

Súd: Okresný súd Bardejov  
Spisová značka: 5C/22/2020  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8220200857  
Dátum vydania rozhodnutia: 05. 10. 2020  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Marek Rebej  
ECLI: ECLI:SK:OSBJ:2020:8220200857.2

## Uznesenie

Okresný súd Bardejov v spore žalobcov: X./ P. W., A.. XX.XX.XXXX, W. P. XXX, XXX XX P., X./ L. W., A.. XX.XX.XXXX, W. P. XXX, XXX XX P. proti žalovaným: 1./ Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., so sídlom Bajkalská 30, 829 48 Bratislava, IČO: 31 335 004, 2./ Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., so sídlom Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO: 36 583 936, o návrhu žalobcov na nariadenie neodkladného opatrenia, takto

### rozhodol:

I. Návrh žalobcov na nariadenie neodkladného opatrenia zamieťa.

II. Stranám sporu nepriznáva nárok na náhradu trov konania.

### odôvodnenie:

1. Žalobcovia sa podaním doručeným súdu dňa 20.05.2020 domáhajú nariadenia neodkladného opatrenia, ktorým by súd uložil žalovaným v 1. a 2. rade povinnosť dočasne sa zdržať vykonávania dražby, ktorej predmetom je súbor nehnuteľností zapísaný na LV č. XXX, vedenom Okresným úradom W., O. E., E. P., Katastrálne územie P., a to: stavba so súp. č. XXX nachádzajúca sa na parcele č. XXXX/X RODINNÝ DOM, parcela registra „C“ č. XXXX/X vo výmere 506 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvorcia, parcela registra „C“ č. XXXX/X vo výmere 99 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvorcia a príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva najmä: drobná stavba: letná kuchyňa na parcele KN č. XXXX/X, drobná stavba dreváreň na parcele KN č. XXXX/X, plot bočný a zadný na parcele KN č. XXXX/X, vonkajšia úprava: prípojka vody na parcele KN XXXX/X, vonkajšia úprava: vodomerná šachta na parcele KN č. XXXX/X, vonkajšia úprava: prípojka kanalizácie na parcele KN č. XXXX/X, vonkajšia úprava: žumpa na parcele KN č. XXXX/X, vonkajšia úprava: spevnené plochy z betónovej mazaniny na parcele KN č. XXXX/X, vonkajšia úprava: elektrická prípojka na parcele KN č. XXXX/X. Zároveň žiadali, aby súd žalobcom v 1. a 2. rade uložil, aby v lehote 30 dní od právoplatnosti tohto uznesenia podali proti žalovaným v 1. a 2. rade žalobu vo veci samej - žalobu o neplatnosť dražby. Rovnako svojim návrhom žiadali priznať nárok na náhradu trov konania.

2. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia odôvodnili žalobcovia tým, že žalovaný v 2. rade zaslal žalobcom listom zo dňa 28.06.2019 sp. zn. PDS-047/7-2019-JŠ „Oznámenie o dobrovoľnej dražbe a Výzvu na umožnenie obhliadky nehnuteľnosti“. Predmetnému oznámeniu o dobrovoľnej dražbe však nepredchádzalo oznámenie žalovaného v 1. rade o začatí výkonu záložného práva a tiež žalovaný v 1. rade ako záložný veriteľ žalobcom písomne neosvedčil výšku pohľadávky ku dňu začatia výkonu záložného práva. Týmto spôsobom došlo k bezprecedentnému porušeniu § 7 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách. Doposiaľ prebehli 2 kolá dražby, a to dňa 27.08.2019 evidované pod číslom PDS Č. 047/6-2019JŠ a dňa 04.03.2020 pod číslom PDS Č. 047/16-2019JŠ. Obidve kolá dražby boli zatiaľ neúspešné, lebo predmet dražby vydražený nebol, nakoľko nebolo urobené ani najnižšie podanie. Majú za to, že podľa § 7 ods. 2 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov, navrhovateľ dražby je povinný písomne vyhlásiť, že predmet

