

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 3Co/40/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8322201376
Dátum vydania rozhodnutia: 07. 09. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Eva Šofranková
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2022:8322201376.1

Uznesenie

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Evy Šofrankovej a členov senátu JUDr. Mariany Muránskej a JUDr. Martina Barana v právnej veci žalobkyne: W. L., nar. XX.XX.XXXX, bytom X. XXX, XXX XX M., právne zast.: JUDr. Kristína Tomková, advokátka, so sídlom Udavské 391, 067 31 Udavské, proti žalovaný v 1. rade: EOS KSI Slovensko, s.r.o., so sídlom Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava, IČO: 35 72 48 03, právne zast.: Remedium legal, s.r.o., so sídlom Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava, IČO: 53 255 739, žalovaný v 2. rade: AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o., so sídlom Kopčianska 10, 851 01 Bratislava, IČO: 46 141 341, právne zast.: ADVOKÁTSKA KANCELÁRIA - Marek Piršel s.r.o., so sídlom Kopčianska 10, 851 01 Bratislava, IČO: 47 255 498, o návrhu žalobkyne na nariadenia neodkladného opatrenia, o odvolaní žalovaného v 1. rade a žalovaného v 2. rade proti uzneseniu Okresného súdu Humenné zo dňa 19.05.2021, č. k. 12C/52/2022-29 takto jednohlasne

rozhodol:

- I. Potvrďuje uznesenie.
- II. Stranám sporu náhradu trov odvolacieho konania nepriznáva.

odôvodnenie:

1. Okresný súd Humenné (ďalej len „súd prvej inštancie“) napadnutým uznesením rozhodol, cit.:

„I. Ukladá žalovaným v 1. a 2. rade zdržať sa výkonu záložného práva a dražby nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX, okres M., obec M., k. ú. M., a to:

- byt č. X, na prízemí bytového domu, vchod XXX, so súpisným číslom XXXX, stojaci na parcele KN C č. XXXX/XX v podiele X/X k celku.
- spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve v podiele X/X k celku.

Nehnuteľnosti vedenej na LV č. XXXX, okres M., obec M., k. ú. M.: spoluvlastníckeho podielu na pozemku KN C č. XXXX/XX o výmere XXX m², druh: zastavaná plocha a nádvorie v podiele X/X k celku.

II. Ukladá žalobkyni, aby v lehote 40 dní od právoplatnosti tohto uznesenia podala žalobu na súd proti žalovanému v 1. rade o určenie, že nehnuteľnostiach vo vlastníctve žalobkyne zapísaných na LV č. XXXX a LV č. XXXX kat.úz. M., neviazne záložné právo v prospech žalovaného v 1. rade, ktoré vzniklo na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 18.04.2012.

II. Priznáva žalobkyni vo vzťahu k žalovaným náhradu trov konania v rozsahu 100% s tým, že o výške trov konania súd rozhodne samostatným uznesením po nadobudnutí právoplatnosti tohto uznesenia.“

2. Rozhodnutie právne odôvodnil podľa ust. § 324 ods. 1, 3, § 325 ods. 1, 2 písm. c), d), § 328 ods. 1, 2, § 329 ods. 1, § 330 ods. 1, § 333, § 336 ods. 1, 2 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“).

