

Súd: Krajský súd Žilina  
Spisová značka: 11Co/123/2025  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5625203449  
Dátum vydania rozhodnutia: 07. 01. 2026  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Vladimír Topoľančík  
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2026:5625203449.1

## Uznesenie

Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací, v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Vladimíra Topoľančíka a členov senátu JUDr. Evy Malíkovej a JUDr. Romana Tichého, v spore navrhovateľov/žalobcov: 1/ A. B. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. E. F. XXX/XX, G., 2/ H. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. E. F. XXX/XX, G., obidvoch právne zastúpených spoločnosťou Advokátska kancelária CURAE, s.r.o., so sídlom Horná 4366/26A, Banská Bystrica, IČO: 51 144 450, proti odporcovi/žalovanému: QUILTEX a.s., so sídlom Garbiarska 678, Liptovský Mikuláš, IČO: 36 386 448, o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, v konaní o odvolaní žalobcov 1/ a 2/ proti uzneseniu Okresného súdu Žilina č. k. 14C/86/2025-49 zo dňa 12.11.2025, takto

### rozhodol:

Uznesenie súdu prvej inštancie zrušuje a vec mu vracia na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

### odôvodnenie:

1. Okresný súd Žilina (ďalej aj „súd prvej inštancie“, prípadne „okresný súd“) napadnutým uznesením zamietol návrh žalobcov 1/ a 2/ na nariadenie neodkladného opatrenia (výrok I. odvolaním napadnutého uznesenia) a žalovanému náhradu trov konania o nariadenie neodkladného opatrenia nepriznal (výrok II. odvolaním napadnutého uznesenia).

1.1 Z odôvodnenia odvolaním napadnutého uznesenia vyplýva, že návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia doručeným Okresnému súdu Liptovský Mikuláš dňa 09.10.2025, ktorý bol súdu prvej inštancie postúpený dňa 07.11.2025 a doplnený dňa 11.11.2025, sa žalobcovia 1/ a 2/ domáhali, aby okresný súd nariadil neodkladné opatrenie, ktorým by žalovanému uložil povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby zriadeného na základe Zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 11.12.2018 uzatvorenej medzi žalobcami ako záložcami a žalovaným ako záložným veriteľom s predmetom zálohu (a) byt číslo XX, vo vchode číslo X, nachádzajúci sa na X. poschodí bytového domu súpisné číslo XXXX na ulici I. XXXX v G., postaveného na pozemku parcela registra „C“, parcelné číslo 7958, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 986 m<sup>2</sup> (právny vzťah k pozemku parcelné číslo 7958 pod stavbou súpisné číslo XXXX je evidovaný na liste vlastníctva číslo XXXXX), zapísaný na LV číslo XXXX vedenom Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom pre katastrálne územie G.; (b) spoluvlastnícky podiel o veľkosti 62/4676-ín na spoločných častiach a spoločných zariadeniach, zapísaný na LV číslo XXXX vedenom Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom pre katastrálne územie G. a (c) spoluvlastnícky podiel o veľkosti 62/4676-ín na pozemku zastavanom bytovým domom, t.j. pozemku na parcele registra „C“, parcelné číslo 7958, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 986 m<sup>2</sup>, zapísanému na LV číslo XXXXX vedenom Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom pre katastrálne územie G. (ďalej aj „nehnutelnosti“).

1.2 Súd prvej inštancie mal preukázané, že žalobcovia 1/ a 2/ sú podielovými spoluvlastníkmi dotknutých nehnuteľností, a to každý v spoluvlastníckom podiele 1/2 z celku, rovnako mal preukázané, že k predmetným nehnuteľnostiam začal výkon záložného práva na základe Oznámenia o začatí výkonu záložného práva zo dňa 02.06.2025. Z Oznámenia o dobrovoľnej dražbe mal preukázané, že na základe

Znaleckého posudku A. D. I. č. 75/2025 zo dňa 30.09.2025 bola stanovená hodnota predmetu dražby vo výške 161.000,- Eur.

