

Súd: Krajský súd Nitra
Spisová značka: 15Co/121/2024
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4122208330
Dátum vydania rozhodnutia: 22. 07. 2025
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Vlasta Ondrejková
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2025:4122208330.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Nitre v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Vlasty Ondrejkovej a členov senátu JUDr. Martiny Balegovej a JUDr. Pavla Lukáča, v spore žalobcov: 1/ A. B., nar. XX. XX. XXXX, bytom C. XXX/XX, XXX XX D. E. F., zastúpený: JUDr. Peter Bojda, advokát so sídlom Fraňa Mojtu 43, 949 01 Nitra, 2/ G. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XXX/XX, XXX XX D. E. F., zastúpená: JUDr. Eva Hlaváčová, advokátka so sídlom Farská 12, 949 01 Nitra, proti žalovanému: DPS financial consulting, s. r. o., so sídlom Tamaškovičova 17/2742, 917 01 Trnava, IČO: 46 713 930, zastúpený: PETKOV & Co s. r. o., so sídlom Šoltésovej 14, 811 08 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, IČO: 50 430 742, o zdržanie sa výkonu záložného práva, o odvolaní žalobcov proti rozsudku Okresného súdu Nitra č. k. 17C/73/2022 – 267 zo dňa 26. 10. 2023 v spojení s opravným uznesením č. k. 17C/73/2022 – 378 zo dňa 16. 09. 2024, takto

rozhodol:

I. Odvolací súd rozsudok Okresného súdu Nitra č. k. 17C/73/2022 – 267 zo dňa 26. 10. 2023 v spojení s opravným uznesením č. k. 17C/73/2022 – 378 zo dňa 16. 09. 2024 v napadnutom I., III. a IV. výroku potvrdzuje.

II. Odvolanie žalobcov proti II. výroku rozsudku odmieta.

III. Odvolací súd zmenu žaloby navrhnutú žalobkyňou v 2. rade nepripúšťa.

IV. Žalovaný má proti žalobcom nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

odôvodnenie:

1. Súd prvej inštancie napadnutým rozsudkom žalobu zamietol (I. výrok), návrh na prerušenie konania zamietol (II. výrok), žalovanému priznal náhradu trov konania v rozsahu 100 %, ktorú sú povinní zaplatiť žalobcovia v 1. a v 2. rade spoločne a nerozdielne (III. výrok) s tým, že o výške náhrady trov bude rozhodnuté po právoplatnosti rozsudku samostatným rozhodnutím (IV. výrok).

2. Svoje rozhodnutie odôvodnil s poukazom na § 150 ods. 1, § 151 ods. 1 Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“), § 53 ods. 10, § 151a, § 151b ods. 1, § 151j ods. 1 Občianskeho zákonníka, § 1, § 7 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti a v časti trov s poukazom na § 255 ods. 1, § 262 ods. 1, ods. 2 CSP. Uviedol, že žalobcovia sa žalobou domáhali, aby súd uložil žalovanému povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva nehnuteľností vedených na Okresnom úrade Nitra - odbor katastrálny, kat. územie D. E. F., zapísaných na LV č. XXXX ako byt č. X, vchod o. č. XX, X mezaním v rodinnom dome súp. č. XXX, umiestnený na parcele reg. „C“ č. XXXX/X, a spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 2421/4344 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach rodinného domu súp. č. XXX a na príslušenstve, bytu č. X., vchod o. č. XX/X, X. poschodie, v rodinnom dome súp. č. XXX, umiestnený na parcele

reg. „C“ č. XXXX/X, a spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1846/4344 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach rodinného domu súp. č. XXX a na príslušenstve, na LV č. XXX (správne malo byť XXX): parc. reg. „C“ č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoría o výmere 219 m², parc. reg. „C“ č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoría o výmere 167 m² parc. reg. „C“ č. XXXX/X - vinica o výmere 1 108 m², ktoré sú vo výlučnom vlastníctve žalobcu v 1. rade, ďalej na LV č. XXX ako parc. reg. „C“ č. XXXX - záhrada o výmere 413 m² vo výlučnom vlastníctve žalobkyne v 2. rade, zriadeného na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a Mandátna zmluva uzatvorenej dňa 15. 09. 2012 č. 0942/216 CE (správne malo byť 0942/2016/CE) medzi žalobcami v 1. a v 2. rade a H. H., a. s. I. XX, IČO : XX XXX XXX, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I. odd. H., vložka č. XXX/X a na základe Zmluvy o postúpení pohľadávok č. 0942/2016/CE zo dňa 21. 10. 2016 a všetkých práv uzavretej medzi H. H., a. s., I. XX, XXX XX C., IČO: XX XXX XXX a spol. C., a. s., E. X/X, XXX XX C., IČO: XX XXX XXX ako aj na základe Zmluvy o postúpení pohľadávok medzi C., a. s., E. X/X, XXX XX C., IČO: XX XXX XXX a žalovaným DPS financial consulting, s. r. o., IČO: 46 713 930, so sídlom Tamaškovičova 17/2742, 917 01 Trnava, zapísaná v OR OS Trnava, odd: S.r.o., vložka č.: 30047/T.

3. V konaní mal za preukázané, že žalobca v 1. rade dňa 15. 09. 2012 uzatvorili zmluvu o splátkovom úvere so H. H., a. s. C., na základe ktorej mu bol poskytnutý úver vo výške 95 000 eur na bývanie, predmetný úver bol poskytnutý jednorázovo a z predmetnej zmluvy zároveň bolo zistené, že žalobca mal predmetný úver splácať v počte 282 splátok a to vo výške 431,79 eura mesačne, vždy k 20-temu dňu v kalendárnom mesiaci, so splatnosťou prvej splátky 20. 10. 2012 a zároveň bolo zistené, že konečná splatnosť úveru bola dohodnutá na 20. 03. 2036. Dňa 15. 09. 2012 bola uzatvorená aj zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti a mandátna zmluva medzi zmluvnými stranami, a to H. H. a žalobcom v 1. rade ako záložcom 1 a žalobkyňou v 2. rade ako záložcom 2, predmetom ktorej bolo zriadenie záložného práva k nehnuteľnostiam vo vlastníctve záložcu, a to nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území D. E. F., obec D. E. F., okres F., zapísané na LV č. XXXX vedenom Správou katastra Nitra, a to byť nachádzajúci sa rodinný dom so súp. č. XXX na ulici C., postavenom na parc. registra „C“ č. XXXX/X, vchod č. XX, poschodie X. mezanín, číslo bytu podľa LV X, podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 2421/4344 a byť nachádzajúci sa v rodinnom dome so súp. č. XXX na ulici C. na parc. registra „C“ č. XXXX/X, vchod č. XX/X, X poschodie, číslo bytu X a podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 1846/4344, nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXX vedenom Správou katastra Nitra, a to pozemok registra „C“, parc. č. XXXX/X o výmere 219 m², zastavané plochy a nádvoría, parc. č. XXXX/X o výmere 167 m², zastavané plochy a nádvoría a parc. č. XXXX/X o výmere 1 108 m² druh pozemku vinice, patriace nehnuteľnosti záložcovi č. 2 a nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXX Správa katastra Nitra, a to pozemok registra „C“ parc. č. XXXX o výmere 413 m², druh pozemku záhrady pre spoločné označenie záloh 1, záloh 2 a záloh 3. Zo Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam bolo zistené, že predmetom Zmluvy o záložnom práve je dohoda zmluvných strán o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam záložcom, v prospech záložného veriteľa na zabezpečenie pohľadávky záložného veriteľa a predmetom mandátnej zmluvy je udelenie poverení záložcom ako mandantom záložnému veriteľovi ako mandatárovi pre vykonanie úkonov v súvislosti s výkonom záložného práva. Podľa článku II záložné právo vznikne vkladom do katastra nehnuteľností uskutočnenom po podpísaní Zmluvy o záložnom práve obidvoma zmluvnými stranami a záložné právo zaniká: a) okamihom splatenia celej pohľadávky, b) vzdaním sa záložného práva záložným veriteľom, c) okamihom, keď nastanú iné skutočnosti, na základe ktorých zaniká záložné právo podľa zákona, alebo podľa Zmluvy o záložnom práve. V danom prípade si žalobca v 1. rade neplnil svoje povinnosti vyplývajúce mu zo Zmluvy o úvere, H. H. zaslala dňa 03. 06. 2014 žalobcovi poslednú výzvu na zaplatenie omeškaných splátok, podľa ktorej ku dňu 03. 04. 2014 evidujú omeškané splátky vo výške 3 396,27 eura a zároveň bol vyzvaný, aby omeškané splátky úveru uhradil do 15 dní odo dňa doručenia tejto výzvy, nakoľko v opačnom prípade sa vyhlási mimoriadna splatnosť úveru a pristúpi sa k realizácii dobrovoľnej dražby. Následne H. H. a. s. C. oznámila žalobcovi, že nastal prípad porušenia obchodných podmienok pre hypotekárne a splátkové úvery a z toho dôvodu banka vyhlásila ku dňu 15. 04. 2015 mimoriadnu splatnosť pohľadávky zo zmluvy, pričom pohľadávka zo zmluvy predstavuje sumu 98 463,10 eura. H. H. na základe Zmluvy o postúpení pohľadávok č. 0942/2016/CE zo dňa 21. 10. 2016 postúpila postupcovi C. H. a. s., so sídlom C., E. X/X, IČO: XX XXX XXX pohľadávky, pričom predmetom postúpenia bola aj pohľadávka žalobcu v 1. rade v celkovej výške 94 333,21 eura. Na Okresnom súde bolo vedené konanie pod sp. zn. 13Csp/10/2018, v rámci ktorého bol vydaný dňa 03. 05. 2018 platobný rozkaz vo veci žalobcu C. H., a.s., IČO: XX XXX XXX proti žalovanému: A. B., nar. XX. XX. XXXX, na základe ktorého bola žalovanému uložená povinnosť zaplatiť spoločnosti C. H. a.s. sumu vo výške 94 331,21 eura spolu s 5 % úrokom z omeškania ročne zo sumy 94 333,21 eura, počnúc od 16. 04.