dražby je možné dražiť. Ak je navrhovateľom dražby záložný veriteľ, je povinný písomne vyhlásiť aj pravosť, výšku a splatnosť pohľadávky, pre ktorú sa navrhuje výkon záložného práva podľa tohto zákona (§16 ods. 3). Žalobcovia majú za to, že postupom žalovaných v 1. a 2. rade sú dotknutí na svojich právach, ktoré im garantuje aj Ústava SR. Poukazujú najmä na porušenie ust. § 7 ods. 2 Zákona o dobrovoľných dražbách, podľa ktorého dražbu je možné vykonávať len na základe písomného vyhlásenia veriteľa o pravosti, výške a splatnosti pohľadávky, pre ktorú sa výkon záložného práva navrhuje, čo v danom prípade splnené nebolo. Uviedli, že podľa § 16 ods. 1 zák. č. 527/2002 Z. z.. dražbu je možné vykonať len na základe písomnej zmluvy o vykonaní dražby, ktorú uzavrie navrhovateľ dražby s dražobníkom; to neplatí, ak ide o majetok štátu, ak je dražobníkom orgán štátnej správy, alebo ak ide o majetok územného samosprávneho celku, ak je dražobníkom tento územný samosprávny celok alebo ak je dražobníkom navrhovateľ dražby. Zároveň podľa § 16 ods. 2 zák. č. 527/2002 Z. z., zmluva o vykonaní dražby musí obsahovať, označenie navrhovateľa dražby, dražobníka, predmetu dražby, najnižšie podanie, predpokladané náklady dražby a výšku odmeny dražobníka alebo spôsob jej určenia alebo dohodu o tom, že dražba bude vykonaná bezplatne. Prílohou zmluvy je aj písomné vyhlásenie navrhovateľa dražby, že predmet dražby je možné dražiť (§ 7 ods. 2). Nesplnenie uvedenej okolnosti je závažným porušením zákonnosti predmetnej dobrovoľnej dražby, lebo ide o tzv. dražbu spotrebiteľskú, teda dražbu vecí vo vlastníctve spotrebiteľa a je nevyhnutné, aby sa spotrebiteľ mohol oboznámiť s dražobnou zmluvou, ktorou dodávateľ služby (úveru) musí preukázať pravosť, výšku a splatnosť pohľadávky vyplývajúcu z úverovej zmluvy uzavretej medzi žalobcami a žalovaným v 1. rade. Ide o významnú informáciu pre spotrebiteľa, lebo ničím neoverená výška pohľadávky môže prívodiť žalobcom neodvrátiteľnú škodu. Žalovaný v 2. rade vykonáva dražbu neoprávnené z dôvodu absencie zmluvy o vykonaní dražby, ktorej prílohou je písomné vyhlásenie veriteľa o pravosti, výške a splatnosti pohľadávky, pre ktorú sa výkon záložného práva. Bezprostredná ujma voči žalobcom vyplýva tiež z toho, že bez súdneho prieskumu pravosti, výšky a splatnosti pohľadávky sa vykonáva dražba a výška pohľadávky závisí iba na ľubovôli žalovaného v 1. rade. Zo zákona je zrejmé, že vyhlásenie navrhovateľa dražby musí byť splnené kumulatívne vo všetkých troch prvkoch. Ak navrhovateľ dražby neurobí vyhlásenie spôsobom uvedeným v § 7 ods. 2 uvedeného zákona, nie je možné dražbu vykonať. Ide o základnú podmienku na vykonanie uhradzovacej funkcie záložného práva. Žalovaný v 1. rade ako záložný veriteľ a súčasne navrhovateľ dražby nikdy písomne neosvedčil pravosť pohľadávky. Taktiež písomne nevyhlásil, že predmet dražby je možné dražiť, teda nenaplnil dikciu § 7 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách a tým nenaplnil podmienky dané týmto ustanovením na vykonanie dražby. Žalobcovia majú za to, že žalovaní v 1. a 2. rade porušujú ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, z čoho vyplýva reálna hrozba, že bez nariadenia neodkladného opatrenia dôjde nevyhnutne k zásahu do základných práv žalobcov, ako povinných osôb, najmä do základného práva na ochranu majetku podľa čl. 1 Dodatkového protokolu k Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd. Preto navrhujú, aby súd neodkladným opatrením dočasne usporiadal pomery tak, že poskytne ochranu ohrozeným ústavným právam žalobcov. Považujú za dostatočne preukázané, že ich zákonné právo je konaním žalovaných v 1. a 2. rade ohrozované, resp. porušované, teda je tu potreba neodkladnej úpravy právnych vzťahov medzi stranami konania s dôrazom na konkrétne právo. Je zrejmé, že žalovaný v 1. rade písomne nevyhlásil, že predmet zálohu je možné dražiť a nevydal oznámenie o pravosti, výške a splatnosti pohľadávky. Žalovaní v 1. a 2. rade porušili § 7 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách a tým nenaplnili podmienky dané zákonom na vykonanie dražby. V danom prípade ide o jediný prostriedok, ako zabrániť pokračovaniu nezákonnej dražby, ktorej neplatnosti sa mienia žalobcovia domáhať podaním žaloby vo veci samej, pretože je zrejmé, že vydaním neodkladného opatrenia sa stav právnej neistoty a právne vzťahy medzi stranami definitívne nevyriešia. Neodkladné opatrenie v danom prípade má len dočasný charakter. Jeho účelom je zamedziť výkonu dobrovoľnej dražby nezákonným spôsobom, než bude rozhodnuté vo veci samej. Pretože pri rozhodovaní o nariadení neodkladného opatrenia prevláda požiadavka rýchlosti konania pred požiadavkou úplného preukázania uplatneného nároku, a to z dôvodu, že neodkladné opatrenie má dočasný (predbežný) charakter. Z tohto dôvodu nie je potrebné zisťovať všetky tie skutočnosti, ktoré má mať súd zistené pred vydaním konečného rozhodnutia vo veci samej.

