

Súd: Krajský súd Banská Bystrica  
Spisová značka: 15Co/79/2020  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6720202672  
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 10. 2020  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Klaudia Kosková  
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2020:6720202672.1

## Uznesenie

Krajský súd v Banskej Bystrici, v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Klaudie Koskovej a členov senátu JUDr. Jaroslava Mikulaja a JUDr. Jaroslava Galla, v právnej veci žalobkyne: M. H., nar. XX. XX. XXXX, bytom A. P. XXXX/X, XXX XX O., zastúpená JUDr. Roman Jurík, advokát, so sídlom M. Flengera 4, 940 01 Nové Zámky, IČO: 40 353 729, proti žalovanému EOS KSI Slovensko, s. r. o., IČO: 35 724 803, so sídlom Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava, v konaní o určenie, že záložné právo k nehnuteľnostiam neexistuje, o návrhu žalobkyne na nariadenie neodkladného opatrenia, na odvolanie žalobkyne proti uzneseniu Okresného súdu Zvolen zo dňa 13.07.2020, č.k. 14C/24/2020-57, takto

### rozhodol:

Uznesenie okresného súdu mení tak, že nariaďuje toto neodkladné opatrenie:

I. Súd ukladá žalovanému povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva k zálohu, a to nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v kat. úz. O., obec O., okres O., a to k pozemkom parcela I. č. XXXX o výmere 840 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parcela I. č. XXXX o výmere 6277 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý trávnatý porast, parcela I. č. XXXX/X o výmere 178 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatná plocha a stavbe na parcele číslo XXXX, so súpisným číslom XXXX, druh stavby rodinný dom, a to všetko zapísané na LV č. XXXX vedenom na Okresnom úrade O., katastrálnym odborom, vo výlučnom vlastníctve žalobkyne, a to až do právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej vedenej na Okresnom súde Zvolen pod č.k. 14C/24/2020.

II. Čiastočné späťvzatie návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia v časti týkajúcej sa pozemkov parcely I. XXXX a XXXX pripúšťa, uznesenie okresného súdu zo dňa 13.07.2020, č.k. 14C/24/2020-57 v tejto časti z r u š u j e a konanie o nariadenie neodkladného opatrenia v tejto časti z a s t a v u j e .

### odôvodnenie:

1. Napadnutým uznesením okresný súd rozhodol tak, že návrh žalobkyne na nariadenie neodkladného opatrenia zo dňa 14.06.2020 zamietol.

2. Rozhodnutie odôvodnil tým, že podľa názoru okresného súdu žalobkyňa neosvedčila potrebu bezodkladnej úpravy pomerov. Záložné právo na zabezpečenie pohľadávky žalovaného (jeho právneho predchodcu) vzniklo na zmluvnom základe, na základe záložných zmlúv. Na základe vkladového konania bolo uložené do katastra nehnuteľností. Žalobkyňa v konaní o nariadenie neodkladného opatrenia netvrdila, a ani nepreukazovala žiadne skutočnosti, na základe ktorých by súd v konaní o nariadení neodkladného opatrenia mal dospieť vo vzťahu k samotnému nároku uplatňovanému žalobou k záveru, že „záložné práva k nehnuteľnostiam nie sú“. Žalobkyňa návrh na neodkladného opatrenia odôvodňovala jedine tým, že žalovanému nepatrí obligačná pohľadávka z dôvodu porušenia postupu banky (právneho predchodcu žalovaného) pri uplatnení práva podľa § 53 ods. 9 Občianskeho zákonníka (t.j. pri uplatnení práva na predčasné zosplatnenie pohľadávky) a následne z dôvodu neplatného postúpenia pohľadávky banky (právneho predchodcu žalovaného) na žalovaného s poukazom na poučenie § 92 ods. 8 zák. č. 483/2001 Z.z. o bankách. Žiadna žalobkyňou tvrdená skutočnosť nemá vplyv na existenciu, či neexistenciu záložného práva k nehnuteľnostiam. Žalobkyňa vo vzťahu k záložnému

