

Súd: Krajský súd Trnava  
Spisová značka: 25Co/32/2020  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2120200764  
Dátum vydania rozhodnutia: 23. 06. 2020  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ľubica Spálová  
ECLI: ECLI:SK:KSTT:2020:2120200764.1

## Uznesenie

Krajský súd v Trnave v senáte zloženom z predsedníčky senátu: JUDr. Ľubica Spálová a sudkýň: JUDr. Martina Valentová a Mgr. Lucia Mizerová, v právnej veci žalobcu: Desicon, spol. s r.o., so sídlom Šamorín, Hlavná 49, IČO: 45 650 624, zastúpeného advokátkou kanceláriou: VESTENICKÁ & BD advokátska kancelária, s.r.o., so sídlom Bratislava, Ševčenkova 5, IČO: 50 217 020, proti žalovanému: 1. UniCredit Bank Czech Republik and Slovakia, a.s., so sídlom Česká republika, Praha 4 - Michle, Želetavská 1525/1, IČO: 649 48 242, organizačná zložka UniCredit Banks Czech Republik and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky, so sídlom Bratislava, Šancová 1/A, IČO: 47 251 336, 2. DUPOS dražobná, spol. s r.o., so sídlom Trnava, Tamaškovičova 17/2742, IČO: 36 233 935, zastúpenému advokátskou kanceláriou: PETKOV&Co, s.r.o., so sídlom Bratislava, Na vřšku 12, IČO: 50 430 742 o návrhu žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia, na odvolanie žalovaných 1 a 2 proti uzneseniu Okresného súdu Trnava č.k. 39C/8/2020-19 zo dňa 20.2.2020 - v časti výroku I. a II., v spojení s opravným uznesením č.k. 39C/8/2020-142 zo dňa 2.4.2020, takto

### rozhodol:

Odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie vo výrokoch I. a II. **z r u š u j e** a vec mu **v r a c i a** na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

### odôvodnenie:

1. Napadnutým uznesením súd prvej inštancie v celom rozsahu vyhovel návrhu žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia, keď vo výroku rozhodol nasledovne:

I. Žalovaný v 1. rade a Žalovaný v 2. rade sú povinní zdržať sa úkonov smerujúcich k uskutočneniu dobrovoľnej dražby nehnuteľností vo vlastníctve Žalobcu, vedených Okresným úradom Komárno, katastrálnym odborom, nachádzajúcich sa v obci F., k.ú. F., evidovaných na liste vlastníctva č. XXXX a to konkrétne:

- stavby - Administr. budova so súp. č. XXX, postavená na pozemku s parc. č. 1165
- stavby - Klimatizačný sklad so súp. č. XXXX, postavený na pozemku s parc. č. 1158/2
- stavby - Sklad postavený na pozemku s parc. č. 1159
- stavby - Sklad postavený na pozemku s parc. č. 1161
- stavby - Výrobná hala č. 2 postavená na pozemku s parc. č. 1162
- stavby - Výrobná hala č. 1 postavená na pozemku s parc. č. 1163
- stavby - Administratívna budova postavená na pozemku s parc. č. 1164
- Pozemku parcela registra "C" (evidovaná na katastrálnej mape) číslo 1158/ 1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 6405 m<sup>2</sup>
- Pozemku parcela registra "C" (evidovaná na katastrálnej mape) číslo 1158/ 2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 218 m<sup>2</sup>
- Pozemku parcela registra "C" (evidovaná na katastrálnej mape) číslo 1158/ 3, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 18 m<sup>2</sup>
- Pozemku parcela registra "C" (evidovaná na katastrálnej mape) číslo 1158/ 4, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 46 m<sup>2</sup>

- Pozemku parcela registra "C" (evidovaná na katastrálnej mape) číslo 1158/ 5, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 14 m<sup>2</sup>  
- Pozemku parcela registra "C" (evidovaná na katastrálnej mape) číslo 1159, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 869 m<sup>2</sup>  
- Pozemku parcela registra "C" (evidovaná na katastrálnej mape) číslo 1161, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 128 m<sup>2</sup>  
- Pozemku parcela registra "C" (evidovaná na katastrálnej mape) číslo 1162, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 447 m<sup>2</sup>  
- Pozemku parcela registra "C" (evidovaná na katastrálnej mape) číslo 1163, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 284 m<sup>2</sup>  
- Pozemku parcela registra "C" (evidovaná na katastrálnej mape) číslo 1164, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 50 m<sup>2</sup>  
- Pozemku parcela registra "C" (evidovaná na katastrálnej mape) číslo 1165, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 128 m<sup>2</sup>  
- Pozemku parcela registra "C" (evidovaná na katastrálnej mape) číslo 1801/3, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 556 m<sup>2</sup> a to do právoplatného skončenia konania vedeného pred Okresným súdom Komárno pod sp. zn. 8C/64/2019 ako aj konania vedeného pred Okresným súdom Trnava, sp. zn. 28Cb/125/2019.

II. Súd priznáva žalobcovi nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu od spoločne a nerozdielne zaviazaných žalovaných v 1. a 2. rade. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti tohto uznesenia, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

III. Žalobca je povinný zaplatiť súdny poplatok v sume 33 eur na účet Okresného súdu Trnava za návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zo dňa 20.01.2020, a to v lehote do troch dní od právoplatnosti tohto uznesenia.

2. Právne súd vec posúdil na základe ust. § 325 ods. 1, § 326 ods. 1, 2, § 327, § 328 ods. 1, § 329 ods. 1 zák. č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len CSP), § 123, § 151b ods. 1, § 151j, § 151l ods. 1 zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len OZ), § 2 ods. 1 písm. a), § 12 ods. 1, 2, 3 zák. č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov (ďalej aj len ZoDD).

3. Po oboznámení sa s obsahom návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia a s predloženými listinnými dôkazmi, súd prvej inštancie dospel k záveru, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia je dôvodný. Skonštatoval, že z obsahu spisu vyplýva, že predchádzajúci vlastník dotknutých nehnuteľností podal žalobu o určenie vlastníckeho práva, ktoré konanie je vedené pred Okresným súdom Komárno, pod sp. zn. 8C/64/2019 a žalobu o určenie neplatnosti záložnej zmluvy, ktoré konanie je vedené na Okresnom súde Trnava, sp. zn. 28Cb/125/2019.

4. Z predložených dokumentov mal prvoinštančný súd za to, že žalobca vo veci predmetnej dražby koná neodkladne, a to s ohľadom na skutočnosť nespĺnenia zákonných povinností záložného veriteľa v zmysle ustanovenia § 151l ods. 1 Občianskeho zákonníka. Súd pri posudzovaní návrhu ako celku má za to, že všetky strany sporu majú záujem na riadnom priebehu dražby. Vychádzajúc z týchto záverov mal za to, že návrh na vydanie neodkladného opatrenia požadujúci zákaz nakladať s nehnuteľnosťami citovanými vo výrokovej časti rozhodnutia, bol podaný dôvodne. Súd vedený vyššie uvedenými úvahami pri aplikácii citovaných zákonných ustanovení dospel k záveru, že žalobca osvedčil potrebu vydania neodkladného opatrenia, a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku uznesenia a návrhu na vydanie neodkladného opatrenia vyhovel.

5. O náhrade trov konania v konaní vo veci nariadenia neodkladného opatrenia súd prvej inštancie rozhodol podľa § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1 CSP tak, že žalobcovi ako úspešnej procesnej strane priznal voči žalovaným nárok na náhradu trov konania v plnej výške. O výške tejto náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie vo veci nariadenia neodkladného opatrenia končí, samostatným uznesením (ust. § 262 ods. 2 CSP).

6. V závere odôvodnenia súd prvej inštancie skonštatoval, že žalobcovi podaním návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vznikla ako poplatníkovi podľa ust. § 5 ods. 1, písm. a) ZoSP v spojitosti s položkou 1, písm. c) sadzobníka súdnych poplatkov, ktorý je prílohou ZoSP, spoločne a nerozdielne poplatková povinnosť na zaplatenie súdneho poplatku v sume 33 Eur za návrh na nariadenie

neodkladného opatrenia zo dňa 20.01.2020, preto súd uložil žalobcovi povinnosť zaplatiť súdny poplatok v sume 33 Eur na účet Okresného súdu Trnava, a to v lehote do troch dní od právoplatnosti tohto uznesenia.

