

Súd: Krajský súd Prešov  
Spisová značka: 13Co/19/2022  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8722200380  
Dátum vydania rozhodnutia: 13. 05. 2022  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Martin Baran  
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2022:8722200380.1

## Uznesenie

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Martina Barana a členov senátu JUDr. Evy Šofrankovej a JUDr. Mariany Muránskej v spore žalobcov: 1. B. H., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom V. XXXX, XXX XX M. B., 2. P. H., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom V. XXXX, XXX XX M. B., právne zastúpení advokátom Mgr. Róbert Liška, so sídlom Štefánikova 882/39, 058 01 Poprad, proti žalovaným: 1. Z. K. B., B. so sídlom W. X., XXX XX A., J.: XX XXX XXX, právne zastúpený advokátskou kanceláriou Remedium Legal, s.r.o., so sídlom Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava, IČO: 53 255 739, 2. P. B. B., so sídlom K. XX, XXX XX A., J.: XX XXX XXX, právne zastúpený ADVOKÁTSKA KANCELÁRIA - Marek Piršel s.r.o., so sídlom Kopčianska 10, 851 01 Bratislava, IČO: 47 255 498, o vydanie neodkladného opatrenia, o odvolaní žalovaných proti uzneseniu Okresného súdu Poprad, č.k. 17C/5/2022-52 zo dňa 15. februára 2022, takto

### rozhodol:

- I. Potvrdzuje uznesenie vo výroku I., II., IV. a V..
- II. Stranám náhradu trov odvolacieho konania nepriznáva.

### odôvodnenie:

1. Okresný súd Poprad (ďalej len „súd prvej inštancie“) napadnutým uznesením rozhodol tak, že prvým výrokom uložil žalovanému v 1. rade, aby sa zdržal výkonu záložného práva k špecifikovaným nehnuteľnostiam; druhým výrokom uložil povinnosť žalovanému v 2. rade, aby sa zdržal výkonu dražby špecifikovaných nehnuteľností; tretím výrokom zamietol návrh na nariadenie neodkladného opatrenia v prevyšujúcej časti; štvrtým výrokom uložil žalobcom, aby v lehote 60 dní podali na súde žalobu vo veci samej a piatym výrokom priznal žalobcom právo na náhradu trov konania v plnom rozsahu, o výške ktoré bude rozhodnuté po právoplatnosti uznesenia.

2. Rozhodnutie právne odôvodnil § 324 ods. 1, 3, § 325 ods. 1, 2 písm. d), § 329 ods. 1, § 333, § 334, § 336 ods. 1, 3, § 255 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok.

3. Vychádzal zo zistenia, že žalobcovia sa podaným návrhom domáhali nariadenia neodkladného opatrenia, ktorým žiadali, aby súd uložil žalovanému v 1. rade povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva podľa zmluvy o zriadení záložného práva k špecifikovaným nehnuteľnostiam, či zdržať sa aj iných úkonov vedúcich k predaju týchto nehnuteľností a aby žalovanému v 2. rade uložil povinnosť zdržať sa vykonania dražby špecifikovaných nehnuteľností, či prípadných ďalších dražieb týchto nehnuteľností a aby zároveň uložil žalobcom, aby v lehote 60 dní odo dňa doručenia tohto uznesenia podali na súde návrh na začatie konania o určenie pravosti a výšky pohľadávky. Návrh odôvodnili tým, že najbližšia dražba je stanovená XX.XX.XXXX a titul, na základe ktorého sa má dobrovoľná dražba vykonať bude vyhlásený za neplatný, pretože pohľadávka je neurčitá, sporná je aj jej výška a tiež sporné je splnenie podmienok na jej postúpenie zo strany pôvodného veriteľa. Rovnako samotná pôvodná zmluva odporuje zákonu a právu Európskej únie na ochranu spotrebiteľov a aj vyhlásenie okamžitej splatnosti považujú za neplatné. Mali za to, že im hrozí skutočné nebezpečenstvo bezprostrednej ujmy a je bezprostredne

ohrozené ich právo na bývanie, zdravie, život, právo vlastníť majetok, či iné právo, a to aj v rovine morálky. Rovnako mali za to, že výkon záložného práva odporuje dobrým mravom a pri správe, či jeho výkone nepostupujú v súlade so zákonom a titul na základe ktorého sa má dobrovoľná dražba vykonať je sporný. Uviedli, že navrhované neodkladné opatrenie je primerané, nezasahuje do práv žalovaných nad mieru nevyhnutnú a jeho zmyslom je, aby do vyriešenia sporu vo veci samej nebol zo strany žalovaných realizovaný eventuálny výkon záložného práva k predmetným nehnuteľnostiam.