2015 až do zaplataenia. Na predmetnom platobnom rozkaze je vyznačená právoplatnosť dňom 19. 06. 2018. Z návrhu na vykonanie dobrovoľnej dražby zo dňa 28. 02. 2022 bolo zistené, že navrhovateľ dražby DPS financial consulting s. r. o. navrhol spoločnosti J. J. H. s. r. o. výkon dobrovoľnej dražby, pričom predmetom dražby sú nehnuteľnosti označené v Zmluve o záložnom práve, a to z dôvodu výšky pohľadávky 134 358,67 eura.

4. Predmetnou žalobou sa žalobcovia domáhali, aby súd uložil žalovanému povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva k nehnuteľnostiam, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve žalobcov v 1. a v 2. rade vzhľadom na skutočnosť, že v súčasnej dobe už prebieha dobrovoľná dražba. Žalobcovia nerozporovali skutočnosť, že dňa 15. 09. 2012 bola uzavretá Zmluva o splátkovom úvere na bývanie, na základe ktorej bol žalobcovi v 1. rade poskytnutý úver na bývanie vo výške 95 000 eur a ani to, že bola uzavretá Zmluva o záložnom práve, pričom predmetom zálohu boli nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobcov v 1. a v 2. rade. Žalobca v 1. rade tvrdil, že platobný rozkaz vydaný OS Levice sp. zn. 13Csp/10/2018 mu nikdy nebol doručený do vlastných rúk, taktiež im neboli doručené výzvy na úhradu dlžných splátok, bolo im doručené len oznámenie o zosplatnení úveru a z dôvodu, že nedošlo k doručeniu platobného rozkazu do vlastných rúk žalobcovi v 1. rade, bola na OS Levice nariadená obnova konania a predmetom tohto konania bude posudzované nielen samotné postupovanie pohľadávok a to, či boli splnené všetky zákonné podmienky vyžadované Občianskym zákonníkom, ale aj podmienky o postúpení pohľadávky, keďže sa jedná o spotrebiteľa.

5. V danom prípade záložné právo zabezpečovalo záväzok žalobcu v 1. rade zo spotrebiteľskej zmluvy, a to Zmluvy o splátkovom úvere, uzavretej dňa 15. 09. 2012, ktorú uzavrel ako spotrebiteľ so H. H. a na základe ktorej mu bol poskytnutý úver vo výške 95 000 eur, pričom v spojitosti s touto úverovou zmluvou uzavrel spolu so žalobkyňou v 2. rade v ten istý deň aj Zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti a Mandátnu zmluvu, na základe ktorej bolo na predmetné nehnuteľnosti nachádzajúce sa vo vlastníctve žalobcov v 1. a v 2. rade zriadené záložné právo, ktoré je vyznačené aj na listoch vlastníctva. Novelou Občianskeho zákonníka vykonanou zákonom č. 106/2014 Z. z. s účinnosťou od 01. 04. 2016 bolo zavedené ustanovenie § 53 ods. 10, podľa ktorého: „Ak záložné právo zabezpečuje záväzok zo spotrebiteľskej zmluvy, môže sa záložný veriteľ v rámci výkonu záložného práva uspokojiť len predajom zálohu na dražbe podľa osobitného zákona alebo predajom zálohu podľa osobitných zákonov.“ Z uvedeného vyplýva, že výkon záložného práva predajom zálohu inak ako na dobrovoľnej dražbe alebo na dražbe v exekúcii nie je prípustný, ak záložné právo zabezpečuje záväzok zo spotrebiteľskej zmluvy. Iný spôsob výkonu záložného práva nie je možné dohodnúť. Záujem na ochrane spotrebiteľa vyžaduje, aby speňaženie zábezpeky, ktorú spotrebiteľ poskytol, prebehlo prísne regulovaným spôsobom (dobrovoľná dražba alebo exekúcia), pri ktorom je daná aj možnosť kontroly Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky. Občiansky zákonník teda v prípade záväzku zo spotrebiteľskej zmluvy považuje formu dobrovoľnej dražby za právne aprobovanú, a teda prípustný spôsob výkonu záložného práva, na ktorý sa zákaz výkonu záložného práva nevzťahuje.

6. Žalobcovia naliehavý právny záujem na požadovanom určení videli v tom, že postavenie žalobcov v rámci výkonu záložného práva je neisté, keďže neboli splnené zákonné podmienky, a to platobný rozkaz vydaný Okresným súdom Levice v konaní 13Csp/10/2018 – 188 zo dňa 03. 05. 2018 nie je právoplatný, neboli splnené podmienky oznámenia dlžníkovi o postúpení pohľadávky, žalobcovia nie sú v omeškaní s dlhom voči žalovanému, ale sú v omeškaní s dlhom voči H. H. a nehnuteľnosti, ktoré sú postihnuté výkonom záložného práva je obydlím žalobcu v 1. rade, ktorý je otcom dvoch maloletých detí a nehnuteľnosť, ktorá je postihnutá práve týmto výkonom záložného práva je aj ich obydlím. Súd prvej inštancie poukázal na to, že povinnosť žalobcov ako záložcov strpieť výkon záložného práva je zakotvená v § 151m ods. 4 veta prvá Občianskeho zákonníka. Len samotná skutočnosť, že predmetom zálohu je obydlie žalobcu v 1. rade a aj jeho dvoch maloletých detí, sama o sebe nie je dôvodom na vyhovieť žalobe, ktorou by súd uložil žalovanému povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva. Obydlie Občiansky zákonník spomedzi zálohov nevylučuje. Zákon o dobrovoľných dražbách umožňuje v § 21 ods. 2 v prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy, alebo boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, podať osobou, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, návrh na určenie neplatnosti dražby a to v zásade do 3 mesiacov odo dňa príklepu, čím je zabezpečená ochrana a súdna kontrola pred nezákonne uskutočnenou dražbou. Okrem toho kontrolu nad dodržiavaním podmienok organizovania a priebehu dražieb vykonáva aj Ministerstvo spravodlivosti SR v zmysle ustanovení zákona o dobrovoľných dražbách.

