

Súd: Krajský súd Nitra  
Spisová značka: 7Co/430/2017  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4117227495  
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 01. 2018  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Sidónia Sládečková  
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2018:4117227495.1

## Uznesenie

Krajský súd v Nitre, v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Sidónie Sládečkovej a členiek senátu JUDr. Eriky Madarászovej a JUDr. Lenky Halmešovej, v právnej veci žalobcov: 1. T. D., nar. XX.X.XXXX, bytom E. XX, M. F. a 2. S. D., nar. XX.XX.XXXX, bytom E. XX, M. F., proti žalovaným: 1. Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, Bratislava, IČO: 00 151 653, 2. Dražobná spoločnosť, a.s., Zelinárska 6, Bratislava, IČO: 35 849 703, o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia v konaní o neplatnosť úverovej zmluvy a iné, o odvolaní žalovanej 1. proti uzneseniu Okresného súdu Nitra zo dňa 25. septembra 2017, č.k. 19C/93/2017-132, takto

### rozhodol:

Odvolací súd uznesenie súdu prvej inštancie **p o t v r d z u j e .**

### o d ô v o d n e n i e :

1.1 Napadnutým uznesením súd prvej inštancie nariadil neodkladné opatrenie, ktorým žalovanej v 1. rade K. sporiteľni, a.s., R. XX, C. uložil povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva zriadeného na zabezpečenie svojej pohľadávky v zmysle Zmluvy o zriadení záložného práva V5706/05 zo dňa 30.08.2005 k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXX, k. ú. M. F., okr. Nitra - parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape, parc. č. 20/4 - záhrady vo výmere 873 m<sup>2</sup>, parc. č. 19/1 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 104 m<sup>2</sup>, parc. č. 19/2 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 83 m<sup>2</sup>, parc. č. 20/1 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 29 m<sup>2</sup>, parc. č. 20/2 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 72 m<sup>2</sup> a stavby súp. č. XX nachádzajúcej sa na parcele č. 19/1 rodinný dom, a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej. Druhým výrokom uložil žalovanej v 2. rade Dražobná spoločnosť, a.s., Zelinárska 6, Bratislava, povinnosť zdržať sa úkonov smerujúcich k vykonaniu dražby, ktorej predmetom sú nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXX, k. ú. M. F., okr. Nitra - parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape, parc. č. 20/4 - záhrady vo výmere 873 m<sup>2</sup>, parc. č. 19/1 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 104 m<sup>2</sup>, parc. č. 19/2 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 83 m<sup>2</sup>, parc. č. 20/1 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 29 m<sup>2</sup>, parc. č. 20/2 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 72 m<sup>2</sup> a stavby súp. č. 26 nachádzajúcej sa na parcele č. 19/1 rodinný dom, a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej.

1.2 Svoje rozhodnutie odôvodnil s poukazom na ustanovenia § 132, § 324 ods. 1, § 325 ods. 1, 2, § 326 ods. 1, 2, § 336 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok a konštatoval, že žalobcovia návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia, ako aj predloženými listinnými dôkazmi osvedčili potrebu dočasnej úpravy pomerov medzi stranami sporu nariadením neodkladného opatrenia z dôvodu, že ak by žalovaná v 1. rade pokračovala vo výkone záložného práva a žalovaná v 2. rade vykonávala úkony smerujúce k predaju zálohu na dražbe, bolo by vlastnícke právo žalobcov ohrozené a zároveň by tým žalobcovia prišli o obydlie, v ktorom majú registrovaný trvalý pobyt. V prípade, že súd by neposkytol právam žalobcov náležitú ochranu formou vydania tohto neodkladného opatrenia, došlo by konaním žalovaných k realizácii záložného práva, scudzeniu nehnuteľnosti na dražbe, a to by mohlo viesť k nútenému vystaňovaniu žalobcov z predmetných nehnuteľností. Súd prvej inštancie uviedol, že žalobcovia sa v konaní vo veci samej domáhajú neplatnosti úverovej zmluvy ako aj právnych úkonov záložného veriteľa a dražobníka v rámci realizácie dražby, a preto považoval