7. Opravným uznesením č.k. 39C/8/2020-142 zo dňa 2.4.2020 súd prvej inštancie s použitím § 224 CSP opravil označenie žalobcu v záhlaví tak, že správne má znieť Desicon spol. s r.o., ... (namiesto nesprávneho Decision, spol. s r.o.).

8. Proti tomuto uzneseniu formálne v celom rozsahu podal prostredníctvom svojho právneho zastúpenia odvolanie žalovaný 1, pričom uplatnil odvolacie dôvody v zmysle § 365 ods. 1 písm. a), b), d), f) a h) CSP a domáhal sa, aby odvolací súd napadnuté uznesenie v súlade s § 388 CSP zmenil tak, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietne, eventuálne v súlade s ust. § 389 CSP zruší a podľa § 391 CSP zastavil s tým, že žalovanému 1 prizná nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu.

9. V úvode odvolania žalovaný 1 popísal vznik dotknutých vzťahov. Uviedol, že žalovaný 1 ako veriteľ a spoločnosť MALEUS corporation, s.r.o., Hurbanovo ako dlžník uzatvorili zmluvu o úvere dňa 25.7.2016, ktorú označil zmluva o úvere 1, na základe ktorej žalobca poskytol dlžníkovi peňažné prostriedky formou úveru 250.000,- Eur. Jedným zo spoludlžníkov je aj žalobca. Žalovaný 1 a dlžník ďalej uzatvorili zmluvu o kontokorentnom úvere dňa 25.7.2016 v znení jej dodatkov (zmluva o úvere 2), na základe ktorej žalobca poskytol dlžníkovi 340.000,- Eur, pričom jedným zo spoludlžníkov je aj žalobca. Ďalej žalovaný 1 a dlžník uzatvorili ďalšiu zmluvu o kontokorentnom úvere dňa 25.7.2016 v znení jej dodatkov (zmluva o úvere 3) na základe ktorej žalobca poskytol dlžníkovi úver vo výške 250.000,- Eur. Za účelom zabezpečenia pohľadávok zo zmluvy o úvere 1 a 2 žalovaný 1 ako záložný veriteľ a dlžník ako záložca uzatvorili zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti tiež zo dňa 25.7.2016 (záložná zmluva 1) predmetom ktorej bolo zriadenie záložného práva k nehnuteľnostiam v kat. úz. F., obec F., okres Komárno zapísaným na LV č. XXXX vedenom Okresným úradom Komárno, katastrálny odbor, ktoré sú predmetom tohto konania. Za účelom zabezpečenia pohľadávok zo zmluvy o úvere 1 a 2 a zo zmluvy o úvere 3 žalovaný 1 ako záložný veriteľ a žalobca ako záložca uzatvorili zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti zo dňa 11.5.2008 (záložná zmluva 2), predmetom ktorej bolo zriadenie záložného práva rovnako k dotknutým nehnuteľnostiam.

10. Vzhľadom na skutočnosť, že pretrvávali dôvody na vyhlásenie predčasnej splatnosti úveru 1 a 2 žalovaný 1 oznámil dlžníkovi a spoludlžníkom vrátane žalobcu predčasnú splatnosť každého z úverov ku dňu 17.9.2019 a vyzval ich na úhradu celého zostatku úverov 1 a 2. Keďže dlžník neuhradil svoje záväzky zo zmluvy o úvere 3 v deň splatnosti (30.6.2019), žalobca vyzval dlžníka, spoludlžníkov a žalobcu ako záložcu výzvou na úhradu záväzku zo dňa 4.7.2019 na úhradu celého zostatku úveru 3 s príslušenstvom. Po všetkých týchto úkonoch žalovaný 1 pripojil k odvolaniu listinné dôkazy 1 až 15.

11. V ďalšej časti odvolania žalovaný v celom rozsahu poprel skutkové tvrdenia žalobcu uvedené v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia.

12. Pod ad a) odvolateľ poprel, že by sa žalobca obrátil na žalovaného 1 s návrhmi riešenia vzniknutej situácie a žalovaný 1 s ním odmietol rokovať. Dňa 16.5.2019 sa poverení zamestnanci žalovaného 1 osobne stretli s vtedajším konateľom dlžníka a zároveň aj konateľom žalobcu, ako jedného zo spoludlžníkov Ing. M. Y., ktorý okrem iného avizoval pripravované vlastnícke zmeny v spoločnosti dlžníka a niektorých spoludlžníkov. Zamestnanci žalovaného 1 informovali Ing. Y., že zmeny vlastníckeho štruktúry v týchto spoločnostiach musia byť v súlade so zmluvami o úvere vopred písomne odsúhlasené zo strany žalovaného 1. Aj napriek tomuto upozorneniu a skutočnosti, že žalovaný takýto písomný súhlas nikdy neposkytol, v priebehu roku 2019 došlo postupne k zmene vlastníckej štruktúry a zmene štatutárnych orgánov vo vnútri spoločnosti dlžníka a niektorých spoludlžníkov. V dôsledku týchto zmien Ing. Y. prestal byť spoločníkom a konateľom dlžníka a niektorých spoludlžníkov. Novým konateľom sa stal Michal Králik, na ktorého nebol žalovanému 1 poskytnutý žiadený kontakt. V zmysle účtovných záznamov dlžník a niektorí spoludlžníci v roku 2019 utlmili obchodnú činnosť a platobný styk, pričom oboje presmerovali na nový subjekt spoločnosť C.E.G. INVESTMENT, a.s., Hurbanovo, ktorý má nielen podobný obchodný názov ako dlžník, ale je prepojený s dlžníkom a spoludlžníkom vrátane žalobcu aj personálne cez osobu Ing. Y.. Zo strany dlžníka, ani žalobcu ako záložcu nedošlo k žiadnym reálnym krokom za účelom uspokojenia pohľadávok žalovaného 1 a neuhradili ani časť svojich záväzkov, práve naopak, podnikajú všetky skutkové a právne kroky, aby sa plneniu svojich povinností vyhli. Tvrdenia

žalobcu o tom, že navrhol žalovanému riešenia vzniknutej situácie, pričom žalovaný 1 o nich odmietol rokovať, sú ničím nepodložené a nezakladajú sa na pravde. K tejto časti odvolania ako dôkazy žalovaný 1 pripojil záznam z rokovania zo dňa 16.5.2019, odpoveď na výzvu zo dňa 19.7.2019, výpis z obchodného registra dlžníka a spoločnosti C.E.G. INVESTMENT.

13. Pod ad b) žalovaný 1 tiež poprel tvrdenie žalobcu, že žalovaný 1 si nesplnil svoje zákonné povinnosti záložného veriteľa v zmysle § 151 I ods. 1 OZ a nezaslal žalobcovi oznámenie o začatí výkonu záložného práva. Žalovaný 1 ako záložný veriteľ si v rámci výkonu záložného práva splnil všetky svoje zákonné a zmluvné povinnosti vrátane povinnosti oznámiť žalovanému ako záložcovi začatie výkonu záložného práva a to oznámením o začatí výkonu záložného práva zo dňa 7.10.2019, ktoré si žalobca neprevzal v odbernej lehote. Ako dôkaz žalobca pripojil Oznámenie o začatí výkonu záložného práva zo dňa 7.10.2019, ktoré bolo okrem iných adresované aj žalobcovi a podľa pripojenej doručky žalobca si toto oznámenie v odbernej lehote neprevzal a zásielka bola poštou vrátená odosielateľovi 30.10.2019.

