

Súd: Okresný súd Trnava
Spisová značka: 11C/71/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2120209528
Dátum vydania rozhodnutia: 29. 12. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Zuzana Pribulová
ECLI: ECLI:SK:OSTT:2020:2120209528.1

Uznesenie

Okresný súd Trnava v právnej veci navrhovateľa: Y. O., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom K. XXX/X, P., t.č. K. XX, P., zastúpený: Advokátska kancelária Prachová & Partners, s.r.o., IČO: 50 491 300, Pribinova 20, 811 09 Bratislava - mestská časť Staré mesto, proti protistrane: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., IČO: 64 948 242, Želetavská 1525/1, 140 92 Praha 4 - Michle, Česká republika, konajúca prostredníctvom organizačnej zložky: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky, IČO: 47 251 336, Šancová 1/A, 813 33 Bratislava, o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, takto

rozhodol:

- I. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia sa **z a m i e t a**.
- II. Protistrane sa nárok na náhradu trov konania **n e p r i z n á v a**.

odôvodnenie:

1. Navrhovateľ sa návrhom zo dňa 10.12.2020, doručeným súdu dňa 15.12.2020, domáhal vydania neodkladného opatrenia, ktorým by súd uložil protistrane povinnosť zdržať sa akýchkoľvek úkonov smerujúcich k výkonu záložného práva zriadeného v prospech protistrany na nehnuteľnostiach evidovaných na liste vlastníctva č. XXXX, vedenom Okresným úradom P. - katastrálny odbor, okres P., obec P., katastrálne územie P., a to stavba - rodinný dom bez súpisného čísla, postavený na parcele č. XXXX, pozemok - parcelné číslo XXXX o výmere XX m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, pozemok - parcelné číslo XXXX o výmere XXX m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, pozemok - parcelné číslo XXXX o výmere XXX m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie a pozemok - parcelné číslo XXXX o výmere XXX m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, a to jej predajom, dražbou alebo iným výkonom záložného práva na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. XXXXXXXX/HÚ/XX/XXX, vklad V XXXX/XXXX zo dňa XX.XX.XXXX, zriadené na rozostavaný rod.dom na p.č.XXXX a na pozemky p.č.XXXX,XXXX,XXXX,XXXX; -v.z.XXXX/XX, a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej, ako aj priznania nároku na náhradu trov konania. Navrhovateľ žalobu vo veci samej nepodal.

2. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia odôvodnil navrhovateľ tým, že navrhovateľ je spolu s manželkou bezpodielovým spoluvlastníkom vyššie uvedených nehnuteľností evidovaných na LV č. XXXX pre k.ú. P. Na príslušnom liste vlastníctva je vyznačené záložné právo v prospech N., a.s. L. (A.: XX XXX XXX) podľa Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. XXXXXXXX/HÚ/XX/XXX, vklad V XXXX/XXXX zo dňa XX.XX.XXXX, zriadené na rozostavaný rod.dom na p.č.XXXX a na pozemky p.č.XXXX, XXXX, XXXX, XXXX; -v.z.XXXX/XX. Záložný veriteľ teda protistrana pristúpila k výkonu záložného práva predmetu dražby, tak ako to vyplýva z príslušného listu vlastníctva: P XXX/XXXX, J. Oznámenie o začatí výkonu záložného práva č. V XXXX/XXXX formou dobrovoľnej dražby na pozemky parc.č. XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, rozostavaný rodinný dom na parc.č. XXXX z poverenia N. L. M. K. and R., a.s., J., IČ: XXX XX XXX - č.z. XXXX/XX. Navrhovateľom dražby je protistrana a dražobníkom je spoločnosť J. sa S.. Navrhovateľ ďalej poukazoval na ustanovenia § 12 ods. 1, 4, 5 zákona č.