1.3 Na základe skutkových tvrdení a listinných dôkazných prostriedkov predložených v spore žalobcami súd prvej inštancie dospel k záveru, že neboli splnené predpoklady pre nariadenie neodkladného opatrenia, nakoľko nevzhliadol potrebu bezodkladne upraviť pomery a ani obavu, že exekúcia bude ohrozená. Konštatoval, že výkon záložného práva nie je prejavom ľubovôle záložného veriteľa, ale len dôsledkom porušenia povinnosti zo strany dlžníka hradiť pohľadávku riadne a včas s tým, že žalobcovia 1/ a 2/ nepopierali existenciu záložného práva a zabezpečovanej pohľadávky a netvrdili, že došlo k ich zániku. Tvrdenie žalobcov 1/ a 2/, že dražobník nepostupuje zákonným spôsobom, a to v súlade s § 12 ods. 5 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 (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako „zákon č. 527/2002 Z.z.“), považoval za nedôvodné a neopodstatnené, nakoľko dražobník po tom, ako mu žalobcovia 1/ a 2/ vzniesli písomné námietky k vyhotovenému znaleckému posudku, dal vyhotoviť nový znalecký posudok a pri dražbe išiel vychádzať z posudku, ktorým bola určená vyššia všeobecná hodnota nehnuteľnosti. Uviedol, že znalecké posudky boli vykonané znalcami zapísanými v Zozname znalcov a tlmočníkov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky, a preto nevzhliadol dôvod spochybňovať závery týchto znaleckých posudkov. Z Oznámenia o dobrovoľnej dražbe mal preukázané, že hodnota predmetu dražby vo výške 161.000,- Eur bola stanovená na základe Znaleckého posudku č. 75/2025 zo dňa 30.09.2025 A. D. I., ktorý bol vypracovaný po námietke žalobcu 1/ voči pôvodnému (prvému) znaleckému posudku v zmysle § 12 ods. 5 zákona č. 527/2002 Z.z.. Dospel k záveru, že postup dražobníka bol v súlade s ods. 6 tohto ustanovenia, ktorý ukladá dražobníkovi postupovať v dražbe so znaleckým posudkom, ktorý určil vyššiu cenu nehnuteľnosti, pričom uzavrel, že žalobcovia 1/ a 2/ žiadnym spôsobom neosvedčili tvrdenie, že výška pohľadávky vyčíslená žalovaným vo výške 139.672,50 Eur je neprímeraná a sporná, keď žalobcovia namietali prekročenie zákonnej sadzby úrokov z omeškania, neoprávnené účtovanie zmluvných úrokov po splatnosti pôžičky a nepreukázanie účelnosti nákladov spojených s vymáhaním. V daných súvislostiach uviedol, že žalobcovia k návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia nepripojili zmluvu

o pôžičke uzavretú medzi žalovaným a dlžníkom, ani zmluvu o zriadení záložného práva, z ktorých by bolo možné posúdiť obsah záväzkového vzťahu, výšku dohodnutého úroku, dobu splatnosti či rozsah zabezpečenia, pričom bez predloženia týchto základných listín považoval tvrdenia žalobcov 1/ a 2/ o nesprávnom vyčíslení pohľadávky za nepodložené tvrdenia, ktoré mu neumožňovali overiť pravdepodobnosť existencie porušenia práv žalobcov 1/ a 2/. Dospel k záveru, že žalobcovia 1/ a 2/ žiadnym spôsobom neosvedčili tvrdenie, že žalovaný porušil povinnosť podľa § 151i ods. 1 Občianskeho zákonníka, keď žalobcovi 2/ nedoručil písomné Oznámenie o začatí výkonu záložného práva, nakoľko z listinných dôkazov pripojených k návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vyplýval opak a samotné Oznámenie o začatí výkonu záložného práva zo dňa 02.06.2025, ktoré žalobcovia 1/ a 2/ priložili ako dôkazný prostriedok, v texte výslovne označovalo oboch žalobcov 1/ a 2/ ako adresátov. Dospel k záveru, že zo znenia oznámenia nevyplýva, že by žalovaný doručoval len jednému zo záložcov, ani že by žalobcu 2/ z doručovania vylúčil. Za takéhoto skutkového stavu nemal súd prvej inštancie osvedčené, že by žalovaný porušil svoju zákonnú povinnosť podľa § 151i ods. 1 Občianskeho zákonníka doručiť oznámenie všetkým záložcom. Na základe uvedeného dospel k záveru, že tvrdenie žalobcov o nedoručení oznámenia žalobcovi 2/ je neosvedčené a v rozpore s obsahom spisového materiálu. V daných súvislostiach upriamil pozornosť na skutočnosť, že slovenský právny poriadok poskytuje záložcom

(v danom prípade žalobcom 1/ a 2/) prostriedok na ochranu ich práv, ktorým je podanie žaloby o neplatnosť dražby v zmysle § 21 ods. 2 zákona č. 572/2002 Z. z., pričom pripustil, že v prípade neplatnosti dražby musí najskôr prebehnúť dražba, a teda (v prípade vydraženia predmetu dražby) dôjde k formálnej zmene vlastníctva, avšak zdôraznil, že zákon č. 527/2002 Z. z. má inštitúty, ktorých účelom je práve ochrana pôvodného vlastníka pre prípad neplatnosti dražby (§ 21 ods. 3, ods. 5) a právo na bývanie je chránené aj tým, že vystaňovanie (aj po zmene vlastníctva príklepom na dražbe) je možné len so súhlasom súdu. V danej súvislosti súd prvej inštancie konštatoval, že žalobcovia 1/ a 2/ netvrdili ani neosvedčili, že predmetná nehnuteľnosť slúži na bývanie žalobcov 1/ a 2/. Vychádzajúc z uvedených premís vyvodil, že uvedené inštitúty dostatočne chránia práva a právom chránené záujmy žalobcov 1/ a 2/, a táto ochrana je súčasne vyvážená s ochranou oprávnených subjektov tak, aby nedochádzalo k opakovanému mareniu výkonu dražby bez toho, aby bolo súdom rozhodnuté o jej neplatnosti. Mal zato, že existencia inštitútu žaloby o určenie neplatnosti dražby zabezpečuje ochranu práv a právom chránených záujmov žalobcov 1/ a 2/ a do ich práv a iných oprávnených záujmov sa zasiahne menej, než by tomu bolo pri nariadení neodkladného opatrenia navrhovaného žalobcami 1/ a 2/ a

s ohľadom na princíp proporcionality potom návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol.

