

Súd: Krajský súd Trnava
Spisová značka: 24CoCsp/44/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2321203392
Dátum vydania rozhodnutia: 16. 11. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Andrea Dudášová
ECLI: ECLI:SK:KSTT:2021:2321203392.1

Uznesenie

Krajský súd v Trnave v senáte zloženom z predsedníčky senátu: JUDr. Andrea Dudášová a sudkýň: JUDr. Ľubica Spálová a JUDr. Eva Behranová, v spore žalobcov: 1/ F. G., nar. XX.X.XXXX, bytom F. Q. XXX, E., 2/ B. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom P. X. XX/XX, V., zastúpených splnomocnenkyňou: Advokátska kancelária JUDr. Almáši Gabriel, spol. s r.o., so sídlom Šumavská 3, Bratislava, IČO: 36 856 592, proti žalovaným: 1/ Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a.s., so sídlom Grösslingova 77, Bratislava, IČO: 31 351 026, zastúpený splnomocnenkyňou: SEDLAČKO & PARTNERS, s.r.o., Štefánikova 8, Bratislava, 2/ DRAŽOBNÍK, s.r.o., so sídlom Hviezdoslavova 6, Košice, IČO: 36 764 281, o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, o odvolaní žalobcu proti uzneseniu Okresného súdu Galanta č. k. 8Csp/138/2021-98 zo dňa 16.9.2021, takto

rozhodol:

- I. Odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie **p o t v r d z u j e**.
- II. Žalovaní 1/ a 2/ majú voči žalobcom 1/ a 2/ nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

odôvodnenie:

1. Napadnutým uznesením súd prvej inštancie výrokom I. súd návrh žalobcov na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol, výrokom II. žalovaným súd náhradu trov konania nepriznal.
2. Napadnuté uznesenie súd prvej inštancie odôvodnil právne aplikáciou ust. § 324 ods. 1, § 325 ods. 1, 2 písm. c) a d), § 326 ods. 1, 2, § 327, § 328 ods. 1 a 2, § 329 ods. 1 - 3 Civilného sporového poriadku, § 151a, § 151c ods. 1, § 151 l ods. 1, § 151m Občianskeho zákonníka, § 21 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách.
3. Súd prvej inštancie vychádzal zo skutkových zistení, že žalobcovia žiadali, aby súd uložil žalovaným povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva predajom zálohu na dobrovoľnej dražbe, aby uložil povinnosť zdržať sa úkonov smerujúcich k uskutočneniu dobrovoľnej dražby nehnuteľností, zapísaných na liste vlastníctva č. XXX, katastrálneho územia F. Q., obec E., okres Nové Zámky, parcely registra „C“, parcelné č. 361/12, záhrady o výmere 511 m², parcelné č. 361/22, zastavané plochy a nádvoria o výmere 849 m², stavba: rodinný dom súpisné číslo XXX, na parcele číslo 361/32, a to až do právoplatného skončenia sporu vedeného Okresným súdom Galanta pod spisovou značkou 28Csp/28/2021. Žalobcovia návrh skutkovo odôvodnili tak, že dňa 5.4.2018 prebehlo 1. kolo dobrovoľnej dražby vyššie uvedených nehnuteľností vo vlastníctve žalobcov 1/ a 2/, v ktorom dobrovoľná dražba nebola úspešná. Dňa 25.9.2020 doručil žalovaný v 1. rade Okresnému súdu Banská Bystrica návrh na vydanie platobného rozkazu, ktorým sa žalovaný v 1. rade domáhal voči žalobcom zaplata sumy 45.755,24 Eur s príslušenstvom. Na základe odôvodneného odporu Okresný súd Banská Bystrica platobný rozkaz sp. zn. 8Up/1851/2020 zo dňa zrušil a vec postúpil tunajšiemu súdu, kde sa konanie vedie pod sp. zn. 28Csp/28/2021. Dňa 26.8.2021 žalovaný v 2. rade doručil žalobcom Oznámenie o opakovanej dražbe zn. 176/2017, z ktorého vyplýva, že opakované kolo dobrovoľnej dražby vyššie

