

Súd: Krajský súd Nitra  
Spisová značka: 12Co/44/2019  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4218203563  
Dátum vydania rozhodnutia: 14. 03. 2019  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Soňa Zmeková  
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2019:4218203563.2

## Uznesenie

Krajský súd v Nitre v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Sone Zmekovej a sudkýň JUDr. Renáty Pátrovičovej a JUDr. Denisy Šaligovej vo veci žalobkyne: N. W., nar. XX.XX.XXXX, bytom A. XXX, X., proti žalovaným: 1/ Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a.s., so sídlom Grösslingova 77, Bratislava, IČO: 31 351 026, zastúpená advokátskou spoločnosťou SEDLAČKO & PARTNERS, s.r.o., so sídlom Štefánikova 8, 811 05 Bratislava, IČO: 36 853 186, a 2/ Dražobník, s.r.o., so sídlom Hviezdoslavova 6, Košice, IČO: 36 764 281, o určenie neplatnosti záložnej zmluvy a iné a o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, o odvolaní žalovaných 1/, 2/ proti uzneseniu Okresného súdu Komárno č. k. 14C/55/2018-170 zo dňa 29.10.2018 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. Súd prvej inštancie napadnutým uznesením vyhovel návrhu žalobkyne na nariadenie neodkladného opatrenia a uložil žalovaným 1/, 2/ povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby nehnuteľností vedených Okresným úradom Komárno, katastrálny odbor, na LV č. 350 pre k.ú. Sokolce - Turi, a to parcely reg. „C“ č. 105/47 - zastavené plochy a nádvoria o výmere 572 m<sup>2</sup>, parcely reg. „C“ č. XXX/XX - záhrady o výmere 238 m<sup>2</sup> a rodinného domu so súp. č. XXX nachádzajúcim sa na parcele reg. „C“ č. 1XX/XX, a to až do právoplatného rozhodnutia vo veci samej. V odôvodnení uznesenia súd uviedol, že žalobkyňa podala dňa 25.07.2018 žalobu vo veci samej ako aj návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým sa domáhala uloženia povinnosti žalovanému 1/ zdržať sa výkonu záložného práva zriadeného na zabezpečenie pohľadávky z úverovej zmluvy č. XXXXXXXX/XXXX zo dňa 08.08.2014 a úkonov realizácie záložného práva formou dobrovoľnej dražby nehnuteľností vo vlastníctve žalobkyne do skončenia konania vo veci samej. Tiež sa domáhala nariadenia neodkladného opatrenia voči žalovanému 2/, ktorému žiadala uložiť povinnosť zdržať sa vykonania dobrovoľnej dražby uvedených nehnuteľností, vrátane všetkých jej súčastí a príslušenstva až do skončenia konania vo veci samej. Súd uznesením č.k. 14C/55/2018-165 zo dňa 15.08.2018 podanie v časti návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia odmietol. Dňa 03.10.2018 žalovaná podala ďalší návrh na nariadenie neodkladného opatrenia v takom znení, aké je uvedené vo výroku súčasného uznesenia, čo odôvodnila potrebou dočasnej úpravy pomerov strán sporu, pretože výkonom záložného práva formou dobrovoľnej dražby u nej hrozí kritická a sociálne nevýhodná situácia, teda vydraženie jej rodinného domu a bydliska. Uviedla, že úverová zmluva, z ktorej si veriteľ vymáha plnenie realizáciou záložného práva, neobsahuje všetky zákonné náležitosti, obsahuje neprímerane vysokú odplatu za poskytnutie úveru, a preto je potrebné považovať úver za bezúročný a bez poplatkov; to má vplyv na výšku vymáhaného nároku v rámci realizácie záložného práva formou dobrovoľnej dražby. Rovnako namietala ohodnotenie nehnuteľností v znaleckom posudku č. 132/2018, lebo cena nehnuteľností je podhodnotená. Túto skutočnosť veriteľovi aj oznámila a požiadala o zastavenie výkonu záložného práva s tým, že nehnuteľnosti si sama predá cestou realitnej kancelárie a splní svoj dlh voči nemu. Dobrovoľná dražba je podľa nej typická tým, že ju nesprievádza preventívna súdna kontrola neprijateľnosti zmluvných podmienok. O vykonaní dražby rozhoduje súkromná osoba a dražbu vykoná ďalšia súkromná osoba,

ktoré svojím konaním sledujú dosiahnutie zisku. Za situácie, keď ona ako spotrebiteľ poukazuje na neprijateľné zmluvné podmienky dojednané v zmluve o úvere a keď by sa výkonom záložného práva vymohlo aj to, na čo veriteľ nemá nárok, považovala neodkladné opatrenie za primeraný prostriedok ochrany jej práv.