4. V odôvodnení rozhodnutia uviedol, že dospel k názoru, že za danej situácie s poukazom na namietaný obsah zmluvných dojednaní, postup pri realizácii záložného práva, stanovený dátum dražby je dôvodné a potrebné dočasne upraviť pomery strán sporu. Potreba bezodkladnej úpravy práv je odôvodnená hrozbou zmeny osoby vlastníka predmetných nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva, pričom hrozba zmeny osoby vlastníka vyplýva z bezprostrednej hrozby dražby predmetných nehnuteľností. V konaní je osvedčená vecná legitímácia žalobcov na podanie návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia a žalobcovia jednoznačne osvedčili potrebu bezodkladnej úpravy pomerov. Nemal pochybnosti o potrebe dočasnej úpravy pomerov, ktorá je odôvodnená aj právo na ochranu obydlia dotknutých osôb. Neodkladné opatrenie je primerané a nezasiahne do práv iných strán sporu nad nevyhnutnú mieru. Uložením povinnosti žalovaným zdržať sa dočasne výkonu záložného práva nevznikne žalovanému v 1. rad žiadna ujma, pretože jeho súčasný právny vzťah k predmetným nehnuteľnostiam sa nezmení, jeho záložné právo trvá naďalej, je len dočasne pozastavený jeho výkon. V tomto smere poukázal aj na rozsudok Súdneho dvora, na ktorí poukazovali samotní žalobcovia v návrhu. Uviedol, že je treba sa stotožniť s názorom žalobcov, že je potrebné v tejto veci zabrániť možnosti uplatňovania nekalých podmienok prejavujúcich sa v konečnom dôsledku aj v možnosti viesť dobrovoľnú dražbu. Zo správania žalovaných je zrejmé, že začali realizovať výkon záložného práva predajom obydlia žalobcov na dražbe, preto je daná potreba neodkladnej úpravy pomerov a dôvodnosť nariadenia neodkladného opatrenia. Intenzita zásahov žalovaných je osvedčená do tej miery, že proporionalita zásahu pri nariadení neodkladného opatrenia bude dodržaná. Za daných okolností návrhu v prevažnej miere vyhovel a zároveň uložil žalobcom podať v určenej lehote žalobu vo veci samej. Súd prvej inštancie zamietol návrh na nariadenie neodkladného opatrenia v nepatnej časti vo vzťahu k žalovanému v 1. rade ohľadne „zdržania sa aj iných úkonov vedúcich k predaju týchto nehnuteľností“, keď žalobcovia tieto úkony nešpecifikovali. Nemožno nariadiť neodkladné opatrenia, ktoré by v dôsledku neurčitosti boli nevykonateľné. Vo vzťahu k žalovanému v 2. rade zamietol návrh na nariadenie neodkladného opatrenia v časti týkajúcej sa „prípadných ďalších dražieb týchto nehnuteľností“, keď z výroku II. uznesenia vyplýva uloženie povinnosti zdržať sa dražby nehnuteľností ako takej, t.j. či už v termíne XX.XX.XXXX alebo v ktoromkoľvek inom termíne.

5. O trovách konania rozhodol tak, že úspešným žalobcom priznal právo na náhradu trov konania v plnom rozsahu, o výške ktorej bude rozhodnuté po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí.

6. Proti uzneseniu podal v zákonnej lehote odvolanie žalovaný v 2. rade, a to v celom rozsahu. Odvolanie právne odôvodnil § 365 ods. 1 písm. f) a h) zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „C.s.p.“). Mal za to, že zo strany žalobcov nedošlo k preukázaniu splnenia skutkových a právnych dôvodov pre vydanie neodkladného opatrenia, a tak súdom nariadené neodkladné opatrenie a ním spôsobené znemožnenie výkonu záložného práva predstavuje závažný zásah do práva žalovaných. Poukázal na rozhodnutie Ústavného súdu SR a na to, že súd svojim rozhodnutím mu zakázal realizáciu jeho zákonných opatrení, pričom uvedený postup je v priamom rozpore s Ústavou SR. K rozsudku Súdneho dvora a jeho aplikácii na neodkladné opatrenie v prípade „preskúmania“ pohľadávky navrhovateľa poukázal aj na stanoviská súdov v tomto smere. Uviedol, že práve výkon dobrovoľných dražieb je predmetom jeho podnikania a postupuje v súlade s platným zákonom o dobrovoľných dražbách, ktorý musí byť aplikovaný ústavne konformne aj voči dražobníkovi. Mal za to, že neodkladné opatrenie je absolútne neodôvodneným a nevyváženým zásahom do práv žalovaných, vo vzťahu k „zbaveniu sa povinností“ žalobcu splatiť poskytnutý úver, ktorý zabezpečuje práve majetok žalobcu tým, že je znemožnené uskutočniť právom aprobovaný výkon záložného práva. Uviedol, že ochrana jedného účastníka nemôže byť daná do takej miery, aby prakticky znemožnila ochranu oprávnených záujmov druhej strany. Čo sa týka ohodnotenia nehnuteľnosti, postupoval plne v zmysle § 12 zákona o dobrovoľných dražbách a nakoľko žalobcovia využili svoje právo na podanie námietok voči ohodnoteniu, postupoval v súlade so zákonom a zabezpečil ohodnotenie nehnuteľnosti iným znalcom a následne pre účely dražby použil znalecký posudok, ktorým bola určená vyššia hodnota predmetu dražby, preto akékoľvek špekulácie ohľadom ohodnotenia dražby odmieta. V tomto smere poukázal aj na rozhodnutia