právu, jeho zriadeniu, trvaniu, či zániku, tiež k platnosti zmlúv o jeho zriadení, neuviedla žiadne tvrdenia, a ani ich nepreukazovala v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia. Ak by žalobkyňa aj v konaní o žalobe samej preukázala, že žalovaný nie je vlastníkom obligačnej pohľadávky, táto skutočnosť by nemala žiadny vplyv na existenciu, či neexistenciu záložného práva, ktoré by v takomto prípade patrilo pôvodnému veriteľovi, ktorý aj začal sám s jeho výkonom. Osvedčenie dôvodnosti nároku môže vyplývať len vo vzájomnej nadväznosti skutkových okolností a právnych dôvodov, ktoré sú spojené s uvedenými skutočnosťami. Žalobkyňa navyše návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia sa domáhala ochrany aj k tým nehnuteľnostiam, ktorých sa zmluvy o zriadení záložného práva nedotýkajú (parc. č. I. XXXX, XXXX /správne má byť uvedené XXXX/, sa výkon záložného práva nedotýka, tieto ani neboli predmetom zálohu). Aj z tohto dôvodu neosvedčila potrebu nariadenia neodkladného opatrenia. Rozhodnutie oprel o ust. § 324 ods. 1, § 325 ods. 1, § 326 ods. 1, 2, § 328 ods. 2, 3, § 329 ods. 2, § 331 ods. 1, 2 CSP a § 151j ods. 1 Občianskeho zákonníka.

3. Proti tomuto uzneseniu podala žalobkyňa v zákonnej lehote odvolanie. Uznesenie okresného súdu žiadala zmeniť tak, že odvolací súd návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vyhovie. Žalobu zobrala späť v časti, v ktorej sa domáhala určenia, že záložné právo k pozemkom I. XXXX a XXXX v katastrálnom území O., obec O., okres O., zapísané na LV č. XXXX vedenom Okresným úradom O., katastrálnym odborom, nie je. V tejto časti zobrala späť aj návrh na nariadenie neodkladného opatrenia. Žalobkyňa má za to, že osvedčila potrebu dočasnej úpravy pomerov. Poukázala na to, že ak súd dočasne neupraví pomery medzi stranami sporu a dražba by bola úspešná, stala by sa žaloba zbytočnou. Žalobkyni by neostávalo iné, než podať novú žalobu, v tomto prípade o neplatnosť dražby a žalobu v tomto konaní by musela vziať späť. Navyiac by jej vznikla aj povinnosť nahradiť trovy konania za procesné zavinenie zastavenia konania žalovanej strane. Súd zaťažil žalobkyňu negatívnou dôkaznou povinnosťou vo vzťahu k tvrdeniu o neplatnom postúpení pohľadávky, a to dokonca za situácie, kedy sa dokazovanie ani nevykonáva. Rozhodnutie okresného súdu porušuje jej právo na spravodlivý proces a vystavuje ju, i jej rodinu, hrozbe straty obydľia. Poukázala na uznesenie PL.ÚS 23/2014 a rozhodnutie Súdneho dvora Európskej únie (napr. rozsudok vo veci C-34/13 P. O. proti Smart Capital, a. s.), podľa ktorých rozhodnutí je obydlie osobitnou kategóriou založených vecí, vo vzťahu ku ktorým sa má prísne uplatňovať zásada ultima ratio. Namietala, že okresný súd dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam pokiaľ ide o zistenie, komu patrí pohľadávka z úverových zmlúv, a tým aj záložné právo. Záložné právo je akcesorickým záväzkom závislým od hlavného záväzku, v tomto prípade od záväzku z úverových zmlúv. Ak žalovanému nepatrí hlavná pohľadávka, nemôže mu patriť ani záložné právo. Len osvedčovaním skutkových tvrdení pritom nemožno dospieť k dostatočnému odôvodnenému záveru, komu vlastne patrí pohľadávka a tým aj záložné právo. Ďalej žalobkyňa namietala nesprávne právne posúdenie, má za to, že okresný súd vec posúdil na základe nesprávne zisteného skutkového stavu, a to pokiaľ ide o možnosť vykonať záložné právo aj pre subjekt, ktorému (s najväčšou pravdepodobnosťou) nepatrí (alebo ktorému sa premlčalo). Výkon práva žalovaným nemožno považovať za legitímny ani v prípade, že mu patrí, už len preto, lebo celkom obišiel štandardný proces uplatnenia obligačnej pohľadávky a záložné právo si uplatňuje so značným časovým odstupom.

