

Súd: Okresný súd Galanta  
Spisová značka: 28Csp/145/2020  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2320203317  
Dátum vydania rozhodnutia: 11. 09. 2020  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Eva Detvaiová  
ECLI: ECLI:SK:OSGA:2020:2320203317.1

## Uznesenie

Okresný súd Galanta v právnej veci žalobkyne: K. O., nar. XX.XX.XXXX, XXX XX G. S. XXX, proti žalovanému: 1. Prima banka Slovensko a.s., IČO: 31 575 951, Hodžova 11, Žilina 2. DRAŽOBNÁ SPOLOČNOSŤ, a.s., IČO: 35 849 709, Zelinkárska 6, Bratislava, o určenie neplatnosti zmluvy a o nariadení neodkladného opatrenia, takto

### rozhodol:

Súd návrh na nariadenie neodkladného opatrenia odmieta.

### odôvodnenie:

1. Žalobca sa žalobou doručenu tunajšiemu súdu dňa 7.9.2020 domáhal, aby súd určil, že zmluva o poskytnutí úveru č. XX/XXX/XX zo dňa 3.2.2012 a zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok č. XX/XXX/XX, uzavretá medzi žalobcom a žalovaným v 1.rade sú neplatné a úver zo dňa 3.2.2012, ktorý poskytol žalovaný v 1.rade žalobcovi je bezúročný a bez poplatkov. Taktiež žalobca žiada určiť, že právne úkony žalovaného v 2.rade smerujúce k realizácii dobrovoľnej dražby v žalobe špecifikovaných nehnuteľností sú neplatné. Napokon žalobca žiada, aby súd uložil žalovaným povinnosť nahradíť trovy konania žalobcu. Súčasťou žaloby bol aj návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým žalobca žiadal, aby súd uložil žalovanému v 1.rade zdržať sa výkonu záložného práva do rozhodnutia a skončenia veci samej a zároveň, aby súd uložil žalovanému v 2.rade zdržať sa úkonov smerujúcich k uskutočneniu dobrovoľnej dražby nehnuteľností vo vlastníctve žalobcu zapísaných Okresným úradom Galanta, katastrálny obor, nachádzajúcich sa v okrese Galanta, obec Horné Saliby, katastrálne územie Horné Saliby, zapísané na LV č. XXX, a to: pozemok parcely registra „C“, parcelné číslo XXXX/XX, vo výmere 1800 m<sup>2</sup>, druh pozemku - záhrada; pozemok parcely registra „C“, parcelné číslo XXXX/XX, vo výmere 668 m<sup>2</sup>, druh pozemku - zastavané plochy a nádvoria, pozemok parcely registra „C“, parcelné číslo XXXX/XX, vo výmere 182 m<sup>2</sup>, druh pozemku - zastavané plochy a nádvoria, pozemok s parcelným číslom XXXX/XX - rodinný dom so súpisným číslom XXXX, a to až do rozhodnutia a skončenia konania vo veci samej.

2. V podanej žalobe žalobca uviedol, že dňa 3.2.2012 uzatvoril ako dlžník so žalovaným v 1.rade ako veriteľom úverovú zmluvu č. XX/XXX/XX na dobu 30 rokov odo dňa podpisu úverovej zmluvy, na základe ktorej sa žalovaný v 1.rade zaviazal poskytnúť žalobcovi úver vo výške 40 000 Eur. Úver riadne a včas platil, kým nenastal problém straty zamestnania. Snažil sa vzniknutú situáciu riešiť s bankou a úver splácal pravidelne. Neskôr bol nútený odísť za prácou do zahraničia, kde ho však nevyplatili, a preto sa vrátil na Slovensko. Po svojom návrate žalobca navštívil pobočku banky, aby zaplatil na splátku všetky financie, ktoré mu ostali. Nakoľko mu na pobočke banky neoznámili, že by boli nejaké problémy s úverom, nazdával sa, že je všetko v poriadku. Neskôr bol žalobca zo strany spoločnosti DRAŽOBNÁ SPOLOČNOSŤ, a.s. (žalovaný v 2.rade) upozornený na hroziacu dražbu nehnuteľnosti. Navštívil preto pobočku banky a žiadal o výpisy z úverového účtu, ktorú požiadavku niekoľkokrát zaslal aj na centrálu banky do Žiliny, avšak jeho požiadavke nebolo vyhovené. Žalobca vedel, že i keď úver platil s miernym omeškaním, tak má mesačné splátky zaplatené a nič navyiac nedlží. Prostredníctvom internetu žalobca zistil, že jeho dom sa chystajú speňažiť v dražbe. Navrhol preto banke predčasné splatenie