za pravdepodobné, že by žalobcovia utrpeli ujmu, ktorá by bola v hrubom nepomere k ujme, ktorú nariadením neodkladného opatrenia utrpí žalovaná v 1.rade ako veriteľ. Mal za to, že žalovaná v 1. rade ako veriteľ, ktorý má svoju pohľadávku zabezpečenú záložným právom, nebude mať v dôsledku nariadenia neodkladného opatrenia svoje práva nijako oslabené, resp. ohrozené, bude mať len dočasne pozastavený ich výkon. Naproti tomu žalobcovia sa domáhajú súdnej ochrany v situácii, keď sú ich práva bezprostredne ohrozené a súd prvej inštancie mal z návrhu a z listinných dôkazov priložených k žalobe dostatočne osvedčené že potreba nariadenia neodkladného opatrenia je dôvodná. Súd prvej inštancie po preskúmaní podaného návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia v celom rozsahu návrhu vyhovel, nakoľko sa stotožnil so skutkovými a právnymi dôvodmi návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia. Dospel k záveru, že žalobcovia osvedčili skutočnosť, že je potrebné dočasne upraviť pomery strán, pretože bez takejto úpravy by v dôsledku konania žalovanej v 1.rade došlo k scudzeniu uvedených nehnuteľností a je reálna obava, že v prípade, ak by došlo k scudzeniu týchto nehnuteľností, boli by žalobcovia na svojich právach dotknutí. Pokiaľ nie je rozhodnuté vo veci samej, je potrebné, aby nedošlo k realizácii záložného práva a následne k prevodu nehnuteľností, nakoľko v prípade úspechu žalobcov v konaní vo veci samej by navrátenie do pôvodného stavu nemuselo byť možné, ak by zo strany žalovanej v 1. rade došlo k zrealizovaniu právnych úkonov špecifikovaných v petite tohto rozhodnutia. Súd bez toho, aby prejudikoval rozhodnutie vo veci samej, zabezpečuje neodkladným opatrením ochranu práv a záujmov žalobcov v konaní. Zároveň konštatoval, že toto nariadenie má len dočasný charakter a plní sa ním preventívne záujem žalobcov na zachovaní rovnakého právneho stavu počas trvania konania vo veci samej.

2. Proti tomuto uzneseniu podala v zákonnej lehote odvolanie žalovaná v 1. rade v celom rozsahu, nakoľko mal za to, že sa ho s ohľadom na jeho postavenie veriteľa i záložného veriteľa týka i výrok II. a jeho dôsledky sú i v jeho neprospech. Namietal, že súd prvej inštancie nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces a odňal strane možnosť konať pred súdom, rozhodoval aj keď na to neboli splnené procesné podmienky a súd bol nesprávne obsadený, podľa názoru žalovaného o.i. rozhodoval s ohľadom na prekážku litispendencie sudca vecne a miestne nepríslušného súdu, konanie súd zaťažil inými vadami, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci. Podľa žalovanej nie je zrejmé, ako v súlade so zásadou rovnosti účastníkov, resp. zásadami vyplývajúcimi z práva na spravodlivé súdne konanie ustálil skutkový stav, keď podstatné skutkové tvrdenia neboli v úplnosti ani len tvrdené, kľúčové dôkazy / prostriedky osvedčenia, napr. vo forme listín/, neboli vôbec navrhnuté a neboli vôbec predložené a zároveň konal o nespôsobilom návrhu, i keď tento mal byť odmietnutý. Ďalej namietal, že súd na základe (ne)vykonaných dôkazov (resp. prostriedkov osvedčenia) dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam, zároveň zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené. Uviedol, že z rozhodnutia nie je možné zistiť z konkrétne ktorých právne relevantných skutočností a konkrétne ktorých listín/prostriedkov osvedčenia priložených k návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia a na základe akého ich obsahu, dospel súd prvej inštancie k skutkovým zisteniam nevyhnutným pre nariadenie neodkladného opatrenia. Nepovažoval za zrejmé, z akého dôvodu súd nariadil neodkladné opatrenie za situácie, ktorá bola vyvolaná postupom (nekonaním) žalobcov, ktorí napriek svojej povinnosti neosvedčili, že zákonne konali a svoje záväzky si plnili. Namietala, že rozhodnutie je arbitrárne, nepreskúmateľné, neurčité a materiálne nevykonateľné najmä z dôvodu, že v jeho výroku nie je uvedené, o akú pohľadávku sa jedná. Ďalej mala za to, že pojem „úkony smerujúce k uskutočneniu dobrovoľnej dražby“ je rovnako pojmom generickým, neindividualizovaným, z ktorého nie je spoznatelný jeho obsah, nie je zrejmé, ktorej konkrétnej dražby sa uvedené má týkať a konkrétne aké úkony sa majú na mysli (analogicky súdna prax dospela k záveru, že je neprípustné zakázať „nakladať s nehnuteľnosťou“, ale musia byť uvedené konkrétne spôsoby nakladania). Mala za to, že žalobcovia návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia, nielenže neosvedčili základné predpoklady na nariadenie neodkladného opatrenia, oni ich ani len netvrdili a uvedený návrh bol úplne zjavne návrhom neúplným a nespôsobilým, ktorý mal byť v celom rozsahu odmietnutý. Ak súd uviedol, že v prípade výkonu záložného práva by žalobcovia prišli o vlastnícke právo k nehnuteľnosti, nie je zrejmé, čo je na uvedenom rozporné so zákonom, nakoľko uvedené je podstatou uhradzovacej funkcie záložného práva, ako prostriedku náhradného uspokojenia, ak dlžník zabezpečený dlh neplatí, môže sa veriteľ domáhať uspokojenia zo zálohu. Žalobcovia podľa nej nijako neosvedčili, že sa jedná o obydlie v ktorom majú registrovaný pobyt a nevedno akú ujmu by mohli utpieť, keď celá dražba je výlučne snahou o napravenie ujmy spôsobenej žalobcami. Súd prvej inštancie napriek možnému značnému majetkovému poškodeniu predovšetkým žalovanej v 1. rade (ako banky a poskytovateľa úveru), ale i

