

Súd: Okresný súd Trnava  
Spisová značka: 11C/59/2022  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2122207418  
Dátum vydania rozhodnutia: 29. 11. 2022  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Zuzana Pribulová  
ECLI: ECLI:SK:OSTT:2022:2122207418.1

## Uznesenie

Okresný súd Trnava v právnej veci žalobcov: 1. T. X., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom V. C. XXX, 2. N. X., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom V. C. XXX, obaja žalobcovia zastúpení: JUDr. Milan Ficek, advokát s. r. o., IČO: 47 232 757, Žilinská 14, 811 05 Bratislava, proti žalovaným: 1. EOS KSI Slovensko, s.r.o., IČO: 35 724 803, Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava, 2. U9, a.s., IČO: 35 849 703, Zelinárska 6, 821 08 Bratislava, o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, takto

### rozhodol:

I. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia sa **z a m i e t a**.

II. Žalovaným v 1. a 2. rade sa nárok na náhradu trov konania **n e p r i z n á v a**.

### odôvodnenie:

1. Žalobcovia v 1. a 2. rade sa návrhom doručeným súdu dňa 21.11.2022, v spojení s jeho opravou doručenou súdu dňa 23.11.2022, domáhali vydania neodkladného opatrenia, ktorým by súd: 1. uložil žalovanému v 1. rade povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva založeného zmluvou o záložnom práve zo dňa XX.XX.XXXX v spojení so zmluvou o postúpení pohľadávok zo dňa XX.XX.XXXX, na základe ktorých sú zálohom nehnuteľnosti evidované Okresným úradom V., katastrálny odbor, nachádzajúce sa v k.ú. V. C., zapísané na LV č. XXX ako pozemok parcely registra „..“ evidovaný na katastrálnej mape ako parc. č. XXX/XX, o výmere XXX m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrada, pozemok parcely registra „..“ evidovaný na katastrálnej mape ako parc. č. XXX/XX, o výmere XXXX m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, stavba so súpisným číslom XXX, popis stavby: rodinný dom, stojaci na pozemku parcely registra „..“ evidovaného na katastrálnej mape ako parc. č. XXX/XX, v bezpodielovom spoluvlastníctve žalobcov v 1. a 2. rade, a to až do právoplatného rozhodnutia vo veci samej; 2. uložil žalovanému v 2. rade povinnosť zdržať sa úkonov smerujúcich k realizácii dobrovoľnej dražby vyššie uvedených nehnuteľností v bezpodielovom spoluvlastníctve žalobcov v 1. a 2. rade, a to až do právoplatného rozhodnutia vo veci samej; 3. uložil žalobcom v 1. a 2. rade, aby v lehote 30 dní od právoplatnosti uznesenia podali žalobu o určenie, že výkon záložného práva je premlčaný; 4. priznal žalobcom nárok na náhradu trov konania.

2. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia žalobcovia odôvodnili tým, že ako dlžníci uzatvorili dňa XX.XX.XXXX zmluvu o hypotekárnom úvere č. XXXXXXXXXXXX s pôvodným veriteľom spoločnosťou C. na základe ktorej im bol poskytnutý úver vo výške 950.000,- Sk (31.534,22 eura) s konečnou splatnosťou úveru 18 rokov od splatnosti prvej splátky úrokov. Predmetná pohľadávka bola zabezpečená záložným právom na základe zmluvy o záložnom práve zo dňa XX.XX.XXXX, predmetom ktorého boli vyššie uvedené nehnuteľnosti toho času už v bezpodielovom spoluvlastníctve žalobcov. Okresný úrad, katastrálny odbor, vklad záložného práva povolil dňa XX.XX.XXXX pod číslom V XXXX/XXXX. Nakoľko však žalobcovia po istom čase nemohli svoj záväzok splácať, dostali sa s jeho plnením do omeškania, dôsledkom čoho naplnili zmluvné dôvody na zosplatnenie celej dovtedy nezaplatenej zvyšnej časti úveru aj s príslušenstvom. Pôvodný veriteľ preto využil svoje právo vyhlásiť mimoriadnu splatnosť úveru a celý úver vyhlásil ku dňu 30.03.2009 za predčasne splatný. Po viac ako desiatich rokoch po zosplatnení