súdov v obdobných veciach. Vo vzťahu k určeniu miesta dražby uviedol, že za miesto bolo vybrané krajské mesto, v obvode ktorého sa nehnuteľnosť nachádza. K pasívnej vecnej legitímácii uviedol, že nariadenie a konanie vo veci samej voči nemu je nadbytočné, neoprávnené a nehospodárne. Uviedol, že nie je a nebol účastníkom zmlúv, ktorých platnosť sa má preskúmať, preto nemohol ovplyvniť podmienky úverovej zmluvy, či záložnej zmluvy, či preveriť výšku poskytnutého plnenia, ako ani podmienky jeho vrátenia. Rovnako nemá žiadny vplyv na povolenie/nepovolenie umožnenia splácania dlhu veriteľovi dlžníkom, pokiaľ už nastala jeho splatnosť. Uvedené potvrdzujú aj rozhodnutia krajských súdov, na ktoré poukázal. Záverom tak namietal, že nie je pasívne vecne legitímovaný, nakoľko mu nesvedčí žiadne právo vyplývajúce z právneho vzťahu so žalobcom a je len vykonávateľom práva vyplývajúceho zo zmluvného vzťahu prináležiacom inému subjektu. Z uvedeného je zjavné, že návrh je zjavne neopodstatnený, nedôvodný a účelový, preto neexistuje žiadna opora pre nariadenie neodkladného opatrenia. Navrhol, aby odvolací súd zmenil tak, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietne a žalobcov zaviazne uhradiť mu náhradu trov konania.

7. Proti uzneseniu podal v zákonnej lehote odvolanie aj žalovaný v 1. rade. Odvolanie podal z dôvodu porušenia práva na spravodlivý proces a z nesprávneho právneho posúdenia. V prvom rade poukázal na to, že na príslušnom súde už bolo v konaní pod sp. zn. 11C/47/2017 dňa 19.09.2017 nariadené totožné neodkladné opatrenie, v zmysle ktorého sa bol povinný zdržať sa výkonu záložného práva a žalobcom bola uložená povinnosť podať žalobu o neplatnosť zmluvy a súvisiacich zmlúv a ich častí. Žalobcovia podali žalobu vo veci samej, pričom konanie vedené pod sp. zn. 12Csp/237/2017 bolo právoplatne zastavené uznesením zo dňa 15.01.2020, pričom uznesením zo dňa 10.02.2020 došlo aj k zrušeniu neodkladného opatrenia. V predmetnom prípade súd teda po zrušení neodkladného opatrenia v konaní znova a na základe tých istých dôvodov nariadil totožné neodkladné opatrenie voči nemu, čím narušil rovnosť strán sporu a svojim nesprávnym procesným postupom ho neprimerane obmedzuje vo výkone záložného práva, ktoré je predmetom jeho podnikania, a to aj za situácie, kedy už žalobcom bola poskytnutá ochrana v podobe nariadeného neodkladného opatrenia. Podľa jeho názoru nemožno na základe totožných dôvodov a za nezmenených skutkových okolností nariadiť totožné neodkladné opatrenie, ako aj uložiť žalobcom opätovne podať žalobu vo veci samej. Na základe uvedeného mal za to, že súd postupoval v priamom rozpore s § 230 C.s.p., nakoľko bez akéhokoľvek zdôvodnenia poskytol žalobcom opätovne ochrana v zmysle nariadeného neodkladného opatrenia z totožných dôvodov ako v konaní sp. zn. 11C/47/2017. Žalobcovia navyše v návrhu neuviedli žiadnu zmenu skutkových okolností významných pre rozhodnutie, ktoré nastali po zrušení pôvodného neodkladného opatrenia. Na základe uvedeného poukázal na účelovosť konania žalobcov. Poukázal na to, že žiadne zákonné ustanovenie záložnému veriteľovi neprikazuje viesť záložné právo len pre judikovanú pohľadávku a ani žalobca na žiadne takéto zákonné ustanovenie v podanom návrhu nepoukázal. V tejto súvislosti poukázal na rozhodnutia súdov v obdobných veciach. Uviedol tiež, že právny poriadok Sr ponúka celý rad prostriedkov právnej ochrany. V prípade využitia týchto prostriedkov a úspechu v konaní sa porušené práva tejto osoby navyše obnovujú spätne k času, ktorý predchádzal vykonaniu nezákonnej dražby. Podporne poukázal aj na súdne rozhodnutia v zmysle ktorých je argumentácia žalobcov obsiahnutá v návrhu relevantná v konaní o určenie neplatnosti dražby podľa osobitného predpisu a nie ako dôvod na nariadenie neodkladného opatrenia. Ďalej uviedol, že ani samotné obydlie nie je prekážkou výkonu záložného práva a v plnom rozsahu sa stotožňuje a poukazuje na rozhodnutie krajského súdu v Žiline. Na základe uvedeného navrhol, aby odvolací súd napadnuté uznesenie zmenil tak, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietne, resp. konanie o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia zastaví a prizná mu nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