3. V odôvodnení okrem iného uviedol, že žalobkyňa sa podaným návrhom domáhala vydania neodkladného opatrenia. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia odôvodnila tým, že je výlučnou vlastníčkou nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX, okres M., obec M., k. ú. M., bytu č. X., na prízemí bytového domu, vchod XXX, so súpisným číslom XXXX, stojaci na parcele KN C č. XXXX/XX v podiele X/X k celku, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve v podiele X/X k celku a nehnuteľnosti vedenej na LV č. XXXX, okres M., obec M., k. ú. M., spoluvlastníckeho podielu na pozemku KN C č. XXXX/XX o výmere XXX m², druh: zastavaná plocha a nádvorie v podiele X/X k celku. Žalobkyňa uzatvorila s Prvou stavebnou sporiteľňou, a.s. (ďalej len „PSS“) Zmluvu o zriadení záložného práva na nehnuteľnosti a Mandátnu zmluvu dňa 18.04.2012, ktorej predmetom je zriadenie záložného práva na zabezpečenie zaplatenia pohľadávky a jej príslušenstva vznikutej z úveru poskytnutého na základe zmluvy o stavebnom úvere, resp. zmluvy o medziúvere a stavebnom úvere č. XXXXXXXX X XX a XXXXXXXX X XX zo dňa 18.04.2012 uzatvorenej medzi veriteľom PSS a P. O.. PSS začala výkon záložného práva, následne však postúpila pohľadávku na žalovaného v 1. rade. Žalobkyňa nevie uviesť, kedy malo dôjsť k mimoriadnej splatnosti úveru, a či PSS vykonala mimoriadnu splatnosť v súlade so zákonom. Žalobkyňa je výlučnou vlastníčkou nehnuteľností, ktoré majú byť predmetom dobrovoľnej dražby a nechce prísť o svoju nehnuteľnosť bez toho, aby stratila možnosť preskúmať zmluvy o úvere, nakoľko ide spotrebiteľskú zmluvu. Žalobkyni bolo doručené Oznámenie postupcu o postúpení pohľadávky, v ktorom je uvedený ako dlžník U. F., bytom Q. C. XX, XXX XX Q. C. v celkovej výške 15.569,58 eur a následne od žalovaného v 1. rade Oznámenie o začatí výkonu záložného práva. Žalobkyňa nepozná U. F. a nevie ako mohla PSS postúpiť pohľadávku pána F. na žalovaného v 1. rade, nakoľko žalobkyňa takúto osobu nepozná a nevie povedať, o akú pohľadávku sa jedná. Celú túto listinu považuje za zmätočnú. Žalovaný v 2. rade vyzval žalobkyňu na umožnenie vykonania ohodnotenia nehnuteľností a obhliadky nehnuteľností. Predmetné ohodnotenie nehnuteľností malo byť vykonané dňa 28.04.2022. Žalovaný v 2. rade zatiaľ nestanovil termín dobrovoľnej dražby. Žalobkyňa zároveň nevie uviesť, v akej výške P. O. uhradza svoje dlhy. Vo svojom návrhu žalobkyňa poukazovala na to, že vydražením nehnuteľností by prišla o nehnuteľnosť, ktorá síce nie je v súčasnosti jej obydliím, nakoľko bola donútená opustiť spoločnú domácnosť spolu so synom, avšak P. O. je užívateľom nehnuteľnosti. Zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok, ktorú uzatvorila žalobkyňa s PSS, obsahuje len údaj o výške úveru a zmluva neurčuje celkovú hodnotu zabezpečenej pohľadávky aj s príslušenstvom, ani neuvádza najvyššiu hodnotu istiny, do ktorej sa pohľadávka zabezpečuje, čím nie sú splnené povinnosti uložené daným zákonným ustanovením. Povinnou náležitosťou záložnej zmluvy je podľa § 151b ods. 3 Občianskeho zákonníka určenie hodnoty zabezpečovanej pohľadávky alebo určenie najvyššej hodnoty istiny, do ktorej sa pohľadávka zabezpečuje. Pokiaľ záložná zmluva neobsahuje vyššie uvedené náležitosti, je absolútne neplatná, a preto nemôže dôjsť k uspokojeniu pohľadávky výkonom záložného práva. Zároveň ak zo strany veriteľa došlo k zosplatneniu úveru, pričom neboli splnené zákonné podmienky pre zosplatnenie, žalovaný v 1. rade nemohol pristúpiť k výkonu záložného práva, nakoľko táto pohľadávka nie je splatná. Žalobkyňa v súčasnosti nebýva v predmetnej nehnuteľnosti, avšak chce ju naďalej vlastníť a využívať ako obydlie spolu so svojím synom. Vzhľadom k skutočnosti, že byt užíva P. O. a nehnuteľnosť jej nechce sprístupniť, nie je chybou žalobkyne, že byt neužíva. Do bytu sa chce vrátiť spolu so svojím synom.

4. Súd prvej inštancie mal na základe žalobkyňou predložených dôkazov, že dostatočným spôsobom preukázala podmienky na nariadenie neodkladného opatrenia, t.j. preukázala a osvedčila dôvodnosť svojho nároku, ktorému má byť poskytnutá ochrana, pretože prípadným predajom na dražbe by došlo zhoršeniu pozície žalobkyne ako vlastníčky nehnuteľností. Z týchto dôvodov súd návrhu vyhovel. Keďže žalobkyňa vo svojom návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia spochybnila aj platnosť Zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 18.04.2012, súd jej uložil podať žalobu vo veci samej proti žalovanému v 1. rade o určenie, že na nehnuteľnostiach vo vlastníctve žalobkyne zapísaných na LV č. XXXX a LV č. XXXX k. ú. M. neviazne záložné právo na základe Zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 18.04.2012.

5. O trovách konania súd rozhodol podľa § 255 ods.1 CSP v spojení s ust. § 262 ods. 2 CSP a priznal náhradu trov konania žalobkyni v rozsahu 100 %, pretože bola v tomto konaní úspešná.

