

Súd: Okresný súd Bratislava III  
Spisová značka: 45C/78/2019  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1319204001  
Dátum vydania rozhodnutia: 07. 12. 2022  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Daniela Linetová  
ECLI: ECLI:SK:OSBA3:2022:1319204001.9

## Uznesenie

Okresný súd Bratislava III, v právnej veci žalobcu: S. Ď., H.. XX.XX.XXXX, C. Š. XX, C., proti žalovaným: 1/ Prima banka Slovensko, a.s., Hodžova 11, Žilina, IČO: 31575951, 2/ AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s. r. o., Kopčianska 10, Bratislava, IČO: 46141341, o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, takto

### rozhodol:

Súd návrh na nariadenie neodkladného opatrenia v celom rozsahu zamieťa.

### odôvodnenie:

1. Žalobca podaným návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia doručeným súdu dňa 24.11.2022 domáhal sa, aby žalovanému 1/ a 2/ bola uložená povinnosť:

- zdržať sa výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby nehnuteľností vo vlastníctve žalobcu zapísaných v evidencii Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru, na F. Č.. XXXX, X.: C. P., X.: C.- Z..Č.. H. Z., E. Ú.: H.É. Z. B. R. C. Č.. XX, H. K. na X.S. C. M. Š. XX, XX, XX, K. K. Č. XXXX, N. Š. Č.. XX N. C. M. S. na S. S. Q. „ Č.. XXXXX, X. N.Ý. XXX Z., zastavaná plocha a nádvorie, spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastníckym podielom na pozemku parcely registra „ Č.. XXXXX X. N. XXX Z., X. S., X. N. XXXX/ XXXXXX, do právoplatného rozhodnutia a skončenia vo veci samej vedenej na tunajšom súde pod sp.zn. 24 Csp/101/2020,

- zdržať sa úkonov smerujúcich k uskutočneniu dobrovoľnej dražby nehnuteľností vo vlastníctve žalobcu, zapísaných v evidencii Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru, na F. Č.. XXXX, X.: C. P., X.: C.- Z..Č.. H. Z., E. Ú.: H. Z. B. R. C. Č.. XX, H. K. na X. S. C. M. Š. XX, XX, XX, K. K. Č. XXXX, N. Š. Č.. XX N. C. M. S. na S. S. Q. „ Č.. XXXXX, X. N. XXX Z., zastavaná plocha a nádvorie, spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastníckym podielom na pozemku parcely registra „ Č.. XXXXX X. N. XXX Z., X. S., X. N.E. XXXX/XXXXXXX do právoplatného rozhodnutia a skončenia vo veci samej vedenej na tunajšom súde pod sp.zn. 24 Csp/101/2020.

2. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia skutkovo odôvodnil tým, že žalobca ako spotrebiteľ je vlastníkom nehnuteľností zapísaných v evidencii Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru, na F. Č.. XXXX, X.: C. P., X.: C.- Z..Č.. H. Z., E. Ú.: H. Z. B. R. C. Č.. XX, H. K. na X. S. C. M. Š. XX, XX, XX, K. K. Č. XXXX, N. Š. Č.. XX N. C. M. S. na S. S. Q. „ Č.. XXXXX, X. N. XXX Z., zastavaná plocha a nádvorie, spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastníckym podielom na pozemku parcely registra „ Č.. XXXXX X. N. XXX Z., X. S., X. N. XXXX/XXXXXXX.

3. Žalovaný 2/ zverejnil na svojej webovej stránke Oznámenie o dražbe, ktorá sa má konať dňa 20.12.2022 o 10,30 hod v priestoroch AUKČNEJ SPOLOČNOSTI, s.r.o., Kopčianska ul. č. 10, Bratislava. Žalobca nedal súhlas na draženie svojich nehnuteľností a preto považuje konanie žalovaných v rozpore so zákonom. Žalobca ako spotrebiteľ má za povinnosť upozorniť súd prvej inštancie na fakt, že v úverovej zmluve č. XXXXXXXX, ktorú mali uzavrieť dňa 21.04.2014 žalobca a žalovaný 1/ nebolo individuálne

dohodnuté mimoriadne zosplatnenie úveru. Súčasné so zmluvou bol žalobca donútený veriteľom podpísať záložnú zmluvu dňa 21.01.2014.