14. Pod ad c) žalovaný 1 poprel tvrdenie žalobcu v návrhu, že úkony žalovaného 2 ako dražobnej spoločnosti vyvolávajú pochybnosti o zákonnosti dražobného procesu. Podľa informácií žalovaného 1 nedošlo zo strany žalovaného 2 ako dražobníka k žiadnym pochybeniam v rámci dražobného procesu, ktoré by mali viesť k porušeniu ZoDD. Žalovaný 1 poprel tvrdenie žalobcu ohľadom úmyselného stanovenia termínu ohliadky na sobotu za účelom zníženia hodnoty nehnuteľnosti. Tento termín navrhol samotný záložca z dôvodu, aby údajne mohol sprístupniť záloh znalcovi dražobníka v čase, keď sa vo výrobnej prevádzke nachádza minimum zamestnancov a žalovaný 2 v dobrej viere tomuto návrhu vyšiel v ústrety. Tesne pred uvedeným termínom museli vraj zástupcovia žalobcu náhle odcestovať do zahraničia, pričom z nepochopiteľného dôvodu nevedeli na vopred dohodnutý termín zabezpečiť sprístupnenie nehnuteľnosti inou osobou, takže znalec nehnuteľnosti sprístupnené nemal. Je teda zrejmé, že tvrdenia žalobcu o tom, že úkony žalovaného 2 vyvolávajú pochybnosti o zákonnosti dražobného procesu sú ničím nepodložené a nezakladajú sa na pravde. Ak by aj uvedené tvrdenia žalobcu boli pravdivé (čo však žalovaný 1 dôrazne popiera), neboli by dôvodom na nariadenie neodkladného opatrenia. Do času, kým sa dobrovoľne dražba neuskutoční a nebude udelený príklep, nemá žalobca voči žalovaným 1 a 2 žalovateľný nárok z titulu porušenia ustanovení ZoDD. Ak sa žalobca domnieva, že počas dražobného procesu dochádza zo strany žalovaných k porušovaniu ich zákonných povinností vyplývajúcich zo ZoDD a toto porušovanie je spôsobilé zasiahnuť do práv žalobcu, má žalobca možnosť podať žalobu o neplatnosť dražby v lehote 3 mesiace od doručenia príklepu.

15. Pod ad d) žalovaný 1 tiež poprel, že by v dražbe bola porušená zásada proporcionality tým, že hodnota nehnuteľností má byť niekoľkonásobne vyššia ako výška pohľadávky. Uviedol, že výška pohľadávky žalovaného 1 zabezpečenej záložným právom k nehnuteľnostiam ku dňu 2.1.2020 predstavovala istinu 709.680,68 Eur a príslušenstvo. Znaleckým posudkom č. 59/2016 znalca Ing. Ferencza bol stanovený odhad hodnoty nehnuteľností vo výške 552.000,- Eur. Žalovaný 2 ako dražobník pre účely dražby zabezpečil vyhotovenie znaleckého posudku č. 25/2020, ktorý vyhotovil Ing. Imrich Mészáros, ktorým bola všeobecné hodnoty nehnuteľnosti stanovená vo výške 462.000,- Eur. Je teda zrejmé, že hodnota nehnuteľnosti v žiadnom prípade nie je niekoľkonásobne vyššia ako výška vymáhanej pohľadávky, takže v žiadnom prípade nemôže ísť o porušenie zásady proporcionality, ani o neprimeraný zásad do vlastníckeho práva žalobcu, nehovoriac o tom, že podľa informácií žalovaného dané nehnuteľnosti sú v súčasnosti jediným relevantným majetkom, z ktorého môže byť aspoň sčasti reálne uspokojená pohľadávka žalovaného 1. K tejto časti odvolania žalovaný 1 pripojil oba znalecké posudky.

16. Pod ad e) sa žalovaný 1 vyjadril k námietke žalobcu, že na stránke žalovaného 2 boli zverejnené fotografie nehnuteľností ešte pred samotnou ohliadkou znalcom, pričom je tam súčasne uverejnený LV z kataster portálu zo dňa 7.10.2019, z čoho žalobca usudzoval, že dražba bola rozpracovaná ešte pred samotným podpisom zmluvy o výkone dobrovoľnej dražby dňa 13.11.2019. Žalovaný 1 k tomuto uviedol, že v zmysle § 7 ods. 3 ZoDD navrhovateľ dražby je povinný predložiť dražobníkovi LV nie staršie ako tri mesiace a preto nie je nezvyčajné ako bol na webstránke žalovaného 2 uverejnený LV zo dňa 7.10.2019 aj keď zmluva o výkone dobrovoľnej dražby bola uzatvorená 13.11.2019. Taktiež nie je nezvyčajné, že dražobník zverejnil fotografie nehnuteľností ešte pred samotnou ohliadkou - v žiadnej právnej norme nie je uvedené, že dražobník môže využívať len fotografie vyhotovené na znaleckej ohliadke, resp. po nej.

17. Pod ad f) sa žalovaný 1 vyjadril k tvrdeniam žalobcu, že zo strany predchádzajúceho vlastníka nehnuteľnosti došlo k odstúpeniu od kúpnej zmluvy a podal žalobu o určenie vlastníckeho práva na Okresnom súde Komárno pod sp. zn. 8C/64/2019 a žalobu o neplatnosť záložnej zmluvy pred Okresným súdom Trnava pod sp. zn. 28Cb/125/2019 v dôsledku čoho má byť vlastnícke právo žalobcu k nehnuteľnostiam spochybnené a výkonom záložného práva by došlo k nenávratnej ujme na právach a záujmoch žalobcu, ako aj tretích osôb. V tejto časti odvolania žalovaný 1 poukázal na to, že dlžník, ani žalobca do dňa spisania odvolania neuhradili ani časť pohľadávky žalovaného 1, naopak vykonávajú úkony skutkové aj právne tak, aby sa svojej zodpovednosti zbavili. Dôkazom toho je aj konanie dlžníka ako predchádzajúceho vlastníka nehnuteľnosti v predmetnom konaní o určenie vlastníckeho práva a v konaní o určenie neplatnosti záložnej zmluvy. V uvedených konaniach dlžník svoje žalobné návrhy odôvodňuje právnou konštrukciou, že žalobca ako kupujúci nesplnil svoje povinnosti, ktoré vyplývali z kúpnej zmluvy (ktoré bližšie nešpecifikoval), preto mal dlžník ako predávajúci dňa 27.9.2019 odstúpiť od kúpnej zmluvy na základe listu z 27.9.2019, v dôsledku čoho sa mala kúpna zmluva od počiatku zrušiť a účastníci si majú vrátiť navzájom poskytnuté plnenia a to bez existencie záložných práv viaznucich na nehnuteľnostiach. Dlžník rozporuje platnosť uzatvorenej Záložnej zmluvy 1 napriek tomu, že túto uzatvoril so žalovaným 1 priamo dlžník ako záložca a vzhľadom na to odstúpenie od kúpnej zmluvy nemá žiaden vplyv na platnosť záložnej zmluvy 1. Pokiaľ ide o údajnú neplatnosť záložnej zmluvy 2, žalovaný 1 ju uzatvoril ako dobromyseľný veriteľ v čase, keď zápis v katastri svedčil o tom, že vlastníkom nehnuteľnosti je žalobca. V tejto súvislosti odvolateľ poukázal na to, že obchodné spoločnosti žalobcu a dlžníka boli v čase uzatvorenia kúpnej zmluvy personálne prepojené cez osobu Ing. Szologaya, pričom následné údajné odstúpenie od zmluvy zo strany žalobcu, ktorého jediným konateľom a spoločníkom je naďalej Ing. Szologay, považujú za čisto účelové konanie v snahe navodiť dojem situácie odôvodňujúcej nariadenie neodkladného opatrenia, aby takto žalobca spolu s dlžníkom mohli účelovo zabrániť prebiehajúcemu dražobnému konaniu. Žalovaný 1 aj tvrdenia o neplatnosti záložnej zmluvy 1 a 2 považuje za nesprávne, účelové a právne nepodložené. Nie je možné akceptovať záver, podľa ktorého by v dôsledku odstúpenia od zmluvy o prevode nehnuteľnosti medzi prevodcom a nadobúdateľom vlastnícke právo nikdy nevzniklo a obnovením vlastníckeho práva v dôsledku odstúpenia od zmluvy nemôžu byť v žiadnom prípade dotknuté práva tretích osôb nadobudnuté dobromyseľne. Žalovaný 1 nadobudol záložné právo k nehnuteľnostiam jednoznačne dobromyseľne a preto nie je možné, aby sa odstúpenie od kúpnej zmluvy dlžníkom dotklo záložného práva zriadeného v prospech žalovaného 1. Žalovaný 1 má za to, že záložné zmluvy 1 a 2 sú platné, záložné práva k dotknutým nehnuteľnostiam v prospech žalovaného 1 existujú a zároveň nenastal žiadny zo zákonných alebo zmluvných dôvodov ich zániku a z tohto dôvodu žalovaný 1 ako záložný veriteľ je oprávnený uplatňovať si všetky svoje práva z nich vyplývajúce, vrátane výkonu záložných práv. V tejto časti odvolania žalovaný 1 pripojil úplný výpis z OR SR žalobcu a dlžníka.