6. Proti tomuto uzneseniu podal žalovaný v 2. rade v zákonom stanovenej lehote odvolanie, ktoré odôvodnil tým, že súd dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a rozhodnutie súdu vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Uviedol, že žalobkyňa nepreukázala splnenie skutkových a právnych dôvodov pre vydanie neodkladného opatrenia, preto nariadené neodkladné opatrenie predstavuje závažný nevyvážený zásah do práva žalovaného v 1. rade a žalovaného v 2. rade. Poukazujúc na plenárne rozhodnutie Ústavného súdu SR č.k. PL. ÚS 23/14 mal za to, že právny poriadok Slovenskej republiky obsahuje ucelený súbor prostriedkov právnej ochrany, vrátane osobitne konštruovanej žaloby, kedy sa ten, kto tvrdí, že bolo jeho právne postavenie, napr. nezákonnou dobrovoľnou dražbou dotknuté, môže bez väčšej právnej zložitosti domôcť ochrany svojho právneho postavenia, pričom stav sa obnoví späťne, t.j. k času pred vykonaním dražby. Vzhľadom na nepremičateľnosť vlastníckeho práva a možnosť podať žalobu na určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby v zmysle ust. § 21 zákona o dobrovoľných dražbách, uvedené vylučuje potrebu dočasnej úpravy. Na rozdiel od žalobcu však majetkové poškodenie žalovaného v 1. rade a žalovaného v 2. rade každým dňom narastá a nie je zrejmé, či bude môcť byť reparované. Zároveň citoval rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 3Cdo/159/2009 zo dňa 29.03.2010, v ktorom sa zaoberal otázkou uspokojenia pohľadávky zabezpečenej záložným právom výťažkom zo zálohu na základe zákona o dobrovoľných dražbách, ako aj rozhodnutia krajských súdov, ktorými návrhy na nariadenie neodkladného opatrenia zamietli. Práve výkon dobrovoľných dražieb je predmetom podnikania žalovaného v 2. rade, pričom postupoval v súlade s platným zákonom o dobrovoľných dražbách. Nariadovaním neodkladných opatrení, prakticky automaticky po podaní návrhu žalobcov, je dražobníkom, napriek tomu, že sa nedopustili žiadneho porušenia zákona o dobrovoľných dražbách, zakázané vykonávať podnikateľskú činnosť, nehovoriac o nákladoch na niekoľko rokov trvania súdnych sporov následne ich opätovné vymáhanie. Nariadenie neodkladného opatrenia je výrazne na ťarchu žalovaného v 1. rade a žalovaného v 2. rade. Zákon o dobrovoľných dražbách sa tak stáva prakticky nevykonateľným. Takýto postup je v rozpore so súdnou praxou a textom a účelom zákona, ako aj právnym názorom ústavného súdu SR a Najvyššieho súdu SR. Ochrana jedného účastníka nemôže byť daná do takej miery, aby prakticky znemožnila ochranu oprávnených záujmov druhej strany. Zároveň žalovaný v 2. rade uviedol, že mu nepatrí pasívna legitímácia, nakoľko mu nesvedčí žiadne právo vyplývajúce z právneho vzťahu so žalobcom. Žalovaný v 2. rade je len vykonávateľom práva vyplývajúceho zo zmluvného vzťahu prináležiaceho inému subjektu, žalovanému v 1. rade, ktorý je jeho nositeľom. Návrh preto považuje za zjavne neopodstatnený, nedôvodný a účelový. Navrhol, aby odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie zmenil a návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol.

7. Proti tomuto uzneseniu podal v zákonom stanovenej lehote odvolanie aj žalovaný v 1. rade. Ako dôvody uviedol, že rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci a to, že súd mu nesprávnym postupom znemožnil, aby uskutočňoval jemu patriace práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces. Uviedol, že na súde prvej inštancie už bolo vedené konanie pod sp. zn. 21C/46/2022, predmetom ktorého bol návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zdržať sa výkonu záložného práva k totožnej nehnuteľnosti, t.j. nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX, okres M., obec M., k.ú M., byt č. X, na prízemí bytového domu, vchod XXX, so súp. č. XXXX, stojaci na parcele KN C č. XXXX/XX v podiele X/X k celku a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve v podiele X/X k celku, kde žalobcom je P. O., nar. XX.XX.XXXX, bytom F. XX, M., navyše z rovnakých dôvodov, ako v tomto prípade. Na základe pôvodného návrhu bolo nariadené neodkladné opatrenie voči žalovanému v 1. rade a žalovanému v 2. rade uznesením č.k. 21C/46/2022-29 zo dňa 25.04.2022. V prejednávacom prípade teda súd znova na základe tých istých dôvodov nariadil totožné neodkladné opatrenie voči žalovanému v 1. rade a žalovanému v 2. rade. Právoplatné uznesenie o nariadení neodkladného opatrenia zakladá procesnú prekážku res iudicata pre nový návrh, ktorým sa navrhovateľ z rovnakých dôvodov a za nezmenenej skutkovej situácie domáhal nariadenia neodkladného opatrenia s totožným obsahom. Súd je v takomto prípade povinný v zmysle ust. § 161 ods. 2 CSP pre nedostatok negatívnej procesnej podmienky podľa ust. § 230 CSP. Vzhľadom na existenciu a záväznosť predchádzajúceho neodkladného opatrenia nemožno predpokladať reálnu potrebu bezodkladne upraviť pomery, ani obavu z ohrozenia exekúcie, čo má z procesného hľadiska za následok zamietnutie návrhu. Pritom poukázal na rozhodnutie R 25/2011, uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 5Cdo/280/2010 zo dňa 20.10.2011 v spojení s ust. § 159 CSP. K náležitostiam zmluvy o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok a k vyhláseniu mimoriadnej splatnosti uviedol, že zákonnou náležitosťou záložnej zmluvy nie je určenie výšky príslušenstva, ale určenie výšky istiny, čo v prejednávacom prípade bolo nepochybne splnené, pričom finálnu výšku príslušenstva nie je možné určiť, resp. vypočítať ku dňu uzavretia zmluvy, nakoľko