2. Súd konštatoval, že nariadenie neodkladného opatrenia predpokladá, aby sa aspoň osvedčila danosť práva a aby neboli vážnejšie pochybnosti o nutnosti neodkladnej úpravy. Pred jeho nariadením nemusí súd zistiť všetky skutočnosti, ktoré sú potrebné pre vydanie konečného rozhodnutia, je však nutné, aby boli osvedčené aspoň základné skutočnosti potrebné pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť neodkladná ochrana. Pri rozhodovaní aplikoval ustanovenie § 324 ods. 1,3, § 325 ods. 1,2, § 326 ods. 1 Civilného sporového poriadku (CSP) s tým, že zmyslom neodkladného opatrenia sa je poskytnúť dočasnú ochranu oprávnenému účastníkovi a zabrániť zhoršovaniu jeho postavenia, a to napriek tomu, že súd nemá zistený skutkový stav. Ten, kto sa domáha nariadenia neodkladného opatrenia, musí osvedčiť, že tu je daný právny záujem. Danosť právneho záujmu sa skúma so zreteľom na splnenie predpokladov opodstatnenosti takéhoto súdneho rozhodnutia, avšak dominuje predovšetkým osvedčenie toho, že nariadením neodkladného opatrenia sa dosiahne účel ochrany poskytovanej súdom v základnom alebo exekučnom konaní. Aby však súd mohol poskytnúť ochranu nariadením neodkladného opatrenia, musí byť v návrhu aspoň osvedčené, že existuje určité právo ochrany domáhajúceho sa subjektu, že toto právo je ohrozené alebo narušené, a že na jeho ochranu je toto neodkladné opatrenie potrebné. Použitie inštitútu neodkladného opatrenia je namieste vtedy, ak sa vyžaduje okamžitý zásah súdu, lebo bez dočasnej úpravy právnych pomerov by bolo právo účastníka ohrozené. Súd musí uvážiť, či v dôsledku neodkladného opatrenia nevznikne neprimeraná ujma niektorému z účastníkov konania a či sú osvedčené aspoň základné skutočnosti umožňujúce vyvodiť záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť právna ochrana, aby bolo zrejmé, že v konaní vo veci nie je nárok očividne vylúčený. Neodkladným opatrením možno niekoho obmedziť vo výkone jeho práv len v nevyhnutnom rozsahu a len dočasne tak, aby nariadenie neodkladného opatrenia nevyvolalo, hoci len dočasne taký stav, ktorý by vyvolával ďalšie spory medzi účastníkmi.

3. Ďalej súd konštatoval, že žalobkyňa je podľa doloženého listu vlastníctva č. XXX pre k.ú. Sokolce - Turi vlastníčkou uvedených nehnuteľností a na základe návrhu žalovaného 1/ ako oprávneného navrhovateľa dražby vykonal žalovaný 2/ prvé kolo dražby, ktoré bolo neúspešné. O priebehu prvého kola dražby bola príslušnému Okresnému úradu Komárno, katastrálny odbor, zaslaná notárska zápisnica zn. N 768/2018. Súd dospel k záveru, že žalobkyňa osvedčila potrebu neodkladnej úpravy pomerov medzi stranami sporu, lebo preukázala, že žalovaný 1/ ako záložný veriteľ a žalovaný 2/ ako dražobník realizujú záložné právo k nehnuteľnostiam v jej vlastníctve v prospech záložného veriteľa formou dobrovoľnej dražby, ktorej prvé kolo sa neúspešne konalo dňa 16.07.2018. Súd vychádzal z toho, že žalobkyňa sa vo veci samej o. i. domáha vyslovenia bezúročnosti a bezpoplatkovosti úveru z úverovej zmluvy uzavretej so žalovaným 1/ ako veriteľom dňa 08.08.2014 ako aj vyslovenia neplatnosti záložnej zmluvy zo dňa 11.8.2014, pričom výkonom záložného práva tu existuje nebezpečenstvo bezprostredne hrozacej ujmy na strane navrhovateľky vo forme straty majetku, resp. neprimeraného zníženia hodnoty jej majetku (predajom nehnuteľností pod cenu a uspokojením veriteľa z výťažku z dražby nad rámec zákonného nároku) ako aj vzniku bezdôvodného obohatenia na úkor žalobkyne. Bez dočasnej úpravy právnych pomerov strán sporu neodkladným opatrením by bolo právo žalobkyne ohrozené a hrozilo by jej aj nebezpečenstvo vzniku reálnej ujmy. Preto návrhu žalobkyne na nariadenie neodkladného opatrenia voči obom žalovaným vyhovel tým, že bude trvať do právoplatného skončenia konania vo veci samej. Tým sa neprimeraným spôsobom nezasiahne do práv a oprávnených záujmov žalovaných 1/, 2/, pretože neodkladné opatrenie má len dočasný charakter, pričom žalovanému 1/ ako subjektu vystupujúcemu na finančnom trhu a poskytovateľovi stavebných úverov a žalovanému 2/ ako obchodnej spoločnosti realizujúcej dražby dočasne uložená povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby neohrozí ich ďalšie podnikateľské aktivity a ani vážne nezasiahne ich majetkovú sféru. O nároku na náhradu trov konania súd rozhodne podľa § 262 ods. 1 CSP v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