4. Podľa úverovej zmluvy Č.. XXXXXXXX predmetom ktorej bol poskytnutý úver 50.000,- eur mal žalobca splácať úver mesačne v splátkach vo výške 223,18 eur. Žalobca úver splácal riadne a včas až do obdobia 05/2018. Celkom uhradil na účet žalovaného 1/ sumu 10.809,48 eur. Dňa 29.10.2018 žalovaný 1/ vyhlásil úver za predčasne splatný, pričom žiadal úhradu celého dlhu vo výške 45.575,71 eur, čo je v rozpore so zákonom. Dňa 07.12.2018 žalovaný 1/ oznámil žalobcovi, že začína výkon záložného práva na nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobcu. Žalobca požiadal MSSR odbor Ochrany spotrebiteľa o posúdenie úverovej zmluvy č. XXXXXXXX, listom mu bolo oznámené, že daná úverová zmluva obsahuje množstvo neprijateľných zmluvných podmienok, neodôvodnené poplatky, že sa zmluva riadi podľa Obchodného zákonníka, neprijateľná Dohoda o zrážkach zo mzdy.

5. Žalobca má obavy, že nehnuteľností žalovaný 1/, 2/ predá v dražbe skôr, ako súd rozhodne o určení neplatnosti úverovej zmluvy, určenia neplatnosti záložnej zmluvy a určenie vlastníckych pomerov k nehnuteľnosti a bude voči žalobcovi a jeho rodinným príslušníkom postupovať nezákonne a bude sa snažiť všetkých z domu násilne dostať z nehnuteľnosti, tak aby ju boli nútení nedobrovoľne opustiť. Poukázal na viaceré rozhodnutia súdov, napr. na rozsudok Krajského súdu v Banskej Bystrici č.k. 17Co/254/2014, rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp.zn. 5Cdo/46/2017, rozhodnutie Krajského súdu v Banskej Bystrici sp.zn. 14Co/254/2015, rozhodnutie Krajského súdu v Košiciach sp.zn. 9Co/268/2018. Namiesto ústretovosti a snahy banky prekenuť náročnú situáciu žalobcu, pomôcť v ťažkej situácii, kedy nebol žalobca schopný zaplatiť splátku, sa dočkal oznámenia o vyhlásení mimoriadnej splatnosti, v ktorom ho banka vyzvala k zaplaceniu celého dlhu, ktorý ak neuhradí do 15 dní pristúpi banka k vymáhaniu niektorým zo spôsobov ustanovených platnými právnymi predpismi, teda uplatnením záložného práva na jeho jediné obydlie. Banky majú postupovať nielen v súlade so zákonom, bankovou obozretnosťou, ale aj voči spotrebiteľom primerane a v súlade s odbornou starostlivosťou a dobrými mravmi a § 4 ods. 8 Zákona č. 250/2007 Z.z., aby spotrebiteľov nevystavila neprimeranému výkonu záložného práva a záložné právo má byť výhradne iba „ultima ratio“ spôsobom uspokojenia pohľadávky.

6. Žalobca namietal, že nemôže ponímať súdnu ochranu taký výkon práva, ktorý je neprimeraný alebo sa prieči dobrým mravom. Ústavne konformný nemôže byť výkon práva, ktorý je neprimeraný a zasahuje do práva na obydlie. To, že sa dražby zneužívajú a obchádza sa primeranejšia exekúcia potvrdzujú aj súdy. Poukázal na rozhodnutie Krajského súdu v Prešove sp.zn. 6Co/108/2011 zo dňa 22.11.2011. Žalobca a jeho rodinní príslušníci sú dodnes vystresovaní, ešte horšie je, že reálna hrozba dražba psychicky zle vplýva na zdravotný stav žalobcu, čím sa celkovo zhoršuje jeho zdravie, kedy akýkoľvek stres, neistota a obava o strechu nad hlavou prispieva k radikálnemu zhoršeniu stavu a vážne ohrozuje zdravie. K tomu sa pridal aj nedostatok financií a platobná neschopnosť. Napriek tomu bol ochotný počas ťažkého obdobia splácať úver aspoň minimálnou čiastkou pokiaľ sa situácia v ich rodine nestabilizuje.