18. Žalovaný 1 taktiež upozornil, že v konaní o neplatnosť záložnej zmluvy pred Okresným súdom Trnava pod sp. zn. 28Cb/125/2019 podal dlžník ako žalobca návrh na nariadenie neodkladného opatrenia totožný s návrhom v tomto konaní, pričom Okresný súd Trnava tento návrh zamietol a na podklade zhodných právnych argumentov vyhodnotil ako nedôvodný. V tejto súvislosti upriamil pozornosť súdu na zásadu právne istoty.

19. V ďalšej časti odvolania žalovaný 1 uviedol, že návrh na nariadenie tohto neodkladného opatrenia považuje za účelovú snahu žalobcu vyhnúť sa plneniu si povinností voči žalovanému 1, oddialiť výkon záložného práva, a poškodiť žalovaného 1 ako veriteľa. Nakoľko inštitút záložného práva je zakotvený priamo v právnych predpisoch, nemôže byť samotný jeho výkon braný ako porušenie práv žalobcu ako záložcu, nakoľko zo strany žalovaného 1 nedošlo k porušeniu právnych predpisov. Zdôraznil, že bol to dlžník, ktorý porušil zmluvné dojednanie a neplnil svoje zmluvné povinnosti, v dôsledku čoho vzniklo právo žalovaného 1 vyhlásiť predčasnú splatnosť svojich pohľadávok a súčasne začať aj výkon záložného práva. Žalobca ako záložca sa nemôže dovoliavať ochrany svojich práv, keď sám dobrovoľne vstúpil do zmluvného vzťahu so žalovaným 1 ako záložným veriteľom, pričom je povinný strpieť výkon záložného práva. Okresný súd Trnava prostredníctvom napadnutého uznesenia nemôže dôvodne brániť žalovanému 1 v uplatňovaní jeho práva, ktoré mu explicitne garantuje zákon.

20. S poukazom na ust. § 325 ods. 1 a § 326 ods. 1 CSP žalovaný 1 uviedol, že podľa jeho názoru návrh na nariadenie neodkladného opatrenia nie je dôvodný. Žalobca žiadnym spôsobom neosvedčil potrebu poskytnúť mu ochranu neodkladným opatrením, ani to, že v danej veci je potrebné bezodkladne upraviť pomery. Takéto tvrdenia žalobcu nie sú preukázané, ani osvedčené. Preto nepostačujú na to, aby návrhu

na nariadenie neodkladného opatrenia bolo vyhovené. Žalobca neosvedčil skutočnosti, ktoré by mohli odôvodňovať potrebu neodkladne upraviť pomery medzi účastníkmi, ani nie sú splnené podmienky, ani procesné predpoklady pre nariadenie neodkladného opatrenia.

21. Okrem toho napadnuté uznesenie nie je dostatočne odôvodnené a preto nie je správnosť a dôvodnosť nariadenia neodkladného opatrenia objektívne preskúmateľná. Jediné relevantné odôvodnenie je obsiahnuté v ods. 24 a 25 napadnutého uznesenia podľa ktorého jediným dôvodom, pre ktorý bolo vyhovené žalobnému návrhu, je údajné nedoručenie oznámenia o začatí výkonu záložného práva v zmysle § 151 I ods. 1 OZ. Žalovaný 1 ale bez akýchkoľvek pochybností osvedčil, že toto oznámenie bolo doručované dlžníkovi, aj záložcovi. Vzhľadom na to je nepochybné, že neexistuje jediný dôvod, pre ktorý Okresný súd Trnava vyhodnotil žalobný návrh ako dôvodný a nariadil neodkladné opatrenie. Vo zvyšnej časti odôvodnenie považuje za čiastočne zmätočné a nezrozumiteľné a preto nepreskúmateľné odvolacím súdom.

22. V závere odvolania žalovaný 1 poukázal na to, že žalobca sa domáha nariadenia neodkladného opatrenia do času, kým nedôjde k právoplatnému skončeniu konaní pred Okresným súdom Komárno sp. zn. 8C/64/2019 a Okresným súdom Trnava sp. zn. 28Cb/125/2019. V týchto konaniach ale žalobca vystupuje ako žalovaný a tak nemá evidentný záujem na skorom a právoplatnom rozhodnutí. Navyše v konaní pred Okresným súdom Komárno žalobca nie je vôbec účastníkom. Vzhľadom na to, že rozhodnutie vo veci samej pred Okresným súdom Komárno sa môže účelovým konaním účastníkov naťahovať donekonečna, nemôže byť poskytnutá súdna ochrana takéhoto šikanózneho zo strany dlžníka a záložcu, ktorí sú personálne prepojení cez osobu Ing. Y., ktorého konanie nesie znaky zneužitia práva uvedené v čl. V CSP a preto mu nemôže byť poskytnutá právna ochrana.

23. Proti predmetnému uzneseniu výslovne v časti výroku I. a II. s použitím dôvodov podľa § 365 ods. 1 písm. a), b), d), f) a h) CSP podal prostredníctvom svojho právneho zastúpenia odvolanie aj žalovaný 2, ktorým sa domáhal, aby bolo napadnuté uznesenie postupom podľa § 388 CSP zmenené a návrh žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia zamietnutý.

24. S poukazom na znenie ust. 325 ods. 1, § 326 ods. 1 CSP uviedol, že neboli splnené procesné podmienky na vydanie napádaného rozhodnutia, keďže žalobca v návrhu sám uvádza skutočnosti, z ktorých je zrejmé, že medzi ním a žalovanými 1 a 2 nie je potrebné bezodkladne upraviť pomery spôsobom, ktorý by vo svojich dôsledkoch mal žalovanému 1 brániť vykonať záložné právo formou dražby, uvádza skutočnosti, ktoré nie je oprávnený posudzovať súd v konaní o nariadenie neodkladného opatrenia, nakoľko ide o námietky voči postupu záložného veriteľa a dražobníka v procese výkonu záložného práva dražbou, ktoré môžu byť predmetom preskúmania výlučne v konaní o určenie neplatnosti dražby a zároveň uvádza skutočnosti, ktoré sa nedotýkajú jeho vlastného postavenia voči žalovaným 1 a 2.

25. Žalobca sám v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia uvádza, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností, ktoré majú byť predmetom dražby a je si vedomý svojho záväzku ako záložca vyššie špecifikovaných nehnuteľností. Potom vyvstáva otázka aké vzťahy medzi žalobcom na jednej strane a žalovaným 1 a žalovaným 2 na strane druhej je potrebné bezodkladne upraviť. Žalobca si musí byť súčasne vedomý aj existencie svojej zákonnej povinnosti strpieť výkon záložného práva, ktorá mu vyplýva z § 151m ods. 4 veta prvá OZ. Ak sám žalobca v návrhu tvrdí, že je vlastníkom zálohu a súčasne záložcom, tak potom vyvracia úvahy o akejkolvek potrebe úpravy pomerov medzi ním, záložným veriteľom a dražobníkom. Naopak potvrdzuje, že žiadna potreba bezodkladnej úpravy pomerov neexistuje a súčasne je potom implicitne neprípustné, aby žalobca bránil záložnému veriteľovi vo výkone záložného práva. Žalobca teda so zreteľom na uvedené neosvedčil také skutočnosti, ktoré by mohli evokovať existenciu potreby neodkladne upraviť pomery medzi ním a žalovanými.