4. Proti tomuto uzneseniu podal v zákonnej lehote odvolanie žalovaný 1/, ktorý žiadal, aby odvolací súd zmenil rozhodnutie súdu prvej inštanície a návrh zamietol. Ako odvolací dôvod uviedol nesprávne právne posúdenie veci v zmysle § 365 ods. 1 písm. h) CSP. Uviedol, že tvrdenia žalobkyne a ňou predložené listiny neboli spôsobilé osvedčiť existenciu predpokladov potrebných na nariadenie neodkladného opatrenia. Hodnoverné osvedčenie nároku vo veci samej musí na strane súdu viesť k záveru, že miera pravdepodobnosti vyhovenia žalobe je v danom štádiu konania vyššia než pravdepodobnosť jej zamietnutia. Osvedčovanie na rozdiel od dokazovania znamená, že súd prostredníctvom označených dôkazov zjednodušeným postupom zisťuje najvýznamnejšie skutočnosti dôležité pre rozhodnutie o návrhu. Žalobkyňa sa vo veci samej domáha určenia neplatnosti záložnej zmluvy, ochrany práv

spotrebiteľa, určenia, že úver je bezúročný a bez poplatkov, zaplata sumy 330 eur s príslušenstvom, určenia neplatnosti právnych úkonov záložného veriteľa pri realizácii výkonu záložného práva a určenia neplatnosti právnych úkonov smerujúcich k realizácii dobrovoľnej dražby a zastavenie dražby. Ak by súd prvej inštancie reálne skúmal to, či nárok vo veci samej aspoň predbežne obstoí, nemusel by zisťovať ani ďalšie predpoklady pre nariadenie neodkladného opatrenia, keďže nárok vo veci samej nemôže byť úspešne uplatnený. Súd nekriticky zvýhodnil žalobkyňu, ktorá napriek zjavnému porušeniu zmluvných povinností skoro 2 roky po zosplatnení úveru naďalej užíva poskytnuté finančné prostriedky. Úverová zmluva bola riadne uzavretá so všetkými právnymi účinkami a nadobudla platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami, t. j. 08.08.2014. Záložná zmluva bola uzavretá s osobami oprávnenými nakladať s nehnuteľnosťami (zaťažovať ich), a teda platne v súlade s § 151b a nasl. Občianskeho zákonníka. On si splnil všetky zmluvné povinnosti a žalobkyňa vyčerpala poskytnuté peňažné prostriedky, ktoré mu doteraz riadne nevrátila. Podaná žaloba s návrhom na neodkladné opatrenie znamená špekulatívny a účelový postup žalobkyne, ktorá sa snaží navodiť dojem, že dražobným procesom by malo byť zasiahnuté do jej práv. Neodkladné opatrenie by ho počas celého konania vo veci samej, ktoré môže trvať dlhší čas, bezdôvodne limitovalo vo výkone záložného práva formou predaja nehnuteľností na dobrovoľnej dražbe.