527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách. Na základe objednávky dražobníka bol vypracovaný znalecký posudok č. XXX/XXXX znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, A.. C. D., so sídlom X. V. XX, XXX XX V.. Na základe znaleckého posudku bola všeobecná hodnota predmetu dražby - nehnuteľnosti stanovená na sumu 407.059,53 eura, po zaokrúhlení na sumu 407.000,- eur. Navrhovateľ v tejto súvislosti uvádza, že jeho manželke uvedený znalecký posudok nebol doručený do dnešného dňa, pričom poukazuje na § 12 ods. 4 zákona o dobrovoľných dražbách. Zároveň navrhovateľ poukazuje na skutočnosť, že jeho manželka bola hospitalizovaná z dôvodu zlomeniny driekového stavca a zároveň bola istý čas pripútaná na lôžko v domácej liečbe a z uvedeného dôvodu, aj v prípade, ak by jej znalecký posudok bol doručovaný, nebolo možné poštovou zásielku prevziať, a tým pádom sa nemohla úspešne brániť voči predmetnému znaleckému posudku. Navrhovateľ si dal vyhotoviť znalecký posudok č. XXX/XXXX od znalca A.. K. D., so sídlom P. XX, Z., pričom na základe znaleckého posudku bola všeobecná hodnota predmetu dražby - nehnuteľnosti stanovená na sumu 581.241,52 eura, po zaokrúhlení na sumu 581.000,- eur. S poukazom na uvedené tvrdenia znalca A.. C. D. v predmetnom znaleckom posudku považuje navrhovateľ vypracovaný znalecký posudok A.. C. D. za účelovo podhodnotený. Navrhovateľ poukazoval na skutočnosť, že obdobné nehnuteľnosti (v porovnaní s predmetom dražby) sa v rovnakej lokalite ponúkajú na predaj za sumy od 500.000,- eur až do 600.000,- eur. Vzhľadom na uvedené skutočnosti nie je zrejmé, z akého dôvodu bola všeobecná hodnota predmetu dražby stanovená na sumu 407.000,- eur, pričom navrhovateľ má za to, že znalec stanovuje nižšiu všeobecnej hodnoty predmetu dražby neozrejmil dostatočným spôsobom. Vzhľadom na uvedené skutočnosti týmto navrhovateľ podal námietky proti ohodnoteniu špecifikovaného predmetu dražby. Z oznámenia o dobrovoľnej dražbe však vyplýva, že navrhovateľ dražby určil termín dražby na deň 15.01.2021 o 10:45 hod., pričom miestom konania dražby je veľká konferenčná miestnosť, P. R., Y. M. XX, XXX XX V.. Navrhovateľ má za to, že protistrane v prípade nariadenia neodkladného opatrenia nevznikne vážna ujma na jej právach, len dôjde k čiastočnému obmedzeniu jej práva, kým v prípade nenariadenia neodkladného opatrenia a prípadnému prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti na základe výkonu záložného práva, by došlo k vážnej ujme na právach navrhovateľa. Dočasné obmedzenie nakladania s nehnuteľnosťou do skončenia konania vo veci samej zabezpečí nerušené rozhodovanie vo veci bez obavy zo zmarenia práva navrhovateľa alebo protistrany na prípadnom výsledku konania. Navrhovateľ sa návrhom vo veci samej bude domáhať určenia všeobecnej hodnoty predmetu dražby. Navrhovateľ naliehavosť svojho návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia odôvodnil tým, že na príslušnom liste vlastníctva bola zapísaná poznámka oznamujúca začatie výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby a zároveň dražba je určená na termín XX.XX.XXXX o XX:XX hod.. Preto má navrhovateľ za to, že je nesporné, že protistrana chce realizovať výkon záložného práva, a tým by v prípade úspechu navrhovateľa v spore došlo k ujme na jeho právach, pokiaľ by dražbou došlo k predaju nehnuteľnosti. Navrhovateľ navyše považuje predmetnú dražbu za neprimeranú, nakoľko v pomere k hodnote pohľadávky mu hrozí násobne vyššia suma, ktorá v prípade straty obydlia predstavuje sumu takmer 500.000,- eur. Navrhovateľ mal za to, že osvedčil potrebu nariadenia neodkladného opatrenia, keď osvedčil, že protistrana pristúpila k aktívnemu výkonu záložného práva. Je zrejmé, že týmto postupom nepochybne smeruje k výkonu záložného práva a vlastnícke právo navrhovateľa k nehnuteľnosti je priamo ohrozené, keďže takýmto výkonom záložného práva by došlo k nenávratnej ujme na právach a oprávnených záujmoch navrhovateľa. Vzhľadom na uvedené mal navrhovateľ za to, že v tomto prípade vzniká potreba okamžite upraviť právne pomery medzi stranami sporu neodkladným opatrením.

