

Súd: Okresný súd Bratislava III
Spisová značka: 44Csp/92/2017
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1317218541
Dátum vydania rozhodnutia: 17. 05. 2018
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Dagmar Vaverčáková
ECLI: ECLI:SK:OSBA3:2018:1317218541.1

Uznesenie

Okresný súd Bratislava III v Bratislave, v spore žalobkyne: J. T., nar. XX.XX.XXXX, bytom J., C. chodník 5, štátny občan SR, proti žalovanej: Slovenská sporiteľňa, a.s., IČO: 00 151 653, so sídlom v Bratislave, Tomášikova 48, v zastúpení: Mária Grochová a partneri s. r. o., AK v Košiciach, Bočná 10, IČO: 36863017, o určenie neplatnosti zmluvy o úvere, o určenie neplatnosti zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a o neexistencii záložného práva k nehnuteľnosti, za účasti tretej osoby konania o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia: DUPOS dražobná, spol. s r.o., IČO: 36 233 935, so sídlom v Trnave, Tamaškovičova 17/2742, takto

rozhodol:

I. Súd návrh žalobkyne na nariadenie neodkladného opatrenia zamietá.

II. Súd konanie vo veci samej z a s t a v u j e.

III. Žalovanej súd priznáva voči žalobkyni náhradu trov konania v rozsahu 100 % .

IV. Žalobkyňa je povinná zaplatiť súdny poplatok vo výške 33- Eur za návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zo dňa 30.11.2017 na účet Okresného súdu Bratislava III, v lehote do troch dní od právoplatnosti tohto uznesenia, pod následkom exekúcie.

odôvodnenie:

1. Žalobkyňa sa žalobou vo veci samej zo dňa 31.10.2017, doručenu súdu dňa 29.11.2017, domáhala voči žalovanej určenia, že zmluva o splátkovom úvere zo dňa 21.11.2014 je neplatná, zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 21.11.2014 je neplatná a určenie, že záložné právo k nehnuteľnosti neexistuje. Zároveň žiadala, aby súd zaviazal žalovanú na náhradu trov konania.

2. Žalobu odôvodnila tým, že C. Y., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom: C. chodník XXXX/X, 831 06 Bratislava, Slovenská republika, a G. C., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom: Y. XXX/XXX, 925 53 Pata, Slovenská republika ako dlžníci uzatvorili so žalovaným ako veriteľom, Zmluvu o splátkovom úvere zo dňa 21.11.2014, predmetom ktorej bolo poskytnutie úveru vo výške 200.000,- Eur (ďalej len „zmluva o úvere“). Závazok z predmetnej zmluvy o úvere bol/je zabezpečený v prospech žalovaného ako záložného veriteľa zmluvou o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 21.11.2014 (záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., IČO: 00151653 na pozemky p. č. XXXX/X, XXXX/XX a stavbu súp. č. XXXX na pozemku p. č. XXXX/X podľa V-XXXXX/XX zo dňa 19.12.2014) a to nehnuteľnosťami nachádzajúcimi sa v obci BA - m. č. Rača, okres Bratislava III, k. ú. Rača, zapísané na LV č. XXXX, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor:
- rodinný dom so súp. č.: XXXX stojaci na pozemku parcela registra „C“ evidované na katastrálnej mape s parc. č. XXXX/X o výmere 74 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria (ďalej tiež ako „dom“), ďalej pozemok parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape s parc. č. XXXX/X o výmere 74 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria a pozemok parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej

mape s parc. č. XXXX/XX o výmere 111 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria (ďalej tiež ako „Nehnutelnosti“ alebo „záloh“).

Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 21.11.2014 bola uzatvorená medzi žalovaným ako záložným veriteľom a žalobkyňou ako záložcom. Žalobkyňa je výlučný vlastník zálohu. Žalobkyňa uviedla v žalobe nasledovné dôvody neplatnosti zmluvy o úvere a s ňou spojenej záložnej zmluvy:

- úverovú zmluvu a záložnú zmluvu je potrebné považovať za spotrebiteľské zmluvy;
- úverová zmluva mala byť zriadená podľa Zákona o bankách č. 483/2001 Z. z. ako hypotekárny úver, čo sa však nestalo;
- úverová a záložná zmluva obsahujú neprijateľné podmienky;
- predbežnou otázkou v súdnom konaní je, určenie, že záložná zmluva a úverová zmluva je neplatná v zmysle § 37 a § 39 OZ, pretože žalobkyňa (resp. pôvodný záložca) ju nepodpísal vážne;
- záložná zmluva je neplatná tiež preto, že spolu s úverovou zmluvou predstavuje nástroj na zrealizovanie výkonu práva bez predchádzajúcej súdnej kontroly postihu majetku záložcu za plnenie nedlhu, z neprimerane sa zvyšujúceho záväzku dlžníka, v dôsledku uplatnenia koncentračného účinku viacnásobných postihov dlžníka, najmä spojených so stratou výhody splátok, čo bez požadovaného výroku, malo za následok zmarené úsilie zákonodarcu, prejavené legislatívnou činnosťou, zameranou na zriadenie zákonom ustanovenej právnej ochrany spotrebiteľa, ktorého úmyslom bolo zabrániť platnému uzatváraniu, pre spotrebiteľa nevýhodných a nemorálnych spotrebiteľských zmlúv o úveroch, ktoré by obsahovali neprimerané obchodné podmienky a podmienky v rozpore s dobrými mravmi, ktoré spotrebiteľa, v pozícii dlžníka, stavajú do nevýhodného postavenia a veriteľovi privádzajú neprimerane vysoké obohatenie, ktoré je v rozpore s dobrými mravmi a predpisom;
- nie je teda prípustné, aby v prípade spornosti takej zmluvy veriteľ použil na uspokojenie pohľadávky inštitút výkonu záložného práva, ktorý spôsobuje najťažší zásah do vlastníckeho práva k obydliu, a tento inštitút by sa mal využívať len v prípade nespornosti zabezpečenej pohľadávky a ako posledný spôsob uspokojenia pohľadávky veriteľom.

3. Návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia zo dňa 30.11.2017 (doručený súdu dňa 06.12.2017) sa domáhala žalobkyňa voči žalovanému a voči DUPOS dražobná, spol. s r.o. (dražobník), nariadenia neodkladného opatrenia súdom v nasledovnom znení:

Súd nariaďuje žalovanému - Slovenská sporiteľňa, a.s., so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 00 151 653 a tretej osobe - DUPOS dražobná, spol. s r.o., so sídlom Tamaškovičova 17/2742, 917 01 Trnava, Slovenská republika, IČO: 36 233 935, zdržať sa výkonu záložného práva k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žalobkyne, nachádzajúcich sa v obci Bratislava - m. č. Rača, okres Bratislava III, k. ú. Rača, zapísané na LV č. XXXX, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor:

- rodinný dom so súp. č. XXXX stojaci na pozemku parcela registra „C“ evidované na katastrálnej mape s parc. č. XXXX/X o výmere 74 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, ďalej pozemok parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape s parc. č. XXXX/X o výmere 74 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria a pozemok parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape s parc. č. XXXX/XX o výmere 111 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria
- vklad záložného práva v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., IČO: 00 151 653 na pozemky p.č. XXXX/X, 1900/17 a stavbu súp. č. XXXX na pozemku p.č. XXXX/X podľa V-30910/14 zo dňa 19.12.2014, a to až do právoplatného rozhodnutia vo veci samej.

4. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia odôvodnila tým, že :

- predmetné nehnuteľnosti boli v čase uzatvorenia predmetnej záložnej zmluvy a zmluvy o úvere ohodnotené znaleckým posudkom č. 411/2014, ktorý vyhotovila znalkyňa v odbore stavebníctvo Ing. Katarína Prokopčáková, pričom hodnota nehnuteľností bola určená vo výške 150.000,- Eur (ďalej len „Znalecký posudok 1“)
- následne dňa 06.06.2017 v zmysle znaleckého posudku č. 138/2017, ktorý vyhotovila Ing. Dagmar Jančovičová, znalec v odbore stavebníctvo, znalecký posudok, pričom hodnota nehnuteľností bola týmto znaleckým posudkom určená vo výške 146.000,- Eur (ďalej len „Znalecký posudok 2“).
- dražobníkom nehnuteľností je DUPOS dražobná, spol. s r.o.. Podľa oznámenia DUPOS dražobná, spol. s r.o., o opakovanej dobrovoľnej dražbe DU-POS DD 079a/2017, sa opakovaná dobrovoľná dražba nehnuteľností bude konať dňa 15.12.2017 o 09.30 hod. v: Hotel 21, Nerudova 8, 821 04 Bratislava, kongresová miestnosť na 1. poschodí (ďalej tiež ako „Dražba“).

- najnižšie podanie dražby všetkých nehnuteľností bolo stanovené vo výške 131.400,- Eur, pričom podľa informácii od DUPOS dražobná, spol. s r.o., ako dražobníka, môže podľa pokynu žalovaného znížiť najnižšie podanie na 75 % (3/4) z hodnoty nehnuteľností stanovených Znaleckým posudkom 2, t.j. až na sumu 109.500,- eur.

Podľa článku 20 ods. 1 zákona č. 460/1992 Zb. Ústava Slovenskej republiky (ďalej len „Ústava SR“), „každý má právo vlastníť majetok. Vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a ochranu. Majetok nadobudnutý v rozpore s právnym poriadkom ochranu nepožíva. Dedenie sa zaručuje.“

Podľa nálezu Ústavného súdu Slovenskej republiky, sp. zn. II. ÚS 237/2011-41, citácia: „Nebezpečenstvo predmetnej škody spočívalo v tom, že sťažovateľ, aj keď uzrozumený s predajom svojho majetku ... mohol predajom svojho majetku za cenu výrazne pod jeho skutočnú hodnotu prísť o väčšiu časť svojho majetku, ... V uvedenej súvislosti ústavný súd konštatuje, že intenzita zásahu do vlastníckeho práva realizovaného v podobe predaja predmetu vlastníctva by nemala byť vo výraznom nepomere k skutočnej alebo aspoň skutočnosti sa čo najviac približujúcej cene toho predmetu vlastníctva. Okrem toho, tak ako to vyplýva aj z rozhodnutia krajského súdu, hrozba ujmy na majetku sťažovateľa bola v danom prípade skutočne bezprostredná, pretože predaj majetku sťažovateľa za nereálnu cenu sa mal uskutočniť na dražbe 21. decembra 2010, takže potreba poskytnutia ochrany sťažovateľovi bola naozaj naliehavá a neodkladná ...“

V súlade s vyššie uvedeným sa nehnuteľnosti nachádzajú vo vlastníctve žalobkyne. Žalobkyňa teda disponuje právom na ochranu nehnuteľností pred predajom v dražbe za neprimerane nízku cenu, t.j. právom pred značným protiprávnym znížením hodnoty jej majetku, pričom ochranu týchto jej práv deklaruje okrem ďalších právnych ustanovení aj Ústava SR.

Predaj nehnuteľností v dražbe v zmysle podmienok uvedených v predmetnom oznámení vyvoláva dôvodné podozrenie, že vykonaním dražby, môže dôjsť k predaju nehnuteľností pod ich skutočnú trhovú hodnotu.

Znalecký posudok 1 určil hodnotu nehnuteľností vo výške 150.000,- Eur, pričom Znalecký posudok 2 určil hodnotu nehnuteľností len vo výške 146.000,- Eur. Žalobkyňa je presvedčená, že medzi hodnotou nehnuteľností vo výške 150.000,- Eur určených v zmysle Znaleckého posudku 1 a najnižším podaním vo výške 131.400,- Eur (resp. 109.500,- Eur podľa pokynu žalovaného dražobníkovi na zníženie najnižšieho podania), je neprimeraný rozdiel predstavujúci sumu 40.500,- Eur (73 % trhovej/reálnej hodnoty nehnuteľností) čo predstavuje hrozbu ujmy na jej majetku veľkého rozsahu.