7. Zmluva o úvere č. XXXXXXXX bola uzavretá na základe nekalých obchodných praktík, obsahuje neprijateľné zmluvné podmienky. Zmluva bola uzavretá v rozpore so Smernicou Rady 93/13/EHS z 5. apríla 1993 o nekalých podmienkach v spotrebiteľských zmluvách, pretože táto smernica platí tiež pre obchody, podnikanie alebo profesie verejného charakteru a ukladá vypracovanie zmlúv jednoduchou zrozumiteľnou rečou pre spotrebiteľa, aby mal príležitosť preskúmať všetky podmienky, aby nemal o nich pochybnosti, a rovnako zaväzuje dodávateľa poskytnúť odbornú pomoc, ktorá nebola pri uzatváraní zmluvy poskytnutá. Právne úkony dodávateľa boli v rozpore so zákonom a priečia sa dobrým mravom. Zmluvný vzťah sa dostal do neudržateľného stavu, pretože došlo k značnej nerovnováhe v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa. Zmluva je formulárová, typová a predtlačená a žalobca nemohol jej obsah ovplyvniť, musel zmluvu podpísať v celku jedným podpisom. Žalovaný 1/ predložil úverové podmienky a sadzobník v nesúlade a v rozpore so zákonom, neskúmal bonitu žalobcu, čím zanedbal povinnosť odbornej starostlivosti v zmysle Zákona o ochrane spotrebiteľa, čo je považované za nekalú obchodnú praktiku. Množstvo neprijateľných zmluvných podmienok a systém sankcií sú nastavené tak, že v prípade omeškania so splácaním je žalobca v nevýhodnom postavení ako slabšia zmluvná strana, čo zakladá hrubú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán. Poukázal na rozsudok Krajského súdu v Prešove sp.zn. 3Co/151/2013 zo dňa 25.09.2013, sp.zn. 18Co/109/2011 zo dňa 21.11.2012, sp.zn. 17Co/183/2014, Nález Ústavného súdu SR sp.zn. PL.ÚS 16/95 zo dňa 24.05.1995 a iné).

8. Banka vyžaduje podpisom od spotrebiteľa súhlas so sprístupnením a poskytnutím všetkých údajov o všetkých úveroch a bankových zárukách poskytnutý dlžníkovi avšak dlžník jej nedáva súhlas so spracovaním a poskytovaním osobných údajov tretím osobám. Žalobca je presvedčený, že banka konala v rozpore so zákonom o ochrane osobných údajov. Poukázal na rozsudok Súdneho dvora (ES) vo veci C-334/92 zo dňa 16.12.1993, vo veci 14/83 zo dňa 10.04.1984, vo veci c-240/98 zo dňa 27.06.2000, vo veci C-168/05 zo dňa 26.10.2006, vo veci C-243/08 zo dňa 04.06.2009, vo veci C-76/10 zo dňa 16.11.2010.

9. Inštitút dobrovoľnej dražby vo svojej podstate vážnym spôsobom zasahuje do práva vlastníť majetok podľa čl. 20 Ústavy SR s dosahom na ústavné právo na obydlie podľa čl. 19 v spojení s čl. 20 Ústavy SR, a to bez akejkoľvek ingerencie súdnej moci. Záložca je tak počas celého trvania záložného práva vystavený jedine konaniu a rozhodovaniu záložného veriteľa, ktorého písomné vyhlásenie o pravosti, výške a splatnosti pohľadávky, pre ktorú sa navrhuje výkon záložného práva, a o tom, že predmet dražby je možné dražiť, plní na účely výkonu záložného práva funkciu „ exekučného titulu“ s priamym dosahom na ústavné práva záložcu. Je otázne, či takáto konštrukcia neodporuje základným súkromnoprávnym zásadám, najmä zásade rovnosti účastníkov súkromnoprávných vzťahov s rozsahom na čl. 20 Ústave SR, kedy je vlastníckemu právu nadradené iné vecné právo vykonávané bez verifikácie oprávnenosti a dôvodnosti jeho výkonu zmocneným orgánom štátnej moci, súdom. Poukázal na rozsudok vo veci Pailic v. Chorvátsko z 1. marca 2010, rozsudok Novoseletskiy v. Ukrajina, Nález ÚS ČR z 08.03.2005 sp.zn. Pl. ÚS 47/04, ktorým bolo zrušené ustanovenie § 36 ods. 2 Zákona o verejných dražbách z dôvodu, že umožňovalo nútenú dražbu majetku bez toho, aby pohľadávka bola priznaná vykonateľným súdnym rozhodnutím alebo iným kvalifikovaným aktom poskytujúcim záruku vierohodnosti a kontrolovateľnosti. Postihnutie majetku výlučne súkromnými osobami - podnikateľmi sledujúcim dosahovanie zisku takmer bez akejkoľvek verejnoprávnej ochrany v rozsahu, aký umožňuje slovenská právna úprava je diskutabilné aj vo svetle porovnateľných právnych poriadkov, ktoré na tak závažný zásah do vlastníctva vyžadujú rozhodnutie súdu.