žalovanej v 2. rade nevyzval stranu žalovanú na vyjadrenie k návrhu. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia bol podaný účelovo až po mesiacoch dražobného konania, dňa 13.09.2017, pričom dražba sa mala konať 25.09.2017. Ak žalobca namieta ohodnotenie nehnuteľnosti, nemá to vo vzťahu ku konaniu žiadnu relevanciu, na to slúži iný prostriedok ochrany - námietky proti znaleckému posudku v zmysle ustanovenia § 12 ods. 5, 6 zákona č. 527/2002 Z.z. Žalobcovia žiadnym spôsobom nepreukázali pasívnu vecnú legitimitáciu žalovanej v 1. rade a tiež v podstatnej časti nepreukázali ani svoju aktívnu vecnú legitimitáciu. Navrhla, aby súd vyzval žalobcov na doplnenie návrhu o.i. v súlade s ustanovením § 132 CSP, na splnenie jeho povinnosti priložiť všetky listiny, pričom ak uvedené povinnosti v určenej lehote nesplní, navrhla, aby súd uvedené podanie odmietol. Ak uvedené povinnosti v určenej lehote splní, žiadala, aby mu boli v súlade s vyššie citovanými ustanoveniami doručený úplný žalobný návrh a všetky prílohy k nemu a následne sa k žalobe s prílohami, ak to bude považovať za potrebné, podrobnejšie vyjadrí. Namieta, že žiadne z ustanovení nezakotvuje nárok na obydľie, ale nárok na nedotknuteľnosť obydľia (ochrana súkromia v priestorovej dimenzii), čo sú absolútne rozdielne pojmy a rozdielne práva. Konštatoval, že ustanovenie § 88 ods. 1 písm. h) OSP je obsiahnuté v ustanovení § 20 písm. a) CSP, podľa ktorého namiesto všeobecného súdu žalovaného je na konanie príslušný výlučne súd, v ktorého obvode je nehnuteľnosť, ak sa spor týka vecného práva k nej. Uvedené normy sú identické, až na explicitné vyjadrenie, že sa musí jednať o vecné právo k nehnuteľnosti. Predmetom konania o nariadenie neodkladného opatrenia je uloženie určitej povinnosti žalovanému, nejedná sa o konanie, ktorého predmetom by bol spor týkajúci sa existencie vecného práva. Na základe toho vzniesol žalovaný pri prvom úkone ktorý mu patrí námietku miestnej nepríslušnosti Okresného súdu Nitra a žiadala, aby bola vec (po zrušení, resp. zmene rozhodnutia súdu prvej inštancie o neodkladnom opatrení, resp. zastavení konania) postúpená na konanie miestne príslušnému okresnému súdu, všeobecnému súdu žalovaného, t.j. Okresnému súdu Bratislava III. Napádané rozhodnutie súdu prvej inštancie je tak podľa neho rozhodnutím vydaným o.i. v rozpore s Ústavou SR, predovšetkým s čl. 48 ods. 1 Ústavy SR, v zmysle ktorého nemožno nikoho odňať jeho zákonnému sudcovi, pričom príslušnosť súdu sa riadi zákonom stanovenými kritériami. Vo vzťahu k miestnej príslušnosti uviedla, že predmetom konania o nariadenie neodkladného opatrenia nie je žiaden spor zo spotrebiteľskej zmluvy, ale spor týkajúci sa výkonu oprávnenia vyplývajúceho z existencie práva. Predmetom konania je uloženie povinnosti zdržať sa výkonu záložného práva (t.j. vec vyplývajúca z existencie práva, o ktorom rozhodol na to určený štátny orgán, nie spor zo zmluvy), pričom rozhodnutím na to určeného orgánu vykonávaného verejnú moc došlo k zániku obligačno-právnych účinkov zmluvy (titulu zriadenia záložného práva a tieto boli nahradené účinkami vecno-právnymi).. Vzhľadom k uvedenému navrhla, aby odvolací súd konanie zastavil, prípadne rozhodnutie zmenil a návrh zamietol a priznal žalovanej v 1. rade nárok na náhradu trov konania.