26. Pokiaľ žalobca v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia potrebu dočasnej úpravy vzťahov odvodzuje od údajných pochybení žalovaných 1 a 2 v dražobnom procese, ich existenciu žalovaný 2 dôrazne popiera a tvrdenia žalobcu v tomto smere považuje za neprímerané a zavádzajúce. Tieto skutočnosti aj keby boli pravdivé, nie sú dôvodom na nariadenie neodkladného opatrenia. Do času, kým sa dražba neuskutoční a nebude udelený príklep, nemá žalobca voči žalovaným žalovateľný nárok z titulu porušenia ustanovení ZoDD. Ak sa žalobca domnieva, že počas dražobného procesu dochádza k porušovaniu zákonných povinností vyplývajúcich zo ZoDD a toto porušenie je spôsobilé

zasiahnuť do práv žalobcu, má žaloba možnosť podať žalobu o neplatnosť dražby v zákonom stanovenej lehote troch mesiacov od udelenie príklepu. Nie je možné takúto ochranu zabezpečovať neodkladným opatrením, nahrádzal by sa tým inštitút určenia neplatnosti dražby a bolo by možné aj opakovane zabraňovať konaniu dražby len v dôsledku tvrdení vlastníka predmetu dražby o tom, že konaním dražby sú porušované jeho práva zo ZoDD, resp. porušované povinnosti záložného veriteľa dražobníka vyplývajúce z ustanovení ZoDD. Súd takéto otázky vo vzťahu medzi záložným veriteľom, dražobníkom a vlastníkom predmetu dražby vzniknuté v priebehu dražobného procesu nie je oprávnený posudzovať vopred prostredníctvom nariadenia neodkladných opatrení. V takom prípade totiž prejedikuje porušenie ZoDD, čo je úlohou súdu až v konaní o určenie neplatnosti dražby. V tejto súvislosti odvolateľ odkázal na rozhodnutia Krajského súdu v Trnave sp. zn. 31Cob/41/2017 a Okresného súdu Trnava v uznesení o zamietnutí návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia sp. zn. 25Cb/492/2016. Žalobca preto podľa žalovaného 2 opätovne neosvedčil v návrhu potrebu bezodkladnej úpravy pomerov medzi ním a žalovanými.

27. Túto potrebu neosvedčuje ani skutočnosť, že tretia osoba odlišná od žalobcu sa voči žalobcovi domáha v konaniach vedených pred Okresným súdom Komárno sp. zn. 8C/64/2019 a Okresným súdom Trnava sp. zn. 28Cb/125/2019 určitých práv. Neodkladné opatrenie má totiž slúžiť na úpravu pomerov medzi stranami konania. Žalobca preto ani touto argumentáciou obsiahnutou v návrhu neosvedčil potrebu bezodkladnej úpravy pomerov medzi ním a žalovanými. V závere odvolateľ navrhol priznať žalovaným 1 a 2 právo na náhradu trov konania v plnom rozsahu pred súdom v prvoinštančnom i odvolacom konaní.

28. Žalobca vo svojom písomnom vyjadrení k doručeným odvolaniam žalovaných navrhol, aby odvolací súd napadnuté uznesenie potvrdil. Uviedol, že sa stotožňuje s právnymi závermi súdu prvej inštancie a s jeho odôvodnením. Podľa žalobcu je namieste, aby subjekt, ktorého má proces dobrovoľnej dražby zasiahnuť, mal v prípade pochybností možnosť obrátiť sa na príslušný súd za účelom poskytnutia súdnej ochrany. Žalobca netvrdí, že jeho zámerom má byť úplné zamedzenie výkonu záložného práva zo strany veriteľa, jeho zámerom bolo dosiahnuť dočasnú úpravu pomerov práve nariadením neodkladného opatrenia vzhľadom na problematiku situáciu týkajúcu sa dražených nehnuteľností a súčasne aj informáciu o skutočnosti, že proces dobrovoľnej dražby má byť pripravovaný v prospech konkrétnej osoby, ktorá má záujem dotknuté nehnuteľnosti vydražiť za nízku cenu, ktorú ZoDD umožňuje dražobníkovi a navrhovateľovi dražby do značnej miery korigovať. Žalobca nesúhlasí s tvrdením žalovaných, že jedinou právnou ochranou v rámci procesu dobrovoľnej dražby má byť inštitút žaloby o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby. Právny poriadok pripúšťa dočasnú súdnu ochranu vo forme neodkladného opatrenia aj v procese dobrovoľných dražieb. V tejto súvislosti odkázal na komentár Zákona o dobrovoľných dražbách autora Budiač, M. vydavateľstva Wolters Kluwer, 2017 str. 418, podľa ktorého dražobník je ustanovenia ZoDD povinný vykladať a aplikovať tak, aby nielenže neboli porušené, ale ani ohrozené práva osôb výkonom záložného práva dotknuté. Aplikácia prax potvrdzuje, že z efektívnych prostriedkov ochrany najčastejšie bude prichádzať do úvahy žaloba o zdržanie sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou spolu s návrhom na vydanie neodkladného opatrenia o dočasné sa zdržanie výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou, pričom by nemali existovať pochybnosti, že neodkladné opatrenie je efektívnym prostriedkom ako prípadnému neprimeranému výkonu záložného práva predísť. Vzhľadom k tomu, že žalovaného 1 ako finančnú inštitúciu neodkladným opatrením nariadeným dočasný odklad výkonu záložného práva nezasiahne takým výrazným spôsobom ako uskutočnenie nezákonnej dražby na majetok žalobcu, kedy by stratil možnosť vykonávať svoju podnikateľskú činnosť dražených nehnuteľnostiach, čo by bolo pre neho likvidačné a teda domáhanie sa neplatnosti dobrovoľnej dražby až po uskutočnení dražby neefektívne. V závere žalobca opakovane uviedol, že si je vedomý svojho záväzku a má záujem na doriešení vzniknutej situácie mimosúdnou cestou, kedy uhradí vzniknutý dlh svojmu veriteľovi.

29. Žalovaný 1 k doručenému vyjadreniu žalobcu k odvolaniam vo svojom písomnom vyjadrení navrhol, aby odvolací súd v súlade s § 388 CSP zmenil odvolaním napadnuté uznesenie tak, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietne, eventuálne, aby v súlade s ust. § 389 CSP uznesenie zrušil a v súlade s ust. § 391 CSP konanie zastavil, pričom súčasne navrhol, aby bol žalovanému 1 priznaný nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu.

30. V úvode vyjadrenia žalovaný 1 poprel všetky tvrdenia žalobcu obsiahnuté v predmetnom vyjadrení, ktoré považuje za účelové, tendenčné tak, aby vyhovovali dosiahnutiu cieľa žalobcu (neodôvodnenému

zabráneniu výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby). Žalobcom prezentované citácie z komentára k zákonu o dobrovoľných dražbách žalovaný 1 považuje za vytrhnuté z kontextu a tiež za právne bezvýznamné, pretože nesvedčia správnosti postupu okresného súdu pri nariadení neodkladného opatrenia. Žalovaný nemôže súhlasiť s tvrdením, že poskytnutie súdnej ochrany má byť na základe nepodložených vyfabulovaných a tendenčne prezentovaných tvrdení žalobcu a prostredníctvom neodkladného opatrenia, zákonodarca túto súdnu ochranu poskytuje dotknutým stranám prostredníctvom žaloby o neplatnosť dobrovoľnej dražby. Žalovaný 1 popiera žalobcom prezentované tvrdenie, že proces dobrovoľnej dražby mal byť akýmkoľvek spôsobom manipulovaný, ktoré tvrdenie žalobca nijako nepreukázal a žiadne také konanie ani neexistuje. Je to práve žalobca, ktorý koná účelovo a snaží sa znemožniť žalovanému 1 domôcť sa uspokojenia jeho pohľadávky prostredníctvom dražby. Žalovaný 1 tiež výslovne poprel tvrdenie žalobcu, že proces dobrovoľnej dražby má byť pripravovaný v prospech konkrétnej osoby, ktorá má záujem dotknuté nehnuteľnosti vydražiť za nízku cenu, označil ho za nepreukázané, nesprávne a účelové. V ďalšej časti uviedol, že žalobca rozhodne nemá záujem na výsledku konaní pred Okresným súdom Trnava 28Cb/125/2019 a pred Okresným súdom Komárno sp. zn. 13C/47/2019. Konanie pred Okresným súdom Trnava bolo aktuálne uznesením zastavené pre nezaplatenie súdneho poplatku. Aj táto skutočnosť svedčí o tom, že neexistuje potreba dočasnej úpravy pomerov napadnutým uznesením z dôvodu prebiehajúcich konaní.