3. Uznesením zo dňa 18.06.2020 č.k. 5C/22/2020-14 súd postupom podľa § 132 ods. 1 až 3, § 324 ods. 1 a 3, § 325 ods. 1, § 326 ods. 1 a 2 a § 327 C.s.p. návrh žalobcov v 1. a 2. rade na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol a stranám sporu nepriznal nárok na náhradu trov konania. V odôvodnení uznesenia okrem iného uviedol, že po oboznámení sa s návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia a k nemu pripojenými listinami (oznámenia o dobrovoľnej dražbe, oznámenia o výsledku opakovanej dobrovoľnej dražby) ako aj súdom zabezpečeného listu vlastníctva dospel k záveru, že návrhu žalobcov na nariadenie neodkladného opatrenie nie je možné vyhovieť, keďže

títo vôbec neosvedčili svoju aktívnu vecnú legitímáciu v konaní a ani danosť práva, ktorému žiadajú poskytnúť súdnu ochranu. Žalobcovia síce tvrdili, že medzi žalobcami a žalovaným v 1. rade mala byť uzavretá úverová zmluva, ktorá má spotrebiteľský charakter, avšak k návrhu ju nepripojili. Ďalej žalobcovia tvrdili, že vykonaním dobrovoľnej dražby by sa zasiahlo do ich základného práva na ochranu majetku, avšak zo všetkých listinných dôkazov predložených žalobcami vyplýva, že dobrovoľná dražba sa týka majetku (nehnuteľností) vo vlastníctve U. W., A.. XX.XX.XXXX Y. P. W., A.. XX.XX.XXXX, nie samotných žalobcov v 1. a 2. rade. Konštatoval, že z listinných dôkazov predložených samotnými žalobcami vôbec nevyplýva, aký právny vzťah majú k predmetu vykonávanej dobrovoľnej dražby. Žalobcovia v návrhu síce tvrdili, že žalovaný v 2. rade im zaslal Oznámenie o dobrovoľnej dražbe, ale ako vyplýva z odseku 3. odôvodnenia, toto oznámenie bolo adresované P.H. W., A.. XX.XX.XXXX, XXX XX P. Č.. XXX, t.j. (spolu) vlastníčke draženej nehnuteľnosti. Dodal, že žalobcovia v návrhu tvrdili, že žalovaný v 1. rade neurobil vyhlásenia podľa § 7 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách, ale uvedené tvrdenie neosvedčili, keďže zmluvu o vykonaní dražby, ktorej prílohou v zmysle § 16 ods. 2, 4 zákona by mali byť aj predmetné písomné vyhlásenia nepredložili a zároveň ani len netvrdili, že predmetná zmluva tieto písomné vyhlásenia neobsahuje. Súdu prvej inštancie nebolo zrejmé, na základe akých skutočností žalobcovia v 1. a 2. rade dospeli k tvrdeniu o nesplnení povinnosti žalovaným v 1. rade v zmysle § 7 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách. Voči predmetnému rozhodnutiu podali žalobcovia v 1. a 2. rade v zákonnej lehote odvolanie.

4. V rámci odvolacieho konania vedeného na Krajskom súde v Prešove pod sp.zn. 22Co/36/2020 žalovaný v 1. rade podaním doručeným dňa 04.08.2020 na výzvu odvolacieho súdu oznámil, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia je irelevantný, nakoľko po druhom neúspešnom kole dobrovoľnej dražby, žalovaný v 1. rade upustil od výkonu dobrovoľnej dražby u žalovaného v 2. rade a aktuálne neprebíha dobrovoľná dražba u žiadneho iného dražobníka. Žalovaný v 1. rade má tak za to, že tu nie je daná ani pasívna legitímácia žalovaného v 2. rade.

5. Krajský súd v Prešove uznesením zo dňa 19.08.2020 č.k. 22Co/36/2020-32 na základe odvolania žalobcov v 1. a 2. rade uznesenie tunajšieho súdu zo dňa 18.06.2020 č.k. 5C/22/2020-14 zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. V odôvodnení svojho rozhodnutia odvolací súd okrem iného uviedol:

„8. Predmetom odvolacieho konania je preskúmanie správnosti postupu a rozhodnutia súdu prvej inštancie o zamietnutí návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým sa žalobcovia v 1. a 2. rade voči žalovaným v 1. a 2. rade domáhali uloženia povinnosti dočasne sa zdržať vykonávania dražby, ktorej predmetom je súbor nehnuteľností zapísaný na LV č. XXX, vedenom Okresným Ú.H. W., O. E., E. P., O. Ú. P., a to: stavba so súp. č. XXX nachádzajúca sa na parcele č. XXXX/X rodinný dom, parcela registra „C“ č. XXXX/X vo výmere 506 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvorie, parcela registra „C“ č. XXXX/X vo výmere 99 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvorie a príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva najmä: drobná stavba: letná kuchyňa na parcele KN č. XXXX/X, drobná stavba dreváreň na parcele KN č. XXXX/X, plot bočný a zadný na parcele KN č. XXXX/X, vonkajšia úprava: prípojka vody na parcele KN XXXX/X, vonkajšia úprava: vodomerná šachta na parcele KN č. XXXX/X, vonkajšia úprava: prípojka kanalizácie na parcele KN č. XXXX/X, vonkajšia úprava: žumpa na parcele KN č. XXXX/X, vonkajšia úprava: spevnené plochy z betónovej mazaniny na parcele KN č. XXXX/X, vonkajšia úprava: elektrická prípojka na parcele KN č. XXXX/X.

