

Súd: Krajský súd Trenčín  
Spisová značka: 27Co/62/2022  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3521203603  
Dátum vydania rozhodnutia: 04. 07. 2022  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Alena Záhumenská  
ECLI: ECLI:SK:KSTN:2022:3521203603.2

## Uznesenie

Krajský súd v Trenčíne v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Aleny Záhumenskej a sudkýň JUDr. Ľubice Bajzovej a Mgr. Martiny Trnavskej v spore žalobcov 1/ R., rod. W., nar. XX.XX.XXXX, a 2/ V. nar. XX.XX.XXXX, obaja bytom Z. č. XXX, proti žalovaným 1/ EOS KSI Slovensko, s.r.o., so sídlom Bratislava, Pajštúnska 5, IČO: 35 724 803, zastúpený Remedium Legal, s.r.o. so sídlom Pajštúnska 5, Bratislava - Mestská časť Petržalka, IČO 53 255 739, 2/ U9, a.s., so sídlom Bratislava, Zelinárska 6, IČO: 35 849 703, 3/ R. O., bytom I., o návrhu žalobcov na nariadenie neodkladného opatrenia, na odvolanie žalobcov proti uzneseniu Okresného súdu nové Mesto nad Váhom zo dňa 13. januára 2022, č.k. 11C/56/2021-56, takto

### rozhodol:

Uznesenie súdu prvej inštancie **p o t v r d z u j e**.

Žalovaný 1/ má proti žalobcom 1/, 2/ nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

Žalovaným 2/, 3/ náhradu trov odvolacieho konania **n e p r i z n á v a**.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým uznesením súd prvej inštancie návrh žalobcov na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol. Žalobcom 1/, 2/ uložil povinnosť spoločne a nerozdielne nahradiť žalovaným 1/ - 3/ trovy konania v plnom rozsahu. V dôvodoch svojho rozhodnutia uviedol, že žalobcovia sa návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia domáhali, aby súd žalovaným uložil povinnosť zdržať sa práva nakladania s nehnuteľnosťami nachádzajúcimi sa v obci Z., zapísané na liste vlastníctva č. XXXX pre k.ú. K., ako pozemky registra "C": parcelné číslo X/X - E. o výmere 477 m<sup>2</sup>; parcelné číslo X/X. - E. o výmere 134 m<sup>2</sup> a stavba súp. číslo XXX - L., postavený na CKN parcele číslo X/X (ďalej len "predmetné nehnuteľnosti"), na základe 1. kola dobrovoľnej dražby z XX.XX.XXXX podľa B. - nadobudnuté dobrovoľnou dražbou - Osvedčenie o priebehu dražby I. zo dňa XX.XX.XXXX., E. - zm.č. XXX/XXXX, a to do právoplatného skončenia konania vo veci samej. Zároveň žiadali, aby súd žalobcom uložil podať do 60 - tich dní od právoplatnosti uznesenia žalobu o určenie neplatnosti dražby a rozhodnutia o príklepe. Podaný návrh odôvodnili tým, že dňa XX.XX.XXXX došlo k realizácii záložného práva, kedy prebehlo 1. kolo dražby. Vydražiteľom a vlastníkom predmetných nehnuteľností sa stal žalovaný 3/. Sú toho názoru, že v dražbe neboli dodržané termíny v zmysle zákona o dobrovoľných dražbách, predovšetkým čo sa týka včasnosti a lehôt oznámenia o dražbe. Dražobník mal preto upustiť od dražby a stanoviť minimálne iný termín konania dražby. Vo výzve na odovzdanie nehnuteľností nie je uvedený vydražiteľ. Dátum konania prvého kola dražby bol stanovený na deň XX.XX.XXXX., pričom dražobnú vyhlášku doposiaľ neobdržali, so žiadnou dobrovoľnou dražbou nikdy nesúhlasili. Žalobcovia spochybňujú aj platnosť záložnej zmluvy. Záložný veriteľ požaduje od žalobcov zaplatenie sumy, ktorá aj po vykonanej dražbe nebude stačiť na uhradenie dlhov, čo je takmer oveľa menšia cena oproti nehnuteľnosti, hodnota ich nehnuteľnosti je rozhodne vyššia než daná znaleckým posudkom, ktorý im nebol doručený a ktorý je vypracovaný isto v prospech zadávateľa. Výkon záložného práva a príklepu ohrozí žalobcov v ich právach a spôsobí im vážnu ujmu, ku ktorej došlo uplatňovaním práva poskytovateľa úveru s udelením