5. Proti uzneseniu súdu prvej inštancie podal v zákonnej lehote odvolanie aj žalovaný 2/, ktorý navrhol napadnuté uznesenie zrušiť a návrh na vydanie neodkladného opatrenia zamietnuť. Odvolanie odôvodnil s odkazom na ustanovenie § 365 ods. 1 písm. a), f), g), h) CSP. Uznesenie súdu je podľa neho nepreskúmateľné, lebo súd absolútne neodôvodnil nariadenie neodkladného opatrenia a relevantne neodôvodnil potrebu bezodkladnej úpravy pomerov medzi stranami. Jediným argumentom súdu je obava žalobkyne o stratu obydli. Odvolacie súdy už niekoľkokrát konštatovali, že predmet dražby síce slúži na bývanie, ale to muselo byť žalobkyňi známe už pri uzatvorení záložnej zmluvy, a výkon záložného práva je realizovaný na základe jej súhlasu udeleného v záložnej zmluve. Nemôže byť teda prekvapená výkonom záložného práva za situácie, kedy si dlhodobo neplnila povinnosti z úverovej zmluvy. Súd mylne a bez riadneho odôvodnenia prevzal tendenčné tvrdenie žalobkyne, že sa dôvodne domáha uplatneného práva, čím nesprávne posúdil skutkový stav a vec nesprávne právne posúdil, lebo inak je tu hrozba predaja pod cenu a vzniku bezdôvodného obohatenia. S tým nie je možné súhlasiť, pretože proces dobrovoľnej dražby upravuje zákon č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej aj „zákon o dobrovoľných dražbách“). V tomto smere poukázal na ustanovenie § 16 ods. 5,6,7, § 12 ods. 1,3,5 tohto zákona ako aj na ustanovenie § 151m ods. 4 Občianskeho zákonníka. Zákon o dobrovoľných dražbách zabezpečuje dostatočné garancie, že majetok nebude predaný pod cenu. Rovnako nemôže dôjsť ani k vzniku bezdôvodného obohatenia, lebo veriteľ si uspokojí pohľadávku v jej presnej výške spolu s príslušenstvom a prevyšujúca suma sa vydá záložcovi. Interpretácia žalobkyne čo do požiadavky osvedčenia dôvodnosti a trvania chráneného nároku nekorešponduje s teoretickými východiskami, založenými na potrebe nielen abstraktnej pravdepodobnosti vyhovenia žalobe, teda na nevylúčení jeho úspešnosti, ale na požiadavke, že miera pravdepodobnosti vyhovenia žalobe musí byť vyššia než pravdepodobnosť jej zamietnutia. Na podporu svojich argumentov poukázal na niektoré súdne rozhodnutia. Uviedol tiež, že zmluvy uzavreté medzi žalobkyňou a žalovaným 1/ boli právne perfektné, nie sú neplatné a neúčinné, pričom ani žalobkyňa ich predtým nespochybovala. Žalovaný 2/ v ďalšom texte odvolania hodnotil neopodstatnenosť samotnej žaloby žalobkyne. Uviedol, že argumentácia žalobkyne má v prevažnej časti podobu kompilácie právnych viet z právnej praxe pri aplikácii spotrebiteľského práva bez akejkoľvek adresnej nadväznosti na nosnú otázku platnosti úverovej zmluvy. Žalobkyňa nijako nepoukazovala na neplatnosť zmlúv v čase, kedy čerpala finančné prostriedky poskytnuté veriteľom. Podanie žaloby sa teda javí ako obštrukcia a snaha o zmarenie výkonu záložného práva v situácii, keď práve ona porušila svoju primárnu povinnosť uhrádzať záväzok v splátkach riadne a včas.

6. Žalovaný 1/ v písomnom vyjadrení k odvolaniu žalovaného 2/ opísal v podstate zhodné okolnosti, ktoré uviedol aj vo svojom odvolaní a zároveň sa vyjadril aj k žalobe vo veci samej, s ktorou nesúhlasil a žiadal ju v celom rozsahu zamietnuť. Rovnako reagoval následne aj žalovaný 2/ voči odvolaniu žalovaného 1/.

7. Žalobkyňa sa k odvolaniam žalovaných 1/, 2/ nevyjadrila.