Skutočnosť, že žalobkyňa je záložcom v prospech žalovaného neoprávňuje vydražiť nehnuteľnosti za cenu výrazne pod ich skutočnú hodnotu a pripraviť tak žalobkyňu o veľkú časť jeho majetku, než by bolo nevyhnutne potrebné na úhradu záväzku.

5. Potrebu neodkladnej úpravy pomerov žalobkyňa odôvodňuje úkonmi, ktoré vykonala žalovaná a ktoré smerujú k prechodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v jej vlastníctve predajom na dražbe, ktorá sa má konať dňa 15.12.2017. Žalobkyňa sa prostredníctvom nariadenia neodkladného opatrenia zakazujúceho realizáciu dražby, ktorej podmienky sú v priamom rozpore s objektívnym stavom, dobrými mravmi a trhovou hodnotou nehnuteľností, domáha ochrany reálnej hodnoty vlastníckeho práva k svojmu majetku, ktoré mu je ako vlastníkovi nehnuteľností priznané vo vyššie citovanom článku 20 Ústavy SR.

6. Na dôkaz svojich tvrdení žalobkyňa súdu predložila nasledovné listinné dôkazy : výpis z obchodného registra dražobníka zo dňa 29.11.2017; výpis z obchodného registra na žalovaného 1/ zo dňa 31.10.2017; Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe DU-POS DD 079a/2017; Znalecký posudok č. 411/2014 (znalkyne Ing. Katarína Prokopčáková, CSc.) zo dňa 13.11.2014; Znalecký posudok č. 138/2017 (znalkyne Ing. Dagmar Jančovičová) zo dňa 17.07.2017.

7. Na základe reklamácie bol návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zapísaný do oddelenia 21C, kde súd uznesením č.k. 21 C 147/2017 - 2 zo dňa 13. 12. 2017 nariadil neodkladné opatrenie v znení ako je uvedené v bode 3. odôvodnenia tohto uznesenia.

8. Voči predmetnému uzneseniu podal žalovaný odvolanie, v ktorom uviedol, že k jeho nariadeniu došlo napriek prekážke litispendencie. Na Okresnom súde Bratislava III prebieha konanie pod sp. zn. 44Csp/92/2017 o určenie neplatnosti o zmluvy o splátkovom úvere zo dňa 21.11.2014, určenie neplatnosti zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam z rovnakého dňa 21.11.2014 a určenie neexistencie záložného práva k nehnuteľnostiam, ktorých sa týka nariadené neodkladné opatrenie. Žalobkyňa však zamĺčala konajúcemu súdu, že dňa 02.11.2017 podala na Okresnom súde Bratislava I

žalobu o určenie neplatnosti zmluvy o úvere, o určenie neplatnosti zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a o neexistencii záložného práva k nehnuteľnostiam, ktorá je čo do strán sporu, žalobných návrhov, skutkového základu žaloby aj právneho odôvodnenia zhodná so žalobou podanou dňa 29.11.2017 na Okresnom súde Bratislava III. O tomto spore sa na Okresnom súde Bratislava I koná pod sp. zn. 25Csp/72/2017. Spor prebiehajúci na Okresnom súde Bratislava III je zaťažený vadou litispendencie, ktorá je neodstrániteľným nedostatkom procesnej podmienky (§ 161 ods. 2 Civilného sporového poriadku). Táto prekážka sa má v plnom rozsahu uplatniť aj na súvisiace konanie o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, ktoré sa vedie pod sp. zn. 21C/147/2017 a v ktorom došlo k vydaniu napadnutého rozhodnutia. Ďalej namietal, že súd prvej inštancie nereagoval na žalobkyňou explicitne vyjadrenú spojitosť s konaním vo veci samej, ktoré je na Okresnom súde Bratislava III vedené pod sp. zn. 44Csp/92/2017.