príklepu vydražiteľovi, nehľadiac na vysťahovanie žalobcov z predmetných nehnuteľností. Nemajú zaistené náhradné ubytovanie. Súd prvej inštancie svoje rozhodnutie, ktorým podaný návrh zamietol odôvodnil ust. § 324 ods. 1, § 325 ods. 1, 2 písm. c) a d), § 326 ods. 1, 2, § 329 ods. 2, 3, § 332 ods. 1 CSP. V odôvodnení svojho rozhodnutia konštatoval, že podľa listu vlastníctva č. XXXX uvedené nehnuteľnosti sú už vo vlastníctve žalovaného 3/, ktoré nadobudol dobrovoľnou dražbou dňa XX.XX.XXXX na základe osvedčenia o priebehu dražby I.. Uviedol, že vlastnícke právo je na najvýznamnejším vecným právom, v ktorej súvislosti poukázal na § 123 Občianskeho zákonníka čl. 2 ods. 3, čl. 20 ods. 4, čl. 35 ods. 1, čl. 16 ods. 1, čl. 19 ods. 2 Ústavy SR s tým, že ústavou zaručené práva je treba rešpektovať a nariadením neodkladného opatrenia podľa uvedených ustanovení nemá dochádzať k zásahu do vlastníckeho práva žalovaného nad nevyhnutnú mieru. Ďalej konštatoval, že žalovaní boli dražobníkmi v bode K. v Oznamení o dražbe zn. XXX/XXXX zo dňa XX.XX.XXXX. poučení podľa § 21 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách, že v prípade, ak spochybňujú platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, majú právo domáhať sa určenie neplatnosti držby v lehote do troch mesiacov odo dňa príklepu, a 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 zákona č. 253/1998 Z.z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registrii obyvateľov Slovenskej republiky v znení zákona č. 454/2004 Z.z., v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. Na základe uvedeného vyslovil názor, že nateraz sú práva žalobcov dostatočne zabezpečené inštitútom upraveným v ust. § 21 zákona o dobrovoľných dražbách bez toho, aby bolo žalovanému 3/ ako vlastníčkovi nehnuteľností zasahované do vlastníckeho práva. Ak majú žalobcovia dôvod sa domnievať, že pri dražbe bol porušený zákon, môžu svoje právo uplatniť vyššie uvedenou samostatnou žalobou v stanovenej lehote. Záverom konštatoval, že nakoľko nie je daná potreba bezodkladne upraviť pomery, návrh žalobcov zamietol v celom rozsahu, aj voči žalovanému 1/ a žalovanému 2/, ktorí s predmetnými nehnuteľnosťami nedisponujú. O trovách konania rozhodol podľa § 255 ods. 1 v spojení s § 262 ods. 1 Civilného sporového poriadku tak, že úspešným žalovaným priznal nárok na náhradu trov konania proti žalobcom v rozsahu 100,00 %, o výške ktorých bude rozhodnuté po právoplatnosti tohto rozhodnutia samostatným uznesením vydaným súdnym úradníkom.