3. K návrhu navrhovateľ priložil výťah z internetovej stránky platitsaoplati.sk, Lekársku prepúšťaciu správu, Výpis z LV č. XXXX pre k.ú. P., Oznámenie o dobrovoľnej dražbe, Objednávku znaleckého posudku, Námietky proti ohodnoteniu predmetu dražby zo dňa XX.XX.XXXX, Znalecký posudok č. XXX/XXXX, Znalecký posudok č. XXX/XXXX. Na výzvu súdu (z dôvodu potreby posúdenia, či ide o spotrebiteľský vzťah) navrhovateľ predložil tiež Zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. XXXXXXXX/HÚ/XX/XXX zo dňa XX.XX.XXXX.

4. Podľa § 324 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“), pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

5. Podľa § 325 ods. 1 CSP, neodkladné opatrenie môže súd nariadiť, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená.

6. Podľa § 325 ods. 2 písm. c) a d) CSP, neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby c) nenakladala s určitými vecami alebo právami, d) niečo vykonala, niečoho sa zdržala alebo niečo znášala.

7. Podľa § 326 ods. 1 a 2 CSP, v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia sa popri náležitostiach žaloby podľa § 132 uvedie opísanie rozhodujúcich skutočností odôvodňujúcich potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu, že exekúcia bude ohrozená, opísanie skutočností hodnoverne osvedčujúcich dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana a musí byť z neho zrejmé, akého neodkladného opatrenia sa navrhovateľ domáha. (1) K návrhu musí navrhovateľ pripojiť listiny, na ktoré sa odvoláva. (2)

8. Podľa § 328 ods. 1 a 2 CSP, ak súd nepostupoval podľa § 327, nariadi neodkladné opatrenie, ak sú splnené podmienky podľa § 325 ods. 1, inak návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietne. (1) O návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia rozhodne súd najneskôr do 30 dní od doručenia návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorý spĺňa náležitosti podľa § 326. O návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia podľa § 325 ods. 2 písm. e) rozhodne súd do 24 hodín od doručenia návrhu. (2)

9. Podľa § 329 ods. 1 a 2 CSP, súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez výsluchu a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania. Ak rozhoduje odvolací súd o odvolaní proti uzneseniu o zamietnutí neodkladného opatrenia, umožní sa protistrane vyjadriť k odvolaniu a k návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia. (1) Pre neodkladné opatrenie je rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie. (2)

10. Podľa § 331 ods. 1 CSP, návrh na nariadenie neodkladného opatrenia doručí súd ostatným stranám až spolu s uznesením, ktorým bolo neodkladné opatrenie nariadené. Ak bol návrh na jeho nariadenie odmietnutý alebo zamietnutý, uznesenie o jeho odmietnutí alebo zamietnutí ani prípadné odvolanie navrhovateľa súd ostatným stranám nedoručuje; uznesenie odvolacieho súdu im doručí, len ak ním bolo neodkladné opatrenie nariadené.

11. Podľa § 290 CSP, spotrebiteľský spor je spor medzi dodávateľom a spotrebiteľom vyplývajúci zo spotrebiteľskej zmluvy alebo súvisiaci so spotrebiteľskou zmluvou.