4. Krajský súd, ako súd odvolací, preskúmal vec podľa § 379, § 380 ods. 1, 2 CSP a bez nariadenia pojednávania podľa § 385 ods. 1 (a contrario) CSP uznesenie okresného súdu podľa § 388 CSP zmenil a zároveň podľa § 370 ods. 1, 2 CSP rozhodol o čiastočnom späťvzátí návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, ktoré späťvzatie pripustil, uznesenie okresného súdu čiastočne zrušil a konanie v tejto časti zastavil.

5. Preskúmaním veci odvolací súd dospel k záveru, že rozhodnutie okresného súdu nie je správne a odvolanie žalobkyne je dôvodné, pretože podmienky pre nariadenie neodkladného opatrenia v preskúmanej veci splnené boli.

6. Odvolací súd najprv vo všeobecnej rovine konštatuje, že z pozitívno-právnej úpravy Civilného sporového poriadku vyplývajú základné predpoklady pre nariadenie neodkladného opatrenia, ktorými sú: a/ naliehavosť vydania neodkladného opatrenia, b/ dôvodnosť nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, c/ odôvodnenie nebezpečenstva - bezprostredne hroziacej ujmy a d/ určitosť, zrozumiteľnosť a vykonateľnosť navrhovaného neodkladného opatrenia.

Základnou podmienkou neodkladného opatrenia je teda existencia zákonného dôvodu vedúceho k jeho nariadeniu. Podľa zákona ide o taký stav právnych (nie iba faktických) vzťahov medzi stranami sporu, ktorý bezpodmienečne vyžaduje dočasnú a rýchlu súdnu ochranu, pričom zásah do práv dotknutej

strany musí byť primeraný žalobcom osvedčenému porušeniu jeho práva a právom chránených záujmov. Existencia právneho vzťahu medzi stranami, existencia nároku ako aj ich osvedčenia samy osebe ešte netvorí zákonný dôvod neodkladného opatrenia. Vyžaduje sa ešte, aby tieto právne vzťahy alebo nároky boli ohrozené. Až takéto ich ohrozenie dovoľuje súdu pred rozhodnutím súdu vo veci samej nariadiť príslušné neodkladné opatrenie. Ohrozenie nároku, či už subjektívne alebo objektívne, musí byť konkrétne a oprávnený účastník ho musí vždy ešte navyše osvedčiť.

7. Odvolací súd uvádza, že z predloženého spisového materiálu vyplýva, že žalobkyňa sa žalobou doručitou súdu prvej inštancie dňa 15.06.2020 v predmetnej veci domáha určenia neexistencie záložného práva viaznuceho na nehnuteľnostiach zapísaných na LV XXXX vedených Okresným úradom O., katastrálnym odborom, a to pozemky parcela I. č. XXXX o výmere 840 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parcela I. č. XXXX o výmere 6277 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvale trávnatý porast, parcela I. č. XXXX o výmere 909 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatná plocha, parcela I. č. XXXX/X o výmere 178 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatná plocha, parcela I. č. XXXX o výmere 4164 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a stavba na parcele č. XXXX so súpisným číslom XXXX, druh stavby rodinný dom. Spolu so žalobou o určenie neexistencie záložného práva žalobkyňa súdu doručila i návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým sa domáhala uloženia povinnosti žalovanému zdržať sa výkonu záložného práva k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom sporu, a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej.

8. Vo veci samej, v prejednávacom prípade sa tak žalobkyňa domáhala určenia, že na predmetných špecifikovaných nehnuteľnostiach neviazne záložné právo v prospech žalovaného zriadené zmluvou o zriadení záložného práva so žalobkyňou č. N zo dňa 30.05.2008 a zmluvou o zriadení záložného práva so žalobkyňou č. N zo dňa 26.05.2009, na základe ktorých bol povolený vklad záložného práva do katastra nehnuteľností pod V XXX/XX zo dňa 20.06.2008 - XXX/XX a pod V XXX/XX zo dňa 18.06.2009 - XXX/XX.