úveru, zmluvou o postúpení pohľadávok zo dňa 07.10.2021 pôvodný veriteľ zabezpečenú pohľadávku zo zmluvy o úvere postúpil na žalovaného v 1. rade, ktorý sa tak stal jej novým veriteľom. Krátko po postúpení sa žalovaný v 1. rade rozhodol vykonať záložné právo v zmysle podmienok dohodnutých v zmluve o záložnom práve, a teda dňa 17.03.2022 podal žalovanému v 2. rade ako dražobníkovi návrh na vykonanie dražby v zmysle zákona č. 527/2005 Z. z. o dobrovoľných dražbách. Proti návrhu na vykonanie dražby žalobcovia vzniesli dňa 01.10.2022 námietku, v ktorej argumentovali premlčaním výkonu záložného práva ako aj samotnej pohľadávky žalovaného v 1. rade. Napriek tomu, že táto argumentácia bola dôvodná, žalovaný v 1. rade od výkonu záložného práva neupustil a v tomto cestou dobrovoľnej dražby naďalej spolu so žalovaným v 2. rade pokračuje. Podľa právnej doktríny je záložné právo vecným právom, avšak právo na výkon záložného práva je právom majetkovým. Nakoľko zákon vo vzťahu k záložnému právu neustanovuje osobitnú premlčaciu dobu, záložné právo, resp. jeho výkon sa potom premlčuje rovnako ako ostatné majetkové práva, a to vo všeobecnej trojročnej premlčacej dobe. Ak potom právny predchodca žalovaného v 1. rade svoje zmluvne zriadené záložné právo v zákonom ustanovenom čase nevykonal, je toto premlčané. Splatnosť celého úveru poskytnutého žalobcom v zmysle zmluvy o úvere nastala ešte dňa 30.03.2009, t. j. pred viac ako 13 rokmi. S ohľadom na uvedené, ak si žalobcovia svoju povinnosť riadne a včas splácať úver prestali plniť a sumu zodpovedajúcu poskytnutému úveru spolu s úrokmi ani po zosplatnení pôvodnému veriteľovi - právnemu predchodcovi žalovaného v 1. rade nevrátili, už tento mohol ako záložný veriteľ pristúpiť k výkonu záložného práva zabezpečujúceho jeho pohľadávku hneď na druhý deň po splatnosti tejto pohľadávky t. j. dňa 31.03.2009. Pôvodný veriteľ tak ale neučinil. Pritom tak neučinil ani v rámci plynutia zákonnej premlčacej doby, ktorá vzhľadom na uvedené zákonné ustanovenia uplynula po troch rokoch, t. j. 31.03.2012. Aj napriek tomu, že žalobcovia už námietku premlčania vzniesli, v súlade s ust. § 100 a nasl. Občianskeho zákonníka, ju vznášajú opätovne, a to tak vo vzťahu k pohľadávke vyplývajúcej zo zmluvy o úvere špecifikovanej v úvode žaloby, ako aj vo vzťahu k záložnému právu zabezpečujúcemu pohľadávku žalovaného v 1. rade, ktorej vznesenie pred súdom má za následok, že súd nemôže premlčané právo žalovaným priznať. Námietku premlčania záložného práva môže záložca uplatniť len do momentu vykonania záložného práva, t. j. do udelenia príklepu licitátora. Ak sa záložca nedovolá premlčania záložného práva pred tým, ako bolo právo vykonané, možno usudzovať, že sa záložca nemôže domáhať zrušenia následkov už vykonaného práva. Následné domáhanie sa zrušenia následkov už vykonaného práva možno považovať za konanie, ktoré by bolo v rozpore nielen s povahou inštitútu námietky premlčania, ale taktiež s povahou právnej istoty účastníkov právnych vzťahov ako takej. Z tohto dôvodu, nakoľko žalovaný v 1. rade pristúpil k výkonu záložného práva napriek tomu, že od splatnosti zabezpečenej pohľadávky uplynulo už viac ako 13 rokov a napriek tomu, že nielen samotná pohľadávka, ale aj záložné právo zriadené na jej zabezpečenie sa premlčalo už pred viac ako desiatimi rokmi, t. j. záložné právo v čase začatia jeho výkonu už bolo premlčané, žalobcovia podávajú návrh na nariadenie neodkladného opatrenia. Vzhľadom na vyššie uvedené je zrejmé, že medzi žalobcami a žalovanými nepochybne existuje spor o tom, či je výkon záložného práva premlčaný alebo nie. Nakoľko žalovaný v 1. rade absolútne nereflektoval na námietku vznesenú žalobcami voči výkonu dražby, hrozí, že s výkonom záložného práva bude pokračovať s cieľom uspokojiť premlčanú pohľadávku zo zálohu, a prostredníctvom žalovaného v 2. rade cestou dobrovoľnej dražby. Žalobcovia preto nemajú inú možnosť, než sa voči nim domáhať uloženia povinnosti na zdržanie sa výkonu záložného práva a úkonov k smerujúcich k dražbe, a to podaním návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia. Ak by sa totiž vo výkone dražby naďalej pokračovalo, hrozí, že by došlo k predaju nehnuteľností vo vlastníctve žalobcov, dôsledkom čoho by nastal zásah do vlastníckeho práva žalobcov, ktorý by bol ex ante úkonmi len ťažko zvrátiteľný. Z týchto dôvodov, keďže hrozba reálneho nebezpečenstva ohrozenia práv žalobcov je na dosah, je dôvodné bezodkladne upraviť pomery a nariadením neodkladného opatrenia a poskytnúť tak žalobcom súdnu ochranu ich vlastníckych práv. Navyše na deň XX.XX.XXXX bola vyhlásená dražba dotknutých nehnuteľností, z tohto dôvodu žalobca súd úctivo žiada, aby o predmetnom návrhu na vydanie neodkladného opatrenia rozhodol do uvedeného dátumu konania sa dražby.