tá môže byť vypočítaná výlučne ku dňu, kedy sa záložné právo vykoná, v tomto prípade v deň predaja zálohu. K mimoriadnej splatnosti úveru uviedol, že P. O., nar. XX.XX.XXXX, bytom F. XX, M. uzatvoril s PSS zmluvu o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere č. XXXXXXXX X XX zo dňa 18.04.2012 a dňa 10.07.2020 vyhlásil na svoj majetok konkurz. PSS prihlásila svoju pohľadávku do uvedeného konkurzu dňa 28.07.2020, čím sa pohľadávka voči dlžníkovi stala splatnou. Žalovaný pre úplnosť dodal, že nehnuteľnosť nie je v súčasnosti obydľm žalobkyne a ani nehnuteľnosť neobýva. Teda nie je preukázané ani odvrátenie bezprostrednej ujmy a ani potreba dočasnej úpravy medzi stranami sporu, nakoľko sa s ohľadom na vyššie uvedené skutočnosti javí ako nedôvodná. Navrhol, aby odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie zmenil a návrh žalobkyne na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol.

8. Žalovaný v 2. rade vo svojom vyjadrení, že sa stotožňuje s obsahom odvolania žalovaného v 1. rade.

9. Žalovaný v 1. rade vo svojom vyjadrení k odvolaniu žalovaného v 2. rade uviedol, že sa s odvolaním žalovaného v 2. rade stotožňuje.

10. Krajský súd v Prešove (ďalej len „odvolací súd“) príslušný na rozhodnutie o odvolaní (§ 34 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok, ďalej len „CSP“) vzhľadom na včas podané odvolanie preskúmal napadnuté rozhodnutie, ako aj konanie mu predchádzajúce v zmysle zásad vyplývajúcich z ust. § 379 a nasl. CSP, bez nariadenia pojednávania (§ 385 CSP) a dospel k záveru, že odvolanie žalovaného v 1. rade a žalovaného v 2. rade nie je dôvodné.

11. Odvolací súd v odvolacom konaní posúdil relevantnosť konkrétnych odvolacích dôvodov v kontexte s namietaným nesprávnym právnym posúdením, to, či súd prvej inštancie na zistený skutkový stav správne, v úplnosti, aplikoval príslušné právne predpisy, či riadne svoje rozhodnutie odôvodnil, to všetko s prihliadnutím na to, že v odôvodnení rozhodnutia nemusí byť daná odpoveď na každú námietku alebo argument v opravnom prostriedku, ale iba na tie, ktoré majú rozhodujúci význam pre rozhodnutie o odvolaní (Ústavný súd Slovenskej republiky II. ÚS 78/05).

12. Pri nariadení neodkladného opatrenia nie je potrebné, aby žalobca jednoznačne preukázal oprávnenosť svojho nároku. Postačuje, aby tento nárok osvedčil. Osvedčovanie na rozdiel od dokazovania znamená, že súd prostredníctvom označených dôkazov zisťuje najvýznamnejšie skutočnosti dôležité pre rozhodnutie o návrhu na neodkladné opatrenie. Výsledkom takéhoto postupu je to, že osvedčované skutočnosti sa súdu so zreteľom na všetky okolnosti prípadu javia pravdepodobné (uznesenie NS SR sp. zn. 2Cdo/104/2010, 2Cdo/105/2010). Zároveň odvolací súd poznamenáva, že povinnosť tvrdenia a dôkazná povinnosť neodpadá ani v konaní o nariadení neodkladného opatrenia, avšak smeruje k osvedčeniu tých procesných a hmotnoprávných skutočností, ktorých pravdepodobnosť môže vyústiť do záveru o legálnosti (potrebe naliehavosti, potrebe primeranosti) nariadenia neodkladného opatrenia.

13. Nárok je osvedčený vtedy, ak sa súdu vzhľadom na všetky okolnosti javí ako pravdepodobný. Miera osvedčenia sa pritom riadi konkrétnou situáciou, najmä naliehavosťou tej - ktorej veci. Pri neodkladnom opatrení pritom prevláda požiadavka rýchlosti konania pred požiadavkou úplného preukázania uplatneného nároku. Odôvodnenie nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy spočíva najmä v preukázaní toho, že z dôvodov na jednej strane sporu vzniká druhej strane škoda, či iná ujma, prípadne jej takáto ujma hrozí.

14. Úprava výkonu záložného práva umožňuje veriteľovi výrazným spôsobom zasiahnuť do majetkových práv dlžníka bez súdnej alebo akejkoľvek inej štátnej kontroly. Výkon záložného práva je natoľko závažný inštitút, že súd by bez náležitého zistenia skutkových a právnych okolností v žiadnom prípade nemal odoprieť ochranu tomu, kto sa tejto ochrany domáha.