9. Spolu s návrhom vo veci samej a návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia žalobkyňa súdu predložila Zmluvu o poskytnutí úveru „Hypopôžička“ č. U XXXXX-XX zo dňa 30. 05. 2008 uzavretej medzi Všeobecnou úverovou bankou, a. s., Mlynské Nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31 320 155 a klientami U. H., nar. XX. XX. XXXX a žalobkyňou ako spoludlžníčkou, Zmluvu o poskytnutí úveru „Hypopôžička“ č. U XXXXX-XX zo dňa 26. 05. 2009 uzavretou medzi Všeobecnou úverovou bankou, a. s., Mlynské Nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31 320 155 a klientom T. Q., nar. XX. XX. XXXX, Zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. Z XXXXX-XX zo dňa 30. 05. 2008 uzavretou medzi Všeobecnou úverovou bankou, a. s., Mlynské Nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31 320 155 ako záložným veriteľom a žalobkyňou ako záložcom (vklad č. XXX/XXXX) a Zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. Z XXXXX-XX zo dňa 26. 05. 2009 uzavretou medzi Všeobecnou úverovou bankou, a. s., Mlynské Nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31 320 155 ako záložným veriteľom a žalobkyňou ako záložcom (vklad č. V XXX/XXXX). Predmetom zálohu boli pozemky parc. č. I. XXXX, XXXX, XXXX/X, rodinný dom č. s. XXXX na parc. č. I. XXXX, všetko zapísané na LV č. XXXX k. ú. O..

10. K návrhu žalobkyňa pripojila aj výzvu zo dňa 03. 06. 2020 spoločnosti Aukčná spoločnosť, Dražby & správa pohľadávok, Kopčianska 10, 851 01 Bratislava adresovanú žalovanej, T. D. (Q.) a U. H., ktorou ich táto spoločnosť vyzvala, aby na základe návrhu na vykonanie dražby uskutočneného obchodnou spoločnosťou EOS KSI Slovensko, s. r. o., Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava, IČO: 35 724 803 na základe Zmluvy o poskytnutí úveru „HypoPôžička“ č. U XXXXX-XX zo dňa 30. 05. 2008 a na základe Zmluvy o poskytnutí úveru „HypoPôžička“ č. U XXXXX-XX zo dňa 26. 05. 2009 umožnili vykonanie ohliadky nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese O., obec O., katastrálne územie O., zapísaných v evidencii Okresného úradu O., katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. XXXX, a to konkrétne rodinného domu so súpisným číslom XXXX s príslušenstvom, postaveného na pozemku parc. reg. „C“ č. XXXX o výmere 840 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, pozemku parc. reg. „C“ č. XXXX o výmere 840 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, pozemku parc. reg. „C“ č. XXXX o výmere 6277 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý trávny porast a pozemku parc. reg. „C“ č. XXXX/X o výmere 178 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatná plocha, na účely jej ohodnotenia s tým, že ohliadka uvedených nehnuteľností sa uskutoční dňa 24. 06. 2020 o 13.00 hod.

11. Podľa LV č. XXXX, okres O., obec O., katastrálne územie O. vyhotoveného dňa 18. 06. 2020 sú evidované parcely a stavba tak, ako sú špecifikované v petite žaloby na vlastníka - žalobkyňu, v podiele 1/1.

12. Z listu zo dňa 03. 07. 2013 adresovaného U. H. odvolací súd zistil, že Consumer Finance Holding, a. s., Hlavné námestie 12, 060 01 Kežmarok (v záhlaví listu uvedená VÚB Banka) v zastúpení U. B. O., riaditeľkou odboru vymáhania CFH, a. s. a P. P. Q., team leader odboru vymáhania CFH, a. s., vyhlásila predčasnú splatnosť úveru č. U XXXXX.

13. Z listu zo dňa 03. 07. 2013 adresovaného T. Q. bolo zistené, že Consumer Finance Holding, a. s., Hlavné námestie 12, 060 01 Kežmarok (v záhlaví listu uvedená VÚB Banka) v zastúpení U. B. O., riaditeľkou odboru vymáhania CFH, a. s. a P. P. Q., team leader odboru vymáhania CFH, a. s., vyhlásila predčasnú splatnosť úveru č. U XXXXX.