3. K návrhu žalobcovia priložili Zmluvu o záložnom práve zo dňa XX.XX.XXXX, Výpis z LV č. XXX pre k.ú. V. C., Návrh na vykonanie dražby zo dňa XX.XX.XXXX, Námietku voči návrhu na vykonanie dražby zo dňa XX.XX.XXXX.

4. Podľa § 324 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z.z. CSP, pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

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

6. Podľa § 325 ods. 2 písm. c) a d) CSP, neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby c) nenakladala s určitými vecami alebo právami, d) niečo vykonala, niečo sa zdržala alebo niečo znášala.

7. Podľa § 326 ods. 1 a 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.

8. Podľa § 328 ods. 1 až 3 CSP, ak súd nepostupoval podľa § 327, nariadi neodkladné opatrenie, ak sú splnené podmienky podľa § 325 ods. 1, inak návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietne. O návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia rozhodne súd najneskôr do 30 dní od doručenia návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorý spĺňa náležitosti podľa § 326. O návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia podľa § 325 ods. 2 písm. e) rozhodne súd do 24 hodín od doručenia návrhu. Uznesenie, ktorým bolo rozhodnuté o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, je súd povinný písomne vyhotoviť a odoslať.

9. Podľa § 329 ods. 1 a 2 CSP, súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez výsluchu a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania. Ak rozhoduje odvolací súd o odvolaní proti uzneseniu o zamietnutí neodkladného opatrenia, umožní sa protistrane vyjadriť k odvolaniu a k návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia. Pre neodkladné opatrenie je rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie.

10. Podľa § 331 ods. 1 a 2 CSP, návrh na nariadenie neodkladného opatrenia doručí súd ostatným stranám až spolu s uznesením, ktorým bolo neodkladné opatrenie nariadené. Ak bol návrh na jeho nariadenie odmietnutý alebo zamietnutý, uznesenie o jeho odmietnutí alebo zamietnutí ani prípadné odvolanie navrhovateľa súd ostatným stranám nedoručuje; uznesenie odvolacieho súdu im doručí, len ak ním bolo neodkladné opatrenie nariadené. Uznesenie o neodkladnom opatrení súd odošle najneskôr do troch dní od jeho vyhotovenia.