8. Žalobcovia sa k podaným odvolaniam nevyjadřili.

9. Krajský súd v Prešove (ďalej len „odvolací súd“) príslušný na rozhodnutie o odvolaní (ustanovenie § 34 C.s.p.), preskúmal napadnuté rozhodnutie, ako aj konanie mu predchádzajúce v zmysle zásad vyplývajúcich z ustanovenia § 379 a nasl. C.s.p., bez nariadenia pojednávania (ustanovenie § 385 C.s.p. a contrario) a dospel k záveru, že odvolanie žalovaných nie je dôvodné.

10. V odvolacom konaní z dispozičnej zásady vyplýva, že odvolací súd vec prejedná v medziach, v ktorých sa odvolateľ domáha prieskumu. Určením rozsahu napadnutia rozhodnutia súdu prvej inštancie odvolateľ nielen vymedzuje to, ohľadne akých výrokov u rozhodnutia súdu prvej inštancie nastal suspenzívny účinok odvolania, ale súčasne stanoví medze, v ktorých je odvolací súd oprávnený a povinný rozhodnutie súdu prvej inštancie preskúmať.

11. Odvolací súd v odvolacom konaní posúdil relevantnosť konkrétnych odvolacích dôvodov v kontexte s namietaným nesprávnym skutkovým zistením a nesprávnym právnym posúdením, teda 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 (viď rozhodnutie Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. II.ÚS 78/05).

12. K námietke nesprávne zisteného skutkového stavu odvolací súd poznamenáva, že dokazovanie je procesný postup, ktorý je založený na vykonávaní jednotlivých dôkazných prostriedkov súdom a ich následnom zhodnotení. Význam dokazovania teda spočíva v získavaní dôležitých poznatkov na základe ktorých súd stanoví skutkový stav v prejednávanej veci a z ktorého potom vychádza a na ktorý následne aplikuje aj konkrétnu právnu normu, resp. právne normy, teda rozhoduje. Zistenie skutkového stavu, ktorý objektívne zodpovedá stavu veci je jednou z najdôležitejších činností v rámci sporového konania, pretože je základným predpokladom vôbec pre rozhodnutie súdu. Dôkazmi overený skutkový stav je významný však aj z hľadiska posúdenia správnosti tvrdení strán sporu a unesenia dôkazného bremena, ktoré je predpokladom ich úspešnosti, a to obzvlášť v sporovom konaní (primerane rozsudok NS SR sp. zn. 4Cdo/256/2012). Odvolací súd tiež zdôrazňuje aj to, že súd nemusí rozhodovať v súlade so skutkovým a právnym názorom strany sporu a procesný postoj strany sporu zásadne nemôže bez ďalšieho dokazovania implikovať povinnosť súdu akceptovať návrhy, procesné úkony a obsah opravných prostriedkov a rozhodovať podľa nich. Súdy sú povinné na všetky uvedené procesné úkony primeraným, zrozumiteľným a ústavne akceptovateľným spôsobom reagovať v súlade s platným procesným poriadkom, a to aj pri rešpektovaní druhu civilného procesu, v ktorom strana sporu uplatňuje svoj nárok alebo sa bráni proti jeho uplatneniu, prípadne štádia civilného procesu. Odvolací súd nezistil naplnenie tejto odvolacej námietky.