9. Krajský súd v Bratislave uznesením č. k. 9Co 51/2018 - 79 zo dňa 19.04.2018 zrušil uznesenie súdu prvej inštancie a vec mu vrátil na ďalšie konanie. V odôvodnení uviedol, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia je typickým procesným úkonom žalobcu v prípade potreby upraviť pomery, pričom súd musí nevyhnutne skúmať splnenie ďalších predpokladov ako aj otázku ich osvedčenia vrátane dôvodnosti a trvania nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana (§ 326 CSP). Procesné zabezpečenie má vždy nevyhnutne vzťah ku konkrétnemu hmotnoprávnemu nároku, čomu nasvedčuje nielen zdôvodnenie napadnutého uznesenia, ale aj výroková časť z ktorej vyplýva, že neodkladné opatrenie v súlade s požiadavkou žalobkyne nariadil súd až do právoplatného rozhodnutia vo veci samej, okolnosť ktorá potvrdzuje logickú väzbu žaloby na neodkladné opatrenie. Tento fakt nemôže oslabiť ani názor zákonnej sudkyne JUDr. Dagmar Vaverčákovej prezentovaný v reklamacii, že neodkladné opatrenie nepatrí do konania 44 Csp/92/2017 pretože okruh strán sporu nie je totožný, keď v návrhu na neodkladné opatrenie je navyše označený žalovaný 2/ a že sa nejdená o ani o totožný predmet konania. Ustanovenie § 325 ods. 1 CSP nepredpokladá len úpravu pomerov strán ako ich definuje § 60 CSP, ale podstatne extenzívnejšie normuje úpravu pomerov a nemožno vylúčiť nariadenie neodkladného opatrenia voči tretej osobe, tak ako tomu bolo v predchádzajúcej právnej úprave § 76 ods. 2 O.s.p. a preto je potrebné DUPOS dražobnú, spol. s r.o. považovať za procesnú pozíciu tretej osoby konania o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia. Žaloba tak ako ju definuje § 131 a nasl. CSP je odlišným procesným inštitútom od zabezpečovacieho opatrenia v podobe neodkladného opatrenia, pre ktoré primerane platí § 324 a nasl. CSP, v prípade ktorom nemožno hovoriť o „totožnosti predmetu konania“, okolnosť ktorá je podstatná iba v rámci posúdenia procesných nedostatkov akými sú napr. žalovaným namietaná prekážka litispendencie, k námietke ktorej sa odvolací súd vzhľadom na nesprávne obsadený súd nemohol individuálne vyjadriť. Porušenie ústavou garantovaného práva na zákonného sudcu nie je možné zhojiť iným spôsobom ako zrušením napadnutého uznesenia a tento dôvod bráni odvolaciemu súdu prejednať odvolanie aj z hľadiska namietanej prekážky litispendencie ako aj námietky v merite veci. Odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie podľa § 389 ods. 1 písm. a/ CSP zrušil, a vec mu v zmysle § 391 ods. 1 C.s.p. vrátil na ďalšie konanie a rozhodnutie s tým, že o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia rozhodne zákonný sudca. V novom rozhodnutí súd prvej inštancie rozhodne o trovách odvolacieho konania (§ 396 ods. 3 CSP).

10. Podľa § 324 ods. 1 zák. č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len CSP), pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení, súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

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

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

13. Podľa § 325 ods. 2 písm. d/ CSP, niečo vykonala, niečoho sa zdržala alebo niečo znášala.

14. Podľa § 326 ods. 1 CSP, v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia sa popri náležitostiach žaloby podľa § 132 uvedie opísanie rozhodujúcich skutočností odôvodňujúcich potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu, že exekúcia bude ohrozená, opísanie skutočností hodnoverne osvedčujúcich dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana a musí byť z neho zrejmé, akého neodkladného opatrenia sa navrhovateľ domáha.

15. Podľa § 326 ods. 2 CSP, k návrhu musí navrhovateľ pripojiť listiny, na ktoré sa odvoláva.

16. Podľa § 327 CSP, ak návrh na nariadenie neodkladného opatrenia neobsahuje predpísané náležitosti alebo je nezrozumiteľný, alebo neurčitý, súd taký návrh odmietne, ak ide o také vady, ktoré bránia pokračovaniu v konaní; ustanovenia o odstraňovaní väd podania sa nepoužijú.