2. Proti tomuto uzneseniu podali v zákonom stanovenej lehote odvolanie žalobcovia. Navrhli, aby odvolací súd napadnuté uznesenie zrušil (majúc na zreteli zmenu napadnutého uznesenia) a návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vyhovel alebo alternatívne napadnuté uznesenie zrušil v celom rozsahu a vrátil vec súdu prvej inštancie na nové rozhodnutie. Poukázali na povinnosť odvolacieho súdu zistiť, či odvolanie bolo podané k tomu oprávneným subjektom, či smeruje proti rozhodnutiu, proti ktorému je prípustné, či bolo podané včas a v súlade s ustanoveniami CSP a po preskúmaní dospieť k záveru, že odvolanie žalobcov je dôvodné. Rozhodnutie o zamietnutí návrhu na neodkladné opatrenie považujú za nesprávne z dôvodov, že neboli splnené procesné podmienky, súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala im patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností, súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam alebo rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia (§ 365 CSP). Súdu prvej inštancie vytýkali, že žalobcov nevyzval na doplnenie dôkazov na odstránenie väd podania v zmysle § 327 v spojení s § 128 a § 129 CSP. Uviedli, že všetky dôkazné prostriedky na podporu svojich tvrdení doložili, iné nie sú v ich dispozícii. Poukázali na to, že súd mal povinnosť vyzvať žalobcov, aby v určenej lehote doplnili a opravili svoje podanie a nie návrh rovno zamietnuť. Poukázali na skutočnosť, že vykonávaním záložného práva na dobrovoľnej dražbe za situácie, keď je dôvodne spochybnená platnosť a vhodnosť zmluvy o úvere a záložnej zmluvy vrátane výšky pohľadávky, ktorou má byť zabezpečená platnosť dražby, hrozí žalobcom majetková ujma. Je preto potrebné neodkladným opatrením dočasne upraviť pomery účastníkov, a to až do skončenia právoplatného skončenia konania vo veciach samých, v ktorých sa súdom preskúmava platnosť úverovej zmluvy, záložnej zmluvy a výška nároku žalovaného 1/, platnosť postúpenia pohľadávky s konečnou platnosťou (v súčasnej dobe vedené na súdu prvej inštancie sp. zn. 5Csp 34/2020, 6Csp 37/2020). Ďalej uviedli, že žalovaný 1/ nikde neuvádza koľko bolo na základe zmluvy o úvere už zaplatené. Existuje obava, že výkon záložného práva a dražby už ohrozilo žalobcov v ich právach a spôsobuje im vážnu ujmu, ku ktorej došlo uplatňovaním duplicitného práva žalovaného 1/ dražbou s následným udelením príklepu, nehľadiac na vysťahovanie ich rodiny z nehnuteľnosti. Konaním žalovaného - výkonom záložného práva dobrovoľnou dražbou - došlo k tomu, že uspokojenie nárokov žalovaného mohlo byť

kvalifikované ako „nepriemerané sankcie a neprijateľné zmluvné podmienky“, podľa § 298 ods. 1, 2 a § 299 ods. 2 CSP. Uviedli, že listinné dôkazy žalobcov je potrebné považovať za dostatočné na nariadenie neodkladného opatrenia. Uviedli, že nemajú vedomosť o výške dlhu, žalovaný ich so skutočnou výškou dlhu nikdy neoboznámil, neumožnil im predať nehnuteľnosť, aby mali peniaze na pokrytie nároku žalovaného. Postupom žalovaného 1/ sú poškodení do celkovej hodnoty ich nehnuteľnosti, ktorá je rozhodne väčšia ako nárok žalovaného. Vzhľadom na tvrdené skutočnosti a predložené dôkazy by súd mal mať za osvedčené, že úprava pomerov sa javí ako dôvodná. Mal by dospieť k záveru, že sú splnené podmienky na nariadenie neodkladného opatrenia. Uviedli, že inštitút výkonu záložného práva umožňuje obísť ex offo súdnu kontrolu zákonnosti zmluvných plnení pre dodávateľa napr. z pohľadu neprijateľných zmluvných podmienok, z pohľadu dodržania náležitostí zmluvy alebo z pohľadu súladu dojednania úrokov, RPMN s dobrými mravmi a podobne. Je preto dôležité spotrebiteľovi poskytnúť ochranu, ak existuje nebezpečenstvo, že sa v euronekonformnom procese dražby na základe záložnej zmluvy umožňuje vymôcť plnenie zo zmluvy bez súdnej kontroly, na ktorú skutočnosť musí brať súd ohľad. Dôvodili, že dražba nehnuteľnosti, v ktorej majú žalobcovia zabezpečené bývanie predstavuje podstatný zásah do života žalobcov, ktorý nie je už možný zvrátiť, preto by súd mal dočasnú úpravu pomerov strán sporu považovať za dôvodnú. Nariadením neodkladného opatrenia nevznikne žalovanému 1/ nepriemeraná ujma, nakoľko nariadený rozsah neodkladného opatrenia je primeraný sledovanému legitímnemu cieľu. Vydaním neodkladného opatrenia sa domáhajú aj súdnej ochrany ich práv, a to predovšetkým z dôvodu duplicity vymáhania dlhu, postupu žalovaných pred a po dražbe, nepriemeranosti dlhu, neplatnosti dražby a spochybňovania platnosti úverovej a záložnej zmluvy do právoplatného skončenia žaloby o neplatnosti dražby. Vyslovili názor, že súd doteraz poskytoval ochranu iba žalovaným, ale žalobcom vôbec a to aj napriek jasnému odôvodneniu a osvedčeniu ich návrhu.