31. V závere vyjadrenia žalovaný 1 uviedol, že zotrváva na ním podanom odvolaní a na všetkej právnej argumentácii obsiahnutej v odvolaní. Mal za to, že uznesenie bolo nariadené predčasne, nedôvodne a v rozpore so zákonom, pričom neexistuje zákonný dôvod, pre ktorý bolo a stále je možné napadnutým uznesením tak závažne zasiahnuť do práv žalovaného 1, ktorého odvolanie je dôvodné. Žalobca v prepojení na osobu pána Y. opakovane vykonáva úkony v snahe zabrániť uspokojeniu pohľadávky žalovaného 1 a to tým, že bez súhlasu žalovaného 1 prestal vykonávať obchodnú činnosť na dlžníkovi - spoločnosť C.E.G. invest, s.r.o., ktorú previedol na banke neznámu spoločnosť MALEUS COMPANY s.r.o.; zbavil sa funkcie konateľa a za konateľa bol vymenovaný banke neznámy J. X., bez súhlasu žalovaného 1 prestal vykonávať obchodnú činnosť na spoludlžníkovi C.E.G. invest plus, s.r.o. a túto previedol na banke neznámu spoločnosť MARMANDE s.r.o., zbavil sa funkcie konateľa a za konateľa bol vymenovaný banke neznámy Miklós Dima, ktorý figuruje v 13 rôznych spoločnostiach; prakticky presmeroval celú obchodnú činnosť pôvodne banke zviazaného dlžníka na novovytvorenú spoločnosť C.E.G. INVESTMENT a.s., ktorá je cez Ing. Y. personálne prepojená s pôvodným dlžníkom; spolu s manželkou previedol ich osobný majetok na rodinných príslušníkov (v konaniach pred Okresným súdom Komárno sp. zn. 13C/47/2019 a 17C/1/2020 súd dal žalobcovi za pravdu a neodkladnými opatreniami zakázal aktuálnym vlastníkom nehnuteľností, ktorých prevod je v konaniach odporovaný, s nehnuteľnosťami nakladať); zo strany dlžníka bola podaná žaloba na OS Trnava vedená pod č.k. 28Cb/125/2019, ktorou sa domáhal neodkladným opatrením zakázať žalobcovi a dražobníkovi vykonávať záložné právo k dotknutým nehnuteľnostiam, neodkladné opatrenie nebolo nariadené, súd návrh zamietol pre nezaplatenie súdneho poplatku, vo veci samej konanie zastavil; na Okresnom súde Komárno pod sp. zn. 7C/63/2019 bola opätovne podaná prakticky totožná žaloba ako pred OS Trnava, kde sa opäť dlžník domáha nariadenia neodkladného opatrenia zákazu vykonávať záložné právo k nehnuteľnostiam, ktoré nebolo vydané a súd tento návrh zamietol; dlžník sa tiež domáha účelovými žalobami určenia neplatnosti záložných zmlúv, ktorými bolo zriadené záložné právo v prospech dobromyseľného žalobcu (pred OS Trnava pod č.k. 28Cb/125/2019 - konanie zastavené a pred OS Komárno pod sp. zn. 7C/63/2019) a určenia neplatnosti kúpnej zmluvy (Okresný súd Komárno sp. zn. 8C/64/2019).

32. Žalovaný opakovane zdôraznil, že pán Zsolt Szologay (konateľ dlžníka) sa účelovými tvrdeniami na všetkých možných súdoch snažil a snaží docieľiť stav, kedy niektorý zo súdov neodkladnými opatreniami zakáže žalovanému 1, aby bol uspokojený z výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby, keď na iných súdoch neuspel, opätovne sa pokúsil uspieť s návrhom pred Okresným súdom Trnava v danom konaní a to na základe účelových a vyfabulovaných tvrdení, ktoré žalovaní jednoznačne rozporovali a preukázali ich neúplnosť, k čomu mali bohužiaľ možnosť až keď bolo napadnuté uznesenie nariadené. Žalobca sa pritom domáha nariadenia neodkladného opatrenia do času, až kým nedôjde k právoplatnému skončeniu konania vedeného pred Okresným súdom Komárno (sp. zn. 8C/64/2019) a pred Okresným súdom Trnava (sp. zn. 28Cb/125/2019), v ktorých ale žalobca vystupuje ako žalovaný, resp. jeden zo žalovaných a preto evidentne nemá záujem na skorom rozhodnutí vo veci samej. Navyiac napadnutým uznesením súd odňal žalovanému 1 zákonom dané práva až do právoplatného rozhodnutia v konaní, v ktorom vôbec nie je účastníkom. Následne žalovaný 1 poukázal na ustanovenie čl. V CSP,

podľa ktorého zjavné zneužitie práva nepožíva právnu ochranu. Žalovaný je názoru, že neboli splnené ani procesné podmienky na nariadenie neodkladného opatrenia, pričom v tejto časti sa plne pridržiava podaného odvolania a jeho argumentácie.

33. Ďalšie podania v odvolacom konaní strany do spisu nedoručili.

34. Krajský súd v Trnave ako súd odvolací (§ 34 zák. č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku - ďalej CSP), po zistení, že odvolania boli podané včas (§ 362 ods. 1 CSP), oprávnenými subjektami - stranami, v ktorých neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 359 CSP), proti rozhodnutiu súdu prvej inštancie, proti ktorému zákon odvolanie pripúšťa (§ 355 ods. 2 v spojení s § 357 písm. d) CSP), po skonštatovaní, že podané odvolania majú zákonné náležitosti (§ 127 a § 363 CSP) a že odvolatelia použili zákonom prípustné odvolacie dôvody (§ 365 ods. 1 písm. a), b), d), f) a h) CSP), preskúmal napadnuté rozhodnutie v medziach daných rozsahom (§ 379 CSP) a dôvodmi odvolaní (§ 380 ods. 1 CSP), s prihliadnutím ex offo na prípadné vady týkajúce sa procesných podmienok, ktoré ale nezistil (§ 380 ods. 2 CSP), súc pritom viazaný skutkovým stavom ako ho zistil súd prvej inštancie bez potreby zopakovať alebo doplniť dokazovanie (§ 383 CSP), postupom bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP a contrario), po preskúmaní zákonnosti a vecnej správnosti rozhodnutia a jemu predchádzajúceho konania dospel k záveru, že odvolanie žalovaných 1 a 2 je dôvodné, v dôsledku čoho bolo nevyhnutné napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie s použitím ust. § 389 ods. 1 písm. b) CSP zrušiť a podľa § 391 ods. 1 CSP vrátiť súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

35. Predmetom prieskumu odvolacieho súdu, s poukazom na obsah napadnutého rozhodnutia a žalovanými uplatnenú odvolaciu argumentáciu, bolo posúdiť, či boli splnené všetky zákonné podmienky pre nariadenie predmetného neodkladného opatrenia, ktorým bolo žalovaným uložené zdržať sa výkonu záložného práva k dotknutým nehnuteľnostiam, ako aj či pri rozhodovaní sa súd nedopustil odvolateľmi vytýkaných väd konania (§ 365 ods. 1 písm. a), b), d) CSP), ako i väd rozhodnutia (§ 365 ods. 1 písm. f) a h) CSP). Hoci žalovaný 1 v odvolaní formálne uvádza, že napáda predmetné uznesenie v celom rozsahu, podľa obsahu podaného odvolania (čl. 11 ods. 1 a § 124 ods. 1 CSP), svojím odvolaním nenapadol, ani nemal dôvod napadnúť a v zmysle § 359 CSP by ani nebol oprávnenou stranou na podanie odvolania proti výroku III., ktorým bola žalobcovi uložená povinnosť zaplatiť súdny poplatok za návrh. Táto časť rozhodnutia predo nadobudla právoplatnosť a nepodliehala prieskumu odvolacieho súdu.