1.4 O trovách konania súd prvej inštancie rozhodol podľa § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku (ďalej aj „CSP“) tak, že žalovanému, ktorý bol v konaní úspešný, nárok na náhradu trov konania nepriznal, nakoľko mu žiadne trovy konania nevznikli.

2. Proti uzneseniu súdu prvej inštancie podali v celom rozsahu odvolanie žalobcovia 1/ a 2/ z dôvodov prezumovaných ust. § 365 ods. 1 písm. b), f) a h) CSP. Žalobcovia sa nestotožnili so záverom súdu prvej inštancie, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia je potrebné zamietnuť, nakoľko nie sú splnené predpoklady na jeho nariadenie, keďže neexistuje potreba bezdokladne upraviť pomery a ani obava, že exekúcia bude ohrozená. Vyjadrili presvedčenie, že začatie výkonu záložného práva zo strany žalovaného predstavuje splnenie podmienky potreby neodkladnej úpravy pomerov, keď potreba bezdokladne upraviť pomery bola z ich strany osvedčená. Čo sa týka splnenia týchto podmienok, zdôraznili, že podstata sporu spočíva predovšetkým v posúdení toho, či dostatočne osvedčili svoje tvrdenie, že výška pohľadávky vyčíslená žalovaným vo výške 139.672,50 Eur je neprimeraná a sporná. Nestotožnili sa záverom súdu prvej inštancie o neosvedčení neprimeranosti a spornosti predmetnej pohľadávky z dôvodu, že nepripojili k návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia zmluvu o pôžičke uzavretú medzi žalovaným a dlžníkom, ani zmluvu o zriadení záložného práva, z ktorých by bolo možné posúdiť obsah záväzkového vzťahu, výšku dohodnutého úroku, dobu splatnosti či rozsah zabezpečenia. Mali zato, že uvedený záver súdu prvej inštancie je de facto rezignáciou na prieskum zákonom danej podmienky na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorá spočíva v osvedčení, teda v predbežnom nielen skutkovom, ale aj právnom posúdení práva, ktorému sa má neodkladne poskytnúť ochrana. Upriamili pozornosť na to, že súd prvej inštancie mal k dispozícii listinu žalovaného označenú ako Oznámenie o začatí výkonu záložného práva zo dňa 02.06.2025, ako aj listinu žalovaného označenú ako Oznámenie o výške vymáhanej pohľadávky zabezpečenej záložným právom zo dňa 07.08.2025, teda mal k dispozícii podklady, ktoré mu umožňovali overiť pravdepodobnosť existencie porušenia ich práv. Potom namietali, že ich osvedčené skutkové tvrdenia o spornosti pohľadávky neboli súdom prvej inštancie vôbec predbežne právne posúdené, a preto záver súdu prvej inštancie o neporušení ich práva považovali za celkom arbitrárny. Za daného stavu vnímajú požiadavku súdu prvej inštancie na predloženie Zmluvy o pôžičke uzavretej medzi žalovaným a dlžníkom, a tiež zmluvy o zriadení záložného práva, za prejav prílišného súdneho formalizmu.

### 2.1

Žalobcovia súčasne namietali, že súdu prvej inštancie nič nebránilo zaujať predbežný právny názor k ich tvrdeniu, že po splatnosti pôžičky mal žalovaný nárok na zmluvný úrok iba do 31.12.2022, keďže po splatnosti pôžičky mu vznikol nárok na sankčné úroky z omeškania, ako aj k tomu, že právo žalovaného ako záložného veriteľa na náhradu nákladov podľa ust. § 151l ods. 3 Občianskeho zákonníka predstavuje samostatnú pohľadávku, ktorá vznikla momentom, kedy došlo k vynaloženiu nevyhnutného alebo účelného nákladu s tým, že splatnosť pohľadávky nastáva v prvý deň po tom, čo záložný veriteľ záložcu o náhradu nákladov požiadal, pričom oni tvrdili, že žalovaným neboli požiadaní o úhradu týchto nákladov, a teda minimálne v tejto časti pohľadávka nie je a ani nemôže byť splatná.