12. Podľa § 137 písm. d) CSP, žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o určení právnej skutočnosti, ak to vyplýva z osobitného predpisu.

13. Podľa § 12 ods. 1, 4, 5 zákona č. 527/2002 Z.z o dobrovoľných dražbách (ďalej len „ZoDD“), dražobník zaistí ohodnotenie predmetu dražby podľa všeobecnej hodnoty v mieste a čase konania dražby. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik, jeho časť alebo o kultúrnu pamiatku³) alebo ak je vlastníkom predmetu dražby územný samosprávny celok alebo orgán štátnej správy, musí byť cena predmetu dražby určená znaleckým posudkom^{11a}), ktorý nesmie byť v deň konania dražby starší ako šesť mesiacov. Znalec ohodnotí aj závady, ktoré v dôsledku prechodu vlastníctva alebo iného práva nezaniknú, a upraví príslušným spôsobom odhad ceny. (1) Ak je navrhovateľom dražby záložný veriteľ, dražobník zašle vlastníkovi predmetu dražby znalecký posudok,^{11a}) a to najneskôr 30 dní pred dňom konania dražby. (4) Vlastník predmetu dražby je oprávnený do desiatich pracovných dní od doručenia znaleckého posudku podľa odseku 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 písomnú 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. (5)

14. Podľa § 3 ods. 6 ZoDD, dražiť nemožno nehnuteľné veci, ak hodnota pohľadávky bez jej príslušenstva zabezpečenej záložným právom ku dňu oznámenia o začatí výkonu záložného práva neprevyšuje 2 000 eur.

15. Podľa § 21 ods. 2, 3, 4 a 5 ZoDD, v prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia tohto zákona, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu okrem prípadu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so

spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa osobitného predpisu; 12b) v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka (§ 23). (2) Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa odseku 2, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania. (3) Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby podľa odseku 2 sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa odseku 2. (4) Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu. (5)

16. Podľa § 33 ods. 3 ZoDD, dražobník zodpovedá za škodu, ktorú spôsobil porušením ustanovení tohto zákona. Tejto zodpovednosti sa zbaví, ak preukáže, že škode nemohol zabrániť ani pri vynaložení úsilia, ktoré možno od neho spravodlivo požadovať. Dražobník zodpovedá i za škodu spôsobenú tretím osobám postupom licitátora; tejto zodpovednosti sa nemožno zbaviť.

17. Súd mal z návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vrátane jeho príloh za osvedčené, že navrhovateľ a jeho manželka dňa XX.XX.XXXX ako dlžníci uzatvorili s protistranou ako veriteľom Zmluvu o úvere č. XXXXXXXX/HÚ/XX/XXX na sumu 3.000.000,- Sk (99.581,76 eura) a dňa 12.08.2004 uzatvorili s protistranou tiež Zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. XXXXXXXX/HÚ/XX/XXX, ktorou bolo zriadené záložné právo na nehnuteľnostiach uvedených v odseku 1.. Z listu vlastníctva č. XXXX pre k.ú. P. vyplýva, že navrhovateľ a jeho manželka sú bezpodielovými spoluvlastníkmi predmetných nehnuteľností. Ako ľarcha je na liste vlastníctva zapísané záložné právo k predmetným nehnuteľnostiam v prospech protistrany, pričom medzi poznámkami je uvedená poznámka P XXX/XXXX dražobníka J. o Oznámení o začatí výkonu záložného práva č. V XXXX/XXXX formou dobrovoľnej dražby na nehnuteľnosti z poverenia protistrany. Z oznámenia o dobrovoľnej dražbe DD J vyplýva, že dňa XX.XX.XXXX o XX:XX hod. sa má konať dobrovoľná dražba predmetných nehnuteľností. Znaleckým posudkom č. XXX/XXXX znalca A.. C. D., vypracovaným na zadanie dražobníka, bola stanovená všeobecná hodnota predmetu dražby na sumu 407.000,- eur po zaokrúhlení. Znaleckým posudkom č. XXX/XXXX znalca A.. K. D., vypracovaným na zadanie navrhovateľa, bola stanovená všeobecná hodnota predmetu dražby na sumu 581.000,- eur po zaokrúhlení.

