sa spravidla bez nariadenia pojednávania, bez výsluchu a bez vyjadrenia protistrany, z procesného hľadiska je teda zásadným determinantom pre rozhodnutie súdu obsah samotného návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, v ktorom je navrhovateľ povinný osvedčiť relevantné skutkové tvrdenia, z ktorých vyvodzuje splnenie zákonom stanovených podmienok pre nariadenie neodkladného opatrenia. Pre nariadenie neodkladného opatrenia v zákonom udržateľnom rámci je postačujúce, ak sú okolnosti, z ktorých sa vyvodzuje opodstatnenosť návrhu na vydanie neodkladného (dočasného) opatrenia aspoň osvedčené, pričom samotná miera osvedčenia je korelatívna konkrétnosťou toho daného prípadu. Je však nevyhnutné, aby boli osvedčené aspoň tie fundamentálne skutočnosti, ktoré poskytujú udržateľný záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, ako i osvedčenie, že existuje nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy. Pre nariadenie neodkladného opatrenia je rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie.

12. Žalobcovia existenciu potreby dočasne upraviť pomery strán sporu v návrhu odôvodňovali hrozbou vykonania dobrovoľnej dražby predmetných nehnuteľností, čím sa zasiahne do ich práva na nedotknuteľnosť obydlia. Uvedli, že záložná zmluva zabezpečuje ich záväzok z úverovej zmluvy č. 5064426599 zo dňa 21. novembra 2014 (ďalej len „zmluva o úvere“). Ide o spotrebiteľský právny vzťah. Namietali, že zmluva o úvere obsahuje neprijateľné zmluvné podmienky, ktoré umelo navyšujú „spornú“ pohľadávku, ktorá má byť vykonaním záložného práva uspokojená. Navyše, zmluva o zriadení záložného práva obsahuje neplatné dojednanie. Tvrdili, že nariadenie neodkladného opatrenia je jediný efektívny prostriedok na ich ochranu ako spotrebiteľov do času, kým súd vo veci samej nevykoná súdnu kontrolu neprijateľných zmluvných podmienok.

13. K vyššie uvedeným tvrdeniam žalobcov odvolací súd uvádza, že ak má byť neodkladné opatrenie nariadené, musí byť tým, kto takýto návrh podáva, osvedčená potreba dočasnej úpravy právnych pomerov strán sporu, respektíve obava, že by výkon súdneho rozhodnutia bol ohrozený. Táto potreba nastáva v prípadoch, kedy by nenariadením neodkladného opatrenia vznikol priestor pre konanie, ktoré by vytvorilo nezvratný stav, respektíve, ktoré by viedlo k neodstrániteľným alebo len ťažko reparačným následkom, prípadne by hrozilo zhoršenie jeho právnej pozície do takej miery, že sa mu viac neoplatí uchádzať o konečnú súdnu ochranu. Osvedčiť takúto hrozbu, ujmu je povinná strana podávajúca návrh v rámci popisu rozhodujúcich skutočností z priložených dôkazov. Reálne vyhodnotenie potreby bezodkladne upraviť pomery je otázkou voľnej úvahy súdu, ktorá však musí byť objektívne preskúmateľná na základe odôvodnenia rozhodnutia.

14. V zmysle súčasnej právnej úpravy je osoba, ktorá navrhuje nariadiť neodkladné opatrenie (žalobcovia) povinná uviesť a opísať skutočnosti osvedčujúce bezodkladnosť úpravy, ako aj osvedčujúce ďalšie skutočnosti, ktoré síce bezprostredne neodôvodňujú uvedenú potrebu, ale sú rozhodujúce z iného dôvodu, a to predovšetkým pri návrhoch na nariadenie neodkladného opatrenia pred začatím konania. Zákon v tomto smere vyžaduje, aby táto osoba vo vzťahu k deklaroványm skutkovým tvrdeniam, ak je to

objektívne možné žiadať, pripojila dôkazné prostriedky (dôkazy), na podporu osvedčenia bezodkladnej potreby nariadenia neodkladného opatrenia. Súd nemôže nariadiť neodkladné opatrenie, ak sa mu na základe predbežného právneho posúdenia nárok vo veci samej javí ako nedôvodný.

15. Z obsahu predmetného, ako aj pripojených spisov vyplýva, že žalobcovia sa v konaní vedenom na Okresnom súde Levice pod sp. zn. 12Csp/27/2018 domáhali nariadenia neodkladného opatrenia, zdržania sa výkonu záložného práva prostredníctvom dobrovoľnej dražby nehnuteľností vo vlastníctve žalobcov zapísaných na LV č. 150 do právoplatného skončenia konania o určení neplatnosti zmluvy o úvere. Súd uznesením zo dňa 28. marca 2018 č. k. 12Csp/27/2018-29 návrhu vyhovel a neodkladné opatrenie nariadil. Súd vo veci samej rozsudkom Okresného súdu Levice zo dňa 27. februára 2020 č. k. 12Csp/27/2018-507 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Nitre zo dňa 29. júna 2021 č. k. 12CoCsp/29/2020-686, právoplatne rozhodol tak, že žalobu ohľadom neplatnosti zmluvy o úvere, ako aj ohľadom ďalších určovacích petítov zamietol. Toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 12. 08. 2021, v dôsledku čoho došlo dňa 12. augusta 2021 k zániku tohto neodkladného opatrenia. Žalobcovia následne dňa 2. júna 2022 podali ďalší obdobný návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, zdržanie sa výkonu záložného práva a úkonov smerujúcich k realizácii dobrovoľnej dražby, avšak bez žaloby vo veci samej. V návrhu opätovne poukazovali na neprijateľné zmluvné podmienky, neurčitú výšku dlhu - hodnotu exekvovanej pohľadávky, a to s dôrazom na skutočnosť, že sa mala dňa 27. júna 2022 konať ďalšia dobrovoľná dražba. Jeho nariadenie viazali nielen na neplatnosť zmluvy o úvere, ale aj na neplatnosť zmluvy o zriadení záložného práva. O tomto návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia bolo rozhodnuté uznesením Okresného súdu Levice zo dňa 13. júna 2022 č. k. 8Csp/95/2022-119 tak, že konanie bolo zastavené z dôvodu prekážky právoplatne rozhodnutej veci, pričom voči nemu nebolo podané odvolanie. Toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 07. 07. 2022. Nakoľko vo vzťahu k predmetným nehnuteľnostiam už nie je nariadené neodkladné opatrenie a dražiteľ oznámil nový dátum dražby (dňa 15. decembra 2022), podali žalobcovia opätovne návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, o ktorom rozhodol súd prvej inštancie napadnutým uznesením.