### 2.2

Taktiež namietali, že súd prvej inštancie úplne odignoroval aj ich tvrdenia, že žalovaným realizovaný výkon záložného práva formou dobrovoľnej dražby je rozporný s dobrými mravmi a že žalovaný má k dispozícii aj iné právne inštitúty, prostredníctvom ktorých sa môže domáhať zaplatenia pohľadávky a že výkon záložného práva dobrovoľnou dražbou by mal prichádzať do úvahy len ako „ultima ratio“, teda až po tom, ako pohľadávku nemôže objektívne vymôcť od obligačného dlžníka.

### 2.3

Podľa žalobcov si súd prvej inštancie nesprávne vykladá obsah ust. § 151l ods. 1 Občianskeho zákonníka. Požiadavka súdu prvej inštancie na preukázanie (ne)doručenia Oznámenia o začatí výkonu záložného práva zo dňa 02.06.2025 žalobcovi 2/, je podľa žalobcov z povahy veci nesplniteľná, pretože nemožno preukázať negatívnu skutočnosť. Dôkazom o doručení Oznámenia o začatí výkonu záložného práva nemôže byť samo o sebe len to, že žalovaný v jeho texte výslovne označil oboch žalobcov ako adresátov, ako to nesprávne uvádza súd prvej inštancie. Podľa žalobcov je nepochybné, že predmet dražby je v podielovom spoluvlastníctve žalobcov, ktorí navyše už ani nie sú manželmi, čo sa okrem iného prejavuje v tom, že predmetné oznámenie muselo byť reálne doručené každému zo žalobcov samostatne tak, aby sa s oznámením o začatí výkonu záložného práva mal možnosť oboznámiť aj

žalobca 2/, čo sa však v danej veci nestalo. Podľa žalobcov bolo potom povinnosťou žalovaného doručovať Oznámenie o začatí výkonu záložného práva samostatne obom žalobcom a ak tak neurobil, tak uvedená skutočnosť nemôže byť na ťarchu žalobcov. Podľa žalobcov, ak žalovaný ako záložný veriteľ písomne neoznámil začatie výkonu záložného práva aj žalobcovi 2/, potom nemohol pristúpiť k predaju zálohu spôsobom dohodnutým v záložnej zmluve a v dôsledku tejto skutočnosti predaj zálohu by nemal právne účinky.

#### 2.4

Žalobcovia 1/ a 2/ sa nestotožnili ani so záverom súdu prvej inštancie, že slovenský právny poriadok poskytuje záložcom ako prostriedok na ochranu ich práv podanie žaloby o neplatnosť dražby v zmysle § 21 ods. 2 zákona č. 572/2002 Z.z., keď uvedené konštatovanie vo všeobecnej rovine považujú za správne, avšak v posudzovaných súvislostiach majú zato, že preventívna kontrola realizovaná prostredníctvom inštitútu neodkladného opatrenia je prostriedkom účelnejším a efektívnejším ako kontrola následná formou žaloby o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby, a to napriek skutočnosti, že v prípade úspechu v takomto konaní je výsledkom de facto navrátenie vlastníckeho práva záložcov, ako keby k príklepu na dobrovoľnej dražbe nedošlo. Podľa názoru žalobcov, v prípade akceptácie výkladu súdu prvej inštancie by úprava neodkladných opatrení strácala svoj zmysel, keď jej podstatou je uľahčenie prístupu k spravodlivosti promptnejším spôsobom, kedy by sa následná snaha o reparáciu poškodených práv minula svojmu cieľu, resp. by už ani nebola možná. V danej súvislosti poukázali na závery vyplývajúce z uznesenia Krajského súdu v Žiline sp. zn. 6CoCsp/4/2021 zo dňa 19.02.2021, ako aj z uznesenia Ústavného súdu SR sp. zn. II. ÚS 261/2023. Vychádzajúc z uvedeného majú žalobcovia zato, že súd prvej inštancie v danej veci vydaním uznesenia celkom zjavne na preventívnu a priebežnú kontrolu zákonnosti dobrovoľnej dražby rezignoval.

#### 2.5

Na základe uvedeného mali žalobcovia zato, že závery súdu prvej inštancie o nesplnení podmienok na nariadenie neodkladného opatrenia voči žalobcom predstavujú arbitráry procesný exces a porušenie práva na spravodlivý súdny proces.

#### 2.6

Navrhli, aby odvolací súd uznesenie súdu prvej inštancie zmenil tak, že nariadi neodkladné opatrenie v zmysle návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia.