18. Podľa tvrdenia navrhovateľa, jeho manželke nebol doručený Znalecký posudok č. XXX/XXXX znalca A.. C. D., čím bolo porušené ustanovenie § 12 ods. 4 ZoDD. Zároveň navrhovateľ nesúhlasí s uvedeným znaleckým posudkom, a preto podal námietky proti ohodnoteniu predmetu dražby s poukazom na ustanovenie § 12 ods. 5 ZoDD, a to listom zo dňa 01.12.2020. Termín dobrovoľnej dražby je stanovený na XX.XX.XXXX o XX:XX hod.. Navrhovateľ má za to, že v prípade realizácie výkonu záložného práva by v prípade úspechu navrhovateľa v spore došlo k ujme na jeho právach, pokiaľ by dražbou došlo k predaju nehnuteľností. Navrhovateľ sa chce vo veci samej domáhať určenia všeobecnej hodnoty predmetu dražby.

19. Neodkladné opatrenie je prostriedkom naliehavej procesnej ochrany a je určené na riešenie takých situácií, kde je potrebný rýchly zásah súdu, rýchla úprava pomerov strán sporu. Predpokladom nariadenia neodkladného opatrenia je, aby sa aspoň osvedčila potreba neodkladnej úpravy, o ktorej nemôžu byť vážne pochybnosti, pričom táto úprava sa musí javiť ako naliehavá. Neodkladné opatrenie má svojimi účinkami chrániť pred konaním, ktoré hrozí alebo trvá. Nariadiť neodkladné opatrenie je možné vtedy, ak je potrebný okamžitý zásah súdu a tento dôvod musí existovať v čase, keď o nariadení neodkladného opatrenia súd rozhoduje. Predpokladom nariadenia neodkladného opatrenia je teda osvedčenie existencie práva vo veci samej a naliehavosť potreby dočasnej úpravy pomerov strán sporu. Z charakteru neodkladného opatrenia vyplýva, že pred jeho nariadením nemusí súd zistiť všetky skutočnosti, ktoré sú potrebné pre vydanie konečného rozhodnutia a pri ich zisťovaní nemusí byť vždy dodržaný formálny postup stanovený na dokazovanie, čo pre krátkosť času zvyčajne ani nie je dobre možné. Je však nutné, aby boli splnené základné predpoklady pre nariadenie neodkladného opatrenia, a to buď potreba dočasnej úpravy pomerov strán sporu alebo existencia reálnej obavy, že by výkon súdneho rozhodnutia bol ohrozený. Súdna prax vyžaduje i naplnenie podmienky, že neodkladným opatrením sa nesmie vytvoriť nenávratný, nenapraviteľný stav v právnych vzťahoch strán, a že ujma povinného nesmie byť neprímeraná výhode, ktorú nariadením neodkladného opatrenia získa druhá strana.

20. Pri zohľadnení všetkých relevantných okolností prípadu v danom štádiu súd dospel k záveru, že návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia nie je možné vyhovieť, ale je potrebné ho zamietnuť.