3. Žalovaný 2/ sa k podanému odvolaniu v preskúmvanej veci písomne nevyjadril. Vyjadrenie doručené súdu zástupcom bez udelenej plnej moci v danej veci sa týkalo veci vedenej na inom súde, pod inou spisovou značkou a iných skutočností.

4. Žalovaný 1/ v písomnom vyjadrení k podanému odvolaniu uviedol, že poukazuje na nedostatok jeho pasívnej vecnej legitímácie s ohľadom na zánik záložného práva, pričom k nehnuteľnostiam, ktorých sa neodkladné opatrenie týka už nemá žiadne vecné ani iné práva. Vyslovil názor, že ani len nemožno nariadiť neodkladné opatrenie, ktorým sa mu uloží povinnosť zdržať sa úkonov súvisiacich s nakladaním predmetných nehnuteľností, keďže žalovaný 1/ ani objektívne nemôže vykonať akékoľvek úkony súvisiace s týmito nehnuteľnosťami, keďže nedisponuje žiadnymi vecnými ani inými právami s nimi spojenými. Navrhol potvrdenie napadnutého uznesenia.

5. Žalovaný 3/ sa k podanému odvolaniu písomne nevyjadril.

6. Krajský súd v Trenčíne ako súd odvolací preskúmal vec podľa § 379 a § 380 CSP bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 385 CSP a dospel k záveru, že napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie je potrebné podľa § 387 ods. 1, 2 CSP ako vecne správne potvrdiť.

7. S prihliadnutím na odvolacie námietky žalobcov odvolací súd uvádza, že odvolanie bolo podané včas (§ 362 ods. 1 CSP), oprávneným subjektom - stranou, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 359 CSP), proti rozhodnutiu súdu prvej inštancie, proti ktorému zákon odvolanie pripúšťa (§ 355 ods. 2 a § 357 d) CSP), po zistení, že podané odvolanie má zákonné náležitosti (§ 127 a § 363 CSP), odvolatelia uplatnili zákonom prípustné odvolacie dôvody (§ 365 ods. 1) s tým, že podľa § 329 ods. 2 CSP pre neodkladné opatrenie je rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie.

8. Súd prvej inštancie návrhu žalobcov na nariadenie neodkladného opatrenia nevyhovел z dôvodu, že nepovažoval za splnené zákonné podmienky na nariadenie neodkladného opatrenia, keďže žalobcovia podľa jeho názoru neosvedčili potrebu neodkladnej úpravy pomerov. Mal za to, že práva žalobcov sú dostatočne zabezpečené inštitútom upraveným v ust. § 21 zákona o dobrovoľných dražbách bez toho, aby bolo žalovanému 3/ ako vlastníkovi nehnuteľnosti zasahované do vlastníckeho práva a žalovaní 1/, 2/ s predmetnými nehnuteľnosťami nedisponujú. S uvedenými závermi žalovaní 1/, 2/ nesúhlasili.