úveru, v čom mu žalovaný v 1.rade vyšiel v ústrety, avšak na vyplatenie mu dávali rôzne ceny, z čoho bol zaskočený. Žalobca uviedol, že sa vzniknutú situáciu snažil vyriešiť spoločne so svojou rodinou, s ktorou býva v spoločnej domácnosti, avšak žalovaný v 1.rade nesúhlasil s prevzatím úveru inou osobou. Neskôr žalobca obdržal list od žalovaného v 2.rade, o plánovanej dražbe jeho nehnuteľnosti. Nakoľko žalobca bol bezradný, jeho brat sa snažil získať úver na dom, ale dražobná spoločnosť navrhla dvakrát tak vysokú sumu, než za ktorú dom kupovali, preto s takýmto riešením nesúhlasil, pretože na splátkach vyplatil polovicu úveru a na druhú by dostal jeho brat úver. S takýmto riešením však banka (žalovaný v 1.rade) nesúhlasila. Podľa žalobcu banka (žalovaný v 1.rade) nastavila zmluvné podmienky tak, že po zosplatnení úveru ju už plnenie v splátkach nezaujímá a bežný spotrebiteľ je odkázaný na bezvýhodiskovú životnú situáciu (strata strechy nad hlavou). Žalobca ďalej uviedol, že spornú úverovú zmluvu odoslal na posúdenie Ministerstvu spravodlivosti Slovenskej republiky - odbor ochrany spotrebiteľa, kde mu uviedli, že predmetná úverová zmluva nie je uzatvorená v súlade so zákonom a bol podvedený, nakoľko zmluva obsahuje neprijateľné zmluvné podmienky a boli použité nekalé praktiky. Úver mal byť zabezpečený záložným právom zriadeným v prospech žalovaného v 1.rade na zabezpečenie zaplatenia istiny, úrokov, poplatkov, prípadných zmluvných pokút a ďalších pohľadávok záložného veriteľa z úveru poskytnutého na základe úverovej zmluvy č. XX/XXXX/XX podľa Zmluvy o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok č. XX/XXX/XX zo dňa 3.2.2012 pre nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese Galanta, obec Horné Saliby, katastrálne územie Horné Saliby, zapísané na LV č. XXX, katastrálne územie Horné Saliby, Okresný úrad Galanta, katastrálny odbor, a to: pozemok parcely registra „C“, parc. č. 4205/19, výmera 1800 m<sup>2</sup>, druh pozemku - záhrada; pozemok parcely registra „C“, parcelné číslo XXXX/XX výmera 668 m<sup>2</sup>, druh pozemku - zastavané plochy a nádvorcia, pozemok parcely registra „C“, parcelné číslo XXXX/XX výmera 182 m<sup>2</sup>, druh pozemku - zastavané plochy a nádvorcia, pozemok parcely registra „C“, parcelné číslo XXXX/XX výmera 668 m<sup>2</sup>, rodinný dom so súpisným číslom XXXX. Žalovaný v 1.rade vzhľadom na to, že nedošlo k úhrade dlhu pristúpil k výkonu záložného práva prostredníctvom dobrovoľnej dražby, ktorú naplánoval. Žalovaný v 1.rade neoznámil žalobcovi výkon záložného práva a neoznámil to záložcom v súlade s ust. § 151l a 151m Občianskeho zákonníka. Žalovanému nie je známa výška pohľadávky, pre ktorú žalovaný v 1.rade realizuje výkon záložného práva. Žalobca ďalej uviedol, že voči žalovanému v 1.rade má všetky splátky uhradené a nedlží mu ani cent.