9. Odvolací súd prisvedčuje žalobcom v 1. a 2. rade, že osvedčili, že predmetné nehnuteľnosti: pozemky parc. č. XXXX/X - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 506 m<sup>2</sup> a par. č. XXXX/X - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 99 m<sup>2</sup>, stavby - rodinný dom súp. č. XXX na parcele XXXX/X boli predmetom dobrovoľných dražieb PDS č. 047/6-2019JŠ a PDS č. 047/16-2019JŠ.

10. Z oznámení o uvedených dražbách, ktoré žalobcovia v 1. a 2. rade priložili k návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vyplýva poznámka o oznámení žalovaného v 1. rade o začatí výkonu záložného práva predajom nehnuteľností na základe zmluvy o úvere č. 1781698505 zo dňa 01.03.2013 vo vlastníctve U. W., A.. XX.XX.XXXX Y. P.H. W., H.. W., A.. XX.XX.XXXX, P. XXX. Z uvedeného vyplýva, že predmetné dobrovoľné dražby boli vykonané na základe uzavretej záložnej zmluvy, ktorá zabezpečovala pohľadávku žalovaného v 1. rade z úverovej zmluvy. Zdá sa, že U. W., A.. XX.XX.XXXX Y. P.H. W., A.. XX.XX.XXXX sú ako vlastníci nehnuteľností záložní veritelia a žalobcovia v 1. a 2. rade uzavreli ako dlžníci so žalovaným v 1. rade úverovú zmluvu.

11. Odvolaciemu súdu je z doterajšej praxe zrejmé, že úverové zmluvy uzavreté medzi Prvou stavebnou sporiteľnou a.s. a dlžníkmi je potrebné považovať za spotrebiteľské, preto sa súdu javí, že aj predmetná úverová zmluva má spotrebiteľský charakter vzhľadom na to, že žalovaný v 1. rade vystupuje v postavení

dodávateľa, pretože pri uzatváraní úverovej zmluvy konal v rámci predmetu svojej obchodnej alebo inej podnikateľskej činnosti a žalobcovia v 1. a 2. rade sú spotrebiteľmi, keďže pri uzatváraní a plnení úverovej zmluvy nekonali v rámci predmetu svojej obchodných alebo iných podnikateľských činností.

12. Uvedené má potom následky v tom, že žalobcovia v 1. a 2. rade sa vo vzťahu k žalovanému domáhajú nariadenia neodkladného opatrenia na základe uzatvoreného spotrebiteľského vzťahu, vo vzťahu ku ktorému mal súd prvej inštancie aplikovať aj osobitné ustanovenia Civilného sporového poriadku uvedené v § 290 a nasl.

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

14. Podľa § 292 CSP súd pri prvom procesnom úkone vo vzťahu k spotrebiteľovi vhodným spôsobom spotrebiteľa poučí o a) možnosti zastúpenia, b) jeho procesných právach a povinnostiach nielen v rozsahu všeobecnej poučovacej povinnosti, ale poučí ho aj o dôkazoch, ktoré je potrebné predložiť, o možnosti podať návrh na neodkladné opatrenie alebo zabezpečovacie opatrenie a o iných možnostiach potrebných na účelné uplatnenie alebo bránenie jeho práv.

15. V danom prípade zo spisového materiálu odvolací súd zistil, že žalobcovia v 1. a 2. rade ako možní účastníci spotrebiteľského vzťahu, ktorí sa so svojim návrhom obrátili na súd, neboli v zmysle vyššie citovaných ustanovení poučení pri prvom procesnom úkone v zmysle § 292 CSP. Jedná sa o špeciálnu právnu poučovaciu povinnosť v prípade, ak je stranou sporu spotrebiteľ a ak je to potrebné na ochranu jeho práv a oprávnených záujmov. Jedná sa o obdobnú manuálnu povinnosť ako je vyjadrená v § 160 ods. 1 a 2 CSP. Žalobcovia o týchto procesných právach pred rozhodnutím súdu prvej inštancie poučení neboli.

16. V zmysle vyššie uvedených skutočností, odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie podľa § 389 ods. 1 písm. b) CSP zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie v súlade s § 391 ods. 1 CSP na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Úlohou súdu prvej inštancie bude vec opätovne prejednať, pričom musí dodržať procesný postup podľa § 292 CSP.“

6. V zmysle pokynu odvolacieho súdu v uznesení zo dňa 19.08.2020 č.k. 22Co/36/2020-32 tunajší súd zaslal žalobcom v 1. a 2. rade procesné poučenia spotrebiteľa podľa § 292 C.s.p.. Zároveň im doručil vyjadrenie žalovaného v 1. rade (odsek 4. odôvodnenia) s tým, aby v lehote 5 dní súdu oznámili, či berú návrh na nariadenie neodkladného opatrenia späť. Predmetné poučenia, vyjadrenie žalovaného v 1. rade, súdna výzva boli žalobcom v 1. a 2. rade doručené 11.09.2020. K dnešnému dňu nebolo z ich strany doručené žiadne podanie.

