

Súd: Krajský súd Banská Bystrica
Spisová značka: 15CoCsp/25/2025
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6625202561
Dátum vydania rozhodnutia: 24. 09. 2025
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jaroslav Mikulaj
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2025:6625202561.1

Uznesenie

Krajský súd v Banskej Bystrici, ako odvolací súd, v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Jaroslava Mikulaja a členov senátu JUDr. Jaroslava Galla a JUDr. Klaudie Koskovej, v spore žalobcu: A. B., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom C. XXX/XX, XXX XX D., právne zastúpený: JUDr. Andrej Cifra, advokát, so sídlom J. Kráľa 5/A, 984 01 Lučenec, proti žalovanému: EOS KSI Slovensko, s.r.o., IČO: 35 724 803, so sídlom Prievozská 2, 821 09 Bratislava – mestská časť Ružinov, o nariadenie neodkladného opatrenia, o odvolaní žalovaného proti uzneseniu Okresného súdu Lučenec č. k. 14Csp/18/2025-134 zo dňa 23. júna 2025, takto

rozhodol:

Uznesenie súdu prvej inštancie potvrdzuje.

odôvodnenie:

Konanie na súde prvej inštancie

1. Odvolaním napadnutým uznesením okresný súd rozhodol tak, že:

„Súd n a r i a d ť u j e neodkladné opatrenie v tomto znení:

Žalovaný j e p o v i n ť y zdržať sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou, predmetom ktorej sú nehnuteľnosti: - vedené Okresným úradom D., Katastrálny odbor D., pre obec D. k.ú. D. na LV č. XXX ako: pozemok - druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo XXXX/X register „E.“, výmera 108 m², pozemok - druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo XXXX/X register „E.“, výmera 44 m², pozemok - druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo XXXX/X register „E.“, výmera 19 m², pozemok - druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo XXXX/X register „E.“, výmera 251 m², pozemok - druh pozemku: záhrada, parcelné číslo XXXX/X register „E.“, výmera 1189 m², pozemok - druh pozemku: orná pôda, parcelné číslo XXXX register „F.“, výmera 1417 m², stavba - druh stavby: rodinný dom, súpisné číslo XXX, na parcele číslo XXXX/X, stavba - druh stavby: garáž, súpisné číslo XXX, na parcele číslo XXXX/X, stavba - druh stavby: hospodárska budova, súpisné číslo XXX, na parcele číslo XXXX/X, - vedené Okresným úradom D., Katastrálny odbor D., pre obec D. k.ú. D. na LV č. XXXX ako: byt, vchod: XX, poschodie X, číslo bytu XXX, súpisné číslo XXXX, bytový dom na pozemku „E. G.“ H.I. XXXX, J. XXXX/XX, spoluvlastnícky podiel 1/1, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve vo výške XX/XXXX (ďalej len „nehnuteľnosti“), a to až do právoplatného rozhodnutia o veci samej.“

2. V odôvodnení odvolaním napadnutého uznesenia okresný súd konštatoval, že žalobca sa domáhal vydania neodkladného opatrenia, ktorým by bola žalovanému uložená povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva k nehnuteľnostiam. Spolu s návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia podal aj žalobu o určenie, že právo žalovaného voči žalobcovi zo zmluvy o úvere na bývanie zo dňa 30.04.2018 (ďalej len „zmluva o úvere“), uzatvorenej medzi žalobcom a Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a. s., IČO: 31 351 026, sídlo Digital Park I, Einsteinova 21, Bratislava, neexistuje, eventuálne navrhoval určiť, že úver na bývanie je bezúročný a bezpoplatkov.

3. Návrh žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia prvoinštančný súd posúdil podľa § 324 až § 329 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej aj „CSP“) a považoval ho za dôvodný. Z predložených listinných dôkazov mal za zjavné, že žalovaný pristúpil k výkonu záložného práva k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žalobcu, ku ktorým bolo zriadené záložné právo, a to z dôvodu neplnenia si povinností žalobcu titulom zmluvy o úvere. Žalobca spochybňuje zosplatnenie úveru ako aj náležitosti zmluvy o úvere, čo môže mať vplyv na výšku dlhu a v konečnom dôsledku môže znamenať, že by si žalovaný mohol vymôcť plnenia, na ktoré nemá zákonný nárok. Zároveň žalobca spochybnil aj platnosť postúpenia pohľadávky. Súd prvej inštancie bolo toho názoru, že v danom prípade je potrebné úkon zosplatnenia úveru, jeho celkovú výšku podrobiť súdnej kontrole v konaní vo veci samej. Vykonaním dražby hrozí žalobcovi, že o nehnuteľnosti príde skôr, ako sa vo veci samej uskutoční súdna kontrola spotrebiteľskej úverovej zmluvy. Mal za to, že nariadením neodkladného opatrenia nedôjde k neprimeranému zásahu do právnych vzťahov medzi stranami. Uviedol, že ide len o dočasné opatrenia procesného charakteru, pričom o nároku žalobcu rozhodne po vykonanom dokazovaní v rozhodnutí vo veci samej. O trovách neodkladného opatrenia si vymienil, že rozhodne v rozhodnutí, ktorým sa konanie vo veci samej skončí.