3. Žalobca v žalobe a v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia ďalej uviedol, že majú banky postupovať nielen v súlade so zákonom, bankovou obozretnosťou, ale voči obvyčajným spotrebiteľom predovšetkým primerane a v súlade s odbornou starostlivosťou a dobrými mravmi, aby spotrebiteľov nevystavila neprimeranému výkonu záložného práva a za záložné právo má byť výhradne iba „ultima ratio“ spôsobom uspokojenia. Žalobca namieta, že nemôže ponímať súdnu ochranu taký výkon práva, ktorý je neprimeraný alebo sa prieči dobrým mravom. Ústavne konformný nemôže byť výkon práva, ktorý je neprimeraný a zasahuje do práva na obydlie. Žalobcovi nie je jasné prečo sa banka nesnažila uplatniť právo prostredníctvom exekúcie. Žalobca opakovane uvádza, že zmluva o úvere č. 60/203/12 bola uzavretá na základe nekalých praktík a do zmluvy boli včlenené neprijateľné podmienky. Zmluva bola uzavretá v rozpore so smernicou Rady 93/13/EHS z 5. apríla 1993 o nekalých podmienkach v spotrebiteľských zmluvách. Zmluvný vzťah sa dostal do neudržateľného stavu, pretože došlo k značnej nerovnováhe v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa. Žalobca tiež namieta, že zmluva je formulárová, typová a predtlačená, preto nebolo možné ovplyvniť jej obsah a žalobca ju musel podpísať v celku jedným podpisom. V zmluve bola dohodnutá splátka jednou sumou vo výške 195 Eur, pričom splátka nebola rozdelená na istinu a úrok, a tak ide o úver bez úrokov a bez poplatkov. Taktiež banka (žalovaný v 1.rade) nepredložila žalobcovi úverové podmienky a sadzobník, neskúmala jeho bonitu, ani situáciu v rodine, čím zanedbala svoju povinnosť odbornej starostlivosti v zmysle § 2 písm. u) zákona o ochrane spotrebiteľa. Žalovaný v 1.rade poskytol úver bez toho, že by si overil, či bude žalobca schopný úver splácať alebo nie. Množstvo neprijateľných zmluvných podmienok a systém sankcií sú nastavené tak, že v prípade omeškania so splácaním je žalobca v nevýhodnom postavení ako slabšia zmluvná strana, čo zakladá hrubú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán a v jeho neprospech, čo zákonodarca označil za neprijateľné (§ 53 ods. 1 Občianskeho zákonníka). Žalobca je presvedčený, že žalovaný v 1.rade voči nemu použil neprijateľné zmluvné podmienky a nečestný postup čím porušil § 3 ods. 3 zákona č. 250/2007 Z.z. o ochrane spotrebiteľa. Predmetná zmluva o úvere obsahuje vyššie uvedené neprijateľné podmienky, najmä si však na jej základe žalovaný v 1. rade uplatňuje zaplatenie toho čo nemožno vnímať inak ako úžeru. Podľa ustálenej súdnej praxe je v rozpore so zákonom a dobrými mravmi, ak si dodávateľ - banka (žalovaný v 1.rade) účtuje poplatok za vklad v hotovosti na úverový účet, za ktorý si žalovaný v 1.rade účtuje 2,50 Eur

a žiada neprimerane vysoký úrok a neuvádza RPMN. Ide o neprijateľné zmluvné podmienky. Žalovaný v 1.rade vedome, na škodu mnohých spotrebiteľov obchádza zákon v snahe získať tak pre seba výhodnejšie postavenie, núti spotrebiteľa spotrebiteľskou zmluvou k takému konaniu, ktoré nie je povinný vykonať, s cieľom obchádzať ustanovenia Občianskeho zákonníka, zákona o ochrane spotrebiteľa a ďalších právnych predpisov poskytujúcich spotrebiteľskú ochranu. V tejto súvislosti žalobca poukazuje na významný nález Ústavného súdu Slovenskej republiky, sp. zn. PL. ÚS 16/95 zo dňa 24.5.1995, ktorý okrem iného určuje, že o obchádzanie zákona ide vtedy, ak je právnym úkonom dohodnuté niečo, čo síce nie je so zákonom v priamom rozpore, ale svojimi dôsledkami sleduje cieľ, aby zákon dodržaný nebol. Pri takomto veľkom počte hrubo nemorálnych a zneužívaných zmluvných podmienok, ktoré zakladajú hrubú nerovnováhu v právach a povinnostiach v neprospech spotrebiteľa nemôže obstať ani zmluva o úvere ako celok. Absolútna neplatnosť právneho úkonu vzniká priamo zo zákona a pôsobí s ohľadom na to, že je stanovená vo verejnom záujme priamo zo zákona, a to od počiatku aj bez ohľadu na to či sa niekto tejto neplatnosti dovolal. Právne účinky absolútne neplatného právneho úkonu nevzniknú. Nakoľko absolútna neplatnosť právneho úkonu vzniká priamo zo zákona a nie na základe správania sa strán sporu, nemôže byť tento dôsledok odvrátený. Súd musí z úradnej povinnosti vždy skúmať či vykonaný právny úkon, s ktorým sú spojené právne následky je alebo nie je absolútne neplatný, a to aj bez návrhu, či vznesenej námietky strany sporu o neplatnosti úkonu a k zistenej neplatnosti vždy prihliadnuť pri vydaní rozhodnutia.