7. Súd prvej inštancie uviedol, že záložný veriteľ je oprávnený navrhnúť výkon záložného práva prostredníctvom dobrovoľnej dražby aj bez exekučného titulu priznávajúceho mu zabezpečenú pohľadávku voči vlastníkovi veci (OS Levice sp. zn. 13Cso10/2018 (správne malo byť 13Csp/10/2018)). Vlastníkovi veci potom patrí na ochranu vlastníckeho práva žaloba o neplatnosť dobrovoľnej dražby, z čoho jednoznačne vyplýva, že o tom, s akým výsledkom skončí konanie vedené na Okresnom súde v Leviciach pod sp. zn. 13Csp/10/2018 je pre toto konanie nepodstatné, právne irelevantné, pretože predmetom tohto konania je len zaplatenie nedoplatku na predmetnom úvere a predmetom konania bude na základe tvrdení aj kontrola vecnej aktívnej legitímácie žalobcu a toto konanie nemá žiadny vplyv na priebeh realizácie dobrovoľnej dražby. V predmetnej veci nebola spochybňovaná platnosť záložnej zmluvy a ani existenciu záložného práva žalobcovia nepopierajú, ale žalobcovia v predmetnom konaní len spochybňujú vecnú legitímáciu, výšku uplatneného nároku, čiže nič nebráni tomu, aby si záložný veriteľ v dôsledku neplnenia si povinností vyplývajúcich zo Zmluvy o splátkovom úvere zabezpečené záložnou zmluvou podal návrh na výkon dobrovoľnej dražby, pričom v danej veci prebieha v súčasnej dobe výkon záložného práva realizovaného na základe návrhu podaného žalovaným, a to formou dobrovoľnej dražby predajom nehnuteľnosti patriacich žalobcom v 1. a v 2. rade a tento výkon sa uskutočňuje na zmluvnom základe, a to Zmluvy o zriadení záložného práva zákonným spôsobom vychádzajúc z ustanovení § 53 ods. 10 a § 151 písm. j) Občianskeho zákonníka a zákona o dobrovoľných dražbách.

8. Podľa názoru súdu prvej inštancie samotné uzatvorenie Zmluvy o zriadení záložného práva so sebou prináša možnosť pre záložného veriteľa speňažiť záloh prostredníctvom dobrovoľnej dražby, pričom vystupuje ako zástupca záložcu. Vzhľadom na to sa dobrovoľná dražba odvíja od predchádzajúceho úkonu vlastníka, ktorý dal súhlas na budúce speňaženie určitého svojho majetku, určitým spôsobom regulovaným právom (zákon o dobrovoľných dražbách) právna úprava ukladá povinnosť strieť výkon dobrovoľnej dražby nielen s takým záložným právom, ktoré vzniklo na základe zmluvy, ale aj s takým, ktoré, tak ako záložné právo k bytu, alebo nebytovému priestoru vzniká na základe zákona. Záložný veriteľ je oprávnený navrhnúť výkon záložného práva prostredníctvom dobrovoľnej dražby aj bez exekučného titulu priznávajúceho mu zabezpečenú pohľadávku voči vlastníkovi veci, z čoho jednoznačne vyplýva, že záložný veriteľ má právo, resp. je oprávnený navrhnúť výkon záložného práva aj bez exekučného titulu. Z uvedeného dôvodu konanie vedené pred Okresným súdom v Leviciach nie je dôvodom k tomu, aby sa nerealizovala dobrovoľná dražba a v prípade, ak žalobcovia v 1. a v 2. rade chcú ochrániť svoje práva, alebo svoje vlastníctvo, ako už bolo vyššie konštatované, môžu si podať žalobu o určenie platnosti záložnej zmluvy, alebo ak dôjde k príklepu, môžu sa domáhať v zákonom stanovenej lehote určenia neplatnosti dobrovoľnej dražby (v § 21 ods. 2 Zákon o dobrovoľných dražbách) .

9. V rámci tohto konania bolo vydané neodkladné opatrenie, a to uznesením č. k. 17C/73/2022 – 125 zo dňa 29. 09. 2022, ktorým súd uložil žalovanému povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva na nehnuteľnostiach patriacich do vlastníctva žalobcovi v 1. a žalobcovi v 2. rade, a to do právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej. Totožného petitu sa žalobcovia domáhali aj v samotnom rozhodnutí. V tejto súvislosti súd prvej inštancie poukázal na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 2Cdo/36/2019 zo dňa 26. 08. 2019, v ktorom zároveň vyslovil, že rozhodnutie sp. zn. 8Cdo/147/2017 predstavuje ustálenú rozhodovaciu prax dovolacieho súdu, z čoho vyplýva, že záložnému veriteľovi nemožno uložiť rozsudkom časovo neobmedzenú povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva, ktorého predmetom sú nehnuteľnosti predajom vo verejnej dražbe, priamym predajom, alebo odkúpením do svojho výhradného vlastníctva. Vzhľadom na skutočnosť, že žalobcovia po vyslovení predbežného právneho názoru súdu žiadali upraviť zmenu petitu spočívajúcu v tom, že žiadajú, aby súd uložil žalovanému povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva na predmetných nehnuteľnostiach, a to až do právoplatného rozhodnutia Okresného súdu Levice vedeného pod sp. zn. 13Csp/10/2018, súd prvej inštancie zmenu petitu nepripustil, keďže toto konanie nemá zásadný vplyv na realizáciu pohľadávky záložného veriteľa formou predaja dobrovoľnej dražby. Dobrovoľná dražba môže prebiehať aj bez exekučného titulu a to na základe záložnej zmluvy, pričom žalobcovia majú právo domáhať sa, či už určenia neplatnosti záložnej zmluvy, alebo neplatnosti dobrovoľnej dražby v zákonom stanovenej lehote, k čomu doposiaľ z ich strany nedošlo, a preto súd prvej inštancie zmenu petitu ako nepripustil a predmetnú žalobu ako nedôvodnú v celom rozsahu zamietol. Zároveň s ohľadom na tento právny názor súd prvej inštancie zamietol aj návrh na prerušenie konania.

10. O nároku na náhradu trov konania rozhodol tak, že žalovanému, ktorý mal v konaní úspech, priznal voči žalobcom v 1. a v 2. rade nárok na plnú náhradu trov konania.