Odvolyvanie

4. Žalovaný v zákonnej lehote podal voči uzneseniu o nariadení neodkladného opatrenia odvolanie. Žiadal, aby odvolací súd napadnuté uznesenie zmenil tak, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietne, resp. v zmysle § 230 CSP konania o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia zastaví a prizná mu nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu. Odvolanie proti tomuto uzneseniu odôvodnil žalovaný odvolacími dôvodmi podľa § 365 ods. 1 písm. b) a písm. h) CSP bez vysvetlenia, v čom má spočívať nesprávny procesný postup súdu prvej inštancie znemožňujúci žalovanému uskutočňovať jemu patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces. Argumentácia v odvolaní podriadil iba pod odvolací dôvod o nesprávnom právnom posúdení veci, keď žalovaný spochybňuje rozhodnutie súdu prvej inštancie z dôvodov v ňom uvedených. V odvolaní citoval ustanovenia § 21 ods. 2, 5 zákona o dobrovoľných dražbách, v zmysle ktorých mal za to, že právny poriadok ponúka tomu, kto má za to, že jeho vlastnícke právo bolo porušené, celý rad prostriedkov právnej ochrany, a to vrátane žaloby o neplatnosť dobrovoľnej dražby. V prípade využitia týchto prostriedkov a právnej ochrany a úspechu v takomto konaní sa porušené práva obnovujú späť. Poukázal na účel záložného práva, pričom argumentáciu žalobcu obsiahnutú v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorú čiastočne prevzal aj okresný súd, považoval za irelevantnú a nepredstavujúcu dôvod na nariadenie neodkladného opatrenia. Mal za to, že samotné obydlie nie je prekážkou výkonu záložného práva. Záložné právo predstavuje zákonom dovolený a najmä predpokladaný zabezpečovací inštitút. Taktiež sa nestotožnil s dôvodmi žalobcu týkajúce sa neskúmaniu bonity (ku ktorej otázke sa osobitne a rozsiahlo venoval aj v podanom odvolaní), nedostatku náležitosti zmluvy o úvere na bývanie, neplatnosťou postúpenia a zosplatnenia úveru. S týmito názormi sa nestotožnil. Bol toho názoru, že zo žiadneho zákonného ustanovenia nevyplýva, že by záložný veriteľ mohol pristúpiť k výkonu záložného práva len pre judikovanú pohľadávku, a preto spornosť pohľadávky nemôže predstavovať dôvod pre nariadenie neodkladného opatrenia. Následne v odvolaní poukazoval na splnenie podmienok v zmysle § 8 ods. 1 zákona č. 90/2016 Z. z..

Vyjadrenie k odvolaniu

5. Žalobca vo vyjadrení k odvolaniu žalovaného navrhol rozhodnutie okresného súdu potvrdiť ako vecne správne a zákonné. Odvolanie žalovaného považoval za nedôvodné a účelové. Mal za to, že existujú pochybnosti o zákonnosti pohľadávky žalovaného, pričom môže hroziť nenapraviteľná ujma na jeho strane. Podľa názoru žalobcu naliehavosť úpravy bola daná samotnou hrozbou výkonu záložného práva. Uviedol, že žalovaný len selektívne poukázal na judikatúru, ktorá je prekonaná a nesprávna. Následne sa jednotlivito vyjadril k žalovaným tvrdeniam legitimity výkonu záložného práva, ochrane obydlia a skúmaniu bonity a náležitostiam zmluvy o úvere na bývanie.

Odvolyvanie replika žalovaného

6. V podanej replike žalovaný zotrval na svojom odvolacom návrhu a odvolacej argumentácii. Opätovne uviedol, že zo žiadneho zákonného ustanovenia nevyplýva, že by záložný veriteľ mohol pristúpiť k výkonu záložného práva len pre judikovanú pohľadávku, a preto spornosť pohľadávky nemohla byť dôvodom pre nariadenie neodkladného opatrenia. Zopakoval, že záložné právo zriadené v zmysle zákona možno vykonať i na nehnuteľnosti predstavujúcu obydlie žalobcu, pričom ochrana obydlia nie je absolútna.