7. Žalovaný v 2. rade v podaní doručenom súdu dňa 14.09.2020 oznámil, že žalovaný v 1. rade upustil od výkonu predmetnej dobrovoľnej dražby.

8. Žalovaný v 1. rade v podaní doručenom súdu dňa 17.09.2020 oznámil, že zo samotného listu vlastníctva č. XXX, O.Ú.N.. P. je zrejmé, že nie je vyznačená žiadna dražba, ktorá by sa mala aktuálne realizovať a ktorej navrhovateľom by bol žalovaný v 1. rade a dražobníkom žalovaný v 2. rade. Zároveň uviedol, že skutočnosť, že aktuálne upustil od výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby neznamena, že v budúcnosti k jeho výkonu opakovane nepristúpi. No aktuálne tu nie je daný dôvod na to, aby bola potreba chrániť práva žalobcov, nakoľko žiadna dražba sa nerealizuje a preto návrh na nariadenie neodkladného opatrenia je nedôvodný. Zároveň k podaniu pripojil e-mailovú komunikáciu so žalovaným v 2. rade, v ktorej požiadal o upustenie od výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby.

9. Z Listu zo dňa 28.06.2019 sp.zn. PDS-047/7-2019-JŠ vyplýva, že Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o. Masarykova 21, Košice oznámila P. W., A.. XX.XX.XXXX, XXX XX P. Č.. XXX, že bude vykonaná dobrovoľná dražba a vyzvala ju na umožnenie obhliadky verejnosti v dňoch 08.08.2019 o 12.00 hod. a dňa 20.08.2019 o 16.00 hod. Zároveň bola P. W. upozornená, že podľa § 151 I ods. 2 Občianskeho zákonníka v platnom znení nesmie bez súhlasu navrhovateľov dobrovoľnej dražby svoju nehnuteľnosť previesť na tretiu osobu.

10. Z Oznámenia o dobrovoľnej dražbe sp.zn. PDS-047/7-2019-JŠ zo dňa 28.06.2019 vyplýva, že Profesionálnou dražobnou spoločnosťou, s.r.o. Masarykova 21, Košice bude dňa 27. augusta 2019 o 10.00 hod. na Notárskom úrade JUDr. Marty Vaľkovej, Hurbanova 19, 085 01 Bardejov vykonaná prvá dražba (1. kolo). Predmetom dražby je súbor nehnuteľnosti zapísaný na LV č. XXX vedenom Okresným úradom W., O.D. E., E.: P., O.Ú.. P. a to stavba so súp. č. XXX nachádzajúca sa na parcele č. XXXX/

X RODINNÝ DOM, parcela registra „C“ č. XXXX/X vo výmere 506 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría, parcela registra „C“ č. XXXX/X vo výmere 99 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría a príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva najmä: drobná stavba: letná kuchyňa na parcele KN č. XXXX/X, drobná stavba dreváreň na parcele KN č. XXXX/X, plot bočný a zadný na parcele KN č. XXXX/X. Vonkajšia úprava: prípojka vody na parcele KN XXXX/X vonkajšia úprava: vodomerná šachta na parcele KN č. XXXX/X, vonkajšia úprava: prípojka kanalizácie na parcele KN č. XXXX/X, vonkajšia úprava: žumpa na parcele KN č. XXXX/X, vonkajšia úprava: spevnené plochy z betónovej mazaniny na parcele KN č. XXXX/X, vonkajšia úprava: elektrická prípojka na parcele KN č. XXXX/X v spoluvlastníckom podiele 1/1. Z listiny ďalej vyplýva, že predmet dražby je vo vlastníctve povinného U. W. Y. P. W. v podiele 1/1.