17. 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.

18. Podľa § 329 ods. 1 veta prvá CSP, súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez výsluchu a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania.

19. Podľa § 329 ods. 2 CSP, pre neodkladné opatrenie je rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie.

20. Neodkladné opatrenie slúži k dočasnému zabezpečeniu ochrany porušených alebo ohrozených práv strán sporu a je namieste ho použiť tam, kde existuje naliehavá potreba neodkladnej úpravy vzťahov medzi stranami sporu. Pre úspešnosť návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia je nevyhnutné, aby boli aspoň osvedčené (teda nemusia byť nepochybne preukázané) základné skutočnosti, potrebné pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, ale i osvedčenie, že je dané nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy.

21. Po preskúmaní návrhu na vydanie neodkladného opatrenia súd konštatuje, že žalobkyňa osvedčila právny vzťah medzi stranami sporu, keď listinnými dôkazmi preukázala svoje vlastnícke právo k predmetu dražby ako aj záložnou zmluvou uzavretou medzi stranami sporu. Ďalej osvedčila skutočnosť, že sa mala konať (na základe oznámenia o Opakovanej dobrovoľnej dražbe DU-POS DD 079a/2017) dňa 15.12.2017 o 9.30 hod. opakovaná dobrovoľná dražba nehnuteľností v kongresovej miestnosti na 1. posch., Hotela 21, Nerudova 8, 821 04 Bratislava v prospech žalovanej a že dražobníkom je DUPOS dražobná, spol. s r.o.. Žalobkyňa ďalej preukázala listinnými dôkazmi, že hodnota nehnuteľností bola znaleckým posudkom č. 411/2014 zo dňa 13.11.2014 určená vo výške 150.000,- Eur a znaleckým posudkom č. 138/2017 zo dňa 17.07.2017 určená vo výške 146.000,- Eur.

22. Podľa § 12 ods. 1 veta prvá zák. č. 527 /2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona SNR č. 323/1992 zberky o notároch a notárskej činnosti (notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len ZoDD), dražobník zaistí ohodnotenie predmetu dražby podľa všeobecnej hodnoty v mieste a čase konania dražby.

23. Podľa § 12 ods. 2 ZoDD vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má predmet dražby v držbe, alebo nájomca sú povinní po predchádzajúcej výzve v čase určenom v tejto výzve umožniť vykonanie ohodnotenia, ako aj obhliadku predmetu dražby. Doba obhliadky musí byť vo výzve ustanovená s prihliadnutím na charakter draženej veci, pri nehnuteľnosti spravidla tri týždne po odoslaní výzvy.

24. Podľa § 12 ods. 3 ZoDD, ak osoba, ktorá má predmet dražby v držbe, neumožní vykonanie ohodnotenia predmetu dražby, ohodnotenie možno vykonať z dostupných údajov, ktoré má dražobník k dispozícii.

25. Podľa § 12 ods. 4 ZoDD, ak je navrhovateľom dražby záložný veriteľ, dražobník zašle vlastníkovi predmetu dražby znalecký posudok, a to najneskôr 30 dní pred dňom konania dražby.

26. Podľa §12 ods.5 ZoDD, vlastník predmetu dražby je oprávnený do desiatich pracovných dní od doručenia znaleckého posudku podľa odseku 4 vzniesť u dražobníka námietky proti ohodnoteniu predmetu dražby a prípadne žiadať vyhotoviť znalecký posudok iným znalcom. Dražobník je povinný sa so vznesenými námietkami písomne vysporiadať a najneskôr päť pracovných dní pred konaním dražby zaslať vlastníkovi predmetu dražby písomnú odpoveď. Ak vlastník predmetu dražby žiada vyhotoviť nový znalecký posudok, zabezpečí dražobník znalecký posudok bezodkladne do 30 dní odo dňa doručenia žiadosti od iného znalca.