4. Žalovaný taktiež namieta znalecký posudok č. 168/2020 vyhotovený znalcom Ing. Ľudovítom Juríkom, ktorého navrhuje vypočítať, nakoľko mu nie je jasné ako mohlo dôjsť k určeniu ceny, na základe akých skutočností vypracoval znalecký posudok, keďže nikdy nebol na mieste obhliadky, nikdy nebol prítomný v priestoroch draženej nehnuteľnosti a nemohol posúdiť skutkový stav. Žalobca v tejto súvislosti poukázal na rozsudok Krajského súdu v Prešove, sp. zn. 14Co/51/2012. Žalovaný v 2.rade nevyhotovil správny znalecký posudok na nehnuteľnosť, nehnuteľnosť podcenil, a preto nie je možné, aby sa konala dražba nehnuteľnosti, ktorá by poškodila žalobcu. V prípade vykonania dražby by došlo k neprimeranému zásahu do práva na obydlie a do práva na súkromný a rodinný život. Pre uvedené dôvody žalobca súčasne so žalobou podal aj návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorý je dôvodný z dôvodu, že je možné domnievať, že výkon záložného práva formou dobrovoľnej dražby je proti ústavný. Inštitút dobrovoľnej dražby je inštitútom, ktorý vo svojej podstate vážnym spôsobom zasahuje do práva vlastníť majetok podľa čl. 20 Ústavy SR s dosahom na ústavné právo na obydlie podľa čl. 19 v spojení čl. 20 ústavy (ako je tomu aj v prejednávanej veci), a to bez akejkolvek (preventívnej) ingerencie súdnej moci. Záložca je tak počas celého trvania záložného práva vystavený jedine konaniu a rozhodovaniu záložného veriteľa, ktorého písomné vyhlásenie o pravosti, výške a platnosti pohľadávky, pre ktorú sa navrhuje výkon záložného práva, a o tom, že predmet dražby je možné dražiť, plní na účely výkonu záložného práva funkciu exekučného titulu s priamym dosahom na ústavné práva záložcu. Je otázne, či takáto konštrukcia neodporuje základným súkromnoprávnym zásadám, najmä zásade rovnosti účastníkov súkromnoprávných vzťahov (§ 2 ods. 2 Občianskeho zákonníka) s rozsahom na čl. 20 Ústavy SR, kedy je vlastníckemu právu nadradené iné vecné právo vykonávané bez verifikácie oprávnenosti a pôvodnosti jeho výkonu zmocneným orgánom štátnej moci (súdom). V praxi sa presadzuje názor, že najľahšia a najrýchlejšia „exekúcia“, dlžníkov a neplatičov je dražba a nie je neobvyklé, že dražba sa (pravidelne), dokonca ako hrozba, vyvoláva pri hrubom nepomere pohľadávky a hodnoty zálohu. Tento model správania, medzičasom 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 (záložcov). 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, v ktorých sa v demokratickej spoločnosti štandardne prejavuje súdnou mocou garantovaný oprávnený vynucovací rozmer štátomocenskej autority, a to neraz pri popieraní ochrany práv dlžníkov a porušovaní ústavného princípu primeranosti (výkonu práva). Týmto konaním by bol porušený aj čl. 8 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd. Podľa tohto článku je zásah do súkromného a rodinného života opodstatnený a oprávnený len vtedy, ak je to v súlade so zákonom a nevyhnutné v demokratickej spoločnosti v záujem národnej bezpečnosti, verejnej bezpečnosti, hospodárskeho blahobytu krajiny, predchádzania nepokojom alebo zločinnosti, ochrany zdravia alebo morálky alebo ochrana práv a slobôd iných. Akýkoľvek zásah do obydlia je potrebné posudzovať vždy veľmi citlivo a zužujúco s tým, že dotknutá osoba má mať za každých okolností možnosť dovolať sa ochrany na nezávislom a nestrannom súde. Zásah do vlastníckeho práva žalobcu (čl. 20 Ústavy SR) a práva