11. Z Oznámenia o výsledku opakovanej dobrovoľnej dražby sp.zn. PDS-047/16-2019-JŠ zo dňa 04.03.2020 vyplýva, že Profesionálnou dražobnou spoločnosťou, s.r.o. Masarykova 21, Košice bola dňa 04.03.2020 o 10.30 hod. na Notárskom úrade JUDr. Marty Vaľkovej, Hurbanova 19, 085 01 Bardejov vykonaná opakovaná dražba (2. kolo). Predmetom dražby je súbor nehnuteľností zapísaný na LV č. XXX vedenom Okresným úradom W., O.D. E., E.: P., O..Ú.. P. a to stavba so súp. č. XXX nachádzajúca sa na parcele č. XXXX/X RODINNÝ DOM, parcela registra „C“ č. XXXX/X vo výmere 506 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría, parcela registra „C“ č. XXXX/X vo výmere 99 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría a príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva najmä: drobná stavba: letná kuchyňa na parcele KN č. XXXX/X, drobná stavba dreváreň na parcele KN č. XXXX/X, plot bočný a zadný na parcele KN č. XXXX/X. Vonkajšia úprava: prípojka vody na parcele KN XXXX/X vonkajšia úprava: vodomerná šachta na parcele KN č. XXXX/X, vonkajšia úprava: prípojka kanalizácie na parcele KN č. XXXX/X, vonkajšia úprava: žumpa na parcele KN č. XXXX/X, vonkajšia úprava: spevnené plochy z betónovej mazaniny na parcele KN č. XXXX/X, vonkajšia úprava: elektrická prípojka na parcele KN č. XXXX/X v spoluvlastníckom podiele 1/1. Predmet dražby vydražený nebol, nakoľko nebolo urobené ani najnižšie podanie. Z listiny ďalej vyplýva, že predmet dražby je vo vlastníctve povinného U. W. Y. P. W. v podiele 1/1.

12. Z e-mailovej komunikácie medzi žalovaným v 1. a 2. rade vyplýva, že žalovaný v 1. rade dňa 12.06.2020 žalovanému v 2. rade oznámil, že vzhľadom na nepredajnosť predmetu nehnuteľnosti požiadal o upustenie od dražby a o zaslanie nákladov na schválenie. Z ďalšej e-mailovej komunikácie zo dňa 15.06.2020 vyplýva, že žalovaný v 2. rade zaslal žalovanému vyúčtovanie nákladov dražby vo veci - dlžníka P. W., L. W., H. P., E. W., Zmluva o úvere č. XXXXXXXXXXXX zo dňa 01.03.2013.

13. Z listu vlastníctva č. XXX, O..Ú.. P. zo dňa 17.09.2020 predloženého žalovaným v 1. rade vyplýva, že pozemky parc.č. XXXX/X - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 506 m<sup>2</sup> a par.č. XXXX/ X - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 99 m<sup>2</sup>, stavby - rodinný dom súp.č. XXX na parcele XXXX/ X (Časť A: Majetková podstata) sú evidované vo vlastníctve U. W., A.. XX.XX.XXXX Y. P. W., H.. W., A.. XX.XX.XXXX, P. XXX, v podiele 1/1 (Časť B: Vlastníci a iné oprávnené osoby). V Časti B: ďalej evidované:

„Poznamenáva sa: Prvá stavebná sporiteľňa, a.s. Bajkalská 30, P.O.BOX 48, 829 48 Bratislava, IČO 31335004, oznamuje začatie výkonu záložného práva predajom nehnuteľnosti zo dňa 05.04.2019, na základe zmluvy o úvere č. XXXXXXXXXXXX zo dňa 01.03.2013 - Q. XXX/XXXX k nehnuteľnostiam : parcela C KN XXXX/X zastavané plochy a nádvoría o výmere 506 m<sup>2</sup>, parcela C KN XXXX/X zastavané plochy a nádvoría o výmere 99 m<sup>2</sup>, stavba Rodinný dom čs. XXX na parcele C KN XXXX/X vo vlastníctve povinného U. W. Y. P.H. W., H.. W. v podiele 1/1a to predajom na dražbe podľa zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách - F. XX/XXXX.

Poznamenáva sa: Oznámenie o dobrovoľnej dražbe PDS č. 047/6-2019JŠ zo dňa 28.06.2019, dražobníkom Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO: 36 583 936, navrhovateľ dražby: Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bajkalská 30, 829 48 Bratislava , IČO: 31 335 004. Miesto, dátum a čas konania dražby: Notársky úrad JUDr. Marty Vaľkovej, Hurbanova 19, 085 01 Bardejov, 27.08.2019 o 10:00 hod. - prvá dražba. Predmetom dražby sú: parcela C KN XXXX/X zastavané plochy a nádvoría o výmere 506 m<sup>2</sup>, parcela C KN XXXX/X zastavané plochy a nádvoría o výmere 99 m<sup>2</sup>, stavba Rodinný dom čs. XXX na parcele C KN XXXX/X vo vlastníctve povinného U. W. Y. P. W., H.. W. v podiele 1/1 - F. XX/XXXX.

Poznamenáva sa: Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe PDS č. 047/14-2019JŠ zo dňa 20.01.2020 dražobníkom Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO: 36 583 936, navrhovateľ dražby: Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bajkalská 30, 829 48 Bratislava ,

IČO: 31 335 004. Miesto, dátum a čas konania dražby: Notársky úrad JUDr. Marty Vaľkovej, Hurbanova 19, 085 01 Bardejov, 04.03.2020, o 10:30 - opakovaná dražba 2. kolo. Predmetom dražby sú: parcela C KN XXXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 506 m<sup>2</sup>, parcela C KN XXXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 99 m<sup>2</sup>, stavba Rodinný dom čs. XXX na parcele C KN XXXX/X vo vlastníctve povinného U. W. Y. P. W., r. Bilá v podiele 1/1 - F. X/XXXX.“.