15. Dobrovoľná dražba je proces bez obligatórnej preventívnej kontroly zmluvných podmienok. Otázka, či pohľadávka existuje a v akej výške je spravidla na posúdení podnikateľov. Súdne konanie pred vykonaním dobrovoľnej dražby (ex ante) je akýmsi fakultatívnym filtrom vykonania dražby s cieľom garantovať minimálnu súdnu ochranu, akej by sa dostalo v konaní podľa druhej časti CSP. Za osobitne dôležité pritom treba uviesť, že újmné právo predpokladá ochranu už pri hrozbe vzniku ujmy; teda nie až keď ujma vznikne. Ak je ale tomu tak, potom je opodstatnená predchádzajúca súdna ochrana

(ex ante; porov. PI ÚS 23/14), pričom postačí hrozba vzniku ujmy. Odsunutie spotrebiteľov len na ex post súdnu ochranu t.j. podávanie žalôb o neplatnosť dražieb by pri naplňovaní čl. 6 smernice Rady 93/13 ES o nekalých podmienkach v spotrebiteľských zmluvách odporovalo újnímu princípu efektivity. Nadmerné sťaženie procesnej pozície súvisí najmä so zmenou údajov v katastri a povinnosťou draženú nehnuteľnosť po dražbe vypratať. Pritom mohlo ísť o dražbu na plnenie z nečestnej podmienky. Preto je úplne legitímne považovať za neprijateľnú nielen zmluvnú podmienku o neprijateľnom plnení, ale aj podmienku, ktorá za nedostatočne transparentných podmienok takéto plnenie umožní vymôcť. A tou podmienkou je práve klauzula o spôsobe mimosúdneho procesu výkonu záložného práva hoci in abstracto tento inštitút môže v právnom poriadku obstáť (rozsudok SD-34/12). Preto, ak veriteľ neodstránil stav neistoty, ktorý vyplýva zo zmluvnej podmienky umožňujúcej dosiahnutie nečestného plnenia, potom je vo svetle čl. 4 smernice neprijateľnou aj samotná zmluvná podmienka priamo umožňujúca dosiahnutie takéhoto v demokratickej spoločnosti neželateľného výsledku.

16. Odvolací súd poukazuje aj na rozhodnutie Ústavného súdu Slovenskej republiky č. PL ÚS 23/2014 zo dňa 24.09.2014, ktorým síce odmietol návrh Okresného súdu Pezinok, avšak vyslovil názor, že: „Nad rámec uvedeného ale ústavný súd pripomína, že sa už vyslovil, že podľa platnej právnej úpravy zákona o dobrovoľných dražbách je rozsah prostriedkov následnej nápravy proti výkonu záložného práva obmedzený v podstate len na žalobu o neplatnosť dobrovoľnej dražby (§ 21 zákona o dobrovoľných dražbách) a takáto následná prípadná obrana záložcu je podstatne sťažená (uznesenie ústavného súdu sp. zn. II. ÚS 261/2013 z 30. apríla 2013). Sťaženie následnej súdnej kontroly dobrovoľnej dražby by malo byť kompenzované dostatočnou preventívnou a priebežnou kontrolou dobrovoľnej dražby orgánom verejnej moci.“

17. Výkon záložného práva sa nepochybne môže dotknúť obydliá žalobkyne. Právo na obydliá je priznané aj Dohovorom o ochrane ľudských práv a základných slobôd (ďalej len Dohovor a to v zmysle čl. 8), ktorý je pre Slovenskú republiku záväzný, a v zmysle čl. 7 ods. 5 Ústavy SR má prednosť pred zákonom. „Strata domova je najextrémnejšou formou zásahu do práva na rešpektovanie obydliá. Ktokoľvek, komu hrozí zásah takéhoto rozsahu, by v zásade mal mať možnosť nechať posúdiť primeranosť tohto opatrenia nezávislým súdom z hľadiska relevantných zásad podľa článku 8 Dohovoru, a to aj vtedy, ak podľa vnútroštátnej legislatívy právo na držbu nehnuteľnosti zaniklo“ (porovnaj McCann proti Spojenému kráľovstvu zo dňa 13.05.2008 sp.zn. 19009/2004). „Každopádne, garancie, ktoré poskytuje Dohovor o ochrane ľudských práv a slobôd („Dohovor“) požadujú, aby zásah do sťažovateľovho práva na rešpektovanie jeho obydliá nebol iba legálny, ale taktiež primeraný podľa odseku 2 článku 8 k cieľu sledovanému, a to s ohľadom na okolnosti prípadu. Následne, žiadne ustanovenie vnútroštátneho práva by nemalo byť vkladané a aplikované spôsobom nezlučiteľným so záväzkami Chorvátska vyplývajúcimi z Dohovoru (pozri Stanková v. Slovensko, citovaný vyššie, § 24, 9. október 2007).“ (Rozsudok Paulić v. Chorvátsko z 1. marca 2010 (Sťažnosť3572/06).