11. Proti tomuto rozsudku podali v zákonnej lehote odvolanie žalobcovia.

12. Žalobca v 1. rade podal odvolanie z dôvodov podľa § 365 ods. 1 písm. b), d), f) a h) CSP a domáhal sa, aby odvolací súd napadnutý rozsudok zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Poukázal na to, že záložné právo môže existovať len v nerozlučnej spätosti s pohľadávkou, ktorá je súčasťou hlavného primárneho záväzkového vzťahu medzi dlžníkom a veriteľom. Preto záložné právo trvá len do vtedy pokiaľ trvá zabezpečená pohľadávka. Na Okresnom súde Levice v konaní pod sp. zn. 13Csp/10/2018 namieta právoplatnosť a vykonateľnosť platobného rozkazu zo dňa 03. 05. 2018, doručenie oznámenia o mimoriadnom zosplatnení úveru, oznámenie o postúpení pohľadávky, čiže platnosť postúpenia pohľadávky medzi Slovenskou sporiteľňou a spoločnosťou C. a.s., zároveň aj platnosť postúpenia pohľadávky medzi spoločnosťou C. a.s., a preto pohľadávka patrí pôvodnému veriteľovi H. H. a. s. a táto je už premlčaná. Pôvodný veriteľ H. H. a. s. vyhlásil ku dňu 15. 04. 2015 mimoriadnu splatnosť pohľadávky, od vtedy bolo možné vykonať výkon záložného práva. Spoločnosť C. a.s. nezačala s výkonom záložného práva, ale podala návrh na vydanie platobného rozkazu a následne návrh na vykonanie exekúcie. K výkonu záložného práva pristúpil až žalovaný, keď v návrhu zo dňa 28. 02. 2022 navrhol vykonanie dobrovoľnej dražby. Od roku 2015 do roku 2022 uplynulo už takmer 7 rokov, a teda uplynula aj trojročná premlčacia lehota. Keďže platobný rozkaz mu nebol doručený, nemal možnosť obrany. Nesúhlasil preto s názorom súdu prvej inštancie, že výsledok konania na Okresnom súde Levice nebude mať žiadny vplyv na priebeh dobrovoľnej dražby. Premlčanie záložného práva znamená, že záložný veriteľ nemôže pristúpiť k výkonu záložného práva. Toto sú podstatné skutočnosti, ktoré majú vplyv na realizáciu a výkon záložného práva formou dobrovoľnej dražby. Poukázal na rozhodnutie Krajského súdu v Nitre č. k. 12Co/24/2023 zo dňa 28. 02. 2023, zo záverov ktorého vyplýva, že nie je povinný čakať dokým neprebehne dražba, a potom podať žalobu o neplatnosť dražby, ale je oprávnený sa aktívne zaujímať o svoje práva a dožadovať sa ich ochrany. V opačnom prípade, mohol by o svoje práva prísť. V zmysle zásady „vigilantibus iura scripta sunt“ nie je povinný čakať až prebehne dražba. Tento záver bol prezentovaný v konaní o neodkladnom opatrení, ale jeho závery sú aktuálne aj v konaní vo veci samej. Nariadeným neodkladným opatrením mu bola zo strany súdu poskytnutá ochrana, ktorú mu súd prvej inštancie predmetným rozsudkom vzal, pričom jeho situácia sa nezmenila. V konaní navrhol zmeniť petit žaloby, snažil sa reagovať na predbežný právny názor súdu a navrhovaný petit bol v súlade aj so stanoviskom Najvyššieho súdu SR. K zmene žaloby boli splnené podmienky v zmysle CSP, keďže výsledky doterajšieho konania by mohli byť podkladom pre konanie o zmenenej žalobe, nebol by príslušný iný súd, pričom k zmene môže dôjsť aj na pojednávaní. Podmienky na pripustenie zmeny žaloby boli splnené. Dodal, že ak by prebiehalo konanie o neplatnosť zmluvy, od ktorej si žalovaný uplatňuje pohľadávku a v rámci tohto by súd konštatoval neplatnosť, to by malo za následok aj neexistenciu pohľadávky. Názorom súdu prvej inštancie došlo k porušeniu práva na súdnu ochranu, upravené v čl. 46 Ústavy SR. Pokiaľ ide o žalobu o neplatnosť dražby, tak ide o domáhanie sa súdnej ochrany po tom, ako dražba prebehla. Keďže nie je povinný čakať pokiaľ prebehne dražba, má právo domáhať sa ochrany svojich práv aj skôr. V prípade žaloby o neplatnosť záložnej zmluvy súd prvej inštancie opomenul, že môže dôjsť aj k premlčaniu záložného práva, pričom záložná zmluva môže byť platná. Predmetné dve podania nevedia plnohodnotne zabezpečiť poskytnutie súdnej ochrany. Rovnako tak boli splnené podmienky aj na prerušenie konania, ktorý návrh súd prvej inštancie zamietol.

13. Žalobkyňa v 2. rade v odvolaní namietala, že súd prvého stupňa sa odklonil od záväzného právneho názoru vysloveného Krajským súdom v Nitre č. k. 12Co/24/2023 – 229 zo dňa 28. 02. 2023, ktorým odvolací súd rozhodoval o odvolaní žalovaného proti neodkladnému opatreniu. Odvolací súd zaujal právny názor, že je vylúčené, aby po zrušení platobného rozkazu v konaní vedenom na OS Levice 13Csp/10/2018 popri prieskume peňažného nároku zároveň prebiehal výkon záložného práva. Odvolací súd jasne zaujal právny názor, že nie je možné za takýchto podmienok viesť výkon záložného práva v prejednávacom prípade. Odvolací súd sa vyjadril aj k otázke konania o neplatnosť dražby, na ktorú súd prvého stupňa odkázal žalobcov, a to tak, že žalobcovia nie sú povinní vyčkávať na príklep dražby, ale majú právo predísť stavu navodenému samotnou dražbou, a to žalobou o zdržanie sa výkonu záložného práva. Názory prijaté súdom prvého stupňa v napadnutom rozhodnutí v celom rozsahu kolidujú so záväznými závermi odvolacieho súdu vysloveného v totožnom konaní. Konanie na Okresnom súde Levice sp. zn. 13Csp/10/2018 nie je doposiaľ právoplatne ukončené. Súd prvého stupňa celkom zrejme opomenul postavenie žalobkyne v 2. rade, ktorá má tiež právo na právnu istotu a taktiež právo na predvídateľnosť rozhodnutia. Súdnym dvorom Európskej únie vo veci Kušionová c/a Smart Capital (C-34/13) nedeklaroval rozpor Slovenskej právnej úpravy mimosúdneho výkonu záložného práva

formou dobrovoľnej dražby s Unijným právom pre posúdenie dôvodnosti žaloby žalobcov dôležité sú dôvody tohto rozhodnutia. Súdny dvor Európskej únie v bodoch 63, 64 a 65 uvedeného rozhodnutia konštatoval, že strata rodinného obydľia môže vážne ohroziť nielen práva spotrebiteľa, ale aj uviesť rodinu dotknutého spotrebiteľa do osobitne citlivej situácie. V tejto súvislosti Európsky súd pre ľudské práva rozhodol, že strata bývania je jedným z najvážnejších 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. V práve Únie predstavuje právo na obydľie základné právo zaručené článkom 7 Charty, ktoré musí vnútroštátny súd zohľadniť pri vykonávaní Smernice 93/13. V prejednávanej veci dochádza ku konfliktu dvoch práv, a to práva žalovaného požadovať od žalobcov v 1. a 2. rade ako dlžníkov splnenie dlhu s právom žalobcov v 1. a 2. rade na obydľie. Je preto povinnosťou súdu tento konflikt práv vyriešiť. Pre jeho vyriešenie je nevyhnutné posúdenie primeranosti výkonu záložného práva. Súd primeranosť výkonu záložného práva vôbec neskúmal. Žalovaný, resp. pôvodný veriteľ si sám určil výšku pohľadávky, a pri realizácii výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou bez súdnej kontroly by sa mohlo vymôcť aj plnenie z neprijateľných zmluvných podmienok (poplatky za upomienku, poplatok za poskytnutie úveru, poplatkov za vedenie účtu atď.), čo bude predmetom prieskumu na Okresnom súde Levice v konaní 13Csp/10/2018. Aj pre tieto podmienky nie je jednoducho možno dovoliť žalovanému výkon záložného práva prostredníctvom dobrovoľnej dražby. Ak by žalovaný pristúpil k výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou, pretože existujú tu napr. aj iné spôsoby výkonu záložného práva podľa osobitného predpisu podľa § 151j ods.1 Občianskeho zákonníka, ktoré pri garancii prednosti záložného práva až do konečného splnenia garantujú aj zachovanie obydľia. Ak by sa napríklad záložné právo vykonalo uplatnením práva žalobou na súde, do úvahy prichádza oveľa proporcionálnejší postup, napr. povolenie splátok, či už súdom alebo aj v exekúcii. Jediným efektívnym prostriedkom ochrany je vykonanie súdnej kontroly neprijateľnosti zmluvných podmienok a ochrany spotrebiteľa. Prostriedkom ochrany je vykonanie súdnej kontroly neprijateľnosti zmluvných podmienok na OS Levice. Realizáciou záložného práva formou dobrovoľnej dražby zo strany žalovaného hrozí žalobcom v 1. a 2. rade neprimeraný zásah do práva na obydľie a práva na súkromie a rodinný život. Bez akejkoľvek súdnej kontroly je možné prostredníctvom inštitútu dobrovoľnej dražby predajom nehnuteľnosti zbaviť záložcu a jeho rodinných príslušníkov (2 maloleté deti) obydľia, a to len na základe písomného vyhlásenia záložného veriteľa o pravosti, výške a splatnosti pohľadávky, pre ktorú sa výkon záložného práva realizuje, ktoré je postavené na úroveň exekučného titulu, teda má priamy dosah na ústavné práva záložcu. Žalobcom v 1. a 2. rade v dôsledku krokov žalovaného k výkonu záložného práva hrozí, že prídu o svoje obydľie, teda im hrozí jeden z najzávažnejších zásahov do práva na rešpektovanie obydľia. Právo na obydľie patrí medzi základné práva zaručené Chartou základných práv, ktoré vnútroštátny súd musí zohľadniť pri vykonávaní smernice 93/19. Nie je nevyhnutné v demokratickej spoločnosti, aby sa výkon záložného práva vykonal mimosúdne bez súdnej kontroly. Právo na ochranu domova je totiž pre každého zaručené aj čl. 17 Medzinárodného paktu o občianskych a politických právach, podľa ktorého nikto nesmie byť vystavený svojvoľnému zasahovaniu do súkromného života, do rodiny, domova alebo korešpondencie ani útokom na svoju česť a povesť. Právo na primerané bývanie (byť, domov) zaručuje čl. 11 Medzinárodného paktu o hospodárskych, sociálnych a kultúrnych právach, v zmysle ktorého zmluvné strany paktu, uznávajú právo každého jednotlivca na primeranú životnú úroveň pre neho a jeho rodinu, zahrňujúce dostatočnú výživu, štatstvo, byt a na neustále zlepšovanie životných podmienok. Právo na ochranu domova je zaručené aj čl. 8 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd, podľa ktorého má každý právo na rešpektovanie svojho súkromného a rodinného života, obydľia (domova), korešpondencie atď. Dodala, že ochranu svojich práv nemôžu žalobcovia v 1. a 2. rade dosiahnuť po uskutočnení dobrovoľnej dražby žalobou o jej neplatnosť v zmysle § 21 ods. zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov. Preto treba vytknúť súdu prvého stupňa jednoznačne predčasnosť rozhodnutia, ale aj pochybenie, kedy bez pádneho dôvodu súd prvého stupňa nepripustil zmenu petitu navrhnutú žalobcami na pojednávaní v znení, že sa žalovanému ukladá povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva až do právoplatného skončenia konania vedeného na Okresnom súde Levice sp. zn. 13Csp/10/2018, ktoré v súčasnosti stále prebieha. Zmenou petitu by bol docielený jednak procesný význam konania (dočasnosť) a zároveň ochrana spotrebiteľa a jeho rodiny (maloletých detí) vrátane žalobkyne v 2. rade ako starobnej dôchodkyne odkázanej na obydľie, pred neprimeranosťou výkonu záložného práva zvlášť v prípade, ak na inom súde prebieha konanie, ktoré má dosah na výkon záložného práva a kde sa zároveň namieta splnenie podmienok riadneho oznámenia postúpenia pohľadávky žalobcom zo strany veriteľa. Z uvedených dôvodov navrhla, aby odvolací súd napadnuté rozhodnutie súdu prvého stupňa zrušil a vec mu vrátil na nové konanie a rozhodnutie vo veci, alternatívne aby odvolací súd sám pripustil zmenu žalobného petitu tak, že: Súd ukladá žalovanému povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva nehnuteľnosťí vedených na Okresnom