uvedených nehnuteľností vo vlastníctve žalobcov sa uskutoční na Notárskom úrade JUDr. Jarmila Kováčová dňa 29.9.2021 o 09.00 hod. Súčasťou oznámenia bol aj Znalecký posudok č. 191/2021 zo dňa 30.7.2021, ktorý vyhotovil znalec Ing. Martin Hromják. Znalec určil znaleckým posudkom všeobecnú hodnotu zálohu sumou 79.400 Eur. Zadávateľom posudku bol žalovaný v 2. rade. Žalobcovia vzniesli voči znaleckému posudku námietky. Dňa 28.10.2019 bol vyhotovený Znalecký posudok 170/2019 znalcom Ing. Miroslavom Vaškom, ktorý určil znaleckým posudkom všeobecnú hodnotu zálohu sumou 113.000 Eur. Zadávateľom posudku bol rovnako žalovaný v 2. rade. Ceny nehnuteľností neklesali, práve naopak rástli. Nehnuteľnosti sú obývané a udržiavané. Žalovanému v 2. rade a rovnako aj znalcovi Ing. Martinovi Hromjákovi bola známa všeobecná hodnota nehnuteľností 113.000 Eur, no napriek tomu znalec určil hodnotu 79.400 Eur, teda o 33.600 Eur nižšiu, pričom nedošlo k opotrebovaniu a ani k znehodnoteniu nehnuteľností. Žalobcovia poukazujú na nález Ústavného súdu ČR II.ÚS 2164/10. Dražobník ako súkromná osoba je podľa ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách a súvisiacich predpisov povinný vykladať a aplikovať tak, aby nielenže neboli porušené, ale ani len ohrozené práva osôb výkonom záložného veriteľa, ktorý má sledovať iba jeho záujem na rýchlom výkone záložného práva za každých okolností. Ak tak dražobník ako licencovaný profesionál koná, organizuje a vykonáva dražbu netransparentným spôsobom na výhradný prospech záložného veriteľa, pri nerešpektovaní práv a záujmov povinného zo záložného práva (záložcu, dlžníka) a pri nevyrovnaní sa s jeho námietkami k dražobnému procesu (porov. Nález Ústavného súdu ČR III. ÚS 384/08 z 30.11.2009) je otázna jeho odborná starostlivosť, a to až s potenciálnym dosahom na konanie o zrušenie jeho dražobnej licencie podľa zákona č. 455/1991 Zb. Postihnutie majetku výlučne súkromnými osobami - podnikateľmi sledujúcimi dosahovanie zisku takmer bez akejkoľvek verejnoprávnej ochrany v rozsahu, aký umožňuje slovenská právna úprava je diskutabilné aj vo svetle porovnateľných právnych poriadkov, ktoré na tak závažný zásah do vlastníctva vyžadujú rozhodnutie sudcu. Ďalej uvádza, že v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka, výkon záložného práva zo strany žalovaného v 1. rade ako záložného veriteľa na uspokojenie svojej pohľadávky, je v rozpore s dobrými mravmi, a to vzhľadom na hrubý nepomer pohľadávky, ktorá podľa žalovaného v 1. rade predstavovala sumu 45.755,24 Eur a hodnoty zálohu, teda hodnoty nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobcov, ktorá bola určená pôvodným znaleckým posudkom na sumu 113.000 Eur. Už samotná táto skutočnosť zakladá dôvod neplatnosti realizovanej dražby, pretože v danom prípade žalovaný v 1. rade realizuje svoje záložné právo v rozpore s ústavnou dohodou primeranosti, výkonu práva. Žalobcovia v návrhu tvrdia, že z dražobnej praxe sú indicie, že dražobné spoločnosti sú prepojené s veriteľmi a realitnými kancelármi a doslova, že každý záložný veriteľ má „svojho“ dražobníka. Tento model správania, hromadne uplatňovaný účastníkmi právnych vzťahov, vo svojej podstate vážne deformuje a popiera základné ústavné princípy ochrany práv a prispieva k realizácii práva vžitím tak, že účastníci záložných právnych vzťahov pri vymáhaní pohľadávky už ani neuvažujú nad primeranejšou súdnou exekúciou, ale rovno žiadajú „dobrovoľne“ predať majetok dlžníkov. Takáto aplikačná prax majúca svoj základ a pôvod v platnej právnej úprave „dobrovoľných“ dražieb je nežiaducim až spoločensky nebezpečným obchádzaním a spochybňovaním inštitútov núteného výkonu rozhodnutia, a to neraz pri popieraní ochrany práv dlžníkov a porušovaní ústavného princípu primeranosti (výkonu práva). V danom prípade sa žalovaný v 1. rade domáha voči žalobcom na tunajšom súde priznania pohľadávky 45.755,24 Eur, ktorá by mala byť uspokojená predajom zálohu na dobrovoľnej dražbe. Pohľadávka doposiaľ nebola žalovanému v 1. rade právoplatne priznaná a už je stanovený termín 2. kola dobrovoľnej dražby. Je však možné aj predpokladať, že pohľadávka nebude žalovanému v 1. rade súdom právoplatne priznaná a napriek tomu bude uspokojená v 2. kole dobrovoľnej dražby. Hoci tu ide o zákonom č. 527/2002 Z.z. upravovaný postup účastníkov predmetného vzťahu, máme za to, že vzhľadom na predmet konania vo veci vedenej pod sp. zn. 28Csp/28/2021, pri ktorom nie je možné za daného stavu konania spoľahlivo konštatovať splnenie všetkých zákonných podmienok na to, aby záložné právo mohlo byť formou dobrovoľnej dražby vykonané v uskutočnenom rozsahu, je potrebné stabilizovať (neodkladným opatrením zachovať) skutkový a právny stav, aký tu existoval ku dňu začatia konania (t.j. zabezpečiť, aby sa spor vyriešil medzi totožnými stranami sporu ako v čase začatia konania), a tým zabrániť tomu, aby boli žalobcovia nútení sa domáhať svojich práv v súdnom konaní aj voči ďalšej osobe (ďalším osobám) v dôsledku prípadných dispozičných úkonov vydražiteľa s predmetnými nehnuteľnosťami, a to aj za prípadných odlišných (pre nich nevýhodnejších) hmotnoprávnych podmienok. Za daných okolností nie je potrebné čakať až do začatia prípadnej realizácie faktických alebo právnych úkonov ďalších osôb smerujúcich k nakladaniu s nehnuteľnosťami, pretože za takého stavu by už nemuselo byť možné nariadenie neodkladného opatrenia, čím by takáto forma právnej ochrany strany sporu (v tomto prípade žalobcov) bola neefektívna, oneskorená a iluzórna. Účelom inštitútu neodkladného opatrenia nie je poskytovať neefektívnu ochranu práv, ale naopak poskytnúť ochranu včasnú a efektívnu. Žalobcovia sú toho názoru,

že ich návrh na nariadenie neodkladného opatrenia smerujúceho k tomu, aby nedošlo k realizácii výkonu záložného práva predajom záloh na dobrovoľnej dražbe skôr, než bude právoplatne rozhodnuté vo veci vedenej na tunajšom súde pod spisovou značkou 28Csp/28/2021 a k akýmkoľvek zásahom do nehnuteľností vo vlastníctve žalobcov, je dôvodný. Žalobcovia ako prílohy k návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia pripojili Znalecký posudok znalca Ing. Martina Hromjáka č. 191/2021, výpis z listu vlastníctva č. 312, oznámenie o opakovanej dražbe zo dňa 18.8.2021, Znalecký posudok znalca Ing. Miroslava Vašku č. 170/2019. Súd si pripojil spis tunajšieho súdu sp. zn. 28Csp/28/2021, z ktorého zistil, že právny vzťah medzi žalobcami a žalovaným v 1. rade vznikol na základe Úverovej zmluvy (stavebné sporenie) č. 31510601/7930 zo dňa 5.11.2014, na základe ktorej žalovaný v 1. rade poskytol žalobcom medziúver vo výške 48.700 Eur, zabezpečený nehnuteľnosťou. Žalobcovia sa zaviazali, že poskytnutý úver splatia v 146 splátkach po 229,61 Eur mesačne. Z dôvodu neplnenia záväzkov žalobcami, žalovaný v 1. rade vyhlásil ku dňu 29.9.2017 splatnosť celého úveru.