36. Podľa ust. § 151l ods. 1 Občianskeho zákonníka začatie výkonu záložného práva je záložný veriteľ povinný písomne oznámiť záložcovi a dlžníkovi, ak osoba dlžníka nie je totožná s osobou záložcu, a pri záložných právach registrovaných v registri záložných práv aj zaregistrovať začatie výkonu záložného práva v tomto registri, ak tento zákon alebo osobitný zákon neustanovuje inak. V písomnom oznámení o začatí výkonu záložného práva záložný veriteľ uvedie spôsob, akým sa uspokojí alebo sa bude domáhať uspokojenia zo zálohu.

37. Podľa ust. § 2 písm. a) zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov (ďalej aj len ZoDD), dražbou je verejné konanie, ktorého účelom je prechod vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby, konané na základe návrhu navrhovateľa, pri ktorom sa licitátor obracia na vopred neurčený okruh osôb prítomných na vopred určenom mieste s výzvou na podávanie ponúk a pri ktorom na osobu, ktorá urobí najvyššiu ponuku, prejde príklepom licitátora vlastnícke alebo iné právo k predmetu dražby, alebo verejné konanie, ktoré bolo licitátorom ukončené z dôvodu, že nebolo urobené.

38. Podľa § 324 ods. 1 CSP pred začatím konania, počas konania alebo po jeho skončení môže súd na návrh nariadiť neodkladné opatrenie. Podľa ods. 3 tohto ustanovenia neodkladné opatrenie súd nariadi iba za predpokladu, ak sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením (teda v zmysle § 343 a nasl. CSP zriadením záložného práva na veciach, právach alebo na iných majetkových hodnotách dlžníka na zabezpečenie peňažnej pohľadávky veriteľa...).

39. V zmysle § 325 ods. 1 CSP neodkladné opatrenie môže súd nariadiť, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená. Podľa ods. 2 písm. d) tohto ustanovenia neodkladným opatrením možno strane uložiť okrem iného najmä, aby niečo vykonala, niečoho sa zdržala alebo niečo znášala.

40. V zmysle § 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.

41. Podľa § 329 ods. 1 veta prvá CSP súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez výsluchu a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania. Podľa ods. 2 tohto ustanovenia pre neodkladné opatrenie je rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie.

42. Podľa § 330 ods. 1 CSP súd môže určiť, že neodkladné opatrenie bude trvať len po určený čas.

43. Z vyššie citovaných ustanovení CSP vyplýva, že zákon predpokladá iba dva dôvody pre uplatnenie neodkladného opatrenia ako formy procesného zabezpečenia, a to jednak potrebu bezodkladne upraviť pomery a jednak obavu, že exekúcia bude ohrozená. Neodkladné opatrenie pritom súd môže nariadiť iba na návrh. Osobitnej povahy tohto procesného inštitútu zodpovedá zjednodušený a zrýchlený procesný postup súdu pri rozhodovaní o návrhu na jeho nariadenie. Súd spravidla rozhodne bez výsluchu a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania. Žiadne dokazovanie v zmysle § 185 a nasl. CSP súd nevykonáva (a pre krátkosť času ani zvyčajne nemôže) a pri rozhodovaní vychádza z obsahu návrhu a zo skutočností, ktoré boli osvedčené.

44. Základnými predpokladmi pre nariadenie neodkladného opatrenia, ktoré súd musí skúmať je potom osvedčenie existencie právneho vzťahu medzi sporovými stranami, žalobcom tvrdené a osvedčené skutočnosti odôvodňujúce potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu z ohrozenia exekúcie (princíp opodstatnenosti), že uložením požadovanej povinnosti alebo obmedzenia objektívne možno dosiahnuť ochranu, ktorej sa žalobca domáha (princíp efektívnosti), že navrhovaným neodkladným opatrením, pokiaľ bude mať dočasný charakter, nebude vytvorený nenávratný stav, že právne účinky neodkladného opatrenia neobmedzia povinnú osobu neprimeraným spôsobom a nad nevyhnutný rozsah (princíp proporcionality), a že sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením (princíp subsidiarity). V predmetnej právnej veci pritom neprichádza do úvahy nariadenie zabezpečovacieho opatrenia, nakoľko takýmto rozhodnutím sa nedosiahne žalobcom sledovaný účel.

45. Súd prvej inštancie podstatu odôvodnenia svojho rozhodnutia zredukoval do ods. 24 odôvodnenia v znení: „Z predložených dokumentov má súd za to, že žalobca vo veci predmetnej dražby koná neodkladne, a to s ohľadom na skutočnosť nespĺnenia zákonných povinností záložného veriteľa v zmysle ustanovenia § 151l ods. 1 Občianskeho zákonníka. Súd pri posudzovaní návrhu ako celku má za to, že všetky strany sporu majú záujem na riadnom priebehu dražby.“ Z takto úsporného textu podstaty odôvodnenia nie je zrejmé ako súvisí nariadenie predmetného neodkladného opatrenia so názorom súdu, že žalobca vo veci dražby koná neodkladne a ani s tým, že súd má za to, že všetky strany sporu majú záujem na riadnom priebehu dražby.

46. Z tohto inak ťažko zrozumiteľného textu možno vyvodiť, že súd prvej inštancie vyvodil dôvodnosť návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia výlučne z tvrdenia žalobcu, že žalovaný 1 ako záložný veriteľ si nespĺnil povinnosť podľa cit. ust. § 151l ods. 1 OZ a teda, že žalobcovi ako záložcovi a dlžníkovi písomne neoznámil začatie výkonu záložného práva. Tento jediný dôvod vyhovenia návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia podľa prvoinštančného súdu bol ale vyvrátený žalovaným 1, keď k odvolaniu, v ktorom poprel toto tvrdenie žalobcu, pripojil kópiu oznámenia o začatí výkonu záložného práva zo dňa 7.10.2019 adresovaného okrem iných i žalobcovi, ktoré podľa pripojenej doručky bolo žalobcovi doručované na jeho adresu podľa obchodného registra s dňom uloženia 11.10.2010 s tým, že zásielka bola vrátená späť odosielateľovi ako neprevzatá v odbernej lehote dňa 30.10.2019, čo žalobca v odvolacom konaní ani nepopiera.

47. Odhliadnuc od tejto skutočnosti, odôvodnenie preskúmaného uznesenia súdu prvej inštancie je absolútne nedostačujúce a nenapĺňajúce kritériá odôvodnenia súdneho rozhodnutia v zmysle § 220 ods. 2 CSP v spojení s ust. § 234 ods. 2 a § 236 CSP a osobitne neodkladného opatrenia.

48. Podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky každý sa môže domáhať zákonom ustanoveným postupom svojho práva na nezávislom a nestrannom súde a v prípadoch ustanovených zákonom na inom orgáne Slovenskej republiky.

49. Podľa čl. 6 ods. 1 Dohovoru každý má právo na to, aby jeho záležitosť bola spravodlivo, verejne a v primeranej lehote prejednaná nezávislým a nestranným súdom zriadeným zákonom, ktorý rozhodne o jeho občianskych právach alebo záväzkoch.

50. Podľa judikatúry Ústavného súdu Slovenskej republiky ak súd koná vo veci uplatnenia práva osoby určenej v čl. 46 ods. 1 ústavy inak ako v rozsahu a spôsobom predpísaným zákonom, porušuje ústavou zaručené právo na súdnu ochranu (I. ÚS 4/1994).