3. Žalovaný v podaní označenom ako „Vyjadrenie žalovaného k návrhu žalobcov na nariadenie neodkladného opatrenia zo dňa 09.10.2025, k uzneseniu o neodkladnom opatrení zo dňa 12.11.2025 a k odvolaniu žalobcov zo dňa 14.11.2025“ v zhode so žalobcami uviedol, že dňa 11.12.2018 uzatvoril v pozícii veriteľa s dlžníkom A. D. D. Zmluvu o pôžičke, predmetom ktorej bolo poskytnutie finančnej pôžičky A. D. D. vo výške 70.000,- Eur s tým, že sa A. D. D. zaviazal vrátiť poskytnutú pôžičku v celosti a bezhotovostným prevodom na účet žalovaného v sume 70.000,- Eur. Ďalej poukázal na to, že zmluvné strany sa dohodli, že finančné prostriedky budú úročené sadzbou 9 % ročne a súčasne že sa dohodli na mesačných splátkach vo výške 525,- Eur mesačne vždy k 15. dňu v danom mesiaci, pričom A. D. D. sa zaviazal splatiť celú poskytnutú pôžičku v termíne najneskôr do 18.01.2020. Súčasne poukázal na to, že následne toho istého dňa, t. j. 11.12.2018, uzatvoril žalovaný ako záložný veriteľ a obidvaja žalobcovia ako bezpodieloví spoluvlastníci Zmluvu o zriadení záložného práva, ktorá zabezpečovala pohľadávku z titulu zmluvy o pôžičke k predmetnému bytu, pričom zmluvné strany sa súčasne dohodli, že na základe Zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 11.12.2018 medzi žalovaným a záložcami bude najvyššia hodnota istiny, do ktorej sa pohľadávka zabezpečuje, 70.000,- Eur a následne dňa 15.01.2020 žalovaný uzatvoril s D. D. dodatok č. 1 k zmluve o pôžičke, ktorého predmetom bolo predĺženie doby splatnosti pôžičky, a to do 31.12.2021 a napokon dňa 15.12.2021 žalovaný uzatvoril s A. D. D. dodatok č. 2 k zmluve o pôžičke, ktorého predmetom bolo predĺženie doby splatnosti pôžičky, a to do 31.12.2022.

#### 3.1

Žalovaný súčasne poukázal na to, že dňa 02.12.2025 o 15:00 hod. na Notárskom úrade I. J. H., D. XX, XXX XX G. v súlade so zákonom č. 527/2002 Z.z. sa uskutočnila dobrovoľná dražba k dotknutým nehnuteľnostiam, v ktorej bolo uvedeného dňa urobené najnižšie podanie, resp. bol udelený príklep vydražiteľovi predmetu dražby. Preto má žalovaný zato, že za uvedenej situácie je návrh žalobcov na nariadenie neodkladného opatrenia zo dňa 09.10.2025 bezpredmetný a v tomto štádiu sa môžu domáhať ochrany svojich práv podaním žaloby o neplatnosť dražby.

#### 3.2

Zdôraznil, že žalobcovia ani raz vo svojich podaniach netvrdili, že zabezpečovaná pohľadávka bola splatená, prípadne žeby pohľadávka už zanikla a z ich podaní vyplýva, že splatná pohľadávka

zabezpečená záložným právom na predmet dražby nebola uhradená. V danej súvislosti poukázal na to, že samotná existencia nesplatenej pôžičky je základným predpokladom výkonu záložného práva, čo žalobcovia nikdy nespochybnili, a preto je ich odvolanie rozporné. V týchto súvislostiach žalovaný súčasne uviedol, že požiadal dražobnú spoločnosť Žilinská dražobná, s.r.o. o súčinnosť a predloženie všetkých relevantných informácií. Uviedol, že Oznámenie o začatí výkonu záložného práva bolo poslané nielen žalobcovi 1/, ktorý si toto oznámenie na rozdiel od iných zásielok prevzal dňa 20.06.2025, ale aj žalobcovi 2/, čo jednoznačným spôsobom preukazuje aj e-potvrdenka a sledovanie zásielky tvoriace prílohu jeho vyjadrenia, pričom predmetná zásielka, resp. Oznámenie o začatí výkonu záložného práva zaslané žalobcovi 2/ sa žalovanému vrátilo ako „adresát neznámy“, čo je dôsledok stavu na strane samotného žalobcu 2/ nie žalovaného.

### 3.3

Súčasne poukázal na to, že z dôvodu námietky žalobcu 1/ voči znaleckému posudku A. D. K. dala dražobná spoločnosť vypracovať nový znalecký posudok