13. K námietke o nesprávnom právnom posúdení odvolací súd poznamenáva, že právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a aplikuje konkrétnu právnu normu na zistený skutkový stav. Nesprávnym právnym posúdením veci je omyl súdu pri aplikácii práva na zistený skutkový stav. O omyl ide vtedy, ak súd nepoužil správny právny predpis alebo ak síce aplikoval správny právny predpis, nesprávne ho ale interpretoval alebo ak zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery (pozri napr. Najvyšší súd SR, sp. zn. 7 Cdo 7/2010). Ani táto námietka nebola naplnená.

14. Z obsahu podaných vyplýva, že žalovaní napadli podané uznesenie, čo do výrokov I., II., IV. a V., preto odvolací súd preskúmal napadnuté uznesenie len v tomto rozsahu.

15. Neodkladné opatrenie môže súd nariadiť v dvoch prípadoch a to: (i) ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo (ii) ak je obava z ohrozenia exekúcie, pričom tak môže urobiť pred začatím konania, počas konania a tiež po jeho skončení. Podmienkou je taktiež osvedčenie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana. Neodkladné opatrenie umožňuje rýchlo a pružne riešiť situáciu, keď je potrebný urýchlený zásah súdu, aby sa zabránilo ďalšiemu zhoršeniu postavenia oprávnenej strany sporu. Vzhľadom na charakter neodkladných opatrení pri ich nariadení nemusí súd dodržať formálny postup určený na dokazovanie a zisťovať všetky skutočnosti potrebné pre rozhodnutie vo veci samej. To však neznamená, že súd môže nariadiť neodkladné opatrenie bez osvedčenia aspoň základných skutočností, ktoré by umožnili prijať záver o dôvodnosti a trvaní nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana a bez osvedčenia potreby neodkladne upraviť pomery. Pred nariadením neodkladného opatrenia je postačujúce pokiaľ sú okolnosti, z ktorých sa vyvodzuje opodstatnenosť návrhu na toto dočasné opatrenie aspoň osvedčené. Miera osvedčenia sa riadi danou situáciou, najmä naliehavosťou jej riešenia. Navyiac, pojem potreba bezodkladne upraviť pomery medzi stranami sporu je potrebné vykladať tak, že bez tejto úpravy vzťahov súdom by strane sporu hrozila ťažko napravitelná ujma.

16. Pojem „potreba bezodkladne upraviť pomery medzi stranami sporu“ treba vykladať tak, že bez tejto úpravy vzťahov súdom by strane sporu hrozila ťažko napravitelná ujma. Zmyslom neodkladného opatrenia je tak poskytnúť dočasnú ochranu oprávnenej strane a zabrániť zhoršovaniu jej postavenia, a to napriek tomu, že súd nemá náležite zistený skutkový stav. Musí sa prihliadať na ochranu oprávnených záujmov toho, kto o nariadenie neodkladného opatrenia žiada. Na druhej strane sa tiež musí prihliadnúť

na ochranu toho, proti komu má navrhované neodkladné opatrenie smerovať, aj keď táto ochrana nemôže dosiahnuť takú intenzitu, aby prakticky znemožnila nariadenie neodkladného opatrenia.

17. Predovšetkým je potrebné poukázať na to, že v rámci konania o nariadenie neodkladného opatrenia je rozsah „dokazovania“ (osvedčovanie) podstatne zúžený. Osvedčovanie na rozdiel od dokazovania znamená, že súd prostredníctvom označených dôkazov zisťuje najvýznamnejšie skutočnosti dôležité pre rozhodovanie o návrhu na neodkladné opatrenie. Výsledkom takéhoto postupu je to, že osvedčované skutočnosti sa súdu, so zreteľom na všetky okolnosti prípadu, javia pravdepodobné (pozri uznesenie Najvyššieho súdu sp. zn. 2Cdo 104/2010, 2Cdo 105/2010).

18. Podstatou záložného práva v zmysle ustanovení Občianskeho zákonníka je zabezpečenie pohľadávky a jej príslušenstva tým, že záložného veriteľa oprávňuje uspokojiť sa alebo domáhať sa uspokojenia pohľadávky z predmetu záložného práva v prípadoch, ak pohľadávka dlžníka nie je riadne a včas splnená.