8. Krajský súd v Nitre ako odvolací súd (§ 34 CSP) viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania žalovaných 1/, 2/ (§ 379, § 380 CSP) ako aj skutkovým stavom zisteným súdom prvej inštancie (§ 383 CSP) po prejednaní veci bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP) dospel k záveru, že odvolanie žalovaných nie je opodstatnené. Preto napadnuté uznesenie podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdil. Zároveň odvolací súd aplikoval ustanovenie § 387 ods. 2 CSP, podľa ktorého ak sa odvolací súd v

celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody. Odvolací súd sa v celom rozsahu stotožnil s odôvodnením napadnutého rozhodnutia a na dôvažok k tomu dodáva:

9. Tretia hlava tretej časti Civilného sporového poriadku predstavuje novú právnu úpravu neodkladných opatrení, zabezpečovacích opatrení a iných opatrení súdu. Podľa § 325 ods. 1 CSP neodkladné opatrenie môže súd nariadiť, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery, alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená. Podľa § 324 ods. 3 CSP, ktoré súd prvej inštancie v odôvodnení svojho uznesenia citoval, neodkladné opatrenie súd nariadi iba za predpokladu, ak sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením. V návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia sa o. i. musí uviesť opísanie rozhodujúcich skutočností odôvodňujúcich potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu, že exekúcia bude ohrozená, opísanie skutočností hodnoverne osvedčujúcich dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana a musí byť z neho zrejmé, akého neodkladného opatrenia sa navrhovateľ domáha; k návrhu musí navrhovateľ pripojiť listiny, na ktoré sa odvoláva.

10. Z obsahu spisu v tejto veci vyplýva, že žalobkyňa podala dňa 25.07.2018 na súd prvej inštancie žalobu vo veci samej, na základe ktorej žiadala:

1. určiť, že úverová zmluva zo dňa 08.08.2014 č. 31532026/7930, uzavretá medzi ňou a žalovaným 1/, je bezúročná a bez poplatkov,
2. určiť, že zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti zo dňa 11.08.2014 je neplatná,
3. určiť, že právne úkony záložného veriteľa, žalovaného 1/, realizujúceho záložné právo zo zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti sú neplatné,
4. určiť, že právne úkony dražobníka, žalovaného 2/, smerujúce k realizácii dobrovoľnej dražby nehnuteľností sú neplatné, a
5. uložiť žalovanému 1/ povinnosť zaplatiť jej sumu 330 eur do 3 dní.

Zároveň navrhla vydať neodkladné opatrenie voči žalovanému 1/, tak, že bude povinný zdržať sa výkonu záložného práva zriadeného na zabezpečenie pohľadávky z úverovej zmluvy č. 31532026/7930 zo dňa 08.08.2014 a úkonov realizácie záložného práva formou dobrovoľnej dražby nehnuteľností v jej vlastníctve do skončenia konania vo veci samej. Voči žalovanému 2/ žiadala nariadiť neodkladné opatrenie, ktorým sa mu uloží povinnosť zdržať sa vykonania dobrovoľnej dražby vyššie opísaných nehnuteľností do skončenia konania vo veci samej. Vo veci samej - v piatich žalobných petitoch - zatiaľ súd prvej inštancie nerozhodol a vec predložil odvolaciemu súdu na rozhodnutie o odvolaní žalovaných 1/, 2/ proti uzneseniu o nariadení neodkladného opatrenia.

11. Žalobkyňa návrh na nariadenie neodkladného opatrenia žalobkyňa tým, že na dočasnej úprave pomerov strán sporu má naliehavý záujem, lebo výkonom záložného práva formou dobrovoľnej dražby hrozí u nej kritická a sociálne nevýhodná situácia vydražením jej rodinného domu a bydliska. Uvádza, že úverová zmluva, z ktorej si veriteľ takto vymáha plnenie, neobsahuje všetky zákonné náležitosti a obsahuje neprimerane vysokú odplatu za poskytnutie úveru, preto je tento úver bezúročný a bez poplatkov, čo má vplyv na výšku vymáhanej sumy realizáciou záložného práva. Navyše podľa nej bola cena nehnuteľností znaleckým posudkom stanovená nižšie, a teda je podhodnotená, pričom požiadala o zastavenie výkonu záložného práva; nehnuteľnosti si potom sama predá cestou realitnej kancelárie a svoj dlh splní. Konštatovala, že dobrovoľnú dražbu nesprevádza preventívna súdna kontrola neprijateľnosti zmluvných podmienok, o vykonaní dražby rozhoduje súkromná osoba a dražbu vykoná ďalšia súkromná osoba sledujúc dosiahnutie zisku. Výkonom záložného práva by sa vymohlo aj to, na čo veriteľ nemá nárok, preto neodkladné opatrenie považovala za primeraný prostriedok ochrany jej práv. Súd prvej inštancie rozhodol vo vzťahu k obom žalovaným jedným výrokom napadnutého uznesenia tak, že im uložil povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby nehnuteľností, a to až do právoplatného rozhodnutia vo veci samej majú za to, že žalobkyňa dostatočne osvedčila potrebu dočasnej úpravy pomerov pre nariadenie neodkladného opatrenia.