Odvoločia duplika žalobcu

7. Žalobca rovnako zotrval na ním prezentovanom odvolacom návrhu. Nariadenie neodkladného opatrenia vnímal ako nevyhnutný a jediný účinný preventívny nástroj. Mal za to, že súd je povinný skúmať, či strata obydlia žalobcu je primeraným následkom porušenia povinností. V závere zopakoval svoje pochybnosti o existencii pohľadávky a nároku žalovaného.

Právne posúdenie odvolacím súdom

8. Krajský súd, ako súd odvolací, preskúmal vec podľa § 379, § 380 ods. 1, 2 CSP a bez nariadenia pojednávania podľa § 385 ods. 1 (a contrario) CSP a uznesenie okresného súdu podľa § 387 ods. 1, 2 CSP potvrdil.

9. Podľa § 387 ods. 1 CSP odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne. Podľa ods. 2 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.

10. Odvolací súd preskúmal uznesenie okresného súdu, ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo, a to v rozsahu dôvodov uplatnených v podanom odvolaní žalovaného a dospel k záveru, že odvolania nie je dôvodné.

11. Žalovaný v podanom odvolaní nekonkretizoval nesprávny procesný postup súdu prvej inštancie porušujúci jeho procesné práva, nesprávny procesný postup súdu prvej inštancie nie je zistiteľný ani z obsahu odvolania, resp. doterajšieho súdneho spisu. Odvolací súd konštatuje, že odvolací dôvod podľa § 365 ods. 1 písm. b) CSP dôvodne uplatnený nie je. Za nedôvodnú považuje odvolací súd aj námietku nesprávneho právneho posúdenia veci podľa § 365 ods. 1 písm. h) CSP. Súd prvej inštancie posúdil návrh na nariadenie neodkladného opatrenia podľa relevantných ustanovení CSP, ktoré správne vyložil a aplikoval.

12. Účelom navrhovaného neodkladného opatrenia podaného súčasne so žalobou o veci samej bolo dočasne zabrániť žalovanému vo výkone záložného práva z dôvodu, že žalobca spochybňuje v konaní vo veci samej existenciu samotnej pohľadávky, eventuálne má za to, že úver môže byť bezúročný bezpoplatkový. V rámci konania vo veci samej sa tak bude okresný súd zaoberať aj otázkou platného zosplatnenia a následnej platnosti postúpenie pohľadávky pôvodného veriteľa na žalovaného a s tým spojených práv vyplývajúcich zo zmluvy o zriadení záložného práva na žalovaného.

13. Odvolacia námietka žalovaného týkajúca sa toho, že žalobca má možnosť podať žalobu o určenie neplatnosti dražby v zmysle zákona o dobrovoľných dražbách, nemôže v danom prípade, podľa názoru odvolacieho súdu, obstáť. Žalobu o určenie neplatnosti dražby je v zmysle § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách možné uplatniť len z dvoch dôvodov, a to buď 1/ ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy, alebo 2/ boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách. V danej veci však žalobca tvrdí nemožnosť uskutočniť dražbu nie pre neplatnosť záložnej zmluvy, ale pre nemožnosť záložné právo vykonať, a to z dôvodu neexistencie pohľadávky, ktorá má byť spojená s neplatnosťou/nemožnosťou zosplatnenia pohľadávky a postúpenia pohľadávky, eventuálne bezúročnosťou a bezpoplatkovosťou úveru, ktorá môže mať rovnako za následok nemožnosť vyhlásenia predčasnej splatnosti úveru. Z uvedeného dôvodu je tak potrebné žalobcovi poskytnúť preventívnu a dočasnú ochranu jeho vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, a to až do právoplatnosti rozhodnutia súdu vo veci samej. Zároveň nariadeným neodkladným opatrením sa neúmerne nezasahuje do práva žalovaného, ktorého záložné právo až do právoplatnosti rozhodnutia súdu vo veci samej ostáva zachované. Naproti tomu v prípade výkonu a úspešnosti dobrovoľnej dražby by žalobca prišiel o svoje vlastníctvo k nehnuteľnostiam, hoci by sa možno neskôr mohlo preukázať, že žalovaný by nebol oprávnený na výkon záložného práva, čo je však potrebné pre posúdenie v konaní vo veci samej a posúdenie tejto otázky presahuje rámec a možnosti konania o nariadenie neodkladného opatrenia. Podanie žaloby o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby by tak vyžadovalo vznik ďalšieho súdneho sporu, ktorého účastníkmi by museli byť aj ďalšie strany (dražobník a vydražiteľ)