19. Jedným zo spôsobov uspokojenia pohľadávky záložcu je predaj zálohu na dražbe postupom upraveným v zmysle zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách. V zmysle tohto zákona je veriteľ oprávnený za zákonom stanovených podmienok siahnúť na majetok záložcu bez predchádzajúceho udobrenia súdom, resp. iným nezávislým tribunálom a dosiahnuť tak uspokojenie svojej pohľadávky voči záložcovi. Vo svojej podstate tak ide o exekúciu majetku záložcu, avšak s tým rozdielom, že nie je vykonávaná súdom, ale samotným veriteľom (podnikateľom). V takýchto prípadoch výkon záložného práva prípadné otázky súvisiace s existenciou, či výškou pohľadávky posudzuje samotný záložný veriteľ, ktorý má na výkone záložného práva finančný záujem. Práve v takýchto prípadoch dochádza k nezohľadňovaniu tak možností na opätovné splácanie dlhu, ako ani závažných okolností, akými sú napríklad ochrana obydlia, či nekalé obchodné praktiky. Pre záložných veriteľov je v takýchto prípadoch skôr dôležitým to, že dlžník si riadne neplní, resp. vôbec neplní svoje povinnosti, a preto je daný dôvod na výkon záložného práva, pričom rozhodujúcou je v takýchto prípadoch výška pohľadávky.

20. Odvolací súd poukazuje na to, že Súdny dvor Európskej únie vo veci Kušionová c/a Smart Capital (C-34/13) nedeklaroval rozpor Slovenskej právnej úpravy mimosúdneho výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby s únijným právom pre posúdenie dôvodnosti žaloby sú dôležité dôvody tohto rozhodnutia. Súdny dvor Európskej únie v bodoch 63, 64 a 65 uvedeného rozhodnutia konštatoval, že strata rodinného obydlia môže vážne ohroziť nielen práva spotrebiteľa, ale aj uviesť rodinu dotknutého spotrebiteľa do osobitne citlivej situácie. V tejto súvislosti Európsky súd pre ľudské práva rozhodol, že strata bývania je jedným z najväznejších zásahov do práva na rešpektovanie obydlia a každý, komu takýto vážny zásah hrozí, musí mať v podstate možnosť predložiť primeranosť takého opatrenia na súdne preskúmanie. V práve Únie predstavuje právo na obydlie základné právo zaručené článkom 7 Charty, ktoré musí vnútroštátny súd zohľadniť pri vykonávaní smernice 93/13.

21. V predmetnom prípade tak dochádza ku konfliktu dvoch práv - práva žalovaného v 1. rade požadovať splnenie dlhu a práva žalobcov na obydlie. Pre vyriešenie uvedeného konfliktu je potrebné posúdenie primeranosti výkonu záložného práva, pričom povinnosťou súdov je tento konflikt vyriešiť.

22. Výkon záložného práva (ako každý iný výkon práva) musí byť v súlade so zásadou dobrých mravov uplatňovanou v spoločnosti. Platí totiž ust. § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého výkon práv a povinností vyplývajúcich z občianskoprávných vzťahov nesmie bez právneho dôvodu zasahovať do práv a oprávnených záujmov iných a nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi.

23. Zo súdom prvej inštancie osvedčených skutočností vyplýva, že žalovaný v 1. rade sa ako záložný veriteľ rozhodol využiť zmluvný inštitút výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby (mimosúdne), ktorú mal dňa 28.02.2022 vykonať žalovaný v 2. rade. Odvolací súd poukazuje na skutočnosť, že vo vzťahu k uzatvorenej zmluve neexistuje zatiaľ súdne rozhodnutie, ktoré by podrobilo zmluvné ustanovenia súdnej kontrole prijateľnosti zmluvných podmienok. Žalovaný v 1. rade ako záložný veriteľ si sám určil výšku pohľadávky, pri realizácii výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou bez súdnej kontroly by mohol vymôcť aj plnenie z neprijateľných zmluvných podmienok (napr. poplatky za upomienky, poplatky za poskytnutie úveru, atď.).

24. Odvolací súd sa v plnom rozsahu stotožňuje so záverom súdu prvej inštancie, že realizáciou záložného práva formou dobrovoľnej dražby dochádza k reálnej hrozbe na strane žalobcov a neprimeraný zásah do práva na obydlie, a tým aj neprimeraný zásah do ich rodinného a súkromného života a preto nie je možné bez akejkolvek súdnej kontroly prostredníctvom inštitútu dobrovoľnej dražby predajom nehnuteľnosti zbaviť žalobcov ako záložcov a ich ďalších rodinných príslušníkov obydliu len na základe písomného vyhlásenia záložného veriteľa o pravosti, výške a splatnosti pohľadávky, pre ktorú sa výkon záložného práva realizuje, ktoré je postavené na roveň exekučnému titulu teda má priamy dosah na ústavné práva záložcu.