14. Z listu zo dňa 24. 10. 2013 vyplýva, že Všeobecná úverová banka, a. s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, oznámila U. H., žalobkyni M. H. a T. Q. začatie realizácie záložného práva k nehnuteľnostiam vedeným Správou katastra O. na LV č. XXXX, a to k pozemkom, parcela I. číslo XXXX o výmere 840 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parcela I. číslo XXXX o výmere 6277 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý trávny porast, parcela I. číslo XXXX/X o výmere 178 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatná plocha a stavbe na parcele I. číslo XXXX, so súpisný číslom XXXX, druh stavby rodinný dom.

15. Z Oznámenia o dražbe, ktoré žalobkyňa pripojila k návrhu vyplýva, že dražobník Dražby a aukcie, s. r. o., so sídlom Flámska 9783/1, 036 01 Martin, IČO: 36 751 642 (ďalej len „dražobník“) na základe návrhu navrhovateľa Všeobecná úverová banka, a. s., Mlynské Nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31 320 155 oznamuje dátum konania prvej dražby 12. 05. 2015, pričom predmetom dražby mali byť vyššie špecifikované nehnuteľnosti vedené Správou katastra O. na LV č. XXXX. Listom zo dňa 23. 04. 2015 dražobník oznámil, že upúšťa od dobrovoľnej dražby, ktorá sa mala konať dňa 12. 05. 2015. Z ďalšieho predloženého Oznámenia o dražbe je zistiteľné, že dražobník na základe návrhu navrhovateľa Všeobecná úverová banka, a. s. Bratislava oznamuje dátum konania prvej dražby 08. 12. 2015. Z ďalšieho predloženého oznámenia o dražbe bolo zistené, že dražobník vyhlásil ohľadom horeuvedených nehnuteľností opakovanú dražbu na deň 22. 01. 2016.

16. Z oznámenia o dražbe č. XXX/XXXX zo dňa 22. 08. 2019 bolo zistené, že dražobník AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s. r. o., Kopčianska 10, 851 01 Bratislava, IČO: 46 141 341, na návrh navrhovateľa dražby EOS KSI Slovensko, s. r. o., Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava, IČO: 35 724 803, oznamuje konanie dražby na deň 25. 09. 2019, pričom predmetom dražby sú vyššie špecifikované nehnuteľnosti vedené Okresným úradom O., katastrálny odbor na LV č. XXXX.

17. Zo žiadosti žalobkyne zo dňa 01.10.2020, ktorá je pripojená v spise (č.l. 94) odvolací súd zistil, že dražobník určil termín konania dražby na 30.10.2020, čo je uvedené v Obchodnom vestníku.

18. V prejednávanej veci tak žalobkyňa v konaní o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia jednoznačne osvedčila, že vo veci samej sa domáha určenia neexistencie záložného práva viaznúceho na nehnuteľnostiach špecifikovaných v žalobnom návrhu, ktorých výlučnou vlastníčkou je žalobkyňa a taktiež je v predmetnej veci osvedčené, že vo vzťahu k týmto nehnuteľnostiam reálne prebieha výkon záložného práva ich predajom (okrem nehnuteľností parc. č. I. XXXX a XXXX, v ktorých zobrala žalobkyňa žalobu aj návrh na nariadenie neodkladného opatrenia späť a žiadala konanie čiastočne zastaviť). V konaní sú osvedčené konkrétne kroky a konkrétne konanie jednak žalovaného smerujúce k realizácii záložného práva viaznúceho na predmetných nehnuteľnostiach predajom zálohu v dražbe, a zo spisu vyplýva tiež konkrétne konanie spoločnosti - dražobníka, ktorá oznámila termín konania dražby predmetných nehnuteľností. Za predpokladu, že by bola dražba predmetných nehnuteľností úspešná, je v tom dôsledku vysoko pravdepodobná zmena v osobe vlastníka predmetných nehnuteľností.