16. Odvolací súd po preskúmaní veci dospel k záveru, že žalobcovia neosvedčili potrebu bezodkladnej úpravy pomerov, keď v návrhu na vydanie neodkladného opatrenia neuviedli skutkové tvrdenia, z ktorých by vyplývala potreba bezodkladnej úpravy pomerov v čase podania tohto návrhu. Z návrhu je len zrejmé, že dňa 15. 12. 2022 sa mala uskutočniť ďalšia dražba, čo samo o sebe pre vydanie neodkladného opatrenia nestačí. Na preukázanie tejto bezodkladnosti nestačí, keď žalobcovia v návrhu uvedú to, že sa jedná o spotrebiteľský spor, že zmluva o úvere obsahuje neprijateľné zmluvné podmienky bez konkretizácie tohto ich vyjadrenia, že zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti obsahuje neplatné dojednanie a dobrovoľná dražba je typická tým, že ju nesprevádza preventívna súdna kontrola neprijateľnosti zmluvných podmienok. Pritom je potrebné tiež zohľadniť to, že aj keď zmluva o splátkovom úvere bola stranami podpísaná dňa 21. 11. 2014 (uplynulo od nej už viac ako 8 rokov), žalobcovia t. č. nevedú v súvislosti s touto úverovou žiadne konanie, v ktorom by sa preskúmaval jej obsah, pričom konanie o neplatnosť tejto zmluvy o úvere, ako aj ohľadom ďalších určovacích petítov súvisiacich s touto zmluvou už súdy rozhodovali, pričom toto konanie, ako už bolo uvedené vyššie bolo právoplatne ukončené dňa 12. 08. 2021. Napriek tomu, že žalobcom musí byť zrejmé, že ich žaloba o určení neplatnosti o úvere zo dňa 21. 11. 2014 už bola právoplatne zamietnutá sa týmto návrhom opätovne domáhali, aby im súd uložil povinnosť podať žalobcu na určení neplatnosti zmluvy o úvere a zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam, čo sú neprípustné petity. Žalobcovia pritom potrebu pre vydanie neodkladného opatrenia odôvodňovali aj tým, že je potrebné ho vydať, kým súd nevykoná súdnu kontrolu neprijateľných zmluvných podmienok, avšak takýto návrh nepodali. Nesprávnosť postupu súdu prvej inštancie videl odvolací súd aj v tom, že ak ustanovenie § 336 ods. 1 CSP dáva súdu možnosť, ale nie povinnosť uložiť navrhovateľovi povinnosť podať v určitej lehote žalobu vo veci samej a žalobcovia v danej veci sami uviedli, čoho sa mienia podanou žalobou domáhať, nebolo v oprávnení súdu prvej inštancie do nimi podaného návrhu zasahovať a tento preformulovávať. Z konania žalobcov, opätovne podávajúcich návrhy na nariadenie neodkladného opatrenia vo vzťahu ku konkrétnemu termínu dobrovoľnej dražby, bez väzby na konanie vo veci samej, ktorá by vyriešila spornosť práv medzi stranami (ohľadom úverovej zmluvy, prípadne záložnej zmluvy) vyplýva, že takýmito návrhmi sa snažia znemožniť konkrétny termín dražby, avšak bez toho, aby sa s konečnou platnosťou vyriešil vzťah medzi stranami, pričom v týchto návrhoch neuvádzajú ani skutkové tvrdenia ohľadom toho, koľko z úverovej zmluvy už plnili, keďže povinnosť vrátiť minimálne plnenie, ktoré prijali, im vznikla. Okrem toho, aj v prípade, ak by dobrovoľná dražba už prebehla, súčasná právna

úprava poskytuje prostriedky právnej ochrany, resp. inštitúty preskúmania zákonnosti procesu výkonu záložného práva.

17. Z uvedených dôvodov dospel odvolací súd k záveru, že žalobcovia neosvedčili potrebu bezodkladnej úpravy pomerov neodkladným opatrením, ako jednej zo základných atribútov pre nariadenie neodkladného opatrenia, preto podľa § 388 CSP uznesenie súdu prvej inštancie v napadnutých výrokoch zmenil tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto uznesenia. Keďže podľa názoru odvolacieho súdu už uvedené dôvody stačili pre zmenu napadnutého rozhodnutia, s ďalšou rozsiahlou argumentáciou žalovaného v odvolaní sa odvolací súd už nevysporiadal.

18. O trovách konania odvolací súd rozhodol podľa § 396 ods. 1 a § 255 ods. 1 CSP a žalovanému, ktorý bol úspešný v konaní, priznal voči žalobcom v 1. a 2. rade nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu.

Toto rozhodnutie bolo prijaté v senáte 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).

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).