25. Uložením povinnosti žalovanému v 1. rade zdržať sa záložného práva a žalovanému v 2. rade zdržať sa výkonu dražby nevznikne žalovaným, teda najmä žalovanému v 1. rade žiadna ujma, avšak naproti tomu, ak by odvolací súd zmenil uznesenie súdu prvej inštancie a návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol, v takom prípade by žalobcom reálne hrozila strata ich obydliu, a teda reálne by mohli ostať bez strechy nad hlavou. V takom prípade by potom napravenie takto vzniknutého následku a návrat do pôvodného stavu bol možný len podaním žaloby o neplatnosť dražby, resp. iného úkonu, ktorým by žalobcovia, stratili vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam, čo by následne spôsobilo na strane žalobcov len ďalšie trovy a výdavky, nehovoriac o čase, ktorým by sa dostali k svojmu právu. Na druhej strane, ak by bol žalovaný v 1. rade ako veriteľ v konaniach vo veci samej predsa len úspešný, potom môže záložné právo vykonať a následne sa domáhať od žalobcov zaplataenia všetkých dlhov vrátane úrokov z omeškania. Týmto je daný a osvedčený naliehavý právny záujem a nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy. Nariadenie neodkladného opatrenia je jediný možný spôsob ako sa môžu žalobcovia brániť pred pozbavením ich vlastníckeho práva k obydliu.

26. Odvolací súd na tomto mieste dáva tiež do pozornosti i rozhodnutie Európskeho súdu pre ľudské práva vo veci McCann proti Spojenému kráľovstvu zo dňa 13.05.2008, č. 19009/04, bod 50, v ktorom Európsky súd pre ľudské práva uviedol: „Strata príbytku je najzávažnejšia forma zásahu do práva na rešpektovanie obydliu. Akákoľvek osoba ohrozená zásahom tohto rozsahu by mala mať principiálne príležitosť nechať posúdiť primeranosť opatrenia nezávislým súdom vo svetle relevantných zásad podľa čl. 8 Dohovoru, bez ohľadu na to, že podľa vnútroštátneho práva jej právo zdržiavať sa v príbytku skončilo.“

27. Záverom teda možno konštatovať, že zo správania žalovaného v 1. rade, ktorý má postavenie veriteľa vyplýva, že už realizoval úkony, ktoré smerujú k realizácii výkonu záložného práva k dotknutým nehnuteľnostiam, a rovnako aj konanie žalovaného v 2. rade smeruje k úkonom uskutočnenia dražby, ktorá sa mala reálne uskutočniť dňa 28.02.2022, teda odvolací súd má za to, že v predmetnom prípade je dané nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy a tak aj dôvodnosť nariadenia neodkladného opatrenia, preto rozhodnutie súdu prvej inštancie vo výrokoch I. a II. bolo správne.

28. Odvolací súd záverom ešte zdôrazňuje, že v takýchto prípadoch neodkladné opatrenie možno vnímať len ako dočasné opatrenie, ktoré je limitované trvaním konania vo veci samej. Vzhľadom na to, že v predmetnom prípade ešte nebola podaná žaloba vo veci samej, súd prvej inštancie správne uložil povinnosť žalobcom, aby v lehote 60 dní podali žalobu na súde vo veci samej. Odvolací súd v tomto zároveň zdôrazňuje, že neodkladné opatrenie v takýchto prípadoch zásadne neprejudikuje práva a záujmy strán sporu a zaniká v zásade právoplatným rozhodnutím súdu vo veci samej. Uvedený záver potvrdzuje aj uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 6 Cdo 171/2010 zo dňa 22.09.2010 podľa ktorého: „Pri nariadení predbežného opatrenia teda súd poskytne oprávnenému účastníkovi dočasnú ochranu, prípadne zabraňuje ďalšiemu zhoršovaniu jeho postavenia aj za cenu, že skutočný stav veci nie je ešte náležite zistený, a teda že subjektívne právo ani jemu zodpovedajúca povinnosť nie sú celkom nepochybné. Dočasnou úpravou urobenou vo forme predbežného opatrenia sa preto neprejudikujú práva a povinnosti účastníkov a ani posúdenie právneho vzťahu medzi nimi. Znamená to, že obsahom dočasnej úpravy v neskoršom konaní nie je súd viazaný, a môže rozhodnúť inak.“

29. K námietke žalovaného v 2. rade o nedostatku jeho pasívnej vecnej legitímácie vo veci samej odvolací súd uvádza, že túto námietku v tomto štádiu konania vyhodnotil ako nedôvodnú, pretože v predmetnom prípade nejde o konanie vo veci samej, ale o konanie o nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým sa žalobcovia domáhali, okrem iného, uloženia povinnosti zdržať sa výkonu dražby, ktorú mal vykonať práve žalovaný v 2. rade. Odvolací súd opätovne dáva do pozornosti, že v tomto konaní súd

prvej inštancie nevykonával dokazovanie, ale len osvedčovanie skutočností rozhodných pre nariadenie neodkladného opatrenia, t.j. či v predmetnom prípade existuje ohrozenie práva žalobcov ich práva na obydlie, teda neskúmal platnosť alebo neplatnosť úverovej a ani záložnej zmluvy. Z uvedeného dôvodu tak nebol dôvod na to, aby ako pasívne vecne legitimovaná sporová strana vystupoval len žalovaný v 1. rade.