9. Odvolací súd za aplikácie § 380 ods. 2 CSP z úradnej povinnosti predovšetkým posudzoval, či konanie pred súdom prvej inštancie nie je zaťažené vadou/vadami, ktorá/ktoré sa týka/týkajú procesných

podmienok. Preskúmaním rozhodujúcich skutočností odvolací súd nezistil vadu týkajúcu sa procesných podmienok spôsobilú k zrušeniu napadnutého rozhodnutia a jej existenciu odvolatelia ani netvrdili.

10. Odvolací súd v ďalšom z hľadiska odvolacieho prieskumu po dôkladnom oboznámení sa s obsahom spisového materiálu so zreteľom na podané odvolanie a v ňom produkované odvolacie dôvody posúdil námietky žalobcov smerujúce proti zamietajúcemu výroku ako nedôvodné, nespôsobilé privodiť v prospech nich priaznivejšie rozhodnutie. Odvolací súd zistil, že súd prvej inštancie v čase jeho rozhodovania zistené skutočnosti vyhodnotil v súlade so zásadami podľa § 191 CSP a z nich vyvodil správny právny záver o nespĺnení zákonných podmienok pre vydanie žalobcami požadovaného neodkladného opatrenia. Svoje rozhodnutie súd prvej inštancie tiež dostatočne a presvedčivo odôvodnil v súlade s požiadavkami uvedenými v ust. § 220 ods. 2 CSP. Odvolací súd sa stotožňuje v celom rozsahu s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, konštatuje správnosť jeho dôvodov (§ 387 ods. 2 CSP) a v podrobnostiach naň odkazuje, aby nadbytočne neopakoval pre strany známe fakty.

11. Na zdôraznenie správnosti a vo vzťahu k odvolacím námietkam odvolací súd uvádza.

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

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

14. Podľa § 325 ods. 2 písm. c/ CSP neodkladným opatrením možno strane uložiť, najmä aby nenakladala s určitými vecami, alebo právami.

15. Podľa § 326 ods. 1, 2 CSP, v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia sa popri náležitostiach žaloby podľa § 132 CSP 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.

16. 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.

17. 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 (§ 329 ods. 1 CSP). Pre neodkladné opatrenie je rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie (§ 329 ods. 2 CSP).

18. Vychádzajúc z citovaných zákonných ustanovení, teda súd môže nariadiť neodkladné opatrenie, ak je potrebné, aby boli bezodkladne upravené pomery, alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená. Účelom neodkladného opatrenia je rýchla a účinná reakcia súdu na deklarováný stav v právnych vzťahoch sporových strán, pokiaľ sú posúdením tvrdení a predložených dôkazov žalobcom v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, má dostatočným spôsobom osvedčenú potrebu zásahu do práv, resp. právnych vzťahov, ktoré sú medzi stranami sporu sporné. Charakter neodkladného opatrenia umožňuje, aby súd pred rozhodnutím o návrhu na jeho nariadenie, nevykonal výsluch strán, ani si nevyžiadal ich vyjadrenie. V návrhu však musia byť uvedené rozhodujúce skutočnosti odôvodňujúce potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu, že exekúcia bude ohrozená a tieto skutočnosti musia hodnoverne osvedčovať dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana. K návrhu musí pripojiť listiny na ktoré sa odvoláva, pretože hodnoverné osvedčenie dôvodnosti a trvania meritórneho návrhu môže dosiahnuť len relevantnými skutkovými tvrdeniami, listinnými dôkaznými prostriedkami a kvalifikovanou právnou argumentáciou. Listinné dôkazy majú pri rozhodovaní o nariadení neodkladného opatrenia osobitný význam, keďže súd nevykonáva plnohodnotné dokazovanie, ktoré má v tomto prípade povahu osvedčovania, čo znamená, že osvedčené skutočnosti spĺňajú atribút vysokej pravdepodobnosti a súd z nich pri rozhodovaní vychádza. Je preto povinnosťou navrhovateľov neodkladného opatrenia dosiahnuť hodnoverné osvedčenie tvrdených skutočností. Z