14. Odvolací súd poukazuje na to, že v konaní vo veci samej sa bude riešiť okrem iného aj otázka platnosti vyhlásenia predčasnej splatnosti úveru, vyriešenie ktorej otázky môže mať následne podstatný

vplyv aj na platnosť postúpenia pohľadávky na žalovaného a s tým spojeného zabezpečovacieho práva spočívajúceho v existencii záložného práva k nehnuteľnostiam. Podľa názoru odvolacieho súdu súd prvej inštancie rozhodol správne, ak vyhovel návrhu žalobcu a nariadil neodkladného opatrenia v rozsahu povinnosti uloženej žalovanému zdržať sa výkonu záložného práva k nehnuteľnostiam v rámci dobrovoľnej dražby. Odvolací súd sa stotožňuje s tvrdením žalovaného, že ustálená judikatúra nevyžaduje pre výkon záložného práva exekučný titul. Považuje však za dôležité k uvedenému uviesť, že k výkonu záložného práva môže pristúpiť iba ten, kto týmto právom disponuje.

15. Neodkladné opatrenie je procesným inštitútom, pre nariadenie ktorého postačuje osvedčenie skutočností potrebných pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana. Odvolací súd zastal názor, že v danom prípade je potrebné z hľadiska bezprostredne hroziacej ujmy žalobcovi a neistoty v tom, či navrhovateľom dražby je na to hmotnoprávne legitimovaný subjekt, zabrániť výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou minimálne do času právoplatného rozhodnutia vo veci samej. V konaní o nariadenie neodkladného opatrenia nepovažoval odvolací súd za potrebné skúmať splnenie podmienok v zmysle § 8 ods. 1 zákona č. 90/2016, existenciu obligatórných náležitostí zmluvy o úvere na bývanie, resp. platnosti zosplatenia úveru a jeho postúpenia. Tieto otázky sa majú riešiť v konaní vo veci samej, pričom neodkladné opatrenia má len dočasne zabrániť žalovanému ako záložnému veriteľovi uskutočniť dražbu, ktorý už začal vykonávať úkony smerujúce k jej vykonaniu, čo bolo v konaní o nariadenie neodkladného opatrenia osvedčené. V danom prípade, ako už odvolací súd uviedol nariadenie neodkladného opatrenia má len dočasný charakter do právoplatného skončenia konania vo veci samej, keďže uskutočnením dobrovoľnej dražby by bol prípadný návrat do predošlého stavu náročnejší ako predbežná kontrola oprávnenia dražbu uskutočniť, a preto je na mieste poskytnutie takejto dočasnej ochrany.

16. S ohľadom na uvedené odvolací súd postupom podľa § 387 ods. 1, 2 CSP uznesenie prvoinštančného súdu potvrdil ako vecne správne.

Trovy odvolacieho konania

17. Rozhodnutie odvolacieho súdu neobsahuje výrok o trovách odvolacieho konania z dôvodu, že nejde o rozhodnutie, ktorým sa konanie končí (§ 262 ods. 1 CSP).

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

Poučenie:

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

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,
- c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo
- f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 CSP).

Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

- a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
- c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. CSP)

Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n) (§ 421 ods. 2 CSP).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak

- a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,

b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,

c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b) (§ 422 ods. 1 CSP).

Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 2 CSP).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 CSP).

Dovolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 424 CSP).

Dovolanie môže podať intervenient, ak spolu so stranou, na ktorej vystupoval, tvoril nerozlučné spoločenstvo podľa § 77 (§ 425 CSP).

Prokurátor môže podať dovolanie, ak sa konanie začalo jeho žalobou alebo ak do konania vstúpil (§ 426 CSP).

Dovolanie sa podáva 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).

Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 2 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).

Ak zákon na podanie nevyžaduje osobitné náležitosti, v podaní sa uvedie,

a) ktorému súdu je určené,

b) kto ho robí,

c) ktorej veci sa týka,

d) čo sa ním sleduje a

e) podpis.

(§ 127 ods. 1 CSP)

Ak ide o podanie urobené v prebiehajúcom konaní, náležitosťou podania je aj uvedenie spisovej značky tohto konania (§ 127 ods. 2 CSP).

Strany konania majú možnosť zvoliť si advokáta alebo obrátiť sa na Centrum právnej pomoci so žiadosťou o poskytnutie právnej pomoci (§ 160 ods. 2 CSP). Žiadateľ, u ktorého hrozí nebezpečenstvo zmeškania lehoty, môže zároveň so žiadosťou požiadať centrum o predbežné poskytnutie právnej pomoci (§ 11 ods. 1 zákona č. 327/2005 Z. z.).

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

Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,

b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,

c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 ods. 2 CSP).

Ak má dovolanie vady podľa § 429 a dovolateľ na výzvu súdu prvej inštancie na odstránenie väd neodstráni vady, následkom neodstránenia väd dovolania je odmietnutie dovolania.