11. Podľa § 21 ods. 2 a 5 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 len „ZoDD“), v prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia tohto zákona, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu okrem prípadu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa osobitného predpisu; 12b) v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka (§ 23). (2) Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu. (5)

12. Podľa § 290 CSP, spotrebiteľský spor je spor medzi dodávateľom a spotrebiteľom vyplývajúci zo spotrebiteľskej zmluvy alebo súvisiaci so spotrebiteľskou zmluvou

13. Súd sa oboznámil s návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia, ako aj s prílohami. Z uvedeného mal súd za osvedčené, že na zabezpečenie pohľadávky žalobcov zo Zmluvy o hypotekárnom úvere č. XXXXXXXXXXXX zo dňa XX.XX.XXXX vo výške 950.000,- Sk (31.534,22 eura) bolo v prospech pôvodného veriteľa C. na základe Zmluvy o záložnom práve zo dňa XX.XX.XXXX zriadené záložné právo k nehnuteľnostiam uvedeným v odseku 1. tohto uznesenia. Pohľadávka zo zmluvy o hypotekárnom úvere bola Zmluvou o postúpení pohľadávok zo dňa 07.10.2021 postúpená na spoločnosť žalovaného v 1. rade. Z Výpisu z listu vlastníctva č. XXX pre k.ú. V. C. vyplýva, že žalobcovia sú evidovaní ako bezpodieloví spoluvlastníci predmetných nehnuteľností. Ako ťarcha je na liste vlastníctva zapísané záložné právo k predmetným nehnuteľnostiam v prospech žalovaného v 1. rade, pričom medzi

poznámkami je uvedená poznámka o Oznámení č. XXX/XX Z./U. zo dňa XX.XX.XXXX o začatí výkonu záložného práva č. P na predmetné nehnuteľnosti, ako aj poznámka o Oznámení o začatí výkonu záložného práva/oznámení o pokračovaní vo výkone záložného práva P Podľa Návrhu na vykonanie dražby zo dňa XX.XX.XXXX sa úver stal splatným dňa XX.XX.XXXX. Dražobníkom, ktorý by mal realizovať dobrovoľnú dražbu, je spoločnosť žalovaného v 2. rade. Voči návrhu na vykonanie dražby žalobcovia vzniesli dňa XX.XX.XXXX námietku, v ktorej namietli premlčanie výkonu záložného práva ako aj pohľadávky zo zmluvy. Žalobcovia podali návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, pričom poukazovali na to, že pohľadávka zabezpečená záložným právom je premlčaná a premlčané má byť aj záložné právo.

14. Neodkladné opatrenie je prostriedkom naliehavej procesnej ochrany a je určené na riešenie takých situácií, kde je potrebný rýchly zásah súdu, rýchla úprava pomerov strán sporu. Predpokladom nariadenia neodkladného opatrenia je, aby sa aspoň osvedčila potreba neodkladnej úpravy, o ktorej nemôžu byť vážne pochybnosti, pričom táto úprava sa musí javiť ako naliehavá. Neodkladné opatrenie má svojimi účinkami chrániť pred konaním, ktoré hrozí alebo trvá. Nariadiť neodkladné opatrenie je možné vtedy, ak je potrebný okamžitý zásah súdu a tento dôvod musí existovať v čase, keď o nariadení neodkladného opatrenia súd rozhoduje. Predpokladom nariadenia neodkladného opatrenia je teda osvedčenie existencie práva vo veci samej a naliehavosť potreby dočasnej úpravy pomerov strán sporu. Z charakteru neodkladného opatrenia vyplýva, že pred jeho nariadením nemusí súd zistiť všetky skutočnosti, ktoré sú potrebné pre vydanie konečného rozhodnutia a pri ich zisťovaní nemusí byť vždy dodržaný formálny postup stanovený na dokazovanie, čo pre krátkosť času zvyčajne ani nie je dobre možné. Je však nutné, aby boli splnené základné predpoklady pre nariadenie neodkladného opatrenia, a to buď potreba dočasnej úpravy pomerov strán sporu alebo existencia reálnej obavy, že by výkon súdneho rozhodnutia bol ohrozený. Súdna prax vyžaduje i naplnenie podmienky, že neodkladným opatrením sa nesmie vytvoriť nenávratný, nenapraviteľný stav v právnych vzťahoch strán, a že ujma povinného nesmie byť neprimeraná výhode, ktorú nariadením neodkladného opatrenia získa druhá strana.