úrade Nitra - odbor katastrálny, kat. úz. D. E. F., zapísaných na: LV č. XXXX - bytu č. X, vchod o. č. XX, X mezanín v rodinnom dome súp. č. XXX umiestnený na parcele reg. „C“ č. XXXX/X, a spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 2421/4344 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach rodinného domu súp. č. XXX a na príslušenstve bytu č. X, vchod o. č. XX/X, X. p. v rodinnom dome súp. č. XXX umiestnený na parcele registra „C“ č. XXXX/X a spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1846/4344 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach rodinného domu súp. č. XXX a na príslušenstve LV č. XXX: parc.reg. „C“ č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoría o výmere 219 m², parc.reg. „C“ č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoría o výmere 167 m², parc.reg. „C“ č. XXXX/X - vinica o výmere 1 108 m², vo výlučnom vlastníctve žalobcu v 1. rade a nehnuteľností vedených na Okresnom úrade Nitra odbor katastrálny, kat. úz. D. E. F., zapísaných na v LV č. XXX ako parc. reg. „C“ č. XXXX - záhrada o výmere 413 m² vo výlučnom vlastníctve žalobkyne v 2. rade, zriadeného na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a Mandátnej zmluvy uzatvorenej dňa 15. 09. 2012 č. 0942/216/CE (správne malo byť 0942/2016/CE) medzi žalobcami v 1. a 2. rade a H. H., a. s. I. XX, IČO: XX XXX XXX, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., odd. H., vložka č. XXX/X ako aj na základe Zmluvy o postúpení pohľadávok č. 0942/2016/CE zo dňa 21. 10. 2016 a všetkých práv uzavretej medzi H. H., a.s., I. XX, XXX XX C., IČO: XX XXX XXX a spol. C., a.s., E. 7/A, XXX XX C., IČO: XX XXX XXX, a to všetko až do právoplatného skončenia konania vedeného na Okresnom súde Levice sp. zn. 13Csp/10/2018 a následne napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa zmenil tak, že žalobe v súlade so zmeneným petítom v celom rozsahu vyhovie a priznal žalobcom náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

14. Žalovaný vo vyjadrení k odvolaniu žalobcov navrhol, aby odvolací súd návrh žalobkyne na zmenu žaloby zamietol, a to s poukazom na § 371 CSP, v zmysle ktorého žalobu nie je možné meniť v odvolacom konaní, odvolanie žalobcov v časti smerujúcej proti výroku II. napádaného rozsudku, ktorým súd zamietol návrh žalobkyne na prerušenie konania, odmietol postupom podľa § 386 písm. c) CSP, a to s poukazom na znenie § 355 ods. 2 CSP v spojení s § 357 CSP a contrario a napádaný rozsudok vo veci samej, ako aj v časti o práve na náhradu trov konania v súlade s § 387 ods. 1 CSP ako vecne správny potvrdil. Uviedol, že závery o dôvodnosti nariadenia neodkladného opatrenia nie sú a neboli pre súd prvého stupňa pri rozhodovaní o merite veci záväzné. V časti konania o nariadenie neodkladného opatrenia sa rozhoduje o tom, či navrhovateľ osvedčil skutočnosti, pre ktoré mu patrí dočasná procesná ochrana spočívajúca v neodkladnej úprave pomerov, bez ohľadu na to, aký bude meritórny výsledok sporu. Súd nariaďujúci neodkladné opatrenie, alebo súd rozhodujúci o odvolaní proti uzneseniu o neodkladnom opatrení neprejudikuje výsledok vo veci samej, skúma len otázku či žalobca osvedčil okolnosti, na základe ktorých je možné nariadiť neodkladné opatrenie. V tomto prípade nemalo byť neodkladné opatrenie nikdy nariadené. A to práve s poukazom na ustálenú prax najvyšších súdnych autorít, na ktoré následne – v napádanom rozsudku poukázal samotný súd prvej inštancie. Podľa ustálenej praxe Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, reprezentovanej napr. rozhodnutiami: uznesenie NS SR, sp. zn. 3Cdo/94/2019 zo dňa 18.2.2020, uznesenie NS SR, sp. zn. 2Cdo/36/2019 zo dňa 26.8.2019, uznesenie NS SR, sp. zn. 5Cdo/113/2017 zo dňa 25. 04. 2019, uznesenie NS SR, sp. zn. 8Cdo/147/2017 zo dňa 29. 01. 2019, nemožno uložiť rozsudkom časovo neobmedzenú povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva, ktorého predmetom sú nehnuteľnosti, a to či už predajom v dobrovoľnej dražbe, priamym predajom, alebo odkúpením do svojho výhradného vlastníctva. Práve zo záverov uvedenej ustálenej praxe mal súd prvej inštancie vychádzať nielen pri meritórnom posúdení dôvodnosti žaloby, kde správne uzavrel, že žaloba nie je dôvodná, ale mal s týchto záverov vychádzať už pri rozhodovaní o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia – a to v kontexte § 326 ods. 1 CSP, a neodkladné opatrenie nariadiť len v prípade, ak žalobcovia osvedčia svoj nárok. Keďže nemožno uložiť časovo neobmedzenú povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva, nárok žalobcov nebol nielenže daný, ale ani osvedčený na účely rozhodovania o nariadení neodkladného opatrenia. Záver súdu prvej inštancie, že za účelom vykonania dražby nie je potrebný exekučný titul (a teda, že záložný veriteľ nemusí čakať na judikovanie svojej zabezpečenej pohľadávky), vychádza z ustálenej praxe najvyšších súdnych autorít. Skutočnosť, že konanie na Okresnom súde Levice vedené pod sp. zn. 13C/10/2018 nie je dosiaľ právoplatne skončené, nie je pre výsledok tohto sporu (17C/73/2022) relevantná, pretože žalovaný ako záložný veriteľ nemusí mať v čase konania dražby judikovanú svoju pohľadávku. Podľa žalovaného konanie vedené na OS Levice pod sp. zn. 13C/10/2018 je právoplatne skončené, pričom na podklade exekučného titulu, vydaného zo strany OS Levice v konaní sp. zn. 13C/10/2018, prebieha na Okresnom súde Banská Bystrica pod sp. zn. 23Ek/567/2019, exekučné konanie, pričom exekučný súd, ktorý má jediný v súčasnosti právomoc posudzovať otázku vykonateľnosti exekučného titulu, dosiaľ právoplatne nerozhodol o tom, že by exekučný titul nebol vykonateľný. Dokiaľ sa právoplatne nepreukáže v