4. Vecne argumentoval súd prvej inštancie tým, že „z obsahu návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vyplýva, že tak veriteľ, ako aj dražobník realizujú výkon záložného práva na základe zmluvy uzavretej medzi žalobcami a veriteľom, a to postupom podľa Zákona o dobrovoľných dražbách. Právnym podkladom tohto výkonu je teda samotná zmluva medzi účastníkmi konania, ako aj zákonná úprava dobrovoľnej dražby. Súd z podaného návrhu a pripojených listinných dôkazov má za to, že žalobcovia v danom prípade neosvedčili podmienky dôvodnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, teda skutočnosti odôvodňujúce záver o povinnosti žalovaných zdržať sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou a súčasne to, že žalobcom hrozí bezprostredná ujma na ich právach v súvislosti s výkonom dobrovoľnej dražby. Zabezpečenie úveru záložnou zmluvou je zákonom dovolené a rovnako je dovolené pristúpiť k realizácii záložného práva v prípade, ak dlžník úver riadne nespláca. K tvrdeniu žalobcov, že pohľadávka 45.755,24 Eur, ktorá by mala byť uspokojená predajom zálohu na dobrovoľnej dražbe nebola žalovanému v 1. rade právoplatne priznaná súd uvádza, že Ústavný súd SR v uznesení sp. zn. PL ÚS 23/14 uviedol, že záložný veriteľ je oprávnený navrhnúť výkon záložného práva prostredníctvom dobrovoľnej dražby aj bez exekučného titulu priznávajúceho mu zabezpečenú pohľadávku voči vlastníkovi veci, ktorému potom patrí na ochranu vlastníckeho práva žaloba o neplatnosť dobrovoľnej dražby. Uskutočneniu dobrovoľnej dražby nebráni súbežne prebiehajúce súdne konanie, v ktorom sa záložný veriteľ voči záložnému dlžníkovi domáha uspokojenia pohľadávky zabezpečenej záložným právom, čo znamená, že záložný veriteľ nemá exekučný titul a pravosť, výška a splatnosť pohľadávky, pre ktorú navrhuje výkon záložného práva môže byť sporná, nebráni záložnému veriteľovi realizovať záložné právo v rámci ním navrhovanej dobrovoľnej dražby (rozhodnutie NS SR sp. zn. 3Cdo 156/2009). Súd poukazuje aj na to, že v situácii, ak by pri dobrovoľnej dražbe boli porušené konkrétne práva žalobcov, žalobcovia majú zachovanú právnu možnosť v lehote do troch mesiacov od udelenia príklepu podať na súd žalobu o neplatnosť dražby v zmysle ustanovenia § 21 ods. 2 Zákona o dobrovoľných dražbách.

K námietke žalobcov k hrubému nepomeru pohľadávky, ktorá podľa žalovaného v 1. rade predstavovala sumu 45.755,24 Eur a hodnoty zálohu (nehnuteľnosti), ktorá bola určená pôvodným znaleckým posudkom na sumu 113.000 Eur súd uvádza, že v zmysle § 12 ods. 5 zákona o dobrovoľných dražbách vlastník predmetu dražby je oprávnený do desiatich pracovných dní od doručenia znaleckého posudku podľa ods. 4 vzniesť u dražobníka námietky proti ohodnoteniu predmetu dražby a prípadne žiadať vyhotoviť znalecký posudok iným znalcom. Dražobník je povinný sa so vznesenými námietkami písomne vysporiadať a najneskôr päť pracovných dní pred konaním dražby zaslať vlastníkovi predmetu dražby odpoveď. Ak vlastník predmetu dražby žiada vyhotoviť nový znalecký posudok, zabezpečí dražobník znalecký posudok bezodkladne do 30 dní odo dňa doručenia žiadosti od iného znalca. V návrhu síce uviedol, že žalobcovia proti znaleckému posudku č. 191/2021 zo dňa 30.7.2021, ktorý vyhotovil znalec Ing. Martin Hromják vzniesli námietky, no zo spisu nevyplýva, že by tak urobili. Súd nemá možnosť pri rozhodovaní o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia si ozrejmiť cenu nehnuteľností uvedenú v znaleckom posudku. Súd nevie určiť, ktorá cena uvedená v znaleckých posudkoch sa blíži realite. V danom prípade súd musí jednoznačne konštatovať, že žalobcovia neosvedčili dôvodnosť a trvanie nároku na nariadenie neodkladného opatrenia a nepodarilo sa im ani jednoznačne preukázať hrozbu, na ktorú sa v návrhu odvolávajú. Súd preto v zmysle § 329 CSP návrh žalobcov na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol.

O náhrade trov konania rozhodol súd v zmysle vyššie uvedených ustanovení, najmä s poukazom na ustanovenie § 255 ods. 1 C.s.p., podľa ktorého súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. V danej veci plne úspešnou stranou v konaní boli žalovaní, ktorým tak vznikol nárok

na náhradu trov konania. Nakoľko však v predmetnom konaní žalovaným žiadne trovy nevznikli, žiadne si neuplatnil a žiadne im nevyplývali ani zo súdneho spisu, preto im ich náhradu súd nepriznal“.

5. Proti tomuto uzneseniu podali odvolanie žalobcovia 1/ a 2/ z dôvodov podľa § 365 ods. 1 písm. a), b), f) a h) Civilného sporového poriadku. Žalobcovia sú názoru, že existujú dôvodné pochybnosti o transparentnosti realizácie výkonu záložného práva. Existujú dôvody na odporovanie takéhoto záložného práva v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka, tiež prebieha spor vo veci vedenej na Okresnom súde Galanta sp. zn. 28Csp 28/2021, teda sú názoru, že sú splnené zákonné podmienky na to, aby sa nevykonávalo záložné právo prostredníctvom dobrovoľnej dražby. Žalobcovia predmetným návrhom sledujú odvrátenie možnosti dispozícií s predmetnými nehnuteľnosťami neoprávnenými subjektmi pred právoplatným rozhodnutím vo veci vedenej pod sp. zn. 28Csp 28/2021. Z tohto dôvodu je potrebné ustáliť právne pomery medzi stranami a zaistiť tým, že spor sa rozhodne medzi rovnakými stranami ako na začiatku. S názorom prvoinštančného súdu žalobcovia nesúhlasia. Tvrdia, že inštitút výkonu záložného práva predstavuje natoľko závažný inštitút, pretože môže znamenať aj stratu obydľia pre niektorú zo sporových strán a súdna moc by nemala odoprieť ochranu tým, ktorí sa tejto ochrany domáhajú. Postup podľa zákona o dobrovoľných dražbách predstavuje proces, pri ktorom absentuje preventívna kontrola zmluvných podmienok medzi žalobcami a veriteľom. V danom prípade sa dražobník so vznesenými námietkami žalobcov absolútne nevysporiadal a nezabezpečil ani kontrolný znalecký posudok. Právo Európskej únie predpokladá potrebu súdnej ochrany už pri samotnej možnosti hrozbe, že vznikne subjektu občianskoprávných vzťahov ujma, ktorá v danom prípade nepochybne hrozí. Obmedzenie súdnej ochrany žalobcov tak ako ju v odseku 18. zúžil prvoinštančný súd, že vlastníkom predmetu dražby prináleží na ochranu vlastníckeho práva ex post žaloba o neplatnosť dobrovoľnej dražby je podľa názoru žalobcov nesprávna a v rozpore s eurokonformnou a ústavnokonformnou interpretáciou práva. Odsunutie spotrebiteľov len na ex post súdnu ochranu t.j. podávanie žalôb o neplatnosť dražieb by pri naplňovaní článku 6 Smernice Rady 93/13/EHS o nekalých podmienkach v spotrebiteľských zmluvách odporovalo újinnému princípu efektivity a neprimerane by zaťažovalo sústavu všeobecných súdov Slovenskej republiky. V tejto súvislosti poukázali tiež na rozhodnutie Ústavného súdu SR spis. zn. PL ÚS 23/2014 zo dňa 24.9.2014. Žalobcovia pripomínajú, že budúci výkon záložného práva žalovaného 1/ by mohol byť napadnutý ako neplatný, pretože sa prieči dobrým mravom v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka a to prihliadnuc na hrubý nepomer pohľadávky, ktorá má podľa žalovaného 1/ predstavovať sumu 45.755,24 Eur a hodnoty predmetu záložného práva vo vlastníctve žalobcov, ktorú v skutočnej výške určil znalec pôvodným a prvým v poradí z dvoch zo znaleckých posudkov na sumu 113.000 Eur. Pre nariadenie neodkladného opatrenia postačuje, aby sa skutočnosti iba osvedčovali, čo v danom prípade je splnené. Navrhujú preto, aby napadnuté rozhodnutie odvolací súd zmenil v zmysle návrhu navrhovateľov.