18. V tejto súvislosti odvolací súd poukazuje na rozhodnutie Súdneho dvora z 10. septembra 2014 vo veci C 34/13 Monika Kušionová proti SMART Capital, a.s.. Podľa článkov 60 až 67 tohto rozhodnutia, „Pokiaľ ide o účinnú a odrádzajúcu povahu, na jednej strane písomné pripomienky, ktoré Súdnemu dvoru predložila slovenská vláda, spresňujú, že v priebehu tohto konania o mimosúdnom výkone záložného práva môže príslušný vnútroštátny súd na základe § 74 ods. 1 a § 76 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku prijať predbežné opatrenia zakazujúce pokračovanie v uskutočnení tohto predaja. (61) Na druhej strane, ako bolo pripomenuté v bodoch 31 a 32 tohto rozsudku, je zjavné, že zákon č. 106/2014 Z. z. prijatý 1. apríla 2014, ktorý nadobudol účinnosť 1. júna 2014 a je uplatniteľný na všetky zmluvy o zriadení záložného práva platné od tohto dňa, zmenil procesné pravidlá uplatniteľné na zmluvnú podmienku, ako je podmienka dotknutá vo veci samej. Konkrétne § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách v platnom znení umožňuje súdu, aby v prípade spochybnenia platnosti podmienky záložnej zmluvy určil neplatnosť dražby, pričom toto rozhodnutie so spätnou účinnosťou stavia spotrebiteľa takmer do rovnakého postavenia v porovnaní s tým, ktoré mal pôvodne, a teda v prípade protiprávnosti dražby neobmedzuje náhradu jeho škody iba na finančnú kompenzáciu. (62) Pokiaľ ide o primeranú povahu sankcie, osobitnú pozornosť treba venovať okolnosti, že majetok dotknutý konaním o mimosúdnom výkone záložného práva, o ktorý ide vo veci samej, je nehnuteľnosť určená na bývanie a jeho rodiny. (63) Strata rodinného obydliá totiž môže vážne ohroziť nielen práva spotrebiteľa (rozsudok Aziz, EU:C:2013:164, bod 61), ale aj uviesť rodinu dotknutého spotrebiteľa do osobitne citlivej situácie (pozri v tomto zmysle uznesenie predsedu Súdneho dvora vo veci Sánchez Morcillo a Abril García, EU:C:2014:1388, bod 11). (64) V tejto súvislosti Európsky súd pre ľudské práva rozhodol, že

strata bývania je jedným z najvážnejších zásahov do práva na rešpektovanie obydlija a každý, komu takýto vážny zásah hrozí, musí mať v podstate možnosť predložiť primeranosť takého opatrenia na súdne preskúmanie (pozri rozsudky ESLP McCann v. Spojené kráľovstvo, č. 19009/04, § 50, ESLP 2008, a Rousk v. Švédsko, č. 27183/04, § 137). (65) V práve Únie predstavuje právo na obydlie základné právo zaručené článkom 7 Charty, ktoré musí vnútroštátny súd zohľadniť pri vykonávaní smernice 93/13. (66) Konkrétne, pokiaľ ide o dôsledky, ktoré pre spotrebiteľa a jeho rodinu spôsobuje vystaňovanie z obydlija predstavujúceho ich hlavné bydlisko, Súdny dvor už zdôraznil dôležitosť toho, aby príslušný vnútroštátny súd disponoval predbežnými opatreniami umožňujúcimi prerušenie, prípadne zmarenie protiprávneho konania o výkone rozhodnutia týkajúceho sa nehnuteľnosti zaťaženej hypotékou v prípade, keď je prijatie takýchto opatrení potrebné na zabezpečenie efektivity ochrany zaručenej smernicou 93/13 (pozri v tomto zmysle rozsudok Aziz, EU:C:2013:164, bod 59). (67) V prejednávanej veci možnosť príslušného vnútroštátneho súdu prijať predbežné opatrenie, ako je uvedené v bode 60 tohto rozsudku, môže zjavne predstavovať primeraný a účinný prostriedok na zabránenie uplatňovaniu nekalých podmienok, čo musí overiť vnútroštátny súd.“