15. Pri zohľadnení všetkých relevantných okolností prípadu v danom štádiu súd dospel k záveru, že návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia nie je možné vyhovieť, ale je potrebné ho zamietnuť.

16. Záložné právo na zabezpečenie pohľadávky žalovaného v 1. rade vzniklo na zmluvnom základe a povinnosť žalobcov ako záložcov (súčasných vlastníkov nehnuteľností) strpieť výkon záložného práva je zakotvená v § 151m ods. 4 veta prvá OZ. Záložné právo je legitímnym inštitútom nášho právneho systému umožňujúcim zabezpečenie záväzkov, majúcim zároveň uhradzovaciú funkciu, pričom jeho použitie nie je vylúčené ani v prípade spotrebiteľských zmlúv, pri ktorých právny poriadok neupravuje osobitný režim výkonu záložného práva. Žalovaní realizujú výkon záložného práva na základe riadne uzatvorenej záložnej zmluvy, a to postupom podľa zákona o dobrovoľných dražbách. Právnym podkladom tohto výkonu je teda samotná zmluva, ako aj zákonná úprava dobrovoľnej dražby. Keďže žiadna úprava neobmedzuje možnosť zriadiť záložné právo ako zabezpečenie pohľadávky veriteľa aj nehnuteľnosťou, ktorá slúži účastníkovi takejto zmluvy na bývanie, nemožno považovať za právne významnú skutočnosť pre nariadenie neodkladného opatrenia to, že žalobcovia v nehnuteľnosti prípadne bývajú.

17. Pohľadávka zabezpečená záložným právom nie je splnená riadne a včas, a teda všeobecné dôvody na výkon záložného práva sú dané, pričom žalobcovia nijako neosvedčili žiadne skutočnosti, ktoré by spôsobovali celkovú neplatnosť Zmluvy o záložnom práve, či Zmluvy o hypotekárnom úvere, a preto súd nevidel dôvod obmedzovať žalovaného v 1. rade vo výkone jeho zmluvného oprávnenia za súčinnosti žalovaného v 2. rade.

18. Prípadné skúmanie premlčania nároku založeného úverovou zmluvou je v podmienkach konania o neodkladnom opatrení bezpredmetné, najmä ak podľa ustanovenia § 151j ods. 2 Občianskeho zákonníka platí, že záložný veriteľ sa môže uspokojiť alebo domáhať sa uspokojenia zo zálohu aj vtedy, keď je zabezpečená pohľadávka premlčaná a pohľadávka zabezpečená záložným právom nie je riadne a včas splnená.

19. Okrem premlčania pohľadávky namietajú žalobcovia aj premlčanie samotného záložného práva, avšak uvedené neosvedčili v rozsahu potrebnom pre posúdenie premlčania záložného práva. Z Výpisu

z listu vlastníctva č. XXX pre k.ú. V. vyplýva, že podľa poznámky o Oznámení č. E.. zo dňa XX.XX.XXXX sa začal výkon záložného práva na predmetné nehnuteľnosti ešte v roku XXXX., t.j. po predčasnej splatnosti dňa XX.XX.XXXX, pričom po postúpení pohľadávky žalovaný v 1. rade ako postupca iba pokračuje vo výkone záložného práva. K výkonu záložného práva pristúpil teda podľa listu vlastníctva už právny predchodca žalovaného v 1. rade, pričom žalobcovia opak neosvedčili. Ak potom žalovaný v 1. rade po postúpení pohľadávky rovnako pristúpil k realizácii záložného práva formou dobrovoľnej dražby, žalobcovia neosvedčili také skutočnosti, ktoré by mali za následok konštatovanie premlčania záložného práva, najmä neosvedčili relevantné obdobie, po ktoré by veriteľ (či už žalovaný alebo jeho právny predchodca) záložné právo nerealizoval. Otázku premlčania záložného práva namietanú žalobcami nie je preto možné posudzovať v konaní o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, ale túto skutočnosť by bolo potrebné overiť vykonaním ďalšieho dokazovania.