dikcie zákona vyplýva, že potreba úpravy musí byť naliehavá, potrebná a musí byť odôvodnená individuálnymi okolnosťami prípadu. Je osvedčená len vtedy, ak okrem osvedčenia existencie právnych vzťahov medzi účastníkmi, je osvedčené aj ohrozovanie, alebo porušenie konkrétneho práva žalobcov, ktorému je možné poskytnúť ochranu pred neodkladným opatrením. Predbežná ochrana nedôvodného (neosvedčeného) nároku by bola v rozpore so zmyslom a účelom neodkladného opatrenia.

19. V danej veci sa žalobcovia na súde prvej inštancie v konaní vedenom pod sp. zn. 7C/3/2022 domáhajú určenia neplatnosti dražby a určenia neplatnosti záložného práva na predmetnej nehnuteľnosti. Ako vyplýva z LV č. XXXX, predmetné nehnuteľnosti sú už vo vlastníctve žalovaného 3/, ktorý tieto nadobudol dobrovoľnou dražbou dňa XX.XX.XXXX na základe osvedčenia o priebehu dražby I.. Na predmetnom LV je okrem iných poznámok vyznačená poznámka o prebiehajúcom súdnom konaní na Okresnom súde Nové Mesto nad Váhom pod sp. zn. 7C/3/2022 - súdne konanie o neplatnosti dražby a žaloba na určenie neplatnosti záložného práva na nehn. stavbu - L. súp. č. XXX na pozemku registra C - KN p. č. X/X, pozemky registra C - KN p. č. 1/. - zm. č. XXX/XXXX..

20. V zmysle ust. § 228 ods. 2 CSP platí, že výrok právoplatného rozsudku o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby je záväzný nielen pre strany konania, prípadne pre ich právnych nástupcov, ale aj pre subjekty, ktoré boli účastníkom zmluvy, ktorej sa týka, návrh na povolenie vkladu vecného práva k dotknutej nehnuteľnosti, ak bol návrh podaný v čase, keď v katastri nehnuteľností bola zapísaná poznámka o súdnom konaní. Existencia poznámky zapísanej v katastri nehnuteľností totiž zabezpečuje publicitu prebiehajúceho súdneho konania a naruša tým dobromyseľnosť nadobúdateľa vecného práva k nehnuteľnosti (t. j. nielen vlastníckeho práva, ale aj držby, vecného bremena, záložného práva, predkupného práva - ak bolo dohodnuté ako právo vecné). Preto zákonodarca rozšíril subjektívne hranice záväznosti súdneho rozhodnutia o neplatnosti dobrovoľnej dražby aj na účastníkov zmluvy, ktorí v čase, keď vecné právo k nehnuteľnosti nadobudli, mali byť oboznámení s existenciou súdneho konania. Nie je pritom rozhodujúce, či sa takéto osoby reálne s poznámkou oboznámili, stačí, že mali objektívnu možnosť zistiť, že o danej nehnuteľnosti sa vedie súdne konanie.