na obydlie (čl. 19 Ústavy SR) chce v danom prípade pritom vykonať súkromný subjekt dražobník, ktorý nepodlieha žiadnej súdnej kontrole, ktorá by v reálnom čase poskytla právam žalobcu ochranu. Vzhľadom na to, že žalovaný v 2.rade nemôže zo dňa na deň vyvolať proces dražby pri hrubo nemorálnom a neprimeranom výkone záložného práva, a teda reálna hrozba, že žalobca príde o strechu nad hlavou, žiada súd, aby rýchlo zasiahol a neodkladným opatrením dočasne usporiadal pomery tak, že poskytne ochranu ohrozeným ústavným právam žalobcu a zakáže neprimeraný výkon práva žalovanému v 2.rade. Na základe uvedeného žalobca navrhuje, pretože je potrebné bezodkladne upraviť pomery a je obava, že exekúcia bude ohrozená, aby súd nariadil neodkladné opatrenie, ktorým uloží žalovanému v 1.rade zdržať sa výkonu záložného práva do rozhodnutia a skončenia vo veci samej, a ktorým sa ukladá žalovanému v 2.rade zdržať sa úkonov smerujúcich k uskutočneniu dobrovoľnej dražby vyššie špecifikovaných nehnuteľností vo vlastníctve žalobcu.

5. Žalobca na preukázanie svojich tvrdení k návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia a žalobe pripojili nasledovné dôkazy: zmluvu o poskytnutí úveru č. 60/203/12 zo dňa 3.2.2012, zmluvu o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok č. 60/203/12 zo dňa 3.2.2012, zverejnenie oznamu o dražbe rodinného domu prostredníctvom internetu.

6. Podľa § 324 ods. 1 CSP, pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

7. Podľa § 324 ods. 2 CSP, na konanie o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia je príslušný okresný súd.

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

9. Podľa § 325 ods. 2 písm. d) CSP, neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby niečo vykonala, niečoho sa zdržala alebo niečo znášala.

10. Podľa § 326 ods. 1 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.

11. Podľa § 326 ods. 2 CSP, k návrhu musí navrhovateľ pripojiť listiny, na ktoré sa odvoláva.

12. Podľa § 327 CSP, 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 nepoužijú.

13. Podľa § 328 ods. 1 CSP, ak súd nepostupoval podľa § 327, nariadi neodkladné opatrenie, ak sú splnené podmienky podľa § 325 ods. 1, inak návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietne.

14. Podľa § 328 ods. 2, prvá veta CSP, o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia rozhodne súd najneskôr do 30 dní od doručenia návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorý spĺňa náležitosti podľa § 326.

15. Podľa § 329 ods. 1, prvá veta 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.

16. Žalobca sa domáha nariadenia neodkladného opatrenia uložením povinnosti žalovanému v 1.rade zdržať sa výkonu záložného práva do rozhodnutia a skončenia vo veci samej a zároveň žalovanému v 2.rade zdržať sa úkonov smerujúcich k uskutočneniu dobrovoľnej dražby nehnuteľností vo vlastníctve žalobcov špecifikovaných v žalobe.

17. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia musí obsahovať všeobecné náležitosti žaloby ako aj osobitné náležitosti neodkladného opatrenia stanovené Civilným sporovým poriadkom. Súd poukazuje na to, že žalobný návrh, resp. požadovaný výrok neodkladného opatrenia musí byť dostatočne určitý tak, aby mohol byť podkladom pre vykonateľné súdne rozhodnutie. Navrhnutý prvý výrok, ktorým by súd uložil žalovanému v 1. rade povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva do rozhodnutia vo veci samej túto podmienku nespĺňa, keďže v ňom nie sú jednoznačne špecifikované nehnuteľnosti, na ktoré sa má povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva vzťahovať. Žalobcom sformulovaný výrok je neurčitý, nevykonateľný. V návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, resp. v žalobe sa žalobca jednou vetou zmienil, že žiada podrobiť záložnú zmluvu súdnej kontrole, avšak zo žaloby a ani z návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia nevyplýva, čoho konkrétne sa v súvislosti so záložnou zmluvou bude domáhať, resp. domáha vo veci samej. Žalobca síce v žalobe namieta aj neplatnosť úverovej zmluvy pre neprijateľné zmluvné podmienky a nekalé praktiky, tieto však žiadnym spôsobom bližšie nekonkretizoval. Súd v tejto súvislosti konštatuje, že nemôže z vlastnej iniciatívy aktívne dotvárať podanie strany.