exekučnom konaní, že exekučný titul nie je vykonateľný, nemožno robiť závery, že by spor na OS Levice nebol právoplatne skončený. Predmetom vedeného exekučného konania (23Ek/567/2019) je vymoženie jeho pohľadávky voči dlžníkovi B. v sume 94 333,21 eura s príslušenstvom, čiže špekulatívna argumentácia žalobkyne v 2. rade o disproportionalite výkonu záložného práva nemôže obstať. Naopak – samotní žalobcovia – brániaci výkonu záložného práva (a to aj vo forme navrhovania neodkladných opatrení a pod.) len zvyšujú dlh, čo do istiny a príslušenstva, a tým znižujú pravdepodobnosť úplného uspokojenia pohľadávky veriteľa – žalovaného. Súd prvej inštancie správne žalobcov nasmeroval k možnosti ochrany ich údajných práv v rámci sporu o určenie neplatnosti dražby. V súčasnosti je však stav taký, že konanie na OS LV, sp. zn. 13C/10/2018 je skončené, žalovaný (ako právny nástupca pôvodného veriteľa) má právoplatne judikovanú pohľadávku voči dlžníkovi B., žalovaný je v postavení oprávneného v exekučnom konaní voči dlžníkovi B., exekučné konanie dosiaľ prebieha, nebolo právoplatne zastavené a preto nie je dôvod pochybovať ani o existencii pohľadávky a nároku na ňu, a ani o existencii záložného práva a nároku vykonať ho, pričom nemôže ísť o premlčané záložné právo (keďže sa viaže na nepremľanú judikovanú pohľadávku, ktorá sa premlčuje v lehote 10 rokov od právoplatného judikovania pohľadávky). V prípade, ak by aj pohľadávka nebola v súčasnosti právoplatne judikovaná, tak nie je určite premlčaná (a s ňou nie je premlčané ani záložné právo na ňu sa viažuce). Konanie na OS Levice sa začalo 25. 01. 2018 – teda zjavne pred uplynutím premlčacej doby 3 roky, ktorej počiatok žalobca v odvolaní ustálil na deň 15. 04. 2015. V SR je výkon záložného práva prostredníctvom dobrovoľnej dražby spojený s možnosťou súdnej kontroly. Právny poriadok SR pozná prostriedok súdneho preskúmania zákonnosti dražby, a tým je osobitná žaloba v zmysle § 137 písm. d) CSP v spojení s § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách. Ústava SR garantuje každému, kto tvrdí, že bol ukrátený na svojich právach, aby mal reálnu možnosť obrátiť sa na súd. Ústava SR nikomu výslovne negarantuje právo na špecificky preventívnu alebo špecificky následnú právnu ochranu. Predmetom dobrovoľnej dražby môže byť aj taká nehnuteľnosť, ktorú používajú ako svoje obydlie. Ani obydlie totiž nie je absolútne nedotknuteľné. Medzinárodné právo i vnútroštátne právo chráni osoby výlučne pred neoprávneným zasahovaním do ich práv. Oprávnené zásahy do práv nie sú rozporné s právom, ale tvoria hranice práv. Ak niekto dlží svojmu veriteľovi do istiny viac ako 90 000 eura a je s týmto plnením v omeškani, nie je zásahom do jeho práv, ak za účelom zabezpečenia svojho riadneho plnenia dlhu poskytol ako záloh svoje obydlie, a veriteľ chce toto obydlie v rámci výkonu záložného práva speňažiť a uspokojiť svoju pohľadávku. Aj veriteľove majetkové práva Ústava chráni, a netreba zabúdať na to, že to bol dlžník, kto s cieľom získať kvantum finančných prostriedkov z vlastnej vôle uzatvoril záložnú zmluvu.

15. Žalobca v 1. rade vo vyjadrení k odvolaniu žalobkyne v 2. rade uviedol, že sa s odvolaním v plnom rozsahu stotožňuje.

16. Žalobca v 1. rade v odvolacej replike uviedol, že exekučný súd uznesením sp. zn. 23Ek/567/2019 zo dňa 25. 01. 2024 (v čase vyjadrenia žalovaného) rozhodol o tom, že exekúciu voči nemu zastavil, keďže bolo konštatované, že exekučný titul nikdy nenadobudol právoplatnosť ani vykonateľnosť, ktorá podmienka v čase podania návrhu na vykonanie exekúcie neexistovala. Týmto vzniká ešte väčšia pochybnosť o existencii pohľadávky ako aj o nároku žalovaného na túto pohľadávku. Teraz je potrebné, aby o týchto skutočnostiach rozhodol Okresný súd Levice v konaní pod sp. zn. 13Csp/10/2018. Vzniká potreba skúmania existencie pohľadávky ako aj nároku žalovaného. Jeho snahou je predísť tomu, aby prišiel o svoju nehnuteľnosť a to kvôli konaniu žalovaného, ktorý nemá nárok na samotnú pohľadávku. Podstatou súdnej ochrany je to, aby sa zabránilo výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby. Zmenou petitu žaloby chcel dosiahnuť, že nedôjde k uloženiu časovo neobmedzenej povinnosti zdržať sa výkonu záložného práva a zároveň mu bude poskytnutá súdna ochrana. Skutočnosť, že sa domáha svojich práv nie je protiústavné ako sa snaží tvrdiť žalovaný. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia bol dôvodný, nešlo o exces, pričom toto neodkladné opatrenie má trvať na do skončenia vo veci samej.