21. Predovšetkým, z obsahu spisového materiálu nevyplýva osvedčenie pravdepodobnosti nároku navrhovateľa vo veci samej, čo je jedným z predpokladov nariadenia neodkladného opatrenia. Výrok o určení všeobecnej hodnoty predmetu dražby (čoho sa žalobca mieni domáhať vo veci samej) je totiž určovacím výrokom, pričom s poukazom na procesnú úpravu v Civilnom sporovom poriadku, ide o žalobu o určenie právnej skutočnosti (§ 137 písm. d) CSP). S poukazom na znenie § 137 písm. d) CSP (žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo o určení právnej skutočnosti, ak to vyplýva z osobitného predpisu), možnosť navrhovateľa domáhať sa určenia právnej skutočnosti je daná iba vtedy, ak by to vyplývalo z osobitného predpisu. V tu prejednávanej veci však takáto možnosť z osobitného predpisu (ktorým by bol najmä zák.č. 527/2002 Z.z.) nevyplýva. Z uvedeného tak možno už teraz konštatovať neosvedčenie existencie práva navrhovateľa vo veci samej (ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana), keďže žaloba o určenie všeobecnej hodnoty predmetu dražby je procesne neprípustná a musela by byť zamietnutá.

22. Súd pritom odkazuje napr. na uznesenie Krajského súdu v Košiciach sp.zn. 2Co/370/2016 zo dňa 12.09.2016, uznesenie Krajského súdu v Nitre sp.zn. 7Co/499/2016 zo dňa 15.08.2016. Najmä súd poukazuje na uznesenie Krajského súdu v Trnave č.k. 10Co/24/2019-262 zo dňa 31.05.2019, v ktorom odvolací súd uviedol, že „bez osvedčenia dôvodnosti chráneného nároku neprichádza nariadenie neodkladného opatrenia do úvahy. Pri osvedčovaní dôvodnosti a trvania chráneného nároku, teda nároku vo veci samej, je žalobca povinný dosiahnuť tzv. hodnoverné osvedčenie (keďže zjavne nedôvodnému nároku nemožno poskytnúť predbežnú procesnú ochranu). Osvedčené skutočnosti majú preto spĺňať atribút vysokej pravdepodobnosti a súd z nich pri rozhodovaní vychádza. Dosiahnutie náležitej miery pravdepodobnosti rozhodujúcich skutočností z hľadiska hmotného a procesného práva legitimizuje vyhovujúci výrok a teda nariadenie navrhovaného neodkladného opatrenia (porov. Števec M., Ficová, S., Baricová, J., Mesiarkinová, S., Bajánková, J., Tomašovič, M. a kol. Civilný sporový poriadok. Komentár. Praha : C. H. Beck, 2016, 1106 s.).“

23. Zároveň nebola osvedčená ani naliehavosť potreby dočasnej úpravy pomerov strán sporu. Súd pritom poukazuje na skutočnosť, že podľa § 21 ods. 2 ZoDD, ak boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach (teda aj navrhovateľ a jeho manželka), požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby, pričom podľa § 21 ods. 5 ZoDD, ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu. Neodkladné opatrenie je výnimočným prostriedkom, pričom súd nevidel dôvod na jeho použitie, keď navrhovateľ má v prípade porušení zákona o dobrovoľných dražbách zákonom predvídaný prostriedok nápravy vo forme žaloby o určenie neplatnosti dražby.

24. V súvislosti s vyššie uvedeným súd poukazuje na uznesenie Najvyššieho súdu SR sp.zn. 3Cdo/186/2010 zo dňa 16.12.2010, v ktorom dovolací súd uvádza, že „z vyššie uvedených ustanovení zákona č. 527/2002 Z.z. Najvyšší súd Slovenskej republiky v rozsudku z 22. mája 2008 sp. zn. 3 Cdo 272/2007 (viď tiež Zo súdnej praxe č. 47/2008) vyvodil, že neplatnosť dobrovoľnej dražby môže určiť len súd v samostatnom konaní o určenie jej neplatnosti. K zhodnému právnomu záveru dospel neskôr Najvyšší súd Slovenskej republiky v rozsudkoch z 30. júna 2009 sp. zn. 2 Cdo 66/2008 (viď R 23/2010) a z 23. júna 2010 sp. zn. 5 Cdo 51/2009. Nadväzujúc na právny záver zaujatý v rozsudkoch Najvyššieho súdu Slovenskej republiky uvedených v predchádzajúcom odseku dovolací súd pre účely preskúmvanej veci uzatvára, že neplatnosť dobrovoľnej dražby môže vysloviť súd iba v občianskom súdnom konaní, ktoré začalo podaním návrhu na určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby v zmysle § 21 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z.z. Otázkou neplatnosti dobrovoľnej dražby nemôže súd posudzovať v inom konaní než v konaní podľa uvedeného ustanovenia, a to ani ako otázku prejudiciálnu (predbežnú).“