6. Dňa 20.10.2021 žalobcovia predložili súdu prvej inštancie oznámenie o opakovanej dražbe, ktorá je určená na 25.11.2021.

7. Žalovaný 1/ vo vyjadrení k odvolaniu uviedol, že dňa 5.11.2014 uzavrel so žalobcami úverovú zmluvu č. 31510601/7930, na základe ktorej im poskytol medziúver vo výške 48.700 Eur. Pohľadávka z úverovej zmluvy je zabezpečená záložným právom zriadeným záložnou zmluvou č. 31510601/7930 zo dňa 5.11.2014 na nehnuteľnostiach identifikovaných v návrhu žalobcov. Keďže žalobcovia neplnili svoje zmluvné povinnosti riadne a včas, žalovaný 1/ ich listom zo dňa 29.9.2017 požiadal o okamžité splatenie celého zostatku úveru. K uspokojeniu splatnej pohľadávky nedošlo. Žalovaný 1/ preto pristúpil k výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby podľa zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov (ďalej len „ZoDD“). Začatie výkonu záložného práva oznámil žalobcom (ako dlžníkom a súčasne záložcom) a príslušnému okresnému úradu. Odplatné zorganizovanie a vykonanie dražby zabezpečuje žalovaný 2/. Žalobcovia už v minulosti iniciovali voči žalovaným súdne konania na Okresnom súde Nové Zámky (sp. zn. 13C/16/2018, 9C/69/2019 a 4C/19/2019). Žalobcovia v merite veci rozporovali platnosť úverovej zmluvy, záložnej zmluvy a platnosť zmluvy o stavebnom sporení Flexibil zo dňa 8.10.2014. Ani v jednom z týchto konaní neboli procesne úspešní (rozhodnutia priložené k vyjadreniu). Žalovaný 1/ poukazuje na závery rozhodnutia Krajského súdu v Nitre v uznesení zo dňa 27.6.2018 č. k. 25Co/140/2018-112 (rozhodujúc o odvolaní žalovaných proti uzneseniu vydanému v konaní 13C/16/2018).

Žalobcovia namiesto toho, aby riešili vzniknutú situáciu alternatívnym spôsobom, podávajú opakovane špekulatívne návrhy na nariadenie neodkladného opatrenia s cieľom zabrániť žalovanému 1/ v legitímnom výkone záložného práva.

Napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie je vecne správne. Postup súdu považuje za korektný a presvedčivý. Žalovaný 1/ pristúpil k výkonu záložného práva až v dôsledku naplnenia zákonných predpokladov a po dlhodobom neplnení zmluvných povinností zo strany žalobcov. Záložné právo ako akcesorický prostriedok je súčasťou objektívneho práva a spochybňovanie jeho legitimity nemá žiadne normatívne akceptovateľné zdôvodnenie. Výkonom záložného práva nedôjde k posilneniu práv jednej zmluvnej strany na úkor druhej. Účelom je len uspokojenie legitímnej pohľadávky veriteľa, vyplývajúcej z hlavného záväzkového vzťahu, prostredníctvom zabezpečovacieho inštitútu, s uplatnením ktorého vyslovili záložcovia (žalobcovia) súhlas. Na svoju obranu proti legitímnemu výkonu záložného práva žalobcovia rozporujú skutočnosti, ktoré s danou vecou nemajú priamy súvis alebo nie sú spôsobilé osvedčiť existenciu zákonných predpokladov na nariadenie neodkladného opatrenia.

Problematika výkonu záložného práva mimosúdne bola opakovane riešená aj pri rozsiahlej zmene ZoDD zákonom č. 568/2007 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov. Zákonodarca zotrval na pôvodnej koncepcii realizácie dobrovoľnej dražby bez ingerencie súdu aj po poslednej väčšej novele ZoDD (zákon č. 106/2014 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov). To, že v prípade ZoDD ide o úpravu zlučiteľnú s právom EÚ (spotrebiteľskou legislatívou), konštatoval aj generálny advokát Nils Wahl vo svojom návrhu vo veci Macinský, Macinská c/a Getfin s.r.o., Financreal, s.r.o. (C-482/12)¹ a Súdny dvor EÚ v rozsudku zo dňa 10.9.2014 vo veci Monika Kušionová c/a SMART Capital, a. s. (C-34/13)².

Paušálna kritika inštitútu dobrovoľnej dražby nemôže sama osebe odôvodniť nariadenie neodkladného opatrenia v konkrétnej veci.

Rozpor realizácie záložného práva s dobrými mravmi (§ 3 ods. 1 OZ) indikuje podľa žalobcov „podhodnotenie“ nehnuteľností, resp. nepomer medzi výškou zabezpečenej pohľadávky a hodnotou predmetu záložného práva. Žalovaný 1/ sa domáha voči žalobcom zaplata sumy 45.755,24 Eur s príslušenstvom (úrokom a úrokom z omeškania od roku 2018 do zaplata), čo žalobcovia opomínajú. Tvrdenie o nepomere medzi výškou zabezpečenej pohľadávky a hodnotou zálohu je tak iluzórne. Nemožno opomenúť, že pre vykonanie dražby je irelevantné, či záložný veriteľ zabezpečenú pohľadávku žaloval alebo nie. Prípadné prebiehajúce konanie na základe žaloby o zaplata zabezpečenej pohľadávky voči dlžníkovi nemá vplyv na priebeh dobrovoľnej dražby (ŠTEVČEK, M., DULAK, A., BAJÁNKOVÁ, J., FEČÍK, M., SEDLAČKO, F., TOMAŠOVIČ, M. a kol.: Občiansky zákonník I. § 1 - 450. Komentár. 2. vydanie. C. H. Beck, Praha 2019, s. 1302 a nasl.).