17. Krajský súd v Nitre ako súd odvolací preskúmal rozsudok súdu prvej inštancie, ako aj postup súdu, ktorý mu predchádzal v medziach odvolania podaného žalobcami (§ 379 CSP, § 380 CSP) a po jeho preskúmaní zistil, že rozsudok Okresného súdu Nitra č. k. 17C/73/2022 – 267 zo dňa 26. 10. 2023 v spojení s opravným uznesením č. k. 17C/73/2022 – 378 zo dňa 16. 09. 2024 v napadnutom I. a III. a IV. výroku treba ako vecne podľa § 387 ods. 1, 2 CSP potvrdiť, odvolanie žalobcov proti II. výroku rozsudku odmietnuť podľa § 386 písm. c) CSP ako neprípustné, zmenu žaloby navrhnutú žalobkyňou v 2. rade nepripustiť. Rozhodol tak bez nariadenia pojednávania (§ 385 CSP)

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

19. Podľa § 387 ods. 2 CSP, 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.

20. Prieskumná činnosť odvolacieho súdu zahŕňa tak hmotnoprávnu, ako aj procesnoprávnu oblasť. Odvolací súd preto musí preskúmať nielen zákonnosť rozhodnutia so zreteľom k hmotnému právu, ale tiež zákonnosť konania, z ktorého napadnuté rozhodnutie vzišlo. Odvolací súd viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania preskúmaval rozsudok súdu prvej inštancie a to v rozsahu odvolacích dôvodov žalobcov (§ 380 ods. 1 CSP) a po prejednaní veci sa stotožnil so skutkovými a právnymi závermi súdu prvej inštancie. Súd prvej inštancie dospel k správne právnemu názoru, že žalovanému ako záložnému veriteľovi nemožno uložiť rozsudkom časovo neobmedzenú povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva, ktorého predmetom sú nehnuteľnosti predajom vo verejnej dražbe, priamym predajom, alebo odkúpením do svojho výhradného vlastníctva. Keďže ani v odvolacom konaní nemal za preukázané také skutočnosti, ktoré by mohli mať za následok odlišné rozhodnutie vo veci, odvolací súd si osvojil dôvody napadnutého rozsudku a v podrobnostiach na tieto v zmysle § 387 ods. 2 CSP odkazuje.

21. Na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia odvolací súd dodáva, že zákonným rámcom pre realizáciu dobrovoľných dražieb je zákon č. 572/2002 Z. z., v zmysle ktorého predpokladom výkonu dobrovoľnej dražby v zmysle zákona o dobrovoľných dražbách nie je exekučný titul priznávajúci záložnému veriteľovi zabezpečenú pohľadávku proti dlžníkovi. Predpokladmi pre uskutočnenie dražby je písomné vyhlásenie záložného veriteľa, ak je navrhovateľom dražby, o pravosti, výške a splatnosti pohľadávky. V prípade nesprávneho vyhlásenia o pravosti, výške a splatnosti pohľadávky je daná objektívna zodpovednosť záložcu za škodu, ktorá tým vznikne záložnému dlžníkovi, ktorej sa nemôže zbaviť. Aj pre prípad, že by dražba bola vykonávaná ohľadne pohľadávky, ktorá je sporná, nie je dôvodom na pozastavenie jej realizácie, aby otázka spornosti pohľadávky najprv bola vyriešená v súdnom konaní, a teda v súdnom konaní by bola určená výška pohľadávky veriteľa, ktorá je dôvodná. V tomto prípade má dlžník k dispozícii iný právny prostriedok právnej ochrany proti prípadnému porušeniu povinnosti záložného veriteľa v súvislosti s vyhlásením o pravosti, výške a splatnosti pohľadávky, t. j. žalobu o náhradu škody od záložného veriteľa. K ústavnosti a súladnosti zákona č. 572/2002 Z. z. v oblasti ochrany spotrebiteľa sa vyjadril tak Súdny dvor EÚ vo veci C-34/13, ako i Ústavný súd SR vo veci PL. ÚS 23/14, z ktorých rozhodnutí vyplýva, že postup veriteľa, ktorý uspokojuje svoj nárok cestou dobrovoľnej dražby nie je v rozpore so zásadami práva EÚ na ochranu spotrebiteľa v situácii, ak spotrebiteľ stále disponuje možnosťou dovoliť sa ochrany svojich práv, ktoré môžu byť postupom veriteľa dotknuté. Akékoľvek obmedzenia, ktoré by sa mohli vzťahovať na výkon práva záložného veriteľa podľa zákona o dobrovoľných dražbách musia vyplývať z konkrétnych okolností prípadu a nemôže sa jednať o paušalizovanie založené na všeobecných tvrdeniach o zásahu do práva na obydlie, či do práva na ochranu spotrebiteľa ako to urobil súd prvej inštancie. Taký záver odporuje tak zákonnej úprave (táto predpokladá a upravuje možnosť veriteľa domáhať sa plnenia výkonom záložného práva na dobrovoľnej dražbe bez súdneho rozhodnutia), ako i súdnej judikatúre konštatujúcej zákonnosť postupu veriteľa, ktorý bez exekučného titulu - súdneho rozhodnutia dosiahne uspokojenie svojej pohľadávky na dobrovoľnej dražbe, keďže takýto exekučný titul zákona o dobrovoľných dražbách nepredpokladá, práve z dôvodu rýchlej a účinnej ochrany práv veriteľa na splnenie peňažného záväzku zo strany dlžníka.

22. Žiadna právna úprava pritom neobmedzuje možnosť zriadiť záložné právo ako zabezpečenie pohľadávky veriteľa aj na nehnuteľnosť, ktorá slúži na bývanie dlžníka alebo záložcu. Už samotné uzavretie zmluvy o zriadení záložného práva prináša so sebou možnosť pre záložného veriteľa speňažiť záloh prostredníctvom dobrovoľnej dražby, pričom vystupuje ako zástupca záložcu. Vzhľadom na to sa dobrovoľná dražba odvíja od prechádzajúceho úkonu vlastníka, ktorý dal súhlas na budúce speňaženie určitého svojho majetku určitým spôsobom regulovaným právom (zákon o dobrovoľných dražbách) a právna úprava ukladá povinnosť strpieť výkon dobrovoľnej dražby nielen s takým záložným právom, ktoré vzniklo na základe zmluvy, ale aj s takým, ktoré vzniklo zo zákona (uznesenie ústavného súdu sp. zn. PL. ÚS 23/2014 z 24. septembra 2014).

23. Realizácia záložného práva k nehnuteľnosti na dobrovoľnej dražbe podľa zákona o dobrovoľných dražbách je zákonom prípustným prostriedkom výkonu záložného práva pre prípady, keď nastala splatnosť pohľadávky zabezpečenej týmto záložným právom a nebola dlžníkom riadne a včas uhradená (ide o dovolený výkon práva, čo vylučuje jeho protiprávnosť). Každá realizácia záložného práva na dobrovoľnej dražbe preto predstavuje súčasný zásah do vlastníckeho práva vlastníka, ale tento zásah je súčasne právom aprobovaný. Či došlo k neoprávnenému zásahu do obydlia, možno vyhodnotiť až po tomto zásahu, t. j. po dobrovoľnej dražbe.

24. V danom prípade právny predchodca žalovaného (H. H., a. s.) poskytol žalobcovi v 1. rade úver vo výške 95 000 eur na bývanie, na zabezpečenie ktorého právny predchodca žalovaného a žalobcovia uzatvorili záložnú zmluvu, predmetom ktorej je dohoda zmluvných strán o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam záložcom, v prospech záložného veriteľa na zabezpečenie pohľadávky záložného veriteľa a predmetom mandátnej zmluvy je udelenie poverení záložcom ako mandantom záložnému veriteľovi ako mandatárovi pre vykonanie úkonov v súvislosti s výkonom záložného práva. K záverom Krajského súdu v Nitre v uznesení č. k. 12Co/24/2023 – 229 zo dňa 28. 02. 2023, na ktoré poukazovali žalobcovia, že je vylúčené, aby po zrušení platobného rozkazu v konaní vedenom na OS Levice 13Csp/10/2018 popri prieskume peňažného nároku zároveň prebiehal výkon záložného práva, odvolací súd dodáva, že ide o právne závery, ktoré boli prijaté v rámci konania o neodkladnom opatrení. V časti konania o nariadenie neodkladného opatrenia sa rozhoduje o tom, či navrhovateľ osvedčil skutočnosti, pre ktoré mu patrí dočasná procesná ochrana spočívajúca v neodkladnej úprave pomerov, bez ohľadu na to, aký bude meritórny výsledok sporu. Súd nariaďujúci neodkladné opatrenie, alebo súd rozhodujúci o odvolaní proti uzneseniu o neodkladnom opatrení neprejudikuje výsledok vo veci samej, skúma len otázku či žalobca osvedčil okolnosti, na základe ktorých je možné nariadiť neodkladné opatrenie. S uvedenými právnymi závermi senátu 12Co sa odvolací súd nestotožňuje, keďže záložný veriteľ je oprávnený navrhnúť výkon záložného práva prostredníctvom dobrovoľnej dražby aj bez exekučného titulu priznávajúceho mu zabezpečenú pohľadávku proti vlastníkovi veci. Rovnako z rozsudku Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 3Cdo/156/2009 z 29. marca 2010 vyplýva, že uskutočneniu dobrovoľnej dražby nebráni súbežne prebiehajúce súdne konanie, v ktorom sa záložný veriteľ domáha proti dlžníkovi uspokojenia pohľadávky zabezpečenej záložným právom, čo znamená, že záložný veriteľ nemá exekučný titul a pravosť, výška a splatnosť pohľadávky, pre ktorú sa navrhuje výkon záložného práva, môže byť sporná.