12. Odvolací súd okrem ustanovení citovaných súdom prvej inštancie pri rozhodovaní o odvolaní proti uzneseniu o nariadení neodkladného opatrenia vychádzal navyše aj z ustanovení zákona o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov. Podľa § 19 ods. 1 písm. h) tohto zákona je dražobník povinný upustiť od dražby najneskôr do jej začatia, ak bolo navrhovateľovi dražby alebo dražobníkovi vykonateľným rozhodnutím súdu alebo vykonateľným rozhodnutím orgánu verejnej správy zakázané s predmetom dražby nakladať. Ustanovenie § 19 zákona o dobrovoľných dražbách upravuje osobitný inštitút upustenia od dražby, ktorého cieľom je v konkrétnej veci buď predčasne

ukončiť dražobný proces, a teda vo svojej podstate predísť vykonaniu dražby, resp. po dočasnom upustení od dražby pokračovať v nej po odpadnutí určitej zákonom stanovenej prekážky. Uvedený inštitút je budovaný ako povinnosť dražobníka upustiť od dražby najneskôr do jej začatia, ak existujú zákonom špecifikované dôvody a prekážky vykonania dražby. Upustenie od dražby nie je upustením od výkonu záložného práva a v každom jednotlivom prípade ani neznamená, že sa dražba v konečnom dôsledku nevykoná. Podstatou upustenia od dražby je úkon dražobníka smerujúci k nevykonaniu dražby potvrdený písomne dražobníkom vo vzťahu k osobám uvedeným v ustanovení § 17 ods. 5 zákona o dobrovoľných dražbách. Pokiaľ ide o upustenie od dražby, zákon špecifikuje viaceré kategórie upustenia; môže ísť napríklad aj o neplatnosť alebo zánik dražobnej zmluvy, ktorá predstavuje vlastný titul pre postup dražobníka a vykonanie dražby, môže ísť tiež o dôvody na strane navrhovateľa dražby alebo dražobníka, týkajúce sa zákazu nakladania s predmetom dražby, dôvody na strane dražobníka, splnenie dlhu s príslušenstvom a nákladmi dražby pred dražbou a iné. Vo všeobecnosti platí pravidlo, že dražobný proces bude pokračovať, ak odpadol dôvod upustenia od dražby, no súčasne je daný platný a oprávnený dôvod na realizáciu výkonu záložného práva. Podľa okolností konkrétnej veci v prípade, ak sa vyskytne vada zásadného charakteru, ktorá bráni realizácii dražobného procesu, dôjde k jeho predčasnému úplnému skončeniu. V prípade upustenia od dražby, ak existuje niektorý z uvedených dôvodov, je významné, aby osoba povinná z dražby alebo iná osoba dotknutá dražbou oznámila prekážky vykonania dražby dražobníkovi. Nejde o zákonnú povinnosť, a keďže každá jedna zákonná prekážka vykonania dražby sponchýbňuje jej dôvodnosť, resp. vhodnosť, bude dražobník od dražby povinný upustiť vždy, keď sa o dôvodoch pre upustenie dozvie.