Žalobcovia ďalej zrejme účelovo ignorujú, že mali a naďalej majú možnosť vyriešiť vzniknutú situáciu alternatívnym spôsobom a zabrániť tak vydraženiu nehnuteľností (napr. dobrovoľná úhrada zabezpečenej pohľadávky, akceptovateľný návrh postupného splácania dlhu, získanie záujemcu o dražené nehnuteľnosti); dražbu organizuje tretia osoba (žalovaný 2/), ktorý postupuje transparentným spôsobom, dôsledne rešpektujúc práva a právom chránené záujmy všetkých osôb zúčastnených na dražobnom procese; dražobník zabezpečil ohodnotenie dražených nehnuteľností znalcom (§ 12 ods. 1 ZoDD). Cena určená znaleckým posudkom nie je definitívnou cenou predmetu dražby. Tá je determinovaná najvyšším podaním urobeným na dražbe (cena dosiahnutá vydražením), na čo žalobcovia vôbec neprihliadajú.

Žalovaný 1/ poukázal na § 853 ods. 2 OZ, z ktorého vyplýva, že v prípade výkonu záložného práva neprichádza do úvahy použitie analógie ustanovení § 711 až 712c OZ o chránenom nájme bytov, ani ustanovenia § 3 OZ o realizácii práv v rozpore s dobrými mravmi. To znamená, že vlastník založeného rodinného domu nie je oprávnený namietat rozpor výkonu záložného práva s dobrými mravmi. Opak by viedol k popretiu samotného účelu inštitútu záložného práva, čo plne korešponduje aj s teleologickým výkladom ustanovenia § 853 ods. 2 OZ. Aplikácia ustanovenia § 3 OZ v súvislosti so zánikom vlastníctva v dôsledku výkonu záložného práva, ktorej sa žalobcovia dovolávajú, je teda zákonom *expressis verbis* vylúčená.

Žalobcovia sa nestotožňujú s určenou všeobecnou hodnotou nehnuteľností. Subjektívny dojem žalobcov, že cena predmetu dražby určená znaleckým posudkom nie je adekvátna, však nemôže byť relevantným dôvodom nariadenia neodkladného opatrenia. Žalovaný 2/ si riadne splnil svoju povinnosť v zmysle § 12 ods. 1 ZoDD a zabezpečil ocenenie nehnuteľností znalcom. Navyše, cena zistená znalcom je iba procesným podkladom pre dražobníka, konečná cena sa generuje na dražbe (*mutatis mutandis* rozsudok Krajského súdu v Banskej Bystrici zo dňa 27.3.2012 sp. zn. 13Co/49/2012). Ak mali žalobcovia pochybnosť o správnosti či zákonnosti postupu znalca, mohli a mali sa domáhat jeho preskúmania na Ministerstve spravodlivosti SR (§ 27 ZoZTP).

Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia obsahuje výňatky odôvodnení rôznych rozhodnutí, bez relevantného zohľadnenia skutkových a právnych okolností prejednávanej veci. Žalobcovia odôvodňujú svoj domnelý nárok iba stroho a vo všeobecnej rovine. Žalovaný 1/ sa stotožňuje s právnym názorom súdu prvej inštancie, že v konaní nie sú dané podmienky na nariadenie neodkladného opatrenia.

Žalovaný 1/ splnil všetky svoje povinnosti, na ktoré sa v úverovej zmluve zaviazal, poskytol žalobcom peňažné prostriedky. Žalobcovia načerpali úver, no poskytnuté peňažné prostriedky žalovanému 1/ doposiaľ nevrátili. Je teda absolútne nepochopiteľné a v právnom štáte neakceptovateľné, že ochrany pred legitímne uplatnenými právami žalovaného 1/ sa na súde domáhajú práve žalobcovia, ktorí svoje záväzky nespĺnili.

Žalovaný 1/ sa domáha, aby odvolací súd napadnuté uznesenie ako vecne správne potvrdil a žalovanému 1/ priznal proti žalobcom nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

K vyjadreniu doložil úverovú zmluvu č. 31510601/7930 zo dňa 5.11.2014, záložnú zmluvu č. 31510601/7930 zo dňa 5.11.2014, žiadosť o okamžité splatenie úveru s doručenkami, rozhodnutia súdov uvedené vo vyjadrení.

8. Žalovaný 2/ vo vyjadrení k odvolaniu uviedol, že s obsahom odvolania žalobcov nesúhlasí, napadnuté uznesenie je vecne a fakticky správne. Návrh na vydanie neodkladného opatrenia ako aj odvolanie považuje za účelové, ktoré nemá oporu v zákone, pričom zároveň poukazuje na fakty, ktoré boli žalobcami zamlčané alebo neuvedené v samotnom návrhu, alebo v odvolaní a zároveň podporujú napadnuté uznesenie. Výkon záložného práva formou dobrovoľnej dražby nie je svojvoľným ani jednostranným zásahom do vlastníckeho práva žalobcov, pretože konkrétne majetkové hodnoty ako záloh zvolil nie záložný veriteľ, ale práve záložcovia navrhli nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom dražby ako zábezpeky za úverový záväzok s jednoznačnou úpravou vzájomných práv a povinností zmluvných strán. Právna možnosť speňažovania zálohu formou dobrovoľnej dražby preto aj v tomto prípade sa odvíja od predchádzajúceho vôľového úkonu vlastníka, ktorý dáva súhlas na budúce speňaženie svojho určitého majetku určitým právom regulovaným spôsobom.