V Časti C.: Ďarchy na liste vlastníctva zapísané:

„Vklad záložného práva v prospech Prvej stavebnej sporiteľne, a.s., Bajkalská 30, 829 48 Bratislava, IČO: 31 335 004, k nehnuteľnostiam: rodinný dom čs. XXX na parcele C KN XXXX/X, parcela C KN XXXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 506 m<sup>2</sup>, parcela C KN XXXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 99 m<sup>2</sup> v podiele 1/1 - Zmluva o zriadení záložného práva, Q. XXX/XXXX“.

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

15. Podľa § 324 ods. 3 C.s.p., neodkladné opatrenie súd nariadi iba za predpokladu, ak sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením.

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

17. Podľa § 325 ods. 1 C.s.p., neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby

a) poskytla aspoň časť pracovnej odmeny, ak ide o trvanie pracovného pomeru a navrhovateľ zo závažných dôvodov nepracuje,

b) zložila peňažnú sumu alebo vec do úschovy na súde,

c) nenakladala s určitými vecami alebo právami,

d) niečo vykonala, niečoho sa zdržala alebo niečo znášala,

e) nevstupovala dočasne do domu alebo bytu, v ktorom býva osoba, vo vzťahu ku ktorej je dôvodne podozrivá z násillia,

f) nevstupovala alebo iba obmedzene vstupovala do domu alebo bytu, na pracovisko alebo iné miesto, kde býva, zdržiava sa alebo ktoré pravidelne navštevuje osoba, ktorej telesnú integritu alebo duševnú integritu svojím konaním ohrozuje,

g) písomne, telefonicky, elektronickou komunikáciou alebo inými prostriedkami úplne alebo čiastočne nekontaktovala osobu, ktorej telesná integrita alebo duševná integrita môže byť takým konaním ohrozená,

h) sa na určenú vzdialenosť nepribližovala alebo iba obmedzene približovala k osobe, ktorej telesná integrita alebo duševná integrita môže byť jej konaním ohrozená.

18. Podľa § 326 ods. 1 C.s.p., 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.

19. Podľa § 326 ods. 2 C.s.p., k návrhu musí navrhovateľ pripojiť listiny, na ktoré sa odvoláva.

20. Podľa § 327 C.s.p., ak návrh na nariadenie neodkladného opatrenia neobsahuje predpísané náležitosti alebo je nezrozumiteľný, alebo neurčitý, súd taký návrh odmietne, ak ide o také vady, ktoré bránia pokračovaniu v konaní; ustanovenia o odstraňovaní väd podania sa nepoužívajú.

21. Podľa § 132 ods. 1 C.s.p., v žalobe sa okrem všeobecných náležitostí podania uvedie označenie strán, pravdivé a úplné opísanie rozhodujúcich skutočností, označenie dôkazov na ich preukázanie a žalobný návrh.

22. Podľa § 132 ods. 2 C.s.p., opísanie rozhodujúcich skutočností nemožno nahradiť odkazom na označené dôkazy.

23. Podľa § 132 ods. 3 C.s.p., žalobca k žalobe pripojí dôkazy, ktorých povaha to pripúšťa, okrem tých, ktoré nemôže bez svojej viny pripojiť.

24. Podľa § 391 ods. 1 C.s.p., ak odvolací súd zruší rozhodnutie, môže podľa povahy veci vrátiť vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, prerušiť konanie, schváliť zmier, zastaviť konanie alebo postúpiť vec orgánu, do ktorého právomoci vec patrí.

25. Podľa § 391 ods. 2 C.s.p., ak bolo rozhodnutie zrušené a ak bola vec vrátená na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, súd prvej inštancie je viazaný právnym názorom odvolacieho súdu.

26. Podľa § 391 ods. 3 C.s.p., ak odvolací súd zruší rozhodnutie súdu prvej inštancie a vráti mu vec na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, je povinný v odôvodnení rozhodnutia uviesť aj to, ako má súd prvej inštancie vo veci ďalej postupovať.

27. Tunajší súd ako súd prvej inštancie pri opätovnom rozhodovaní o návrhu žalobcov na nariadenie neodkladného opatrenia je v zmysle § 391 ods. 2 C.s.p. viazaný právnym názorom, ktorý v svojom rozhodnutí zo dňa 19.08.2020 č.k. 22Co/36/2020-32 uviedol odvolací súd (odsek 5. odôvodnenia). Súd prvej inštancie v zmysle právneho názoru odvolacieho súdu doručil žalobcom v 1. a 2. rade poučenia o ich procesných právach a povinnostiach v zmysle § 292 C.s.p. Zároveň im bolo zaslané aj vyjadrenie žalovaného v 1. rade doručené odvolaciemu súdu (odsek 4. odôvodnenia), z ktorého vyplýva, že žalovaný v 1. rade upustil od vykonania predmetnej dobrovoľnej dražby. K dnešnému dňu žalobcovia nedoručili súdu žiadne podanie, ktorým by sa vyjadrili k predmetu konania, či už z procesnej alebo vecnej stránky veci.