19. Odvolací súd sa stotožňuje s tvrdením žalobkyne, že je efektívnejšie sporom predchádzať, sporné okolnosti vyriešiť ešte pred dobrovoľnou dražbou, pretože pokiaľ by táto prebehla, navrátenie do predošlého stavu za určitých okolností môže byť stratené, a v prípade, že by to aj bolo možné, môže to vyvolať tiež zbytočne vysoké finančné náklady. Je správny argument žalobkyne, že otázka pasívnej legitímácie sa posudzuje až v konaní vo veci samej, pričom doteraz je osvedčené, že v draženej

nehnutelnosti žalobkyňa býva. Vzhľadom na dané okolnosti je logické, že dražba nehnuteľností sa žalobkyne priamo dotýka. Existuje preto dôvodná obava, že dražba by mohla byť vykonaná, vydražiteľ by mohol požadovať jej vypratanie z nehnuteľnosti. Z týchto dôvodov je naliehavá potreba dočasne upraviť pomery medzi stranami sporu, na čo okresný súd neprihliadol.

20. Vo vzťahu k právu na obydlie garantovaného čl. 20 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky s prihliadnutím na proporionalitu a zohľadnenie dosahu takéhoto rozhodnutia na žalovaného odvolací súd uvádza, že ústavný súd sa už vyslovil, že podľa platnej právnej úpravy zákona o dobrovoľných dražbách je rozsah prostriedkov následnej nápravy proti výkonu záložného práva obmedzený v podstate len na žalobu o neplatnosť dobrovoľnej dražby (§ 21 zákona o dobrovoľných dražbách) a takáto následná prípadná obrana záložcu je podstatne sťažená (uznesenie ústavného súdu sp. zn. II. ÚS 261/2013 z 30. apríla 2013). Sťaženie následnej súdnej kontroly dobrovoľnej dražby by malo byť kompenzované dostatočnou preventívnou a priebežnou kontrolou dobrovoľnej dražby orgánom verejnej moci.

21. Ústavný súd taktiež konštatoval, že "v dobrovoľnej dražbe pôsobí nepopierateľné pnutie medzi záujmom záložcu na tom, aby bola vec predaná za čo najväčšiu cenu, resp. na tom, aby nebola vec predaná za dlh, ktorý je v hrubom nepomere k hodnote zálohu (pozri aj nález ústavného súdu sp. zn. II. ÚS 237/2011 z 2. júna 2011 a uznesenie ústavného súdu sp. zn. II. ÚS 261/2013 z 30. apríla 2013), a záujmom záložného veriteľa, ktorý sa ale v podstate obmedzuje na uspokojenie jeho pohľadávky, a teda na čo najrýchlejšie speňaženie zálohu aspoň v takej výške, ktorá zabezpečí uhradenie jeho pohľadávky. Takéto pnutie pritom pôsobí aj pri takej dobrovoľnej dražbe, ktorá nevykazuje znaky podvodnej snahy získať založenú vec pod trhovú cenu (pričom tento záver nemôže spočívať výlučne na predstavách všeobecného súdu o všeobecnej praxi pri prevažujúcej praxi výkonov záložných práv na Slovensku, ale musí byť podporený konkrétnymi zisteniami vzťahujúcimi sa na prerokúvanú vec). V uvedenej súvislosti ústavný súd opakuje, že intenzita zásahu do vlastníckeho práva realizovaného v podobe predaja predmetu vlastníctva by nemala byť vo výraznom nepomere k skutočnej alebo aspoň skutočnosti sa čo najviac približujúcej cene toho predmetu vlastníctva (II. ÚS 237/2011)". Odvolací súd ale zároveň konštatuje, že spotrebiteľské právo, ktoré v poslednom čase v právnom poriadku Slovenskej republiky výrazným spôsobom sa naklonilo v prospech spotrebiteľa, ani v súčasnej právnej úprave nevyklučuje možnosť dobrovoľnej dražby v zmysle záložného práva ako legálneho prostriedku na zabezpečenie pohľadávky veriteľa.

22. V tejto súvislosti odvolací súd dáva do pozornosti aj rozhodnutie Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. I. ÚS 13/2000 v spojení s rozhodnutím Európskeho súdu pre ľudské práva v prípade Stanková versus Slovenská republika, ako aj rozhodnutím F. versus Chorvátsko, kde súdy potvrdili, že akýkoľvek zásah do obdobia je potrebné posudzovať citlivo a zužujúco s tým, že dotknutá osoba má mať za každých okolností možnosť dovolať sa ochrany na nezávislom a nestrannom súde. Zásah do vlastníctva vykonáva súkromný subjekt - dražobník, ktorý nepodlieha žiadnej súdnej kontrole, ktorá by v reálnom čase poskytla ochranu týmto právam žalobcovi.