19. V uvedenej veci žalobkyňa osvedčila obavu z možného ohrozenia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, v ktorých býva syn žalobkyne spolu so svojim otcom, pričom žalobkyňa plánuje bývať v tejto nehnuteľnosti spolu so svojim synom. Nehnuteľnosťou v tomto prípade je byt žalobkyne, teda nehnuteľnosť určená na bývanie. Ako vyplýva z listu vlastníctva č. XXXX (č.l. 23), vlastníčkou predmetu záložného práva, bytu, je žalobkyňa. Vlastnícke právo žalobkyne sa bezprostredne dotýka základných práv a slobôd, pričom ochranu týchto práv ukladá aj základný zákon štátu, Ústava Slovenskej republiky v čl. 20 a 21. Navyiac v zásade platí, že záložné právo ako zabezpečovací právny vzťah, predpokladá existenciu iného právneho vzťahu medzi veriteľom a dlžníkom (vzťah zaisťovaný), ktorý podmieňuje jeho vznik a trvanie, čo vyplýva z jeho akcesorickej povahy. Slúži na zabezpečenie pohľadávky s tým, že ak zabezpečená pohľadávka nie je splnená riadne a včas, záložný veriteľ sa môže domáhať jej uspokojenia zo zálohu. Jedným z prípadov zániku záložného práva podľa ust. § 151g Občianskeho zákonníka je zánik zabezpečenej pohľadávky. Záložné právo je vždy viazané na existenciu pohľadávky, to znamená, že jeho vznik a zánik sa odvíja od vzniku alebo zániku zabezpečovanej pohľadávky. A pohľadávka, ktorá bola zabezpečená záložným právom zanikne, zaniká aj záložné právo, ktoré sa viaže na pohľadávku.

20. Podľa názoru odvolacieho súdu žalobkyňa osvedčila, že je potrebné a nevyhnutné zabrániť tomu, aby nedošlo k výkonu záložného práva. Inštitút neodkladného opatrenia má za svoj cieľ rýchle a pružne riešiť situácie, kedy je potrebný okamžitý zásah súdu, pretože po určitom čase by mohlo dôjsť k ťažko napravitelnému stavu. Bez akýchkoľvek pochybností teda možno uzavrieť, že vzhľadom na účel neodkladného opatrenia, ktorým je poskytnúť ochranu ohrozeným alebo porušeným právam, a v štádiu výkonu dražby, kedy ešte nedošlo k vydraženiu nehnuteľností, je návrh na nariadenie neodkladného opatrenia jediným právnym nástrojom, aby nedošlo k predaju obydlija.

21. Za daných okolností sa preto javí, že nariadenie neodkladného opatrenia navrhnutého žalobcami môže splniť svoj zákonný účel, ktorým je zabezpečenie ochrany práv, ktorých pravdepodobnosť žalobkyňa osvedčila (vlastníctvo žalobkyne a obydlie jej maloletého syna), a zásah do ktorých zo strany žalovaných je reálny (dobrovoľná dražba), keď na druhej strane žalovaní nebudú neprimerane obmedzení na svojich právach vzhľadom na mieru a rozsah ohrozenia práv žalobkyne.

22. Na základe uvedeného mal odvolací súd bez akýchkoľvek pochybností preukázať existenciu práva žalobkyne a jej rodiny na obydlie, ktoré je vážne ohrozené (začatie výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou) a bezodkladne je potrebné poskytnúť tomuto právu ochranu.

23. S ohľadom na vyššie uvedené odvolací súd konštatuje, že žalobkyňa dôvodnosť potreby neodkladnej úpravy pomerov strán dostatočným spôsobom osvedčila, keď je zrejmé, že žalovaní pristúpili k výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby.

24. Neodkladné opatrenie je za daného stavu jediným efektívnym prostriedkom ochrany pred pozbavením žalobkyne jej vlastníckeho práva k zálohu. Inštitút neodkladného opatrenia má za svoj cieľ rýchlo a pružne riešiť situácie, kedy je potrebný okamžitý zásah súdu, pretože po určitom čase by mohlo dôjsť k ťažko napravitelnému stavu. Nemožno v tejto súvislosti opomenúť ani fakt, že výkon záložného práva sa v podmienkach Slovenskej republiky realizuje bez ingerencie súdu.

25. V prejednávanej veci bola osvedčená existencia práva na účinný prostriedok nápravy, čo je nepochybne v súlade s čl. 47 Charty základných práv Európskej únie.

26. Rovnako odvolací súd nepovažuje za dôvodnú námietku absencie pasívnej vecne legitimácie žalovaného v 2. rade v predmetnom konaní o nariadenie neodkladného opatrenia, pokiaľ namieta, že jeho oprávnenia vykonávať dobrovoľnú dražbu ako dražobníka sú odvodené priamo od oprávnenia žalovaného v 1. rade, ako záložného veriteľa, realizovať záložné právo zo zmluvy o zriadení záložného práva. Nariadenie neodkladného opatrenia vo vzťahu k žalovanému v 2. rade odvolací súd považuje za opodstatnené a dôvodné najmä vzhľadom na skutočnosť, že je to práve konkrétny dražobník, označený ako žalovaný v 2. rade, ktorý už v čase podania návrhu, ako aj rozhodovania súdu, uskutočňoval konkrétne právne kroky smerujúce k vykonaniu dobrovoľnej dražby predmetného bytu, a preto bolo namieste aj vo vzťahu k nemu dočasne upraviť pomery a uložiť mu povinnosť dočasne zdržať sa realizácie dobrovoľnej dražby predmetnej nehnuteľnosti do právoplatného rozhodnutia súdu vo veci samej.