21. Žalobcovia sa domáhajú určenia neplatnosti dobrovoľnej dražby v konaní vedenom na súde prvej inštancie pod sp. zn. 7C/3/2022, na základe ktorej sa vlastníkom sporných nehnuteľností stal žalovaný 3/ (vydražiteľ), je však zrejmé, že žalobcovia majú aktuálne svoju právnu pozíciu a ochranu svojho práva zabezpečenú vyznačením poznámky na katastri o prebiehajúcom konaní o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby. Ak by teda žalovaný 3/ vykonal právny úkon, ktorého následkom by bola zmena vecného práva k nehnuteľnosti, takýto úkon by sa musel do katastra nehnuteľností zapísať vkladom (§ 28 ods. 1 katastrálneho zákona), v dôsledku čoho by pre osoby takto zapísané bol záväzný právoplatný rozsudok. Žalobcom teda z takýchto úkonov žalovaného 3/ nehrozí žiadna bezprostredná ujma. Preto v prerokúvanej veci nie je potrebné bezodkladne upraviť pomery, a to s poukazom aj na ďalšiu skutočnosť, a to, že z obsahu spisu doposiaľ nevyplýva, že by žalovaný 3/ podnikal kroky smerujúce k prevodu vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam, ako aj k zaťaženiu inými právami tretích osôb. Súd prvej inštancie správne zamietol predmetný návrh aj vo vzťahu k žalovaným 1/, 2/, ktorí s predmetnými nehnuteľnosťami nedisponujú. Za daných okolností preto podľa názoru odvolacieho súdu nebolo vôbec potrebné neodkladným opatrením zasahovať do pomerov strán konania.

22. Vedomosť žalobcov, že dlh voči žalovanému 1/ nesplácajú, ani ich tvrdenie, že nevedeli, kedy sa koná prvé kolo dražby, neobdržali dražobnú vyhlášku a s dražbou nesúhlasili, nie sú dôvodmi na to, aby súd nariadil neodkladné opatrenie, ktorého sa žalobcovia domáhajú. V danej veci ani podľa názoru odvolacieho súdu neboli žalobcami uvádzané také skutočnosti, pre ktoré by vyvstala potreba neodkladne upraviť pomery medzi procesnými stranami.

23. Pokiaľ ide aj o ďalšie odvolacie námietky, odvolací súd považuje za potrebné uviesť, že odôvodnenie súdneho rozhodnutia v opravnom konaní nemá odpovedať na každú námietku alebo argument v opravnom prostriedku, ale iba na tie, ktoré majú rozhodujúci význam pre rozhodnutie o odvolaní. Nakoľko argumentácia odvolateľov o ich práve na ochranu podľa ustanovení upravujúcich spotrebiteľské právo, námietky týkajúce sa oslobodenia od súdnych poplatkov, vedomosť žalobcov o výške dlhu a podobne, neboli pre rozhodnutie o navrhovanom neodkladnom opatrení právne relevantné, odvolací súd sa týmito nezaoberal.

24. Odvolací súd zároveň zdôrazňuje, že týmto svojím rozhodnutím neprejudikuje (a tiež súd prvej inštancie neprejudikoval) rozhodnutie vo veci samej a dodáva, že všetky tvrdenia strán sporu budú tvoriť podklad pre rozhodovanie súdu prvej inštancie vo veci samej, teda budú predmetom následného vecného prieskumu v konaní vedenom pod sp. zn. 7C/3/2022.

25. Uznesenie súdu prvej inštancie je tak vecne správne, preto bolo potrebné toto podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdiť.

26. O nároku žalovaných 1/, 2/, 3/ na náhradu trov odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa § 369 ods. 1, § 262 ods. 1 CSP tak, že žalovaní, ktorí boli v tomto konaní v plnom rozsahu úspešní, by mali proti žalobcom nárok na náhradu trov odvolacieho konania, avšak s prihliadnutím na skutočnosť, že žalovaným 2/, 3/ v konaní žiadne trovy nevznikli (žalovaný 3/ sa písomne k odvolaniu nevyjadril, žalovaný 2/ podal vyjadrenie, ktoré sa netýkalo preskúmvanej veci, bolo adresované inému odvolaciemu súdu, týkalo sa inej spisovej značky, uvádzal iné skutočnosti, bolo podané zástupcom, ktorý v preskúmvanej veci nemá udelenú plnú moc), preto im náhradu trov konania nepriznal. Žalovanému 1/ priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania vo výške, o ktorej rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (§ 262 ods. 2).

27. Rozhodnutie bolo senátom odvolacieho súdu prijaté pomerom hlasov tri ku nule.

### **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 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 rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).