3. Krajský súd v Nitre ako súd odvolací (§ 34 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku, ďalej len "CSP") preskúmal vec bez nariadenia odvolacieho pojednávania a dospel k záveru, že odvolanie žalovanej v 1. rade nie je dôvodné a uznesenie súdu prvej inštancie je vecne správne a preto ho podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdil.

4. Podľa § 324 ods. 1 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/ CSP, neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby nenakladala s určitými vecami alebo právami.

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

8. 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.

9. Nová právna úprava neodkladných opatrení, zabezpečovacích opatrení a iných opatrení súdu je obsiahnutá v tretej časti tretej hlavy Civilného sporového poriadku, ktorá nahradila doterajšiu právnu úpravu v Občianskom súdnom poriadku. Podľa vyššie citovaného ust. § 325 ods. 1 CSP neodkladné

opatrenie môže súd nariadiť v dvoch prípadoch. Ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo ak je obava z ohrozenia exekúcie. Neodkladné opatrenie môže súd nariadiť pred začatím konania, počas konania a tiež po jeho skončení (§ 324 ods. 1 CSP).

10. Predpokladom pre nariadenie neodkladného opatrenia je potreba bezodkladne upraviť pomery medzi stranami sporu, alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená. Súd môže nariadiť neodkladné opatrenie vtedy, ak je potrebné, aby boli bezodkladne upravené pomery medzi stranami sporu. Súd vzhľadom na charakter neodkladných opatrení pred ich nariadením nemusí 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. Pojem potreba bezodkladne upraviť pomery medzi stranami sporu je treba vykladať tak, že bez tejto úpravy vzťahov súdom, by strane sporu hrozila ťažko napravitelná ujma.

11. Účelom neodkladného opatrenia je teda rýchla, i keď dočasná úprava právnych (nielen faktických) pomerov strán, prípadne zabezpečenie výkonu existujúceho, hoci prípadne ešte nevykonateľného alebo očakávaného rozhodnutia (exekučného titulu). Jeho vydanie predpokladá aspoň osvedčenie danosti práva (nároku) bez pochybnosti o potrebe predbežnej úpravy, pričom zásadne neprejudikuje práva a záujmy strán riešené v konaní vo veci samej. V zhrnutí teda platí, že nariadenie neodkladného opatrenia je prípustné a opodstatnené vtedy, ak sa tvrdí a osvedčí, že sú tu právne vzťahy medzi stranami, ak tieto právne vzťahy vyžadujú dočasnú úpravu, ak táto dočasná úprava je potrebná, ak sa v daných právnych vzťahoch medzi stranami nevytvorí nenávratný stav a ak sa neprímeraným spôsobom nezasiahne do právnych vzťahov medzi stranami sporu. Neodkladné opatrenia sú opatreniami dočasnými, ktorých trvanie je obmedzené a môže byť zrušené. Zákonná úprava postupu pri vydávaní neodkladného opatrenia vyžaduje, aby žalobca súdu preukázal, že je tu obava z ohrozenia výkonu súdneho rozhodnutia.

12. Neodkladné opatrenie možno nariadiť len na návrh. Vecne príslušný na konanie a rozhodnutie o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia je okresný súd. Neodkladné opatrenie môže nariadiť súd pred začatím konania, počas konania a po skončení konania.

13. V zmysle čl. 51 Ústavy SR je CSP zákonom, ktorým sa akoby „premietlo“ právo na súdnu ochranu do všeobecne záväzného právneho predpisu a súčasne sa pri uplatňovaní tohto práva postupuje podľa menovaného predpisu. Ide teda o taký procesný inštitút, ktorým sa má poskytnúť dočasná ochrana účastníkovi konania/žalobcovi a má sa zabrániť ďalšiemu zhoršovaniu jeho postavenia; vytvorí sa stav, ktorý by mal umožniť ničím nerušené rozhodovanie vo veci samej. Neodkladné opatrenie môže mať charakter trvalej úpravy pomerov strán alebo dočasného opatrenia súdu, poskytujúce ochranu ohrozeným či porušeným právnym pomerom strán dovtedy, kým títo nepodajú žalobu vo veci samej, resp. kým súd svojím meritórnym rozhodnutím neposkytne ochranu definitívnu.