18. Okrem uvedených nedostatkov je nutné poukázať na to, že žalobca k návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia nepriložil všetky listiny, na ktoré sa odvoláva, resp. dôkazy, vo vzťahu k jeho skutkovým tvrdeniam a odôvodňujúce potrebu bezodkladne upraviť pomery. Túto povinnosť § 326 ods. 1 CSP výslovne neukladá, ale vyplýva z aplikácie § 132 ods. 1 a 3 CSP v rámci všeobecných náležitostí návrhu. Listinné dôkazné prostriedky majú pri rozhodovaní o návrhu na nariadenia neodkladného opatrenia osobitný význam, keďže súd nevykonáva plnohodnotné dokazovanie a rozhoduje spravidla bez pojednávania a bez výsluch strán (§ 329 ods. 1 CSP). V tejto súvislosti súd poukazuje na skutočnosť, že dokazovanie má v konaní o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia povahu osvedčovania. To znamená, že súd na základe dostupných dôkazných prostriedkov zisťuje najvýznamnejšie relevantné skutočnosti, pričom nemusí dodržať formalizovaný postup štandardného procesného dokazovania. Osvedčené skutočnosti následne spĺňajú atribút vysokej pravdepodobnosti a súd z nich pri rozhodovaní vychádza. Hodnoverné osvedčenie dôvodnosti a trvania meritórneho nároku môže navrhovateľ dosiahnuť najmä relevantnými skutkovými tvrdeniami, listinnými dôkaznými prostriedkami a kvalifikovanou právnou argumentáciou. Aplikuje sa pri tom striktná zodpovednosť navrhovateľa za vlastnú procesnú aktivitu a dôslednosť pri koncipovaní návrhu a jeho príloh. Tieto vady návrhu sú dôvodom pre jeho zamietnutie.

19. Žalobca uviedol, že úverovú zmluvu podrobil prieskumu prostredníctvom Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky - odbor ochrany spotrebiteľa, ktorého výsledkom je, že predmetná zmluva obsahuje neprijateľné zmluvné podmienky a žalovaný v 1. rade používa nekalé obchodné praktiky. Žalobca však predmetný posudok súdu nepredložil. Žalobca rovnako nepredložil dôkazy osvedčujúce jeho tvrdenia ohľadom kontaktovania žalovaného v 1. rade za účelom vyriešenia vzniknutej situácie, ani ohľadom tvrdenej skutočnosti, že by žalovaný v 1. rade žiadal od žalobcu vyplatenie rôznych súm alebo že by žalobca vyplatil celý úver alebo aspoň jeho polovicu, ako v žalobe a návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia uvádza.

20. Žalobca rovnako nepredložil súdu znalecký posudok, na nesprávnosť ktorého poukazuje a rovnako neuviedol a ani nepreukázal hodnotu nehnuteľností, ktorú podľa jeho názoru predmetné nehnuteľnosti majú, resp. hodnotu podobných nehnuteľností v ich okolí. Žalobca tým znemožnil súdu posúdiť ním tvrdené skutočnosti. V dôsledku toho žalobca podľa názoru súdu hodnoverné neosvedčili dôvodnosť jeho návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia.