27. Napadnutému uzneseniu súdu prvej inštancie, ktorým bolo nariadené neodkladné opatrenie na návrh žalobkyne, predchádza neodkladné opatrenie, ktoré nariadil súd prvej inštancie v konaní vedenom pod sp. zn. 21C/46/2022 zo dňa 25.04.2022. Týmto neodkladným opatrením vyhovel súd prvej inštancie návrhu žalobcu P. O., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom F. XX, XXX XX M. a žalovaným v v 1. a 2. rade uložil povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou k nehnuteľnostiam, ktoré sú totožné s nehnuteľnosťami uvedenými v návrhu aj v tomto konaní. Zároveň však návrh žalobcu P. O. smeroval aj voči žalovanej v 3. rade (žalobkyňa v tomto konaní), ktorej súd prvej inštancie zakázal nakladať s predmetnými nehnuteľnosťami. Žalovaný v 1. rade z uvedeného dôvodu namietal prekážku *res iudicata*, ktorá podľa jeho názoru bránila rozhodovaniu o v poradí druhom návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia.

28. Podľa § 159 CSP, začatie konania bráni tomu, aby o tom istom spore prebiehalo na súde iné konanie. Ak na súde prebieha o tom istom spore iné konanie, súd zastaví konanie, ktoré sa začalo neskôr.

29. Podľa § 161 ods. 1 CSP, ak tento zákon neustanovuje inak, súd kedykoľvek počas konania prihliada na to, či sú splnené podmienky, za ktorých môže konať a rozhodnúť (ďalej len „procesné podmienky“).

30. Podľa § 161 ods. 2 CSP, ak ide o nedostatok procesnej podmienky, ktorý nemožno odstrániť, súd konanie zastaví.

31. Procesnými podmienkami konania sú také podmienky, určené občianskymi procesnými normami, bez existencie ktorých nemôže súd rozhodnúť vo veci samej. Zákon (Civilný sporový poriadok) preto súdu ukladá prihliadať z úradnej povinnosti na to, či nie je daný ich nedostatok. Medzi procesné podmienky konania patrí tiež podmienka *litispendencie* (začatého konania) upravená ust. § 159 CSP. Citované zákonné ustanovenie § 159 CSP bráni tomu, aby o rovnakej veci prebiehali súčasne dve alebo viaceré konania. O rovnakú vec ide vtedy, ak je predmetom konania rovnaký nárok alebo stav, o ktorom sa vedie iné konanie, týka sa rovnakého predmetu konania a rovnakých osôb (účastníkov). Totožný predmet konania je daný vtedy, ak totožný nárok alebo stav, vymedzený žalobným petitom, vyplýva z rovnakých skutkových tvrdení (z rovnakého skutku). *Litispendencia* je procesnou prekážkou konania, ktorú musí súd z úradnej povinnosti odstrániť, a to bez zreteľa na to, kedy túto prekážku zistí alebo kedy táto prekážka vznikla. V takom prípade konanie vždy zastaví podľa § 159, § 161 ods. 2 CSP. Medzi procesné podmienky konania patrí ďalej tiež prekážka právoplatne rozsúdenej veci (*res iudicata*) upravená v ust. § 230 CSP („Ak sa o veci právoplatne rozhodlo, nemôže sa prejednávať a rozhodovať znova“).

32. Ak súd rozhodol vec, nemôže o nej znovu konať a rozhodovať. Vzniká tu prekážka rozsúdenej veci, na ktorú musí prihliadať z úradnej povinnosti v každom štádiu konania. Právoplatné rozhodnutie tvorí prekážku *rei iudicatae* vtedy, ak v novom konaní ide o to isté, o čom rozhodoval súd v predchádzajúcom konaní. Musí byť daná totožnosť osôb, ako aj totožnosť predmetu konania. Totožný predmet konania je daný vtedy, ak rovnaký nárok alebo stav, vymedzený žalobným petitom, vyplýva z rovnakých skutkových tvrdení (rovnakého skutku).

33. V čase rozhodovania súdu prvej inštancie o v poradí prvom návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia v danej veci boli účastníkmi konania na strane žalobcu výlučne žalobca P. O. a na strane žalovaných okrem žalovaného v 1. a 2. rade, aj žalobkyňa v tomto konaní ako žalovaná v 3. rade. Preto s ohľadom na odlišnosť účastníkov konania na strane žalobcu, ako aj žalovaných neexistuje prekážka právoplatne rozhodnutej veci podľa § 230 CSP. V danom prípade nedošlo k splneniu podmienky totožnosti účastníkov.

34. Z uvedených dôvodov odvolací súd napadnuté uznesenie podľa ust. § 387 ods. 1 CSP ako vecne správne potvrdil.

35. O trovách odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa § 396 ods. 1 v spojení s § 255 ods. 1 CSP. Dôvodom takéhoto rozhodnutia o trovách bola skutočnosť, že úspešnej žalobkyni v súvislosti s odvolacím konaním žiadne trovy nevznikli a neúspešní žalovaní nemajú nárok na ich náhradu.

36. Rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Prešove v pomere 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).

Dovolateľ musí byť s výnimkou prípadov podľa § 429 ods.2 v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 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).