14. Preventívno-výchovné pôsobenie neodkladného opatrenia je zamerané na usmerňovanie subjektov, aby zachovávali a plnili práva či povinnosti, ktoré im vyplývajú zo zákona a iných právnych skutočností. Procesná prevencia je zameraná na to, aby sa predchádzalo riešeniu rozporov v konaní sporovom, teda aby sa zabezpečila ochrana tých práv a záujmov, ktoré by mohli byť v budúcnosti ohrozené. Inštitút neodkladných opatrení má teda pertraktovať do popredia rýchle a pružné riešenie situácií, keď je potrebný okamžitý zásah súdu, pretože po určitom čase (v dôsledku absencie aktívnej ingerencie súdu) by mohlo dôjsť k ťažko odvrátiateľnému stavu. Na druhej strane, je zrejmé, že je nutné vymedziť predpoklady jeho nariadenia, aby nedochádzalo k neprímeranému a nenapraviteľnému zásahu zas do práv odporcu alebo tretej osoby, a tým k vytvoreniu ťažko obnoviteľného predchádzajúceho stavu.

15. V prejednávanej veci sa žalobcovia v konaní vo veci samej o neplatnosť úverovej zmluvy a iné návrhom doručeným súdu prvej inštancie dňa 13.09.2017 domáhali nariadenia neodkladného opatrenia, ktorým by súd uložil žalovanej v 1. rade povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva zriadeného na zabezpečenie svojej pohľadávky v zmysle Zmluvy o zriadení záložného práva V 5706/05 zo dňa 30.8.2005 k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXX, k.ú. M. F., okr. H. - parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape, parc. č. 20/4 - záhrady vo výmere 873 m<sup>2</sup>, parc. č. 19/1 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 104 m<sup>2</sup>, parc. č. 19/2 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 83 m<sup>2</sup>, parc. č. 20/1 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 29 m<sup>2</sup>, parc. č. 20/2 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 72 m<sup>2</sup> a stavby súp. č. XX nachádzajúcej sa na parcele č. 19/1 rodinný dom, a to až do

právoplatného skončenia vo veci samej. Ďalej sa domáhali nariadenia neodkladného opatrenia aj voči žalovanej v 2. rade uložením povinnosti zdržať sa úkonov smerujúcich k vykonaniu dražby, ktorej predmetom sú nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXX, k. ú. M. F., okr. Nitra - parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape, parc. č. 20/4 - záhrady vo výmere 873 m<sup>2</sup>, parc. č. 19/1 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 104 m<sup>2</sup>, parc. č. 19/2 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 83 m<sup>2</sup>, parc. č. 20/1 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 29 m<sup>2</sup>, parc. č. 20/2 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 72 m<sup>2</sup> a stavby súp. č. XX nachádzajúcej sa na parcele č. 19/1 rodinný dom, a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej. Žalobcovia sa v konaní vo veci samej domáhajú neplatnosti úverovej zmluvy ako aj právnych úkonov záložného veriteľa a dražobníka v rámci realizácie dražby. Svoj návrh na nariadenie neodkladného opatrenia odôvodnili tým, že dňa 30.08.2005 uzatvorili žalobcovia ako dlžníci so žalovanou v 1. rade ako veriteľom Zmluvu o splátkovom úvere č. 0511688863, ktorej predmetom bolo poskytnutie úveru vo výške 39.832,- eur, pričom záväzok dlžníka z predmetnej zmluvy bol s dobou splatnosti od 30.08.2005 do 20.06.2035. Úver z predmetnej zmluvy bol zabezpečený záložným právom zriadeným v prospech žalovanej v 1. rade na zabezpečenie pohľadávky podľa Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žalobcov pod V5706/05, formou predaja zálohu na dobrovoľnej dražbe. Listom zo dňa 05.01.2017 žalovaná v 1. rade oznámila žalobcom, že banka vyhlásila ku dňu 05.01.2017 mimoriadnu splatnosť pohľadávky zo zmluvy o úvere a listom zo dňa 08.02.2017 žalobcom zaslala začatie výkonu záložného práva. Následne listom zo dňa 03.03.2017 žalovaná v 2. rade zaslala žalobcom výzvu na umožnenie vykonania znaleckej obhliadky a ohodnotenia nehnuteľnosti a zároveň oznámila termín znaleckej obhliadky. Dňa 24.08.2017 bola oznámená dobrovoľná dražba na predmetnú nehnuteľnosť. Žalobcovia odôvodnili návrh na nariadenie požadovaného neodkladného opatrenia tým, že v prípade dražby by došlo k neprimeranému zásahu do práva na obydlie a do práva na súkromný a rodinný život žalobcov. Týmto konaním by bol porušený aj čl. 8 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd. Poukázali na rozhodnutie Ústavného súdu SR I. ÚS 13/2000 v spojení s rozhodnutím Európskeho súdu pre ľudské práva Stánková vs. Slovenská republika a v rozhodnutí S. v. L.,, V ktorých súdy potvrdili, že akýkoľvek zásah do obydlia je potrebné posudzovať veľmi citlivo a zužujúco s tým, že dotknutá osoba má mať za každých okolností možnosť dovolať sa ochrany na nezávislom a nestrannom súde. Aplikácia týchto judikátov je o to nevyhnutnejšia, že zásah do vlastníckeho práva žalobcov (čl. 20 Ústavy SR) a práva na obydlie (čl. 19 Ústavy SR) chce vykonať súkromný subjekt dražobník, ktorý nepodlieha žiadnej súdnej kontrole, ktorá by v reálnom čase poskytla právam žalobcov ochranu. Vzhľadom na to, že žalovaná v 2. rade môže zo dňa na deň vyvolať proces dražby pri neprimeranom výkone záložného práva, a je reálna hrozba, že žalobcovia prídu o strechu nad hlavou, žiadali súd, aby neodkladným opatrením dočasne usporiadal pomery tak, že poskytne ochranu ohrozeným ústavným právam žalobcov a zakáže neprimeraný výkon práva žalovaným. Súd prvej inštancie následne rozhodol napadnutým uznesením a nariadil neodkladné opatrenie.