10. Vzhľadom na to, že žalovaný 1/ môže zo dňa na deň vyvolať proces dražby pri hrubom a neprimeranom výkone záložného práva, a teda je reálna hrozba, že žalobca príde o strechu nad hlavou, žalobca žiadal súd, aby neodkladným opatrením dočasne usporiadal pomery tak, že poskytne ochranu ohrozeným ústavným právam žalobcu a zakáže neprimeraný výkon práva žalovanému. Žalobca poukázal na rozsudok Krajského súdu v Prešove sp.zn. 16Co/100/13 zo dňa 25.07.2013, rozhodnutie NS SR zo dňa 18.12.2012 sp.zn. 2MCdo/20/2011, Nález Ústavného súdu SR sp.zn. III. ÚS 107/07.

11. Žalobca podal návrh na nariadenie neodkladného opatrenia nakoľko sa domnieva, že výkon záložného práva formou dobrovoľnej dražby je protiústavný a v rozpore so zákonom ako i v rozpore so zmluvami podpísanými medzi žalobcom a žalovaným 1/, pričom je ohrozená exekúcia. Na tunajšom súde sa vedie konanie iniciované žalovaným 1/ pod sp.zn. 24Csp/101/2020 o zaplatenie 74.216,73 eur s prísl., v ktorom súd preskúmava platnosť právnych úkonov a bude možné ustáliť výšku pohľadávky. Nariadením neodkladného opatrenia nedôjde k neodvratiteľnému zásahu do práv žalovaných. Žalobca nemá inú možnosť na ochranu, len požiadať súd prvej inštancie o vydanie rozhodnutia podľa § 328 CSP.

12. Na preukázanie uvedených skutkových tvrdení žalobca predložil listinné dôkazy: N. T. F. Č.. XXXX, X. C. P., X.: C. - Z. Č.. H. Z., E. Ú. : H. Z., X. X. M. Č.. XXX/XXXX T. M. XX.XX.XXXX, T. X. Ú. Č.. XXXXXXXX zo dňa 21.01.2014, Zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok zo dňa 21.01.2014.

13. Podľa § 324 ods. 1 Zákona č. 160/2015 Z.z., Civilného sporového poriadku ( ďalej len „CSP“), pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

14. Podľa § 324 ods. 3 CSP, neodkladné opatrenie súd nariadi iba za predpokladu, ak sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením.

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

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

17. Podľa § 326 ods. 1, ods. 2 CSP, v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia sa popri náležitostiach žaloby podľa § 132 uvedie opísanie rozhodujúcich skutočností odôvodňujúcich potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu, že exekúcia bude ohrozená, opísanie skutočností hodnoverne osvedčujúcich dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana a musí byť z neho zrejmé, akého neodkladného opatrenia sa navrhovateľ domáha. K návrhu musí navrhovateľ pripojiť listiny, na ktoré sa odvoláva.