21. Ten, kto sa domáha nariadenia neodkladného opatrenia, musí osvedčiť, že tu je daný právny záujem. Už v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia musia byť osvedčené aspoň základné skutočnosti potrebné pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, ako i osvedčenie nebezpečenstva hrozacej ujmy. V danom prípade žalobca neuviedol rozhodujúce skutočnosti odôvodňujúce potrebu neodkladnej úpravy pomerov, dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana. Súd síce súhlasí so žalobcom, že v dôsledku vykonania dobrovoľnej dražby, ku ktorej žalovaný zrejme pristúpi, by mohlo dôjsť k nezvratnému zásahu do jeho vlastníckeho práva k vyššie špecifikovaným nehnuteľnostiam, avšak na druhej strane má súd za to, že žalobca v konaní neosvedčil ním tvrdené skutočnosti, na ktoré sa odvoláva v podanom návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, týkajúce údajnej neplatnosti úverovej zmluvy z dôvodu neprijateľných zmluvných podmienok a nekalých praktík žalovaného v 1. rade, podhodnotenia nehnuteľností, ktoré majú byť predmetom dražby a neuviedol ani skutočnosti, pre ktoré žalovaný v 1. rade

pristúpil k výkonu záložného práva. Žalobca síce osvedčili existenciu nebezpečenstva spočívajúceho v hrozbe nožnej straty vlastnickeho práva k nehnuteľnostiam slúžiacim ako jeho obydlie a obydlie ďalších ľudí zrealizovaním dobrovoľnej dražby, (ak by táto nebola neskôr súdom určená za neplatnú nepochybne dôjde k strate vlastnickeho práva žalobcu k týmto nehnuteľnostiam), avšak súčasne neosvedčil existenciu nároku, ktorému sa má neodkladným opatrením poskytnúť dočasná ochrana. V tejto súvislosti súd uvádza, že realizácia záložného práva k nehnuteľnostiam na dobrovoľnej dražbe podľa zákona č. 527/2002 Z.z. je zákonom prípustným prostriedkom výkonu záložného práva pre prípady, kedy nastala splatnosť pohľadávky zabezpečenej týmto záložným právom a nebola dlžníkom riadne a včas uhradená (ide o dovolený výkon práva, čo vylučuje jeho protiprávnosť). Z uvedeného potom síce vyplýva, že každá realizácia záložného práva na dobrovoľnej dražbe predstavuje súčasne i zásah do vlastnickeho práva záložcu, avšak tento zásah je súčasne (ak sú splnené všetky zákonné podmienky) právom dovolený. Teda nie každý výkon záložného práva cestou dobrovoľnej dražby automaticky znamená neoprávnený zásah do vlastnických práv záložcu (práve naopak ide o dovolený spôsob realizácie záložného práva). Súd taktiež poukazuje na skutočnosť, že výkonom záložného práva realizáciou dražby je vlastnicke právo žalobcu ohrozené, nie je však bezprostredne ohrozené, lebo až do udelenia príklepu a zaplatenia najvyššieho podania vydražiteľom je žalobca stále vlastníkom nehnuteľností, čím tiež nie je daný dôvod naliehavosti neodkladnej úpravy pomerov v podobe nariadenia neodkladného opatrenia.

22. Žalobca v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia argumentoval potrebou jeho nariadenia predovšetkým z dôvodu, že úverová zmluva č. 60/203/12 bola uzatvorená na základe nekalých praktík a do zmluvy boli včlenené neprijateľné podmienky a napokon, že cena nehnuteľností určená znaleckým posudkom pre účely dražby je hlboko podhodnotená a došlo by k poškodeniu žalobcu a k zásahu do jeho vlastnickeho práva. Hoci tieto žalobcami nastolené otázky sú predovšetkým otázkami, ktoré majú byť riešené až v rámci konania vo veci samej, je potrebné sa k nim (z pohľadu osvedčenia nároku, ktorému sa má neodkladným opatrením poskytnúť dočasná ochrana) vyjadriť už v tomto štádiu konania, nakoľko v opačnom prípade, by bez ďalšieho bol daný vždy dôvod pre nariadenie takéhoto neodkladného opatrenia (zakazujúcemu záložnému veriteľovi vykonať záložné právo), iba samotnou hrozbou realizovania záložného práva na dobrovoľnej dražbe. Z uvedeného dôvodu a vzhľadom na argumentáciu žalobcu, t.j. namietaná neplatnosť úverovej zmluvy, jej bezúročnosť a bezpoplatkovosť, neoprávnený zásah do vlastnickeho práva a podhodnotenie ceny nehnuteľností, sa súd prioritne musel zaoberať práve týmito otázkami. Súd vyhodnotil argumentáciu žalobcu pre nariadenie neodkladného opatrenia (a teda osvedčenie danosti nároku, ktorému sa má dočasne poskytnúť ochrana neodkladným opatrením) spočívajúcu v tom, že by úverová zmluva bola uzatvorená na základe nekalých praktík, obsahu neprijateľných zmluvných podmienok za nedôvodnú. Súd v súvislosti s rozhodovaním o nariadení neodkladného opatrenia posúdil žalobcom priloženú úverovú zmluvu a zistil, že úverová zmluva bola platne uzatvorená, obsahuje všetky vyžadované náležitosti. Súd nezistil žiadne nekalé praktiky a ani neprijateľné zmluvné podmienky. Súd má za to, že záložné právo v prospech žalovaného v 1.rade bolo zriadené v zmysle zákona, na základe uzavretej záložnej zmluvy a to bez ohľadu na to, že sa jedná o obydlie žalobcov, ktorého ochrana nemôže byť vnímaná tak, že každá dražba bytu predstavuje porušenie ústavného práva na ochranu obydlia. Podľa ustálenej judikatúry slovenských súdov neoprávneným zásahom do obydlia je zásah, u ktorého absentuje opora v príslušných právnych predpisoch, nie je ním sledovaný legitímny cieľ a zároveň nedbá na podstatu a zmysel obmedzovaného základného práva a slobody, alebo nie je nevyhnutným a primeraným na dosiahnutie legitímneho cieľa. Z vyššie uvedeného je teda zrejmé, že dobrovoľná dražba má oporu v zákonnej úprave, sleduje legitímny cieľ, ktorým je splnenie uhradzovacej funkcie záložného práva, teda ju možno považovať za primerané a legitímne opatrenie.