16. Podľa názoru odvolacieho súdu návrh žalobcov spĺňal všetky zákonné náležitosti, vrátane opísania rozhodujúcich skutočností, ktoré odôvodňujú nariadenie neodkladného opatrenia. Žalobcovia k návrhu ako dôkaz pripojili Zmluvu o splátkovom úvere reg.č. 511688863 zo dňa 30.08.2005, prehľad splátok úveru, Zmluvu o zmenkovom vyplňovacom práve, Oznámenie o vyhlásení mimoriadnej splatnosti pohľadávky zo dňa 05.01.2017, Oznámenie žalovanej v 1. rade o začatí výkonu záložného práva zo dňa 08.02.2017 a 06.03.2017, výpisy z účtu úveru, upomienku zo dňa 27.04.2016 a 07.05.2016, výzvu žalovanej v 2. rade zo dňa 03.03.2017 na vykonanie obhliadky a ohodnotenie nehnuteľnosti,, oznámenie o konaní dražby dňa 25.09.2017, znalecký posudok ohodnotenia nehnuteľností č. 228/2011 a č. 121/2017, výpis z listu vlastníctva č. 259 pre kat. úz.M. F., okres H..

17. V predmetnej veci žalobcovia preukázali a osvedčili svoje tvrdenie, že medzi nimi a žalovanou v 1. rade bola uzavretá Zmluva o úvere, ako aj Záložná zmluva, že žalovaná v 1. rade vyhlásila ku dňu 05.01.2017 mimoriadnu splatnosť úveru a pretože žalobcovia pohľadávku z úveru nezaplatili v určenej lehote, pristúpil k výkonu záložného práva na základe záložnej zmluvy a to predajom nehnuteľností na dobrovoľnej dražbe, prostredníctvom žalovanej v 2. rade. Preukázali tiež potrebu nariadenia neodkladného opatrenia, pretože žalovaná v 1. rade ako záložný veriteľ vykonala úkony smerujúce k výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby prostredníctvom žalovanej v 2. rade ako dražobníka. Podľa názoru odvolacieho súdu výkonom záložného práva dobrovoľnou dražbou by mohlo v danom prípade dôjsť k neoprávnenému zásahu do práv a právom chráneného záujmu žalobcov, t. j. do ich majetkových práv, keďže vo veci samej sa domáhajú určenia absolútnej neplatnosti Zmluvy o úvere v častiach obsahujúcich neprijateľné zmluvné podmienky a zároveň určenia neplatnosti úkonov žalovaných smerujúcich k realizácii záložnej zmluvy a vykonaniu dražby.

18. V súvislosti s dobrovoľnou dražbou je potrebné zdôrazniť, že ide o verejné konanie, ktorého účelom je prechod vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby, konané na základe návrhu navrhovateľa. Ak boli porušené ustanovenia zákona č. 527/2002 Z. z. môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, postupovať podľa § 21 ods. 2 zákona. Ustanovenie § 21 ods. 4, pritom upravuje okruh účastníkov súdneho konania podľa § 21 ods. 2.