23. Realizácia dražby je skutočnosťou, ktorá bezprostredne ohrozuje ústavou garantované právo žalobcu vlastniť majetok ako aj právo na obydlie. Žalobkyňa napáda legitímáciu žalovaného na výkon dobrovoľnej dražby, spochybňuje tak právo žalovaného domáhať sa práva realizovať dobrovoľnú dražbu. Tieto skutočnosti je možné zistiť len v konaní vo veci samej. V rámci rozhodnutia o nariadení neodkladného opatrenia ide len o určité náznaky skutkovej stránky, ktoré v tomto konaní nemožno objektívne zistiť a na ktoré je potrebné dať odpoveď v konaní vo veci samej, po riadne vykonanom dokazovaní. V súvislosti s dražbou odvolací súd poukazuje na uznesenie PL ÚS 23/2014, z ktorého okrem iného vyplýva, že sťaženie následnej súdnej kontroly dobrovoľnej dražby by malo byť kompenzované dostatočnou preventívnou a priebežnou kontrolou dobrovoľnej dražby orgánom verejnej moci. Informatívna poznámka nevyrieši problematiku multiplikácie práva alebo zaťaženie vydraženej nehnuteľnosti právami tretích osôb a pre prípad vyslovenia neplatnosti dobrovoľnej dražby vyvolávajú iba ťažko riešiteľný stav reštitúcie pomerov do pôvodného stavu s množstvom poškodených osôb na majetkových právach (uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 24. 9. 2014, sp. zn.: 5Cdo/190/2014).

24. Žalobkyňa opísala rozhodujúce skutočnosti odôvodňujúce potrebu neodkladnej úpravy pomerov, ktoré súd prvej inštancie nesprávne vyhodnotil, pričom žalobkyňa osvedčila potrebu poskytnutia ochrany jej práva na majetok a bývanie (čl. 20, 21 Ústavy SR), zároveň odôvodnila aj nebezpečenstvo hroziacej

ujmy, ktorú v danej veci predstavuje strata možnosti pokračovať v konaní o určenie neexistencie záložného práva v prípade, že predmet záložného práva (ktorého existencia je napadnutá žalobou) bude v dražbe predaný. Naliehavosť vydania neodkladného opatrenia bola osvedčená oznámením termínu konania dobrovoľnej dražby. Preto odvolací súd rozhodnutie okresného súdu zmenil a návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vyhovel.

25. Podľa ustanovenia § 370 ods. 1, 2 CSP platí, že ak je žaloba vzatá späť po rozhodnutí súdu prvej inštancie, ale skôr ako rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť, odvolací súd rozhodne o pripustení späťvzatia. Súd späťvzatie žaloby nepripustí, ak s tým protistrana z vážnych dôvodov nesúhlasí, ak späťvzatie žaloby pripustí, odvolací súd zruší rozhodnutie súdu prvej inštancie a konanie zastaví.

26. Odvolací súd postupoval podľa vyššie uvedeného ustanovenia, keď žalobkyňa čiastočne zobrala návrh na nariadenie neodkladného opatrenia späť po rozhodnutí súdu prvej inštancie, pričom zobrala žalobu späť skôr, ako rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť. Preto druhým výrokom odvolací súd čiastočne konanie zastavil, a to v časti parciel I. XXXX a XXXX, ktoré nie sú zálohom.

27. Keďže rozhodnutie o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia nie je rozhodnutím ktorým sa konanie končí, v súlade s ustanovením § 262 ods. 1 CSP odvolací súd o nároku na náhradu trov konania nerozhodoval.

28. O veci senát odvolacieho súdu rozhodol pomerom hlasov členov senátu 3:0.

#### **Poučenie:**

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

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

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

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

- a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
- c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 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 príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b) (§ 422 ods. 1 CSP).

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

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

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

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

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

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota 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).

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

- a) ktorému súdu je určené,
- b) kto ho robí,
- c) ktorej veci sa týka,
- d) čo sa ním sleduje a
- e) podpis.

(§ 127 ods. 1 CSP)

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

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

Povinnosť podľa predchádzajúceho odseku 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).