28. Ustanovenie § 325 C.s.p. obsahuje len príkladný výpočet neodkladných opatrení, čo v praxi umožňuje, aby ich škála bola omnoho širšia. Pri rozhodovaní o neodkladných opatreniach súd nerozhoduje na základe výsluchu oboch procesných strán, či vykonania dokazovania o skutočnostiach týkajúcich sa existencie dôvodov obsiahnutých v návrhu, no vychádza len zo skutočností uvádzaných a preukázaných žalobcami v návrhu, resp. ak je návrh podaný v priebehu konania, z výsledkov doposiaľ vykonaného dokazovania. Preto je nevyhnutné, aby bola žalobcami osvedčená dôvodnosť a trvanie nároku, teda musia byť osvedčené aspoň základné skutočnosti potrebné pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana.

29. Zákonnými podmienkami na nariadenie neodkladného opatrenia sú teda neodkladnosť dočasnej úpravy pomerov alebo obava, že exekúcia bude ohrozená. Aj v prípade, ak sú inak splnené formálne predpoklady pre nariadenie neodkladného opatrenia, je treba starostlivo zvážiť, či v prípade jeho nariadenia nedôjde k nevyváženému zásahu do vzťahu strán alebo tretích osôb. Neodkladné opatrenie je možné nariadiť iba v prípade, ak je aspoň osvedčená danosť práva. Pre osvedčenie práva je potrebné, aby žalobcovia boli vecne legitimovaní a taktiež, aby žalobcami uplatnený nárok nebol zjavne neopodstatnený.

30. Po oboznámení s návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia a k nemu pripojenými listinami (oznámenie o dobrovoľnej dražbe, oznámenie o výsledku opakovanej dobrovoľnej dražby), ako aj vyjadrení žalovaných v 1. a 2. rade (odseky 4., 7., 8. odôvodnenia) a listu vlastníctva predloženého žalovaným v 1. rade (odsek 13. odôvodnenia) má súd za to, že návrhu žalobcov na nariadenie neodkladného opatrenia nie je možné vyhovieť, keďže títo neosvedčili potrebu bezodkladnej úpravy pomerov v zmysle § 325 ods. 1 C.s.p. Žalobcovia sa podaným návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia domáhali uloženia povinnosti žalovaným v 1. a 2. rade dočasne sa zdržať vykonávania dobrovoľnej dražby. Z vyjadrení žalovaných v 1. a 2. rade však vyplýva, že po tom, čo predmet dražby nebol vydražený na opakovanej dobrovoľnej dražbe konanej dňa 04.03.2020 (odsek 11. odôvodnenia), žalovaný upustil od výkonu dobrovoľnej dražby u žalovaného v 2. rade ako dražobníka. Zároveň z predloženého listu vlastníctva zo dňa 17.09.2020 (odsek 13. odôvodnenia) jednoznačne vyplýva, že v Časti B listu vlastníctva nie je zaevidovaná žiadna poznámka o vykonávaní ďalšej dobrovoľnej dražby na predmetných nehnuteľnostiach na návrh žalovaného v 1. rade. Na základe uvedených skutočností má súd za to, že žalobcovia neosvedčili potrebu neodkladnej úpravy pomerov prostredníctvom navrhovaného neodkladného opatrenia, keďže v súčasnosti nie je realizovaná na základe návrhu žalovaného v 1. rade žiadna dobrovoľná dražba predmetných nehnuteľností.

31. S poukazom na uvedené, súd návrh žalobcov na nariadenie neodkladného opatrenia v celom rozsahu zamietol postupom podľa § 328 ods. 1 Civilného sporového poriadku, keďže neosvedčili potrebu

neodkladnej úpravy pomerov a ani obavu, že exekúcia bude ohrozená podľa § 325 ods. 1 Civilného sporového poriadku.

32. O náhrade trov konania o nariadenie neodkladného opatrenia rozhodol súd podľa ustanovenia § 262 ods. 1 a § 396 ods. 3 C.s.p. v spojení s § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku. Z hľadiska úspechu v konaní, by žalovaným v 1. a 2. rade patrila náhrada trov konania, keďže však zo sporu vyplýva, že žalovaným žiadne preukázateľné trovy konania nevznikli, súd stranám sporu nepriznal nárok na náhradu trov prvostupňového a odvolacieho konania.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa doručenia jeho písomného vyhotovenia prostredníctvom tunajšieho súdu (§ 362 ods. 1 C.s.p.).

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,
- e) podpis,
- f) spisová značka tohto konania (§ 127 ods. 1 C.s.p.).

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, 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 C.s.p.).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 364 C.s.p.).

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Odvolanie urobené v listinnej podobe treba predložiť v potrebnom počte rovnopisov s prílohami tak, aby sa jeden rovnopis s prílohami mohol založiť do súdneho spisu a aby každý ďalší subjekt dostal jeden rovnopis s prílohami. Ak sa nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie odvolania na trovy toho, kto odvolanie podal.