Neprimeranosť dobrovoľnej dražby je už zo svojej podstaty a to samotného návrhu žalobcov vylúčená, nakoľko hodnota predmetu dražby určená znaleckým posudkom Ing. Hromjáka (ako aj kontrolným znaleckým posudkom Ing. Tokára) nie je vôbec menšia ako polovica dlhu, ktorý žalovaný 1/ eviduje voči žalobcom. Samotný návrh uvádza sumy znaleckej hodnoty 79.400 Eur a hodnotu dlhu bez príslušenstva na úrovni 45.755 Eur, teda ani jednoduchým výpočtom to nie je menej ako 1 hodnoty. Tento fakt je v návrhu zavádzajúci. Žalobcovia nadobudli predmetnú nehnuteľnosť v roku 2008 teda v čase najväčšej realitnej bubliny, ktorá následne zaznamenala krízu za 37.177 Eur, teda aktuálne znalecké posudku sú takmer na trojnásobok tejto hodnoty. Podstatou dobrovoľnej dražby v nadväznosti na nutnosť znaleckého posudku nie je stanovenie „kúpnej ceny“ ale akého si len vodítka pre stanovenie najnižšieho podania pričom samotný trh ukáže a stanoví reálnu hodnotu nehnuteľnosti, ktorá bude odrážať cenu dosiahnutú vydražením za najvyššiu ponuku. Pokiaľ sa ukáže ako opodstatnené tvrdenie žalobcov, že predmet dražby má vyššiu hodnotu, avšak zatiaľ sa ukázal pravý opak a to v danej veci bola dražba neúspešná a ani najnižšie podanie v sume 45.096,50 Eur nebolo urobené (znalecký posudok pre túto dražbu bol vypracovaný na identickú sumu). Žalobcovia využili možnosť v zmysle § 12 ods. 5 zákona o dobrovoľných dražbách a požiadali žalovaného 2/ o vyhotovenie kontrolného znaleckého posudku. Žalovaný 2/ dal vypracovať kontrolný znalecký posudok Ing. Tokárom, pričom tento kontrolný posudok je na vyššiu hodnotu, teda žalovaný 2/ pristúpil k upusteniu od dražby, na ktorej mal byť použitý ZP Ing. Hromjáka a vyhlásil dobrovoľnú dražbu na deň 25.11.2021 na základe posudku Ing. Tokára č. 44/2021. Žalovaný 2/ si svoju zákonnú povinnosť splnil v plnom rozsahu. Zároveň podotýka, že ani kontrolný znalecký posudok, ktorý je na vyššiu hodnotu nenapíňa tvrdenie, že posudok pre účely dobrovoľnej dražby je minimálne v dvojnásobnej hodnote k hodnote dlhu. V tejto veci je ešte potrebné poukázať na ust. § 3 ods. 6. Táto jediná zákonná požiadavka na hodnotu dlhu je naplnená niekoľkonásobne, teda predmet dražby je možné dražiť. Akékoľvek iné pomery medzi hodnotou dlhu a hodnotou zálohu sú irelevantné. Zároveň žalovaný 2/ poukazuje na uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 8Cdo 97/2019, ktorým jasne Najvyšší súd odstránil polemiky ohľadom znaleckého posudku, keď cit.: „nie je dané oprávnenie súdu rozhodovať o určení všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti pri dobrovoľných dražbách“. K dôvodom žalobcov smerovaných k primeranosti alebo zákonnosti dobrovoľnej dražby ako takej k právnemu poriadku Slovenskej republiky uvádza, že v zmysle uznesenia Najvyššieho súdu SR z 16.12.2010 sp. zn.: 3Cdo 186/2010 otázku neplatnosti dobrovoľnej dražby nemôže súd posudzovať v inom konaní než v konaní podľa uvedeného ustanovenia (§ 21 ods. 2 ZoDD), a to ani ako otázku prejudiciálnu (predbežnú).

Dobrovoľná dražba ako špecifické konanie je upravené výhradne zákonom o dobrovoľných dražbách, ktorý sám o sebe v § 21 ods. 2 upravuje konanie o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby ako takej. Teda otázky ohľadom vykonania dobrovoľnej dražby pred jej samotným vykonaním nie sú v zmysle platnej legislatívy umožnené, ale dávajú možnosť si ich uplatniť až po úspešnej dražbe v zmysle zákona.

V poslednom rade poukazuje na to, že žalobcovia sú v „dražobnom konaní“ od roku 2017, pričom za 4 roky mohli celú ich komplikovanú situáciu vyriešiť a to buď predajom predmetu dražby vo vlastnej réžii za predpokladu uspokojenia žalovaného 1/, refinancovaním úveru, alebo splácaním dlhu na účet žalovaného 1/, čo v žiadnom z ich krokov ani len v snahe neurobili, práve naopak len namietajú postupy, konania a kroky žalovaných 1/ a 2/, pričom celá situácia ohľadom dobrovoľnej dražby je len z dôvodu na strane žalobcov.

Žalovaný 2/ kvalifikuje odvolanie žalobcov ako účelové, navrhuje, aby napadnuté odvolanie zamietol.

9. Krajský súd v Trnave ako súd odvolací (§ 34 Civilného sporového poriadku), po zistení, že odvolanie bolo podané včas (§ 362 ods. 1 Civilného sporového poriadku), oprávneným subjektom - stranou, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 359 Civilného sporového poriadku), proti rozhodnutiu súdu prvej inštancie, proti ktorému zákon odvolanie pripúšťa (§ 355 ods. 2 v spojení s § 357 písm. d) Civilného sporového poriadku), po skonštatovaní, že podané odvolanie má zákonné náležitosti (§ 127 a § 363 Civilného sporového poriadku) a že odvolatelia použili zákonom prípustné odvolacie dôvody (§ 365 ods. 1 písm. a), b), f) h) Civilného sporového poriadku), preskúmal napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie v medziach daných rozsahom (§ 379 Civilného sporového poriadku) a dôvodmi odvolania (§ 380 ods. 1 Civilného sporového poriadku), s prihliadnutím ex offio na prípadné vady týkajúce sa procesných podmienok, ktoré nezistil (§ 380 ods. 2 Civilného sporového poriadku), súc pritom viazaný skutkovým stavom, ako ho zistil súd prvej inštancie (§ 383 Civilného sporového poriadku), postupom bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 Civilného sporového poriadku a contrario) a dospel k záveru, že odvolaniu nie je možné priznať úspech, keďže napadnuté uznesenie je vo výroku vecne správne, v dôsledku čoho boli splnené podmienky pre jeho potvrdenie (§ 387 ods. 1 Civilného sporového poriadku).

10. Predmetom prieskumu odvolacieho súdu, s poukazom na obsah preskúmaného uznesenia i argumenty žalobcov predstreté v odvolacom konaní, bolo posúdiť, či súd prvej inštancie správne zamietol návrh na nariadenie neodkladného opatrenia.