20. Vzhľadom na uvedené mal súd za to, že žalobcovia iba poukazom na premlčanie záložného práva, bez potrebnej špecifikácie všetkých potrebných okolností, neosvedčili potrebu dočasnej úpravy pomerov strán sporu, keď neosvedčili, že by zo strany žalovaných dochádzalo k výkonu záložného práva v rozpore so zákonom. Samotná skutočnosť, že žalovaný v 1. rade mal začať s výkonom záložného práva prostredníctvom dobrovoľnej dražby, nariadenie neodkladného opatrenia neodôvodňuje. Záložné právo je legitímny právny inštitút, na realizáciu ktorého slúži zákon o dobrovoľných dražbách a žalovanému v 1. rade nemožno zakázať výkon jeho záložného práva dobrovoľnou dražbou, ak ho má zriadené v súlade so zákonom. V tomto smere nie je ani podstatné, že záložné právo je zriadené na obydlie žalobcov (porovnaj uznesenie Krajského súdu v Banskej Bystrici č.k. 11Co/13/2020-120 zo dňa 25.02.2020).

21. Vyššie citované uznesenie Krajského súdu v Banskej Bystrici bolo napadnuté ústavnou sťažnosťou, ktorú Ústavný súd SR uznesením sp.zn. IV. ÚS 307/2020 zo dňa 23.06.2020 odmietol ako zjavne neopodstatnenú, pričom vyslovil záver, že „nevidí dôvod, aby krajský súd mal prakticky definitívne riešiť otázku prípustnosti dobrovoľnej dražby ako predbežnú otázku v konaní, ktoré v zásade nie je určené pre meritórne riešenie právnych sporov strán a neponúka možnosti dokazovania a následného právneho posúdenia kontradiktórne zisteného skutkového stavu veci. Táto kľúčová otázka závisela od zodpovedania na sťažovateľkou vznesenú námietku premlčania výkonu záložného práva v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia. Komplexné posúdenie otázky, či došlo v konkrétnom prípade k premlčaniu práva a k jeho právnym následkom vyplývajúcim zo zákona, je spojené so zistením časového vymedzenia plynutia premlčacej doby, účinnosti vznesenia námietky (na súde alebo inom orgáne), premlčateľnosti práva (kvalifikovaný predmet premlčania). S uvedenými predpokladmi premlčania sú spojené aj ďalšie právne otázky ako prerušenie, spočívanie, neskončenie alebo nezačatie plynutia premlčacej doby, ktoré si obvykle vyžadujú viac ako len osvedčenie rozhodujúcich skutočností. Z týchto dôvodov by námietku premlčania predstavujúcu uplatnenie subjektívneho oprávnenia procesnej povahy malo byť možné účinne uplatniť pred súdom v zásade len v konaní vo veci samej.“

22. Zároveň nebola splnená ani ďalšia podmienka, ktorá je nevyhnutným predpokladom nariadenia neodkladného opatrenia, a to naliehavosť potreby dočasnej úpravy pomerov strán sporu neodkladným opatrením. Neodkladné opatrenie je výnimočným prostriedkom ochrany práv sporových strán, pričom prichádza do úvahy iba subsidiárne, t.j. vtedy, keď iný prostriedok právnej ochrany nemôže ochranu práv zabezpečiť. V tomto prípade však žalobcovia majú k dispozícii iný účinný prostriedok ochrany, a síce podľa ustanovenia § 21 ods. 2 ZoDD, v zmysle ktorého môžu žalobcovia v prípade, ak by mali za to, že výkonom dobrovoľnej dražby boli porušené ich práva, podať žalobu o neplatnosť dobrovoľnej dražby. Následne, ak by podľa § 21 ods. 5 ZoDD súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú spätne ku dňu príklepu. Neodkladné opatrenie je výnimočným prostriedkom, pričom súd nevidel dôvod na jeho použitie, keď žalobcovia majú v prípade porušenia zákona o dobrovoľných dražbách zákonom predvídaný prostriedok nápravy vo forme žaloby o určenie neplatnosti dražby. Žalobcovia tak v konaní neosvedčili ani bezprostrednú hrozbu vzniku ujmy, keď samotným konaním dražby k žiadnemu reálnemu zásahu do faktického stavu nedochádza, keďže ak v prípade úspešnej dražby záložca vydražený predmet neodovzdá vydražiteľovi, môže podať žalobu o neplatnosť dražby, a v prípade, že bude úspešný, obnoví sa stav ex tunc. Súčasne § 228 ods. 2 CSP zabraňuje komplikáciám v súvislosti s existenciou vlastníckeho práva tretej osoby po vydražení nehnuteľnosti, keď stanovuje, že výrok právoplatného rozsudku o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby nehnuteľnosti je záväzný aj pre osobu, ktorej sa týka návrh na povolenie vkladu vecného práva k nehnuteľnosti, ak bol návrh podaný v čase, keď v katastri nehnuteľností bola zapísaná poznámka o súdnom konaní.