A. D. I. a z uvedeného dôvodu dražobná spoločnosť požiadala žalobcov o poskytnutie potrebnej súčinnosti a sprístupnenie predmetu dražby pre účel vyhotovenia znaleckého posudku na deň 25.09.2025 o 11:00 hod. na mieste samom. Uvedená žiadosť bola zo strany dražobnej spoločnosti zaslaná dňa 19.09.2025 žalobcovi 1/ na e-mail: B., na ktorý žalobca 1/ reagoval odpoveďou 23.09.2025 v tom zmysle, že uvedený termín mu nevyhovuje a že v priebehu ďalšieho týždňa sa pokúsi navrhnúť nový termín. Písomná žiadosť, na ktorú odkázal žalobca 1/ vo svojom e-maile, sa však vrátila dražobnej spoločnosti ako zásielka neprevzatá v odbernej lehote a žalobca 1/ sa dražobnej spoločnosti následne neozval. Žalovaný sa domnieva, že žalobcovia si rovnako takticky neprevzali ani zásielku z dražobnej spoločnosti, obsahom ktorej bol vypracovaný nový znalecký posudok A. D. I., pričom zásielka sa vrátila dražobnej spoločnosti v prípade žalobcu 1/ ako zásielka neprevzatá v odbernej lehote a v prípade žalobcu 2/ ako adresát neznámy. Dražobná spoločnosť sa so vznesenými námietkami vysporiadala listom označeným ako „Vec: Vysporiadanie sa dražobníka s námietkami spoluvlastníka predmetu dražby zo dňa 12.11.2025“, kde sa relevantne a jednoznačne vyjadrila ku všetkým bodom, ktoré žalobca 1/ uviedol a žalobca 1/ si túto zásielku prevzal 24.11.2025. Žalovaný má zato, že zo správania žalobcov, resp. osobitne žalobcu 1/ je zrejmé, že cieľom nebolo vyriešiť dlh ale mariť výkon záložného práva a to z dôvodu, že žalobca 1/ svojím konaním jednoznačne sledoval len oddialenie dražby.

### 3.4

Súčasne sa nestotožnil s argumentáciou žalobcov, že výkon záložného práva by mal byť použitý len ako „ultima ratio“, pričom podľa žalovaného takýto názor popiera samotnú podstatu výkonu záložného práva, nakoľko záložné právo nie je krajným riešením ale zákonom určeným a riadnym spôsobom uspokojenia veriteľa v prípade, keď si dlžník svoj dlh nesplní, presne tak, ako to bolo v danom prípade. Vo vzťahu k argumentácii žalobcov, že z vyčíslenia je zrejmé, že žalovaný ako záložný veriteľ si sám určil výšku ako aj štruktúru (zloženie) spornej pohľadávky, ktorej výšku žalobca 1/ relevantným spôsobom spochybnil, žalovaný poukázal na to, že dražobná spoločnosť je podľa zákona č. 572/2002 Z.z. povinná poskytnúť záložcom informácie o výške pohľadávky s vyčísleným príslušenstvom, pričom žalobcovia si kedykoľvek mohli požiadať o vyčíslenie a dražobná spoločnosť by im ho logicky bezodkladne po preukázaní totožnosti aj predložila. V tejto súvislosti zdôraznil, že zákon o dobrovoľných dražbách priamo ustanovuje, že aj prílohou k zmluve s dražobnou spoločnosťou je čestné vyhlásenie záložného veriteľa o pravosti a výške pohľadávky, keď tento dokument bol dražobnej spoločnosti predložený a tvorí súčasť spisu.

### 3.5

Žalovaný sa potom v celom rozsahu stotožnil so všetkými skutkovými a právnymi závermi súdu prvej inštancie uvedenými v napadnutom uznesení, ktorým bol návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietnutý, a preto navrhol, aby odvolací súd uznesenie súdu prvej inštancie ako vecne správne potvrdil.

4. Žalobcovia v odvolacej replike zdôraznili, že oni rozporovali výšku (a čiastočne aj splatnosť) pohľadávky zabezpečenej záložným právom (v časti jej príslušenstva), keď to, či zabezpečená pohľadávka bola alebo nebola zaplatená, síce mohli tvrdiť, ale túto skutočnosť nemohli ani len osvedčiť, keďže vo vzťahu k žalovanému vystupovali iba ako záložcovia a nie ako obligatní dlžníci.

### 4.1

Žalobcovia súčasne poukázali na to, že žalobca 2/ má trvalý pobyt na adrese D. E. F. XXX/XX, G., a to viac ako 9 rokov a na adrese I. X/XX, XXX XX G. nebýva a ani sa tam nezdrzuje a z uvedeného teda plynie, že žalovaný doručoval oznámenie o začatí výkonu záložného práva žalobcovi 2/ na nesprávnu

adresu, v dôsledku ktorej skutočnosti sa žalobca 2/ nemohol objektívne oboznámiť s obsahom žalovaným doručovanej zásielky. V danej súvislosti poukázal na to, že nesprávnosť doručovanej adresy musela byť žalovanému zrejma, keďže ako on sám uvádza, oznámenie o začatí výkonu záložného práva zaslané žalobcovi 2/ sa mu vrátilo s poznámkou „adresát neznámy“ a za tejto situácie bolo jeho fundamentálnou povinnosťou zistiť trvalý pobyt žalobcu 2/, a to napríklad jednoduchým dotazom na Register obyvateľov Slovenskej republiky. V tejto súvislosti poukázali na to, že žalobca 1/ a žalobca 2/ sú viac ako 5 rokov rozvedení a žalobca 1/ sa opäť oženil, keď žalobcovia spolu nekomunikujú okrem záležitostí týkajúcich sa ich spoločných detí.