19. Podľa § 21 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z., 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).

20. S ohľadom na vyššie uvedené bolo povinnosťou žalobcov osvedčiť dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana a tiež osvedčiť potrebu bezodkladne upraviť pomery medzi stranami sporu. Odvolací súd dospel k názoru, že súd prvej inštancie postupoval správne, keď návrhu žalobcov na nariadenie neodkladného opatrenia vyhovel z dôvodu, že boli na jeho vydanie splnené zákonné podmienky v čase jeho rozhodovania. Žalobcovia osvedčili potrebu neodkladne upraviť pomery medzi nimi ako dlžníkmi z úverovej zmluvy, neplatnosti ktorej sa domáhajú v konaní vo veci samej a žalovanou v 1. rade ako záložným veriteľom z tejto úverovej zmluvy a zo zmluvy o zriadení záložného práva a voči žalovanej v 2. rade, ktorá začala realizovať výkon dobrovoľnej dražby.

21. Zároveň je potrebné zdôrazniť, že nariadením neodkladného opatrenia v predmetnej veci nedochádza k neprimeranému zásahu do právnych vzťahov medzi stranami, pretože následky plynúce z neodkladného opatrenia pre žalovanú v 1. rade ako finančnej inštitúcie s neporovnateľným finančným zázemím a krytím, a pre žalovanú v 2. rade vykonávajúcu dobrovoľné dražby ako súčasť jej podnikateľských aktivít, sú mizivé v porovnaní s reálnou hrozbou straty bývania pre žalobcov a ich rodinu. Samotná strata bývania je jedným z najvýznamnejších zásahov do práva na rešpektovanie obydľia a každý, komu takýto vážny zásah hrozí, musí mať v podstate možnosť predložiť primeranosť takého opatrenia na súdne preskúmanie (rozsudok ESLP č. 19003/04 a č. 27183/04). V práve Európskej únie predstavuje právo na obydľie ( aj jeho ochranu) jedno zo základných práv zaručených čl. 7 Charty, ktoré musí vnútroštátny súd zohľadniť pri vykonávaní Smernice č. 93/13/EHS. Súdny dvor EÚ v tomto smere už poukázal na dôležitosť toho, aby príslušný vnútroštátny súd mal k dispozícii neodkladné opatrenia umožňujúce prerušenie, prípadne zmarenie protiprávneho konania o výkone rozhodnutia týkajúceho sa nehnuteľnosti zaťaženej hypotékou. V uvedenom smere bolo možné prijať záver o pravdepodobnosti nároku žalobcov, ktorým sa má poskytnúť dočasná ochrana a tiež osvedčenie nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy.

22. Súd prvej inštancie v tejto súvislosti správne konštatoval, že ak by žalovaná v 1. rade pokračovala vo výkone záložného práva a žalovaná v 2. rade naďalej vykonávala úkony smerujúce k predaju zálohu na dražbe, bolo by vlastnícke právo žalobcov ohrozené a zároveň by tak žalobcovia mohli prísť o obydľie, v ktorom majú registrovaný trvalý pobyt. Žalovaným by hrozilo nebezpečenstvo vážnej ujmy na majetkových právach spočívajúce v strate vlastníckeho práva k nehnuteľnosti. Neodkladným opatrením tak súd do právoplatného skončenia vo veci samej poskytol žalobcom ochranu, nakoľko bolo v konaní zrejmé, že v predmetnej nehnuteľnosti majú tak žalobcovia, ako aj ich maloleté deti trvalý pobyt. Bola tak zabezpečená ochrana ich základného ústavného práva na nedotknuteľnosť ich obydľia. Odvolací súd tak mal na rozdiel od tvrdenia žalovanej v 1. rade dostatočne preukázané, že žalobcovia osvedčili potrebu upraviť ich pomery v danej veci nariadením neodkladného opatrenia.

23. Na základe uvedených zistení odvolací súd zhodne ako súd prvej inštancie považoval za dôvodné, aby do právoplatného skončenia konania vo veci samej, boli dočasne upravené pomery strán tak, že žalovaná v 1. rade sa zdrží výkonu záložného práva k predmetnej nehnuteľnosti a žalovaná v 2. rade sa zdrží úkonov smerujúcich k vykonaniu dražby k tejto nehnuteľnosti. Súd prvej inštancie preto vo veci rozhodol správne, ak návrhu žalobcov vyhovel. Odvolací súd dospel k záveru, že aj v čase rozhodovania odvolacieho súdu boli splnené zákonné podmienky pre potvrdenie napadnutého rozhodnutia.