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

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

20. Podľa § 330 ods. 1 CSP, súd môže určiť, že neodkladné opatrenie bude trvať len po určený čas.

21. Základným predpokladom prípustnosti a dôvodnosti neodkladného opatrenia je osvedčenie existencie právneho vzťahu medzi stranami sporu a nevyhnutnosť dočasnej úpravy právnych vzťahov medzi nimi. Nariadenie neodkladného opatrenia vo všeobecnosti predpokladá, aby sa aspoň osvedčila danosť práva, nároku a aby neboli vážnejšie pochybnosti o potrebe predbežnej úpravy. Ďalšou podmienkou pre nariadenie neodkladného opatrenia je osvedčenie, že bez okamžitej, i keď len dočasnej úpravy pomerov by bolo právo strany sporu ohrozené. Neodkladné opatrenie súd nariadi iba za predpokladu, ak sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením, na zabezpečenie peňažnej pohľadávky veriteľa ak je obava, že exekúcia bude ohrozená. Zo zákonnej úpravy neodkladného opatrenia vyplýva, že sa jedná o inštitút, ktorého základnou funkciou je dočasne upraviť pomery strán sporu, pričom nárok nemusí byť nepochybne preukázaný, musí však byť osvedčený, miera osvedčenia sa riadi vždy konkrétnou situáciou. Zo zákonnej úpravy neodkladného opatrenia je tiež zrejmé, že súd pri rozhodovaní o ňom nezisťuje všetky skutočnosti, ktoré by musel zisťovať v prípade konečného rozhodnutia vo veci samej, súd sa obmedzí len na osvedčenie základných skutočností, z ktorých možno vyvodiť nutnosť dočasnej úpravy pomerov.

22. Z predložených listinných dôkazov mal súd osvedčenú existenciu právneho vzťahu medzi žalobcom S. Ď. ako dlžníkom, ktorý uzavrel so žalovaným 1/ Prima banka, Slovensko, a.s. Žilina ako veriteľom úverovú zmluvu č. XXXXXXXXXXXXXXXX M. XX.XX.XXXX, na základe ktorej bol dlžníkovi poskytnutý úver vo výške 50.000,- eur, na splatenie skôr poskytnutých úverov. Dlžník sa zaviazal splácať úver v splátkach vo výške 223,18 eur v termíne splatnosti mesačne k 20. dňu v kalendárnom mesiaci, splatnosť úveru bola dohodnutá na dobu 30 rokov od podpísania úverovej zmluvy. Za nedodržanie povinnosti dlžníka vyplývajúcej z úverovej zmluvy, boli v článku 7. úverovej zmluvy uvedené sankcie, napr. účtovať popri úroku z poskytnutých peňažných prostriedkov aj úrok z omeškania vo výške 5,0% ročne a to až do doby zaplatenia omeškanej splátky. Banka bola oprávnená rozhodnúť o predčasnom splatení zostatku istiny úveru spolu s príslušenstvom pri porušení povinnosti klienta vyplývajúcej z úverovej zmluvy z dôvodov v nej uvedených, alebo v prípade ak klient nesplácal úver riadne a včas. Úverová zmluva bola uzavretá podľa § 497 Obchodného zákonníka a spravovala sa Všeobecnými obchodnými podmienkami Prima banka Slovensko, a.s. a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

23. Súd vo veci samej bude posudzovať platnosť zmluvy o spotrebiteľskom Ú. Č.. XXX XXX XXX XXX XXXXX T. M. XX.XX.XXXX a žalobcom namietané neprijateľné zmluvné podmienky. Pre nariadenie neodkladného opatrenia z hľadiska splnenia zákonných predpokladov, neprijateľné zmluvné podmienky nemajú žiadny význam v tom zmysle, že by bol súd povinný navrhnuté neodkladné opatrenie bez ďalšieho nariadiť z dôvodu, že spotrebiteľ namieta existenciu neprijateľných zmluvných podmienok. Súd mal však osvedčenú skutočnosť, že žalovaný 1/ pristúpil k predčasnému zosplateniu celého dlhu, nakoľko žalobca prestal splácať úver v dohodnutých mesačných splátkach, poslednú splátku uskutočnil dňa 12.06.2018, od tejto doby viac ako päť rokov nevykonal žiadnu úhradu, nesplnil si povinnosti vyplývajúce zo zmluvy o úvere a zostal nečinný.

24. Na zabezpečenie pohľadávky z úveru záložný veriteľ Prima banka Slovensko, a.s. a záložca S. Ď. uzatvorili dňa 21.01.2014 Zmluvu o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok nachádzajúci sa v okrese : C. P., X.: C.- Z. Č. H. Z., E. Ú.: H. Z., T. na F. Č.. XXXX, C. Č.. XX, N. Š. XX, na X. S. N.

C. M. K. Č.. XXXX, na S. S. Č.. XXXXX, K. S. XXXX/XXXXXX na spoločných častiach a spoločných zariadeniach uvedeného bytového domu, pozemku par. Č.. XXXXX, S. Q. „,,“, X. N. XXX Z., T. S. B. H., S. S. Č.. XXXXX, S. Q. „,,“, X. N. XXX Z., T. S. B. H., N. S. X/X, v zmysle ustanovenia § 151a až § 151md Občianskeho zákonníka.