11. Predovšetkým sa totiž žiada konštatovať, že odvolací súd nemal dôvod nesúhlasiť s podstatou argumentácie použitej súdom prvej inštancie na podporu ním zvoleného spôsobu rozhodnutia (čím treba rozumieť nutnosť stotožnenia sa s tými dôvodmi, pre ktoré bolo podľa súdu prvej inštancie treba návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietnuť). Odôvodnenie napadnutého uznesenia totiž nevykazovalo žiadne logické, skutkové ani právne medzery, bolo preto i objektívne presvedčivým (ktorou presvedčivosťou tu samozrejme je nutné mať na mysli schopnosť presvedčiť kohokoľvek s výnimkou toho, kto má záujem na celkom inom výsledku konania) a odvolaciemu súdu poskytovalo možnosť sa i len obmedziť na konštatovanie správnosti dôvodov súdu prvej inštancie (§ 387 ods. 2 Civilného sporového poriadku), pre nutnosť vyporiadania sa aspoň stručne aj s odvolacími námietkami a pre celkovú úplnosť sa však žiada aj tu doplniť nasledovné:

12. V zmysle § 324 ods. 1 Civilného sporového poriadku pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

13. V zmysle § 325 ods. 1 Civilného sporového poriadku neodkladné opatrenie môže súd nariadiť, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená.

14. V zmysle § 325 ods. 2 písm. c) a d) Civilného sporového poriadku neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby nenakladala s určitými vecami alebo právami; niečo vykonala, niečoho sa zdržala alebo niečo znášala.

15. V zmysle § 328 ods. 1 Civilného sporového poriadku, ak súd nepostupoval podľa § 327 (teda neodmietol návrh na nariadenie neodkladného opatrenia neobsahujúci predpísané náležitosti alebo ako nezrozumiteľný alebo neurčitý), nariadi neodkladné opatrenie, ak sú splnené podmienky podľa § 325 ods. 1, inak návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietne.

16. V zmysle § 329 ods. 1 veta prvá Civilného sporového poriadku súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez výsluchu a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania.

17. V zmysle § 329 ods. 2 Civilného sporového poriadku pre neodkladné opatrenie je rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie.

18. Súd môže nariadiť neodkladné opatrenie v dvoch prípadoch, a to, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery medzi stranami alebo ak je daná obava, že exekúcia bude ohrozená (pričom ich vzájomná kumulácia nie je vylúčená), a to jednak ešte pred rozhodnutím súdu vo veci samej v štádiu pred začatím konania a počas konania, ako aj po jeho skončení. O návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia môže súd rozhodnúť aj bez výsluchu a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania. V konaní o prejednaní návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia na včasné zabezpečenie neodkladnej úpravy nie je nevyhnutné vykonať dôkazy ako v konaní vo veci samej a pri ich zisťovaní nemusí byť vždy dodržaný formálny postup stanovený na dokazovanie, čo pre krátkosť času zvyčajne ani nie je dobre možné. Pre rozhodnutie súdu o neodkladnom opatrení je rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie. Ak to povaha veci pripúšťa, súd môže nariadiť neodkladné opatrenie, ktorého obsah by bol totožný s výrokom vo veci samej.

19. Už zo samotného terminologického a jazykového výkladu názvu tohto procesného inštitútu vyplýva jeho charakter a zásada „neodkladnosti“ takéhoto opatrenia. Vzhľadom na závažnosť právnych následkov, ktoré zákon s jeho nariadením spája a skutočnosť, že zasahuje podstatným spôsobom do práv druhého subjektu a obmedzuje ich, a to bez existencie samotného meritórneho rozhodnutia súdu, je nevyhnutné, aby súdy zodpovedne a s prihliadnutím na všetky okolnosti prípadu zvažovali relevantnosť a nevyhnutnosť takéhoto zásahu do subjektívneho práva. Jeho nariadenie bude namieste len v prípadoch, kedy existujú konkrétne okolnosti preukazujúce neodkladnosť takejto úpravy, najmä vzhľadom na preukázanie nebezpečenstva reálnej a bezprostredne hroziacej ujmy.

20. Z obsahu spisu v prejednávanej veci je zrejmé, že žalobcovia návrh na nariadenie neodkladného opatrenia smerujú k tomu, aby nedošlo k realizácii výkonu záložného práva predajom zálohu na dobrovoľnej dražbe skôr, než bude právoplatne rozhodnuté vo veci vedenej pod sp. zn. 28Csp/28/2021 a predíde sa tým akýmkoľvek zásahom do nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobcov, je potrebné stabilizovať skutkový a právny stav, žalobcovia tvrdili, že výkon záložného práva je v rozpore s dobrými mravmi a to vzhľadom na hrubý nepomer pohľadávky žalobcu 1/ predstavujúcej sumu 45.755,24 Eur a hodnotou zálohu vo výške 113.000 Eur, žalobcovia tiež poukázali na svoje námietky voči znaleckému posudku pri opakovanej dražbe určenej na 29.9.2021 Ing. Martina Hromjáka na sumu 79.400 Eur, pričom išlo o 33.600 Eur nižšiu sumu ako v znaleckom posudku Ing. Miroslava Vaška zo dňa 28.10.2019 sumou 113.000 eur.

21. Odvolací súd po preskúmaní veci dospel k rovnakému právnomu záveru ako súd prvej inštancie, že nie je naplnený základný predpoklad pre nariadenie neodkladného opatrenia, a to nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy, ak by k nariadeniu neodkladného opatrenia nedošlo. Záložný veriteľ má právo podať návrh na výkon záložného práva formou dobrovoľnej dražby v zmysle 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, keďže si žalobcovia neplnili povinnosti vyplývajúce im zo zmluvy z úverovej zmluvy, ktorú so záložným veriteľom uzavreli. Vzhľadom k tomu, že výkon záložného práva sa začal realizovať v čase rozhodnutia súdu prvej inštancie, čo nebolo sporné, nariadením neodkladného opatrenia nemožno poskytnúť náležitú ochranu pred výkonom záložného práva tak, aby sa neprimeraným spôsobom nezasiahlo do práv žalovaného 1/ ako záložného veriteľa a taktiež aj do činnosti žalovaného 2/ ako vykonávateľa dražby. Dobrovoľná dražba má oporu v zákonnej úprave, teda ju možno považovať za primerané a legitímne opatrenie.