25. Podľa názoru odvolacieho súdu okruh právnych otázok, na ktoré žalobcovia poukazovali (posúdenie neprijateľných zmluvných podmienok, posúdenie platnosti postúpenia, výška pohľadávky žalovaného, ako aj existencia vecnej legitímácie žalovaného) budú predmetom prieskumu na Okresnom súde Levice v konaní 13Csp/10/2018. Súd prvej inštancie správne poukázal na to, že povinnosť žalobcov ako záložcov strpieť výkon záložného práva je zakotvená v § 151m ods. 4 veta prvá Občianskeho zákonníka a len samotná skutočnosť, že predmetom zálohu je obydlie žalobcu v 1. rade a aj jeho dvoch maloletých detí, sama o sebe nie je dôvodom na vyhovieť žalobe, ktorou by súd uložil žalovanému povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva. Aj podľa názoru odvolacieho súdu záložný veriteľ je oprávnený navrhnúť výkon záložného práva prostredníctvom dobrovoľnej dražby aj bez exekučného titulu priznávajúceho mu zabezpečenú pohľadávku voči vlastníkovi veci (OS Levice sp. zn. 13Csp/10/2018). Vlastníkovi veci potom patrí na ochranu vlastníckeho práva žaloba o neplatnosť dobrovoľnej dražby, z čoho jednoznačne vyplýva, že o tom, s akým výsledkom skončí konanie vedené na Okresnom súde v Leviciach pod sp. zn. 13Csp/10/2018 je pre toto konanie nepodstatné, právne irelevantné, pretože predmetom tohto konania je len zaplatenie nedoplatku na predmetnom úvere a predmetom konania bude na základe tvrdení aj kontrola vecnej aktívnej legitímácie žalobcu a toto konanie nemá vplyv na priebeh realizácie dobrovoľnej dražby. Z uvedeného vyplýva, že konanie vedené pred Okresným súdom v Leviciach pod sp. zn. 13Csp/10/2018 nie je dôvodom k tomu, aby sa nerealizovala dobrovoľná dražba. Z tohto dôvodu súd prvej inštancie nepripustil zmenu žaloby, ktorou sa domáhali uložiť žalovanému povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva na predmetných nehnuteľnostiach a to až do právoplatného rozhodnutia Okresného súdu Levice vedeného pod sp. zn. 13Csp/10/2018. Keďže toto konanie nemá zásadný vplyv na realizáciu pohľadávky záložného veriteľa formou predaja dobrovoľnej dražby, pretože dobrovoľná dražba môže prebiehať aj bez exekučného titulu, súd prvej inštancie správne zmenu petitu nepripustil.

26. V danom spore sa žalobcovia žalobou, domáhali, aby súd uložil žalovanému povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva v zmysle žaloby na neobmedzený, vopred neurčený čas. S ohľadom

na ustálenú rozhodovaciu prax a to rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 2Cdo/36/2019 zo dňa 26. 08. 2019, zo záverov ktorého vyplýva, že rozhodnutie sp. zn. 8Cdo/147/2017 predstavuje ustálenú rozhodovaciu prax dovolacieho súdu, z čoho vyplýva, že záložnému veriteľovi nemožno uložiť rozsudkom časovo neobmedzenú povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva, ktorého predmetom sú nehnuteľnosti predajom vo verejnej dražbe, priamym predajom, alebo odkúpením do svojho výhradného vlastníctva, odvolací súd zhodne ako súd prvej inštancie považoval žalobu žalobcov v celom rozsahu za nedôvodnú. Aj keď žalobcovia majú právo na ochranu svojich práv, avšak uvedená žaloba nie je účinným prostriedkom ochrany týchto práv. Veriteľ môže byť obmedzený vo výkone záložného práva len v rozsahu, v ktorom bolo preukázané, že jeho právo na realizáciu záložného práva neexistuje (napr. že pohľadávka zabezpečená záložným právom zanikla, nie je splatná, alebo že záložné právo neexistuje, alebo došlo k iným skutočnostiam, ktoré zakladajú obmedzenie (či zánik) práva veriteľa uspokojovať svoju pohľadávku na dobrovoľnej dražbe). Z uvedených dôvodov odvolací súd nepovažoval žalobu vo veci samej o zdržanie výkonu záložného práva v tomto prípade za účinný prostriedok ochrany práv žalobcov.

27. Odvolací súd po preskúmaní veci záverom konštatuje, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k správnym skutkovým zisteniam a vykonal všetky dôkazy potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností. Vykonané dôkazy vyhodnotil jednotlivo, ako aj v ich vzájomnej súvislosti a prihliadol pritom na všetko, čo vyšlo počas konania najavo v súlade s § 191 ods. 1 CSP. V odôvodnení napadnutého rozsudku sa súd dôsledne vysporiadal so všetkými právne významnými skutkovými okolnosťami, dostatočne jasne a výstižne vysvetlil, ktoré skutočnosti považoval za preukázané, z ktorých dôkazov vychádzal a akými úvahami sa pri hodnotení dôkazov riadil. V intenciách vyššie uvedených skutočností preto odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny v napadnutej časti I., III. a IV. výroku potvrdil (§ 387 ods. 1, ods. 2 CSP), vrátane závislého výroku o trovách konania, na ktorý súd prvej inštancie správne aplikoval § 255 ods. 1 CSP.

28. Podľa § 371 CSP žalobu nemožno v odvolacom konaní meniť.

29. Žalobkyňa v 2. rade v odvolaní navrhla alternatívne aj zmenu petitu žaloby, odvolací súd návrh na zmenu petitu žaloby nepripustil, keďže nová právna úprava sporového procesu v ust. § 371 CSP zmenu žaloby v odvolacom konaní nepripúšťa.

30. Žalobcovia odvolaním napadli aj výrok II. rozsudku, ktorým súd prvej inštancie rozhodol o zamietnutí návrhu na prerušenie konania, avšak zákonná úprava v ustanovení § 357 písm. a) až o) CSP nezahŕňa možnosť podať odvolanie v takomto prípade. Prípustnosť odvolania je daná v zmysle § 357 písm. n) CSP v prípade ak bolo rozhodnuté o prerušení konania podľa § 162 ods. 1 písm. a) a § 164 CSP, nie však v prípade zamietnutia návrhu na prerušenie konania. Na uvedenom nič nemení skutočnosť, že súd prvej inštancie uviedol v poučení napadnutého rozhodnutia nesprávne možnosť prípustnosti odvolania aj proti tomuto výroku II. rozsudku, čím nezaložil možnosť podania odvolania proti tomuto výroku, proti ktorému nie je zo zákona odvolanie prípustné. Z uvedených dôvodov odvolací súd odvolanie žalobcov proti výroku II. rozsudku súdu prvej inštancie podľa § 386 písm. c) CSP odmietol ako odvolanie smerujúce proti rozhodnutiu, proti ktorému odvolanie nie je prípustné.

31. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania bolo rozhodnuté podľa § 396 ods. 1 CSP v spojení s § 262 ods. 1 CSP a § 255 ods. 1 CSP tak, že odvolací súd priznal plne úspešnému žalovanému nárok na náhradu proti žalobcom v rozsahu 100 %. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, a to samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník v zmysle § 262 ods. 2 CSP.

32. Rozhodnutie odvolacieho súdu bolo prijaté v pomere hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon v § 420 až § 423 CSP pripúšťa. Dovolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané.

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. Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde.

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).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom. To neplatí, ak je dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa; ak je dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa; ak je 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).