23. Čo sa týka údajného podhodnotenia predmetných nehnuteľností súd uvádza, že z predložených listinných dôkazov nezistil tvrdenia žalobcov, že by nehnuteľnosti boli hlboko podhodnotené. Žalobca síce uvádza, že podobné nehnuteľnosti sa predávajú za omnoho vyššiu cenu, avšak žiadne dôkazy k týmto tvrdeniam nepredložil. Súd zároveň poznamenáva, že všeobecná hodnota určená znaleckým posudkom v prípade dražby slúži iba ako orientačná hodnota pre stanovenie najnižšieho podania, pričom cena dosiahnutá dražbou nie je priamo závislá na všeobecnej hodnote predmetu dražby určenej znaleckým posudkom. Ak by žalobcovi vznikla z dôvodu podhodnotenia ceny dražených nehnuteľností majetková ujma, vznikne mu právo sa samostatnou žalobou domáhať náhrady škody od žalovaných.

24. Samotná skutočnosť, že žalovaný hodlá pristúpiť k vykonaniu dobrovoľnej dražby predajom založených nehnuteľností zrejme z dôvodu nesplácania poskytnutého úveru, a že žalobca nesúhlasí s ocenením založených nehnuteľností, neodôvodňuje naliehavosť a nevyhnutnosť potreby dočasnej úpravy vzťahov medzi účastníkmi konania.

25. Podľa § 33 ods. 4 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách, navrhovateľ dražby 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.

26. Podľa § 21 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách, 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; 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).

27. Pre nariadenie neodkladného opatrenia je potrebné osvedčiť splnenie všetkých predpokladov, t.j. aj osvedčenie danosti nároku, ktorému sa má neodkladným opatrením poskytnúť dočasná ochrana. Súd má za to, že táto podmienka v danom prípade zo strany žalobcu nebola splnená. Hoci má súd preukázané, že žalobcovi hrozí nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy zrealizovaním dobrovoľnej dražby, nie je možné návrhu žalobcov na nariadenie neodkladného opatrenia vyhovieť, nakoľko žalobca súčasne neosvedčil ďalší predpoklad pre jeho vydanie a to, osvedčenosť nároku, ktorému sa mala neodkladným opatrením poskytnúť dočasná ochrana.

28. Vzhľadom na vyššie uvedené dôvody súd návrh na nariadenie neodkladného opatrenia odmietol.

#### **Poučenie:**

Proti uzneseniu je prípustné podať odvolanie v lehote 15 dní od doručenia uznesenia na Okresnom súde Galanta (§ 357 písm. d) CSP).

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 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)

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

Odvolanie treba predložiť s potrebným počtom rovnopisov a s prílohami tak, aby jeden rovnopis zostal na súde a aby každý účastník dostal jeden rovnopis. Ak účastník nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie na jeho trovy.