25. Súd ešte dodáva, že hoci od znaleckého posudku sa odvíja najnižšie podanie pri dražbe, ani znalecký posudok s prípadným nesprávnym (nižším) ohodnotením nemusí znamenať automaticky neplatnosť dražby, keď nie je vylúčené, že sa predmet dražby vydraží za sumu vysoko prevyšujúcu aj prípadné správne (vyššie) ohodnotenie. Z uvedeného by potom mohla vyplývať aj nadbytočnosť podania žaloby o určenie neplatnosti dražby, o to viac však z toho v tomto štádiu vyplýva nadbytočnosť podania návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, keďže ešte nie je známa cena dosiahnutá vydražením.

26. Zároveň súd poukazuje aj na to, že skutočnosť, že manželke navrhovateľa nebol doručený znalecký posudok vypracovaný na žiadosť dražobníka, nebola ničím osvedčená a je len tvrdením navrhovateľa, hoci súd uznáva, že negatívnu skutočnosť je ťažké preukázať, resp. osvedčiť. Súd mal však za to, že neodkladné opatrenie nemôže byť postavené len na takomto neosvedčenom tvrdení navrhovateľa (ktorý ho predkladá ako jeden z dôvodov na vyhovie jeho návrhu), keď zároveň manželka navrhovateľa paradoxne ani nie je navrhovateľom neodkladného opatrenia, čo môže vzbudzovať pochybnosti o tvrdení navrhovateľa. Navrhovateľ ďalej síce uviedol, že považuje predmetnú dražbu za neprimeranú, s poukazom na to, že v pomere k hodnote pohľadávky mu hrozí násobne vyššia suma, ktorá v prípade straty obydliá predstavuje sumu takmer 500.000,- eur, avšak ničím neosvedčil, že by išlo o prípad podľa ustanovenia § 3 ods. 6 ZoDD, podľa ktorého nemožno dražiť nehnuteľné veci, ak hodnota pohľadávky bez jej príslušenstva zabezpečenej záložným právom ku dňu oznámenia o začatí výkonu záložného práva neprevyšuje 2.000,- eur.

27. Okrem uvedeného, podľa § 12 ods. 5 ZoDD, ak vlastník predmetu dražby vznesie do 10 pracovných dní od doručenia znaleckého posudku u dražobníka námietky proti ohodnoteniu predmetu dražby a požiada o vyhotovenie znaleckého posudku iným znalcom (ako to navrhovateľ urobil listom zo dňa 01.12.2020) dražobník je povinný sa so vznesenými námietkami písomne vysporiadať a najneskôr päť pracovných dní pred konaním dražby zaslať vlastníkovi predmetu dražby písomnú odpoveď, pričom ak vlastník predmetu dražby žiada vyhotoviť nový znalecký posudok, zabezpečí dražobník znalecký posudok bezodkladne do 30 dní odo dňa doručenia žiadosti od iného znalca. Z uvedeného vyplýva, že ku dňu rozhodovania o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia dražobníkovi stále plynie lehota na splnenie jeho povinností, a síce na písomné vysporiadanie sa s námietkami navrhovateľa proti ohodnoteniu predmetu dražby (5 pracovných dní pred konaním dražby 15.01.2021) a na zabezpečenie nového znaleckého posudku najneskôr do 30 dní odo dňa doručenia žiadosti (zo dňa 01.12.2020). S poukazom na uvedené nebola daná ani naliehavosť potreby dočasnej úpravy pomerov strán sporu a súd mal za to, že za takejto situácie nie je dôvodné zasahovať do priebehu dražby, za ktorý je zodpovedný dražobník.