#### 4.2

Žalobcovia súčasne zotrvali na svojej argumentácii, že dobrovoľná dražba je prostriedok ultima ratio pri existencii iných možností výkonu záložného práva, pričom poukázali na závery vyplývajúce z rozsudku Krajského súdu v Prešove sp. zn. 1Co/36/2022 zo dňa 12.01.2023.

#### 4.3

Pokiaľ žalovaný vo vyjadrení argumentoval tým, že obaja žalobcovia mohli kedykoľvek požiadať o vyčíslenie a dražobná spoločnosť by im logicky bezodkladne po preukázaní totožnosti toto poskytla, žalobcovia uviedli, že žalobca 1/ práve na základe vyčíslenia pohľadávky uskutočneného listom žalovaného zo dňa 07.08.2025 (Oznámenie o výške vymáhanej pohľadávky/Oznámenie k spôsobu vysporiadania vymáhanej pohľadávky) vzniesol u žalovaného k výške zabezpečenej pohľadávky konkrétne a vecné námietky, nakoľko a) vyčíslený úrok z omeškania prekračuje hornú hranicu stanovenú zákonom, b) po splatnosti pôžičky má žalovaný nárok na zmluvný úrok iba do 31.12.2022, keďže po splatnosti pôžičky žalovanému vznikol nárok na sankčné úroky z omeškania a c) žalovaný nijako nepreukázal, z čoho pozostáva výška vynaložených nákladov spojených s vymáhaním pôžičky a už vôbec nie ich účelnosť.

5. Iné podania v rámci odvolacieho konania odvolaciemu súdu predložené neboli.

6. Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací (§ 34 CSP), po zistení, že odvolanie žalobcov 1/ a 2/ bolo podané včas (§ 362 ods. 1 CSP), proti rozhodnutiu, proti ktorému je tento opravný prostriedok prípustný [§ 355 ods. 2 v spojení s § 357 písm. d) CSP] a oprávneným subjektom (§ 359 CSP), t. j. žalobcami 1/ a 2/, v neprospech ktorých bolo rozhodnuté, keďže súd prvej inštancie návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol, preskúmal odvolaním žalobcov 1/ a 2/ napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie v rozsahu vyplývajúcom z ust.

§ 379 CSP a viazaný odvolacími dôvodmi podľa ust. § 380 CSP a bez nariadenia pojednávania (§ 378 ods. 1 v spojení s § 329 ods. 1 CSP) uznesenie súdu prvej inštancie podľa ust. § 389 ods. 1 písm. d) CSP zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

7. Odvolací súd považuje za potrebné na úvod zdôrazniť, že z hľadiska rozhodnutia o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia je relevantný (skutkový) stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie (§ 329 ods. 2 CSP). Ust. § 329 ods. 2 CSP má osobitný význam pre odvolacie konanie. Pri preskúmaní vecnej správnosti odvolaním napadnutého rozhodnutia súdu prvej inštancie o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia je totižto aj pre odvolací súd relevantný stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie. Z uvedeného vyplýva, že je vylúčené, aby odvolací súd prihliadal a svoje rozhodnutie založil na skutočnostiach, ktoré nastali až po vydaní napadnutého rozhodnutia súdu prvej inštancie. Na tieto skutočnosti odvolací súd prihliadať nemôže. Avšak ak odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie zruší a vec mu vráti na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, je pre nové rozhodnutie súdu prvej inštancie opätovne rozhodujúci stav v čase vydania nového rozhodnutia súdu prvej inštancie, teda je preň rozhodujúci „nový“ stav.

8. Z podania žalobcov 1/ a 2/ označeného ako „Doplnenie návrhu na vydanie neodkladného opatrenia“ zo dňa 11.11.2025 vyplýva, že žalobcovi 1/ bolo dňa 07.11.2025 doručené Oznámenie o dobrovoľnej dražbe, z obsahu ktorého plynie, že prvé kolo dobrovoľnej dražby sa má konať dňa 02.12.2025 o 15:00 hod. na Notárskom úrade

I. J. H., pričom predmetné oznámenie o dražbe je zaregistrované aj v Notárskom centrálnom registri dražieb pod sp. zn. NCRdr 1569/2025. Z vyjadrenia žalovaného k odvolaniu žalobcov vyplýva, že dňa 02.12.2025 o 15:00 hod. sa na Notárskom úrade I. J. H. uskutočnila dobrovoľná dražba k dotknutým nehnuteľnostiam, na ktorej bolo urobené najnižšie podanie, resp. bol udelený príklep vydražiteľovi dražby, z ktorého dôvodu mal žalovaný zato, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia žalobcov je bezpredmetný, pričom toto skutkové tvrdenie žalobcovia v odvolacej replike nijako nenamietali