22. Odvolací súd na podporu správnosti rozhodnutia súdu prvej inštancie poukazuje na uznesenie Ústavného súdu SR sp. zn. PL. ÚS 23/2014 zo dňa 24.9.2014, v ktorom sa uvádza: „Z uvedeného (§ 7 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách, pozn.) vyplýva, že priamo záložný veriteľ (ale pri určitej komplexnosti by mala byť takouto osobou aj osoba odlišná od vlastníka respektíve osoba, ktorá je oprávnená navrhnúť vykonanie dražby podľa osobitného zákona) plní takpovediac funkciu nezávislej súdnej moci (pričom vyhlásenie veriteľa plní funkciu exekučného titulu) nakoľko bez priznania práva prostredníctvom nezávislého a nestranného súdu, umožňuje tzv. „vyhlásením veriteľa o pravosti výške

a splatnosti pohľadávky“ realizovať dobrovoľnú dražbu a týmto spôsobom zasahovať do princípov právneho štátu ako aj do ústavného práva vlastníka nehnuteľností (čl. 19, čl. 20 Ústavy SR) a realizovať dobrovoľnú dražbu bez exekučného titulu. Inak povedané k realizácii dobrovoľnej dražby v prípade záložného veriteľa ako navrhovateľa dražby nie je potrebné disponovať zo strany záložného veriteľa akýmkoľvek exekučným titulom, ktorý by mal byť podkladom na „nútený“ predaj nehnuteľnosti v tomto prípade predaj prostredníctvom dobrovoľnej dražby.“

23. V odvolaní žalobcovia zotrvali na námietke výkonu záložného práva s dobrými mravmi, prihladnuc na hrubý nepomer pohľadávky žalovaného 1/ a hodnoty predmetu zálohu v sume 113.000 Eur. S uvedenou námietkou sa vysporiadal súd prvej inštancie v bode 19. napadnutého rozhodnutia, s ktorým sa odvolací súd plne stotožňuje. Napokon žalobcovia v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenie nespochybňovali nárok žalovaného 1/ na zaplatenie pohľadávky voči žalobcom.

24. Odvolací súd v súvislosti s námietkami žalobcov, že predmetným návrhom sledujú odvrátenie možnosti dispozície s nehnuteľnosťami neoprávnenými osobami, poukazuje na to, čo už v odôvodnení svojho rozhodnutia konštatoval aj súd prvej inštancie, že žalobcovia majú k dispozícii iný prostriedok nápravy stavu, o ktorom tvrdia, že je v rozpore so zákonom, a to žalobu o určenie neplatnosti dražby. Keďže existuje inštitút (žaloba o určenie neplatnosti dražby), ktorý zabezpečí ochranu práv a právom chránených záujmov žalobcov, pričom do práv iných oprávnených subjektov (v tomto prípade najmä do práva záložného veriteľa zákonným spôsobom speňažiť predmet zálohu) zasiahne menej, než by tomu bolo pri nariadení neodkladného opatrenia navrhovaného žalobcami, s ohľadom na princíp proporcionality správne súd prvej inštancie návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol.

25. Pokiaľ žalobcovia v odvolacom konaní predložili oznámenie o opakovanej dražbe na uvedenú skutočnosť odvolací súd neprihliadol, nakoľko v zmysle § 329 ods. 2 Civilného sporového poriadku je rozhodujúci skutkový stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie, teda ku dňu 16.9.2021.

26. Napokon vo vzťahu k žalovanému 2/ nebolo ani formálne možné uloženie povinnosti zdržať výkonu záložného práva a úkonov smerujúcich k uskutočneniu dobrovoľnej dražby, pretože obmedzenie možno v odôvodnených prípadoch uložiť záložnému veriteľovi, ktorým žalovaný 2/ nie je (§ 7 ods. 1 a § 6 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 zb. o notároch a notárskej činnosti v znení neskorších predpisov).

27. Vychádzajúc z uvedených skutočností nemožno teda s poukazom na skutkový a právny stav dospieť k záveru, že žalobcovia osvedčili potrebu neodkladnej úpravy pomerov strán, resp. že by hrozila ťažko odstrániteľná ujma na právach žalobcov.

28. Zároveň je potrebné uviesť, že žalobcami tvrdený stav ohrozenia práva žalobcov pretrváva už dlhšie obdobie, nakoľko žalovaný 1/ oznámil začatie výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby dňa 20.11.2017, čo nesvedčí o potrebe okamžitého zásahu v podobe navrhovanej úpravy.

29. Odvolací súd uznáva argumenty žalobcov, že dražba nehnuteľností slúžiacich a bývanie môže vážnym spôsobom zasiahnuť do vlastníckeho práva žalobcov, resp. do práva vlastníť majetok podľa čl. 20 Ústavy Slovenskej republiky s dosahom na ústavné právo na bydlie podľa čl. 21 Ústavy Slovenskej republiky, čo ale neznamená, že dražba takýchto nehnuteľností podľa 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 nie je prípustná. Relevantná súdna prax dospela k záveru, že samotná právna úprava dobrovoľných dražieb, resp. možnosť vymoženía plnení i zo spotrebiteľských zmlúv touto formou, nie je v rozpore s Ústavou Slovenskej republiky, resp. s ochranou spotrebiteľa vyplývajúcou z práva únie; tento záver vyplýva z rozhodovacej praxe Súdneho dvora Európskej únie (napr. rozsudok zn. C-43/2013 E. P. proti SMART Capital, a. s. zo dňa 10.9.2014) ako aj Ústavného súdu Slovenskej republiky (napr. uznesenie sp. zn. PL. ÚS 23/2014 zo dňa 24.9.2014).

30. S poukazom na uvedené odvolací súd preto napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie podľa ustanovenia § 387 ods. 1 Civilného sporového poriadku z dôvodu vecnej správnosti potvrdil.

31. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 a § 369 ods. 2 Civilného sporového poriadku a úspešným žalovaným 1/ a 2/ priznal náhradu trov konania

v celom rozsahu, pričom o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník podľa § 262 ods. 2 Civilného sporového poriadku.

32. Senát odvolacieho súdu toto rozhodnutie prijal pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

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

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

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

Dovolanie je podľa § 421 CSP 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 odvolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi odvolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
- c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 CSP).

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

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

- a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvom pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b) (§ 422 ods. 1 CSP).

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

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

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

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

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

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plyní znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

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

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

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

Povinnosť podľa ods. 1 neplatí, ak je

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

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

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

Dovolanie prípustné podľa § 420 možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení (§ 431 ods. 1 CSP).

Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada (§ 431 ods. 2 CSP).

Dovolanie prípustné podľa § 421 možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci (§ 432 ods. 1 CSP).

Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia (§ 432 ods. 2 CSP).

Dovolací dôvod nemožno vymedziť tak, že dovolateľ poukáže na svoje podania pred súdom prvej inštancie alebo pred odvolacím súdom (§ 433 CSP).

Dovolacie dôvody možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 434 CSP).

V dovolaní nemožno uplatňovať nové prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany okrem skutočností a dôkazov na preukázanie prípustnosti a včasnosti podaného dovolania (§ 435 CSP).