25. Z výpisu z katastra nehnuteľností F. Č.. XXXX, X. : C. P., X.: C.- Z. Č. H. Z., E. Ú.: H. Z., T. M. XX.XX.XXXX Z. súd X. K., Ž. N. Č. L.: Ťarchy je zapísané záložné právo v prospech Prima banka Slovensko, a.s. na C. Č.. XX, X.S., Š. XX, podľa N. - XXXX/XX T. M. XX.XX.XXXX. V poznámke je zapísané oznámenie o začatí výkonu záložného práva V-1265/14, V-7356/17 na byt č. 44, 5.p., vchod Šancova 61 v prospech Prima banka Slovensko, a.s. formou dobrovoľnej dražby, P-2390/18, Oznámenie X. M. Č.. XXX/XXXX C. Č.. XX, na X.S., N. Š. XX, prvé kolo, dražobník AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o. (IČO: 46 141 341), P-1693/2022.

26. Záložné právo má subsidiárny a akcesorický charakter vo vzťahu k zabezpečenej pohľadávke, slúži na zabezpečenie záväzku, plní zabezpečovaciu a uhradzovaciu funkciu pre veriteľa zabezpečenej pohľadávky. Záložné právo motivuje dlžníka, aby svoj dlh splnil riadne a včas, ak si svoju povinnosť nespĺní nastupuje uhradzovacia funkcia záložného práva a záložný veriteľ sa uspokojí z výťažku z predaja zálohu. Uspokojiť sa zo zálohu je však prípustné aj bez priamej ingerencie súdnej moci a bez získania exekučného titulu, predajom zálohu na dobrovoľnej dražbe. Keďže pohľadávka zabezpečená záložným právom nebola dlžníkom riadne a včas splnená, záložný veriteľ môže začať výkon záložného práva, výsledkom ktorého je speňaženie zálohu.

27. Práva a povinnosti záložného veriteľa a záložcu pri predaji zálohu formou dobrovoľnej dražby sú upravené Zákonom č. 572/2002 Z.z., o dobrovoľných dražbách. Realizáciou samotnej dražby nie sú dotknuté práva žalobcu a nie je dotknuté ani jeho právo na obydlie. Žalobca na ochranu svojich práv môže podať žalobu o neplatnosť dražby v zmysle § 21 ods. 2 Zákona č. 572/2002 Z. z. a môže využiť inštitúty, ktorých účelom je ochrana pôvodného vlastníka pre prípad neplatnosti dražby a ktorého právo na bývanie je chránené aj tým, že vystaňovanie aj po zmene vlastníctva príklepom na dražbe, je možné len so súhlasom súdu.

28. Výkon záložného práva speňažením zálohu na dobrovoľnej dražbe je v súlade so Zákonom č. 527/2002 Z. z., nepredstavuje ľubovôľu záložného veriteľa, avšak iba dlžníkom vynútený krok veriteľa, smerujúci v skutočnosti iba k náprave stavu, ktorý je dôsledkom neplnenia povinností dlžníka. Vlastnícke právo fyzickej aj právnickej osoby podľa čl. 20 Ústavy Slovenskej republiky požíva rovnakú ochranu. Žalobca neosvedčil potrebu chrániť jeho vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom záložnej zmluvy, vo väčšom rozsahu, než je právo žalovaného 1/ na vrátenie poskytnutého úveru.

29. Vychádzajúc z vyššie uvedených skutočností súd návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým sa žalobca domáhal uloženia povinností žalovaným 1/ a 2/ zdržať sa výkonu záložného práva k nehnuteľnosti, špecifikovanej v návrhu, formou dobrovoľnej dražby nehnuteľností a zdržať sa úkonov smerujúcich k uskutočneniu dobrovoľnej dražby predmetných nehnuteľností považoval za nedôvodný, ktorý v celom rozsahu zamietol.

30. O nároku na náhradu trov konania v súvislosti s podaným návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia súd rozhodne až vo veci samej, ktorým sa konanie skončí podľa § 262 ods. 1 CSP.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu je prípustné odvolanie, ktoré sa podáva v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na súde, proti ktorému rozhodnutie smeruje, písomne v dvoch vyhotoveniach .

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané.

Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh) podľa § 363 CSP.

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 364 CSP).