23. V súvislosti s vyššie uvedeným súd poukazuje na uznesenie Najvyššieho súdu SR sp.zn. 3Cdo/186/2010 zo dňa 16.12.2010, v ktorom dovolací súd uviedol, že „z vyššie uvedených ustanovení zákona č. 527/2002 Z.z. Najvyšší súd Slovenskej republiky v rozsudku z 22. mája 2008 sp. zn. 3 Cdo 272/2007 (viď tiež Zo súdnej praxe č. 47/2008) vyvodil, že neplatnosť dobrovoľnej dražby môže určiť len súd v samostatnom konaní o určenie jej neplatnosti. K zhodnému právnomu záveru dospel neskôr Najvyšší súd Slovenskej republiky v rozsudkoch z 30. júna 2009 sp. zn. 2 Cdo 66/2008 (viď R 23/2010) a z 23. júna 2010 sp. zn. 5 Cdo 51/2009. Nadväzujúc na právny záver zaujatý v rozsudkoch Najvyššieho súdu Slovenskej republiky uvedených v predchádzajúcom odseku dovolací súd pre účely preskúmvanej veci uzatvára, že neplatnosť dobrovoľnej dražby môže vysloviť súd iba v občianskom súdnom konaní, ktoré začalo podaním návrhu na určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby v zmysle § 21 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z.z. Otázkou neplatnosti dobrovoľnej dražby nemôže súd posudzovať v inom konaní než v konaní podľa uvedeného ustanovenia, a to ani ako otázku prejudiciálnu (predbežnú).“

24. Rovnako súd dáva do pozornosti uznesenie Krajského súdu v Banskej Bystrici sp.zn. 43Co/29/2019 zo dňa 15.05.2019, v ktorom odvolací súd uviedol, že „pre posúdenie nároku na nariadenie neodkladného opatrenia je tiež nutné prihliadnuť k tomu, že rozhodnutie o tom, či by bolo možné platne dražbu nehnuteľností vykonať, je možné urobiť výlučne v konaní o neplatnosť dražby. V žiadnom inom konaní nie je možné ako prejudiciálnu otázku riešiť, či je veriteľ oprávnený alebo nie je oprávnený dobrovoľnú dražbu vykonať. Rovnako nie je možné ani v konaní o nariadení neodkladného opatrenia, skôr než dobrovoľná dražba vôbec prebehne, hypoteticky vopred prejudiciálne riešiť, či by takáto dražba vôbec prebehnúť mohla. 78. Zákon o dobrovoľných dražbách č. 527/2002 Z.z. upravuje mechanizmus, ktorým sa môže osoba domáhať neplatnosti dobrovoľnej dražby. Samotné konanie dražby nepredstavuje moment, kedy je osoba obývajúca predmet dobrovoľnej dražby povinná túto nehnuteľnosť opustiť, keďže v zmysle § 21 ods. 2 cit. zák. má možnosť požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Výlučne v takomto konaní bude súd oprávnený preveriť, či k dražbe došlo v súlade so zákonom alebo či bola vykonaná v rozpore s uzavretou záložnou zmluvou, resp. v rozpore s ust. Zákona o dobrovoľných dražbách. Podľa § 21 ods. 5 Zákona o dobrovoľných dražbách ak by súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zaniknú ku dňu príklepu, to znamená že nastane stav, ako keby k dobrovoľnej dražbe nebolo došlo. Žalobcovi tak ostáva zachovaný prostriedok právnej ochrany pred tým, aby v dôsledku neplatnej dobrovoľnej dražby nastal ten následok, že by bol povinný svoju nehnuteľnosť opustiť. Medzi žalobcom a žalovaným tak v dôsledku zamietnutia návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia nebude vytvorený nenávratný stav, ktorý by neprimerane zasahoval do práv a povinností žalobcu. 79. V takom prípade však nie je daná naliehavosť úpravy vzájomných pomerov žalobcu a žalovaného prostredníctvom uloženia povinnosti žalovanému, aby sa zdržal výkonu dobrovoľnej dražby. 80. Žalobcovi zároveň ostanú voči žalovanému zachované všetky nároky, ktoré mu prináležia za predpokladu, ak k dobrovoľnej dražbe pristúpi žalovaný v rozpore so zákonom, alebo zmluvou o zriadení záložného práva a ak žalobcovi z tohto vznikne škoda.“