28. S poukazom na vyššie uvedené dospel súd k záveru, že predpoklady pre nariadenie neodkladného opatrenia v predmetnej veci splnené neboli, preto súd návrh na nariadenie neodkladného opatrenia vo výroku I. tohto uznesenia zamietol.

29. Záverom súd dodáva, že nevydaním neodkladného opatrenia nebude zmarené ani sťažené uplatnenie práv navrhovateľa domáhať sa určenia neplatnosti dobrovoľnej dražby žalobou vo veci samej v prípade, že bude mať za to, že prípadným porušením ustanovení ZoDD (ktoré porušenie v čase rozhodovania o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia ani nebolo osvedčené) bol dotknutý na svojich právach (čo rovnako nebolo doposiaľ osvedčené, keďže nie je známa cena dosiahnutá vydražením predmetu dražby).

30. Podľa § 251 CSP, trovy konania sú všetky preukázané, odôvodnené a účelne vynaložené výdavky, ktoré vzniknú v konaní v súvislosti s uplatňovaním alebo bránením práva.

31. Podľa § 255 ods. 1 a 2 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. (1) Ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo. (2)

32. Podľa § 262 ods. 1 CSP, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

33. K rozhodnutiu o náhrade trov konania o neodkladnom opatrení súd uvádza, že Civilný sporový poriadok neobsahuje samostatné ustanovenie, ktoré by upravovalo náhradu trov konania v súvislosti s neodkladnými opatreniami. Súd preto analogicky (čl. 4 ods. 1 CSP) použil ustanovenie § 255 ods. 1 CSP, ktoré je v spojení s § 262 ods. 1 CSP potrebné vykladať tak, že takýmto rozhodnutím nemusí byť iba rozhodnutie vo veci samej. Konanie o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia teoreticky môže byť tiež konečným v konaní, ak by nebola vo veci podaná žaloba, prípadne by žaloba podaná vo veci samej bola vzatá späť. Ďalej súd poukazuje na to, že výsledok konania o nariadenie neodkladného opatrenia nezávisí od výsledku konania vo veci samej. Keďže konanie o nariadenie neodkladného opatrenia môže byť samostatným konaním, so samostatným návrhom, a toto konanie samostatne končí

nariadením neodkladného opatrenia, súd mal za to, že s poukazom na § 262 ods. 1 CSP je povinnosťou súdu rozhodnúť o náhrade trov tohto konania v tomto uznesení. Podporne súd poukazuje napr. na rozhodnutia Krajského súdu v Prešove sp.zn. 17Co/52/2017 zo dňa 02.05.2017, sp.zn. 19Co/27/2017 zo dňa 13.04.2017. Súd dodáva, že navrhovateľ ani netvrdil, že by prebiehalo konanie vo veci samej, v ktorom prípade by sa o náhrade trov konania o neodkladnom opatrení rozhodovalo až v konaní vo veci samej.

34. O nároku na náhradu trov konania o neodkladnom opatrení rozhodol súd potom podľa ustanovenia § 262 ods. 1 CSP v spojení s § 255 ods. 1 CSP a čl. 4 ods. 2 CSP, keď protistrana bola v konaní úspešná, z čoho by vyplýval nárok protistrany na náhradu účelne vynaložených trov celého konania v plnom rozsahu. Keďže však protistrane žiadne trovy nevznikli, pričom takúto situáciu CSP neupravuje, súd vo výroku II. s poukazom na ustanovenie čl. 4 ods. 2 CSP (princíp racionálneho zákonodarcu) protistrane nárok na náhradu trov tohto konania nepriznal.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu je možné podať odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Trnava (§ 357 písm. d), m) CSP).

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach podania, a síce ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, podpis, spisová značka konania (§ 127 ods. 1 CSP) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh) (§ 363 CSP).