13. Prekážka stanovená v § 19 ods. 1 písmene h) zákona o dobrovoľných dražbách znemožňujúca vykonanie dražby je založená vykonateľným rozhodnutím súdu alebo vykonateľným rozhodnutím orgánu verejnej správy, ktorým bolo navrhovateľovi dražby alebo dražobníkovi zakázané nakladať s predmetom dražby. Zákaz nakladania s predmetom dražby môže byť teda aktuálny najmä v súvislosti s nariadením neodkladného opatrenia. Zákaz nakladania by mal byť dôvodný najmä tam, kde existuje spor o oprávnený vznik alebo existenciu, prípadne aj platnosť alebo neplatnosť hlavného záväzku alebo zmluvného titulu pre výkon záložného práva. Zákonodarcu umožnil uložiť zákaz nakladať s vecou aj dražobníkovi, hoci nemusí byť splnený predpoklad, že by mohol byť dôvodný nárok adresovaný priamo proti dražobníkovi ako strane sporu, ktorého obsahom by bol zákaz nakladať s vecou; u dražobníka totiž chýba hmotnoprávny vzťah k draženej veci, a preto všetky návrhy a aj prípadné rozhodnutia by mali smerovať priamo proti navrhovateľovi dražby. Aktuálnosť neodkladného opatrenia je založená najmä tým, že hrozí vážna ujma na právach oprávnenej osoby, ak by k vykonaniu dražby skutočne došlo. Bude povinnosťou navrhovateľa dražby osvedčiť splnenie podmienok pre nariadenie neodkladného opatrenia a vo veci samej aj osvedčenia dôvodnosti meritórneho nároku. Ustanovenie § 19 ods. 1 písm. h) zákona o dobrovoľných dražbách môže byť aplikované aj v spotrebiteľských sporoch, ktoré sa týkajú výkonu záložného práva a ochrany spotrebiteľa pred neprijateľnými zmluvnými podmienkami a nekalými obchodnými praktikami.

14. V danom prípade s ohľadom na obsah spisu je nepochybné, že dňa 08.08.2014 žalobkyňa so žalovaným 1/ uzavreli úverovú zmluvu č. 31532026/7930 a následne aj záložnú zmluvu, a teda uzavreli tie právne úkony, ktoré žalobkyňa opísala v žalobe, pričom jej žaloba je vo vzťahu k navrhovanému neodkladnému opatreniu právne významná v časti, v ktorej sa domáha určenia bezúročnosti a bezpoplatkovosti úveru, čo by malo dopad na výšku sumy vymoženej v dôsledku dobrovoľnej dražby, a zároveň sa domáha aj určenia neplatnosti zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti, na podklade ktorej postupoval záložný veriteľ ako navrhovateľ dražby.

15. Odvolací súd po prejednaní veci majúc na zreteli príslušné ustanovenia CSP týkajúce sa rozhodovania o neodkladných opatreniach, ako aj príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka týkajúce sa záložného práva (najmä § 151a a nasl.) a tiež ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách (najmä § 19 ods. 1 písm. h/) urobil záver, že bol daný dôvod na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorého potrebu z dôvodu obavy z ohrozenia výkonu rozhodnutia žalobkyňa predbežne dostatočne osvedčila. Vyhovenie návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia pritom nemôže viesť k záveru, že žaloba žalobkyne v súvisiacich bodoch 1. a 2. je dôvodná. O opodstatnenosti podanej žaloby v jej jednotlivých žalobných petitoch bude v konečnom dôsledku rozhodovať súd prvej inštancie rozsudkom až po vykonaní dokazovania na podklade navrhnutých dôkazov. Neodkladné opatrenie podľa § 333 CSP zanikne uplynutím času, na ktorý bolo nariadené, v tomto prípade dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej. Ďalší osud výkonu dobrovoľnej dražby, navrhutej žalovaným 1/, bude závisieť od toho, aký bude výsledok rozhodnutia súdu prvej inštancie o podanej žalobe.

16. S ohľadom na uvedené dôvody odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie podľa § 387 ods. 1 CSP ako vecne správne potvrdil a v podrobnostiach odkazuje na jeho odôvodnenie. O trovách odvolacieho konania podľa § 262 ods. 1 a § 396 ods. 1 CSP odvolací súd nerozhodoval, keďže rozhodnutie o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia v rámci konania vo veci samej nie je rozhodnutím, ktorým sa konanie končí. S trovami konania, ktoré vznikli v súvislosti s neodkladným opatrením, či už pred súdom prvej inštancie alebo aj pred odvolacím súdom, sa súd vysporiada v konečnom rozhodnutí vo veci samej.

17. Toto rozhodnutie prijal senát odvolacieho súdu pomerom hlasov 3:0.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419, § 420, § 421 CSP) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii.

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

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).