24. Nariadené neodkladné opatrenie podľa názoru odvolacieho súdu v danej veci nevytvorí v právnych vzťahoch medzi stranami sporu nenávratný stav a neprimeraným spôsobom nezasiahne do právnych vzťahov medzi stranami sporu, pretože nariadené neodkladné opatrenie má iba dočasný charakter, keď v zmysle ustanovenia § 333 CSP zanikne, ak uplynul určený čas, po ktorý malo trvať. Toto neodkladné

opatrenie má podľa rozhodnutia súdu prvej inštancie trvať do skončenia konania vo veci samej, preto skončením tohto konania neodkladné opatrenie zanikne.

25. Odvolací súd námietku odvolateľky k aktívnej legitímácii žalobcov a pasívnej legitímácii žalovanej v 1. rade posúdil ako nedôvodnú. Je nesporné, že žalobcovia sú v právnom vzťahu so žalovanou v 1. rade založenom zmluvou o úvere a zmluvou o zriadení záložného práva, ktorých neplatnosti sa žalobcovia dovoľáva v konaní vo veci samej a ako vlastníci založených nehnuteľností sú oprávnení domáhať sa ochrany svojho vlastníckeho práva k týmto nehnuteľnostiam, pretože žalovaná v 1. rade pristúpila k výkonu záložného práva postúpením svojej pohľadávky vyplývajúcej zo zmluvy o zriadení záložného práva na žalovanú v 2. rade, ktorá ako dražobná spoločnosť začala vykonávať úkony smerujúce k predaju nehnuteľností na dobrovoľnej dražbe.

26. Pokiaľ ide o námietku odvolateľky o miestnej nepríslušnosti Okresného súdu v Nitre konať o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia v tejto veci, odvolací súd ju nepovažuje za dôvodnú s poukazom na ust. § 20 písm. a) CSP, podľa ktorého namiesto všeobecného súdu žalovaného je na konanie príslušný výlučne súd v ktorého obvode je nehnuteľnosť, ak sa spor týka vecného práva k nej. V tejto veci sa žalobcovia domáhajú ochrany svojho vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v ktorej bývajú, prostredníctvom inštitútu neodkladného opatrenia, ktorým sa má zabrániť predaju nehnuteľnosti na dražbe, do doby kým nebude právoplatne skončené konanie vo veci samej. Keďže právo uspokojiť pohľadávku žalovanej v 1. rade realizáciou výkonu záložného práva predajom nehnuteľnosti na dobrovoľnej dražbe, ktorá nehnuteľnosť sa nachádza v obvode okresného súdu Nitra, je daná výlučná miestna príslušnosť tohto súdu, v obvode ktorého je nehnuteľnosť. Pretože predmetom dražby je nehnuteľnosť, ust. § 20 písm. a) CSP neobmedzuje výlučnú miestnu príslušnosť výslovne len na konanie týkajúce sa vecných práv, ale aj akýchkoľvek práv, ktoré možno konkrétne priradiť k určitej nehnuteľnosti. (viď Veľký komentár CSP str. 146 judikatúra k § 20).

27. Nakoľko boli dodržané všetky procesné ustanovenia týkajúce sa rozhodovania o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, odvolateľkou namietaný nesprávny procesný postup súdu prvej inštancie, ktorým malo dôjsť k porušeniu jej práva na spravodlivý proces a odňatiu možnosti konať pred súdom, odvolací súd nezistil a preto nebol dôvod na zrušenie napadnutého uznesenia podľa § 389 ods. 1 písm. b) CSP.

28. Podľa ustálenej judikatúry Európskeho súdu pre ľudské práva pri odôvodnení súdneho rozhodnutia sa nevyžaduje, aby na každý argument strany, aj na taký, ktorý je pre rozhodnutie bezvýznamný, bola daná odpoveď v odôvodnení rozhodnutia (obdobne uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 2Cdo 216/2012 a nález Ústavného súdu SR III. ÚS 119/03-30). Vzhľadom na to odvolací súd nepovažoval za potrebné zaoberať sa ďalšími námietkami žalovanej uvedenými v obsiahlom (82 stranovom odvolaní), pretože boli pre posúdenie správnosti napadnutého uznesenia právne bezvýznamnými odvolacími dôvodmi, keďže sa týkali veci samej a nie neodkladného opatrenia.

29. Odvolací súd o nároku na náhradu trov odvolacieho konania o nariadenie neodkladného opatrenia s poukazom na ust. § 262 ods. 1 CSP nerozhodoval, keďže prebieha aj konanie vo veci samej, a preto o tomto nároku rozhodne súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

30. Toto rozhodnutie prijal senát odvolacieho súdu pomerom 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).

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).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).