30. K námietke žalovaného v 1. rade o existencii právoplatne rozhodnutej veci odvolací súd uvádza, že nie každé rozhodnutie vo veci zakladá prekážku právoplatne rozhodnutej veci. V konaní sp. zn. 12Csp/237/2017 došlo k zastaveniu konania z dôvodu, že žiadna zo sporových strán v lehote 6 mesiacov od prerušenia konania nepodala návrh na pokračovanie v konaní a následne došlo aj k zrušeniu nariadeného neodkladného opatrenia, pričom uvedené rozhodnutia súdu prvej inštancie boli potvrdené aj odvolacím súdom v konaní sp. zn. 23CoCsp/19/2020 a sp. zn. 23CoCsp/33/2020 zo dňa 24.09.2020. Odvolací súd uvádza, že v tomto prípade došlo k zastaveniu konania, ale z procesného hľadiska, teda nedošlo k právoplatnému rozhodnutiu vo veci samej. Uvedeným procesným rozhodnutím tak nemohla byť založená prekážka právoplatne rozhodnutej veci tak, ako to namieta žalovaný v 1. rade, preto odvolací súd vyhodnotil túto odvolaciu námietku ako nedôvodnú. Odvolací súd zároveň dáva ešte do pozornosti aj rozhodnutie Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 5 M Cdo 13/2007 z 22.07.2009, kde dovolací súd uviedol, že: „Úpravou predbežných opatrení umožňuje Občiansky súdny poriadok rýchlo a pružne riešiť situáciu, keď je potrebný okamžitý zásah súdu. Rozhodnutie, ktorým súd vydá predbežné opatrenia alebo zamietne návrh na jeho vydanie, nie je rozhodnutím vo veci samej a zásadne ani neprejudikuje konečné rozhodnutie vo veci samej. Nie je preto ani svojou povahou res iudicata, ktorá skutočnosť by bránila opätovnému rozhodnutiu o návrhu na vydanie predbežného opatrenia, ak sú na jeho vydanie splnené podmienky podľa § 74 a nasl. O.s.p.“ Z uvedeného rozhodnutia Najvyššieho súdu SR tak vyplýva, že ani predchádzajúce rozhodnutie o neodkladnom opatrení vedenom pod sp. zn. 11C/47/2017, medzi tými istými účastníkmi, o tom istom návrhu a na základe tých istých skutočností nezaložilo prekážku právoplatne rozhodnutej veci, preto aj v tomto smere odvolací súd vyhodnotil námietku žalovaného v 1. rade ako nedôvodnú.

31. Odvolací súd záverom ešte konštatuje správnosť výroku o trovách prvoinštančného konania.

32. Vzhľadom na uvedené preto odvolací súd podľa § 387 ods. 1 a 2 C.s.p. uznesenie v napadnutej časti, t.j. vo výrokoch I., II., IV. a V. ako vecne správne potvrdil.

33. V odvolacom konaní žalovaní neboli úspešní. Naopak fakticky plne úspešní boli žalobcovia, ktorým vznikol zásadne nárok na náhradu trov odvolacieho konania (v zmysle § 255 ods. 1 C.s.p. v spojení s § 396 ods. 1 C.s.p.). Z obsahu spisu vyplýva, že žalobcovia boli v odvolacom konaní pasívni, k odvolaniu sa nevyjadrili, náhradu trov odvolacieho konania si neuplatnili, a podľa obsahu spisu im ani žiadne trovy v odvolacom konaní nevznikli. Odvolací súd vychádzal z čl. 17 Základných princípov C.s.p. zakotvujúcim procesnú ekonómiu. Rozhodovanie postupom najskôr podľa § 262 C.s.p. v spojení s § 396 ods. 1 C.s.p. o priznaní nároku strane na náhradu trov konania a následne súdom prvej inštancie o výške náhrady trov konania, za situácie, keď oprávnenej strane žiadne trovy v konaní nevznikli, by bolo zjavne nielen nelogické, ale i v rozpore so zásadou hospodárnosti civilného súdneho sporu.

34. Rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Prešove v pomere hlasov 3 : 0.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 C.s.p.) 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 C.s.p.).

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 C.s.p.).

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 C.s.p.).