a ani sa k nemu nevyjadřili. Navyše z výpisov z listov vlastníctva č. XXXX a XXXXX pre k. ú. G. vyplýva, že vo vzťahu k dotknutým nehnuteľnostiam je vyznačená plomba na základe Z-8203/2025 (iná listina). Uvedené skutočnosti nasvedčujú, že po vydaní napadnutého rozhodnutia súdu prvej inštancie (dňa 12.11.2025 bolo žalovaným vykonané sporné záložné právo k predmetným nehnuteľnostiam evidovaným na LV č. XXXX a XXXXX pre k. ú. G.), a to formou predaja predmetných nehnuteľností na dražbe dňa 02.12.2025. Takáto skutková okolnosť je pritom rozhodujúca, pokiaľ ide o možnosť vyhovieť návrhu žalobcov 1/ a 2/ na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým mala byť žalovanému uložená povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva. Ak totižto došlo záložným veriteľom k výkonu záložného práva, záložné právo podľa ust. § 151md ods. 1 písm. i) Občianskeho zákonníka zaniká, a teda žalovaný ako záložný veriteľ už nemôže záložné právo vykonať. Uvedená skutočnosť tak zásadne určuje vecnú legitimitáciu žalovaného v danom konaní. Vecná legitimitácia vyjadřuje postavenie strany sporu v hmotnoprávnom vzťahu. Toto postavenie môže byť dvojaké. Strana sporu, ktorá je nositeľom tvrdeného hmotného práva alebo oprávnenia (ak je žalobcom/navrhovateľom), má aktívnu vecnú legitimitáciu. Strana sporu, ktorá je nositeľom hmotnoprávnej povinnosti (záväzku), má pasívnu vecnú legitimitáciu. Vecná legitimitácia sa na začiatku konania tvrdí. Ak sa (vykonaným dokazovaním) preukáže, že žalobcovi (navrhovateľovi) patrí uplatňované právo alebo ochrana záujmu, súd žalobe/návrhu vyhovie (žalobca/navrhovateľ má aktívnu vecnú legitimitáciu) a naopak, ak sa nepreukáže, že žalobcovi (navrhovateľovi) nepatrí uplatňované právo alebo ochrana záujmu, súd žalobu/návrh bez ďalšieho zamietne (žalobca/navrhovateľ nemá aktívnu vecnú legitimitáciu). Pri preukázaní aktívnej vecnej legitimitácie žalobcu (navrhovateľa) však súd môže žalobe/návrhu vyhovieť len vtedy, ak žalobca (navrhovateľ) zároveň žaluje osobu, ktorá je nositeľom hmotnoprávnej povinnosti. Ak sa to v konaní (vykonaným dokazovaním) nepreukáže, súd žalobu/návrh zamietne so záverom nedostatku pasívnej vecnej legitimitácie žalovaného (odporcu). V súdnej veci by v prípade zániku záložného práva žalovaného nebolo už objektívne možné uložiť návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia žiadanú povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva.

9. V nadväznosti na uvedené, keďže podľa ust. § 329 ods. 2 CSP by už odvolací súd nemohol prihladať na zásadne určujúcu skutočnosť, ktorá (podľa žalobcami 1/ a 2/ nepopretého tvrdenia žalovaného) nastala po vydaní napadnutého uznesenia súdu prvej inštancie, potom už bez ďalšieho zaoberania sa odvolacími námietkami žalobcov 1/ a 2/ napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie podľa ust. § 389 ods. 1 písm. d) CSP zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

10. V ďalšom konaní (§ 391 ods. 3 CSP) súd prvej inštancie opätovne rozhodne o návrhu žalobcov 1/ a 2/ na nariadenie neodkladného opatrenia, pričom bude vychádzať z „nového“ skutkového stavu vyplývajúceho z dôkazov produkovaných stranami do momentu vydania nového rozhodnutia, t. j. vrátane tých, ktoré strany predložili v odvolacom konaní. Po ustálení tohto „nového“ skutkového stavu vec opätovne právne posúdi, pričom sa v odôvodnení svojho nového rozhodnutia vysporiada s argumentáciou oboch strán produkovanou aj v rámci tohto odvolacieho konania. V novom rozhodnutí súd prvej inštancie tiež opätovne rozhodne o nároku na náhradu trov konania (§ 262 ods. 1 CSP) vrátane trov tohto odvolacieho konania (§ 396 ods. 3 CSP).

11. Toto rozhodnutie senátu odvolacieho súdu bolo prijaté hlasovaním pomerom hlasov 3 : 0.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto 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.

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. 1 a 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).

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

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

Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde. (§ 427 ods. 1 a 2 CSP)

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania ustanovených v § 127 ods. 1 CSP (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpísania) uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh). (§ 428 CSP)

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom.

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 nej koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa. (§ 429 CSP)

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania. (§ 430 CSP)

V prípade, že nebude dobrovoľne splnená povinnosť uložená týmto rozhodnutím, môže sa osoba oprávnená z rozhodnutia domáhať uspokojenia svojho nároku návrhom na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona [zákon č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov].

V Žiline, dňa 07. januára 2026  
JUDr. Vladimír Topoľančík

predseda senátu

JUDr. Eva Malíková

člen senátu

JUDr. Roman Tichý

člen senátu