27. Podľa §12 ods.6 ZoDD, na účely ohodnotenia predmetu dražby sa použije znalecký posudok podľa odsekov 1, 3 alebo 5, ktorým bola určená vyššia všeobecná hodnota predmetu dražby.

28. Podľa § 13a ods. 1 ZoDD, vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má predmet dražby v držbe, alebo nájomca sú povinní bez zbytočného odkladu oznámiť dražobníkovi na jeho žiadosť všetky skutočnosti, ktoré sú im známe o stave predmetu dražby, ako aj o právach a záväzkoch viaznucich na predmete dražby.

29. Podľa § 21 ods.2 ZoDD, v prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia tohto zákona, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu okrem prípadu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa osobitného predpisu; 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).

30. Žalobkyňa odôvodňovala potrebu vydania neodkladného opatrenia tým, že je presvedčená, že medzi hodnotou nehnuteľností vo výške 150.000,- Eur určených v zmysle Znaleckého posudku 1 a najnižším podaním vo výške 131.400,- Eur (resp. 109.500,- Eur podľa pokynu žalovaného dražobnej spoločnosti na zníženie najnižšieho podania), je neprimeraný rozdiel predstavujúci sumu 40.500,- Eur (73 % trhovej hodnoty nehnuteľností) čo predstavuje hrozbu ujmy veľkého rozsahu na jej majetku a nesplnenie zákonných predpokladov na konanie dobrovoľnej dražby.

V tomto smere súd dôvody žalobkyne považuje za irelevantné, nakoľko v zmysle citovaných ustanovení zákona o dobrovoľných dražbách ochrana žalobkyne ako vlastníka predmetu dražby je zabezpečená postupom podľa cit. § 12 ods.5 ZOZZ, pričom žalobkyňa dôkazne nepreukázala, že postupovala v zmysle § 12 ods. 5 ZOZZ, t. j. že v lehote do desiatich pracovných dní od doručenia znaleckého posudku podľa odseku 4 vzniesla u dražobníka námietky proti ohodnoteniu predmetu dražby a prípadne žiadala vyhotoviť znalecký posudok iným znalcom. Len takýto postup a na druhej strane nesplnenie povinnosti dražobníkom (so vznesenými námietkami sa písomne vysporiadať a najneskôr päť pracovných dní pred konaním dražby zaslať vlastníkovi predmetu dražby písomnú odpoveď), by odôvodňovalo naliehavú potrebu upraviť vzťahy medzi stranami sporu v rozsahu, ako to žiadala žalobkyňa.

Ďalším dôvodom na zamietnutie žaloby je skutočnosť, že pre súd je rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie, pričom neodkladné opatrenie sa vzťahovalo k opakovanej dobrovoľnej dražbe, ktorá sa mala konať dňa 15.12.2017 a preto potreba dočasnej úpravy vzťahov medzi stranami sporu v tomto čase už nie je osvedčená. Okrem toho, ochrana žalobkyne ako vlastníka predmetu dražby je zabezpečená aj ustanovením § 21 ods. 2 ZOZZ, podľa ktorého, 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.

31. Vzhľadom na uvedené súd dospel k záveru, že žalobkyňou podaný návrh na nariadenie neodkladného opatrenia je nedôvodný a tento zamietol.

32. Z vyjadrenia žalovanej k žalobe vo veci samej (z listinných dôkazov - žaloba zo dňa 31.10.2017 podaná na Okresnom súde Bratislava I dňa 02.11.2017) ako aj z vlastného šetrenia súd zistil, že na Okresnom súde Bratislava I už prebieha konanie vedené pod sp. zn. 25Csp 72/2017, kde na strane žalobcu i žalovaného ide o rovnaké strany sporu ako v predmetnej veci ako aj o rovnaké skutkové okolnosti, pričom predmetom sporu je totožný nárok, ktorý si žalobkyňa opätovne uplatňuje aj v tomto súdnom konaní vedenom na Okresnom súde Bratislava III pod sp.zn. 44Csp 92/2017, t. j. určenie neplatnosti zmluvy o splátkovom úvere zo dňa 21.11.2014, určenie neplatnosti zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 21.11.2014 a určenie neexistencie záložného práva k nehnuteľnostiam.