25. S poukazom na všetko vyššie uvedené dospel súd k záveru, že predpoklady pre nariadenie neodkladného opatrenia v predmetnej veci splnené neboli, preto súd návrh na nariadenie neodkladného opatrenia vo výroku I. tohto uznesenia zamietol.

26. Záverom súd dodáva, že nevydaním neodkladného opatrenia nebude zmarené ani sťažené uplatnenie práv žalobcov domáhať sa určenia neplatnosti dobrovoľnej dražby žalobou vo veci samej v prípade, že budú mať za to, že prípadným porušením ustanovení ZoDD (ktoré porušenie v čase rozhodovania o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia ani nebolo osvedčené) boli dotknutí na svojich právach.

27. Podľa § 251 CSP, trovy konania sú všetky preukázané, odôvodnené a účelne vynaložené výdavky, ktoré vzniknú v konaní v súvislosti s uplatňovaním alebo bránením práva.

28. Podľa § 255 ods. 1 a 2 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. (1) Ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo. (2)

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

30. K rozhodnutiu o náhrade trov konania o neodkladnom opatrení súd uvádza, že Civilný sporový poriadok neobsahuje samostatné ustanovenie, ktoré by upravovalo náhradu trov konania v súvislosti s neodkladnými opatreniami. Súd preto analogicky (čl. 4 ods. 1 CSP) použil ustanovenie § 255 ods. 1 CSP, ktoré je v spojení s § 262 ods. 1 CSP potrebné vykladať tak, že takýmto rozhodnutím nemusí byť iba rozhodnutie vo veci samej. Konanie o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia teoreticky môže byť tiež konečným v konaní, ak by nebola vo veci podaná žaloba, prípadne by žaloba podaná vo veci samej bola vzatá späť. Ďalej súd poukazuje na to, že výsledok konania o nariadenie neodkladného opatrenia nezávisí od výsledku konania vo veci samej. Keďže konanie o nariadenie neodkladného opatrenia môže byť samostatným konaním, so samostatným návrhom, súd mal za to, že s poukazom na § 262 ods. 1 CSP je povinnosťou súdu rozhodnúť o náhrade trov tohto konania v tomto uznesení. Podporne súd poukazuje napr. na rozhodnutia Krajského súdu v Prešove sp.zn. 17Co/52/2017 zo dňa 02.05.2017, sp.zn. 19Co/27/2017 zo dňa 13.04.2017.

31. O nároku na náhradu trov konania o neodkladnom opatrení rozhodol súd potom podľa ustanovenia § 262 ods. 1 CSP v spojení s § 255 ods. 1 CSP a čl. 4 ods. 2 CSP, keď žalovaní boli v konaní úspešní, z čoho by vyplýval ich nárok na náhradu účelne vynaložených trov celého konania v plnom rozsahu. Keďže však žalovaným žiadne trovy nevznikli, pričom takúto situáciu CSP neupravuje, súd vo výroku II. s poukazom na ustanovenie čl. 4 ods. 2 CSP (princíp racionálneho zákonodarcu) žalovaným v 1. a 2. rade nárok na náhradu trov tohto konania nepriznal.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu je možné podať odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Trnava (§ 357 písm. d), m) CSP).

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach podania, a síce ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, podpis, spisová značka konania (§ 127 ods. 1 CSP) uviesť, 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) (§ 363 CSP).