33. 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 (procesné podmienky).

34. 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.

35. Prekážka začatého konania, tzv. prekážka litispendencie, je neodstrániteľným nedostatkom podmienok konania, ktorý má za následok zastavenie konania. Ak teda na ktoromkoľvek súde prebieha konanie tých istých strán, týkajúce sa tej istej právnej veci (totožnosť predmetu konania a skutkových okolností, z ktorých sa nárok vyvodzuje), súd konanie, ktoré začalo na základe neskôr podanej žaloby, zastaví. Totožnosť predmetu konania je totožnosť nároku uplatneného z rovnakého skutkového základu či skutkového deja. Totožnosť predmetu konania je daná vtedy, keď ten istý nárok alebo stav vymedzený žalobným petitom vyplýva z rovnakých skutkových tvrdení, na základe ktorých bol uplatnený (t.j. ak je založený na rovnakých skutkových okolnostiach a rovnakom právnom dôvode). O tie isté strany ide aj vtedy, ak v konaní vystupujú nositelia práv z rovnakého právneho vzťahu v opačnom procesnom postavení, a tiež vtedy, ak v neskoršom konaní vystupujú právni nástupcovia strán. Podmienky totožnosti strán a totožnosti predmetu konania musia byť splnené súčasne.

36. Súd má za to, že konanie vedené na Okresnom súde Bratislava I pod sp.zn. 25Csp 72/2017, ktoré až doposiaľ nie je právoplatne skončené, tvorí prekážku začatej veci, t.j. litispendencie, čo je neodstrániteľný nedostatok procesnej podmienky konania. Súd preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia a konanie vo veci samej vedené na Okresnom súde Bratislava III pod sp.zn. 44Csp 92/2017 zastavil.

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

38. O náhrade trov konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP tak, že žalovanej ako úspešnej procesnej strane (konanie o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia) priznal voči žalobkyni nárok na náhradu trov konania v plnej výške a podľa § 256 ods. 1 CSP, v zmysle ktorého ak strana procesne zavinila zastavenie konania, súd prizná náhradu trov konania protistrane. Súd má v tejto súvislosti za to, že zastavenie konania procesne zavinila žalobkyňa, keď na Okresný súd Bratislava III opätovne podala žalobu, ktorej predmetom je nárok, ktorý si už uplatnila skôr a ktorý je už predmetom konania vedeného na Okresnom súde Bratislava I pod sp.zn. 25Csp 72/2017 a ktoré konanie až doposiaľ nie je právoplatne skončené. Na základe uvedeného súd rozhodol o nároku na náhradu trov konania tak, že žalovaná má nárok na náhradu trov konania voči žalobkyni v rozsahu 100 % .

39. Podľa § 262 ods. 2 CSP o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

40. Žalobkyni podaním návrhu na vydanie neodkladného opatrenia vznikla ako poplatníkovi podľa ust. § 5 ods. 1, písm. a/, § 6 ods. 1 zákona SNR č. 71/1992 Zb. o súdnych poplatkoch a poplatku za výpis z registra trestov v znení účinnom do 31.12.2017 (ďalej len „ZSP“) v spojitosti s položkou 1, písm. c/ Sadzobníka súdnych poplatkov, ktorý je prílohou ZSP, poplatková povinnosť na zaplatenie súdneho poplatku v sume 33 Eur za návrh na vydanie neodkladného opatrenia zo dňa 24.10.2017, preto súd uložil žalobkyni povinnosť zaplatiť súdny poplatok v sume 33,- Eur na účet tunajšieho súdu, a to v lehote do troch dní od právoplatnosti tohto uznesenia, pod následkom exekúcie.

Poučenie:

Proti uzneseniu je prípustné odvolanie v lehote 15 dní od doručenia uznesenia na súde, proti ktorého uzneseniu smeruje.

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané.

Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
 - b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
 - c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
 - d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
 - e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
 - f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
 - g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
 - h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.
- Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- a) sa týkajú procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.