51. Vady konania vymedzené v § 389 ods. 1 písm. a) až d) CSP sú porušením základného práva strany sporu (účastníka súdneho konania) na spravodlivý proces, toto právo zaručujú v podmienkach právneho poriadku Slovenskej republiky okrem zákonov aj cit. čl. 46 a nasl. Ústavy Slovenskej republiky a čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd. Podľa judikatúry Európskeho súdu pre ľudské práva (napr. Ruiz Torija c/a Španielsko z 9. decembra 1994, séria A, č. 303-A), Komisie (napr. stanovisko vo veci E.R.T. c/a Španielsko z roku 1993, sťažnosť č. 18390/91) a Ústavného súdu Slovenskej republiky (nález sp. zn. I. ÚS 226/03), treba za porušenie práva na spravodlivé súdne konanie považovať aj nedostatok riadneho a vyčerpávajúceho odôvodnenia súdneho rozhodnutia.

52. Podľa § 220 ods. 2 CSP v odôvodnení rozsudku súd uvedie, čoho sa žalobca domáhal, aké skutočnosti tvrdil, aké dôkazy označil, aké prostriedky procesného útoku použil, ako sa vo veci vyjadril žalovaný a aké prostriedky procesnej obrany použil. Súd jasne a výstižne vysvetlí, ako posúdil podstatné skutkové tvrdenia a právne argumenty strán, ktoré skutočnosti považuje za preukázané a ktoré nie, ktoré dôkazy vykonal, z ktorých dôkazov vychádzal a ako ich vyhodnotil, prečo nevykonal ďalšie navrhnuté dôkazy a ako vec právne posúdil, prípadne odkáže na ustálenú rozhodovaciu prax. Súd dbá, aby odôvodnenie rozsudku bolo presvedčivé. Podľa odseku 3, ak sa súd odkloní od ustálenej rozhodovacej praxe, odôvodnenie rozsudku obsahuje aj dôkladné odôvodnenie tohto odklonu.

53. Odôvodnenie rozsudku súdu a primerane i uznesenia (§ 234 ods. 2 CSP) musí mať náležitosti uvedené v § 220 ods. 2 CSP. Súd sa v odôvodnení svojho rozhodnutia musí vyporiadať so všetkými rozhodujúcimi skutočnosťami a jeho myšlienkový postup musí byť v odôvodnení dostatočne vysvetlený nielen s poukazom na výsledky vykonaného dokazovania a zistené rozhodujúce skutočnosti, ale tiež s poukazom na ním prijaté právne závery. Nepostačuje uviesť iba všeobecné súhrnné zistenia bez špecifikácie jednotlivých dôkazov, z ktorých boli tieto skutkové zistenia vyvedené. V odôvodnení rozhodnutia musí súd spôsobom logicky kompaktným a bez rozporov a vnútorných protirečení vysvetliť, k akým skutkovým zisteniam dospel, ktorú právnu normu a z akých dôvodov aplikoval a ako ju interpretoval. Účelom odôvodnenia je logicky, vnútorne kompaktné a neprotirečivo vysvetliť postup súdu a dôvody jeho rozhodnutia. Ak rozhodnutie súdu neobsahuje náležitosti uvedené v § 220 ods. 2 CSP, je nepreskúmateľné.

54. Pretože povinnosť súdu riadne odôvodniť rozhodnutie je odrazom práva strany na dostatočné a presvedčivé odôvodnenie spôsobu rozhodnutia súdu, ktoré sa vyporiada i so špecifickými námietkami strany; porušením uvedeného práva strany a povinnosti súdu sa strane sporu (okrem upretia práva dozvedieť sa o príčinách rozhodnutia práve zvoleným spôsobom) odníma možnosť náležite skutkovo aj právne argumentovať proti rozhodnutiu súdu (v rovine polemiky i s jeho dôvodmi) v rámci využitia prípadne riadnych alebo mimoriadnych opravných prostriedkov.

55. Ak potom nedostatok riadneho odôvodnenia súdneho rozhodnutia je porušením práva na spravodlivé súdne konanie, táto vada zakladá dôvodnosť podaného odvolania podľa § 365 ods. 1 písm. b) CSP v závislosti od miery znemožnenia stranám realizovať ich právo na riadne odôvodnenie rozhodnutia.

56. Keďže v danom prípade došlo nesprávnym procesným postupom súdu prvej inštancie (neodôvodnením rozhodnutia v súlade so zákonnými požiadavkami) k znemožneniu stranám realizovať ich procesné právo na vysvetlenie dôvodov rozhodnutia v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, pričom s poukazom na mieru zlyhania súdu prvej inštancie, keď rozhodnutie fakticky

v relevantných záveroch neodôvodnil, nie je možné tento nedostatok napraviť v konaní pred odvolacím súdom.

57. V odôvodnení preskúmaného rozhodnutia v rozpore s vyššie uvedenými teoretickými východiskami súd prvej inštancie neanalyzoval, zrejme ani neskúmal, naplnenie základných predpokladov pre nariadenie neodkladného opatrenia a to osvedčenie existencie relevantného právneho vzťahu medzi sporovými stranami a neodôvodnil aké boli osvedčené skutočnosti odôvodňujúce potrebu neodkladnej úpravy pomerov medzi danými stranami, neodôvodnil ani naplnenie princípu efektívnosti, teda, že daným obmedzením objektívne možno dosiahnuť ochranu, ktorej sa žalobca domáha, neodôvodnil naplnenie princípu proporcionality, napokon ani princípu subsidiarity. V odôvodnení preskúmaného uznesenia sa súd prvej inštancie nevysporiadal so všetkými aspektami a dopadmi danej úpravy vzťahu medzi stranami. Vôbec nijako neodôvodnil časové obmedzenie trvania nariadeného neodkladného opatrenia do skončenia označených súdnych konaní, neanalyzoval právne následky možného rozhodnutia v daných konaniach na dotknutý právny vzťah žalobcu a žalovaného 1. Neriešil, ani sa nevysporiadal s otázkou, či prostredníctvom neodkladného opatrenia možno riešiť porušenia ZoDD v priebehu realizácie dražby, s poukazom na možnosti obrany dotknutých osôb prostredníctvom inštitútu žaloby o neplatnosť dobrovoľnej dražby v zmysle § 21 ods. 2 ZoDD.

58. S poukazom na vyššie uvedené, po preskúmaní veci odvolací súd dospel k záveru, že konanie je postihnuté vadou zmätočnosti spočívajúcou v nepreskúmateľnosti rozhodnutia prvoinštančného súdu takej intenzity, ktorá zakladá existenciu odvolacieho dôvodu v zmysle § 365 ods. 1 písm. b/ CSP (uplatneného oboma žalovanými), že súd neprávnym procesným postupom znemožnil stranám, aby uskutočňovali im patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces. S poukazom na mieru zlyhania súdu prvej inštancie, keď rozhodnutie fakticky v relevantných záveroch riadne neodôvodnil ani právne, ani vecne, nie dobre možné tento nedostatok napraviť až v konaní pred druhoïnštančným odvolacím súdom. Odvolací súd preto uznesenie súdu prvej inštancie v napadnutom rozsahu výrokov I. a II., s použitím ust. § 389 ods. 1 písm. b) CSP zrušil a podľa § 391 ods. 1 CSP vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Vzhľadom na dôvod zrušenia rozhodnutia a skutočnosť, že vec sa vracia súdu prvej inštancie na ďalšie konanie, odvolací súd nemal dôvod nezaoberať sa opodstatnenosťou iných odvolacích námietok.

59. Povinnosťou súdu prvej inštancie v ďalšom konaní, súc pritom viazaný vyslovenými právnymi názormi odvolacieho súdu (§ 391 ods. 2 CSP), bude dôsledne sa oboznámiť s celým obsahom spisu, včítane odvolaní žalovaných a nimi predloženými dôkazmi, následne osvedčený skutkový stav komplexne vyhodnotiť, na osvedčený skutkový stav aplikovať všetky náležité hmotnoprávne ustanovenia a potom vo veci opätovne rozhodnúť, pričom rozhodnutie je nevyhnutné náležite v súlade s ust. § 220 ods. 2, 3, 4 CSP odôvodniť. V novom rozhodnutí rozhodne súd prvej inštancie opätovne o náhrade trov, včítane náhrady trov tohto odvolacieho konania (§ 396 ods. 3 CSP).

60. Senát krajského súdu toto rozhodnutie prijal pomerom hlasov 3:0.

#### **Poučenie:**

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

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

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

Dovolanie je podľa § 421 CSP prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Povinnosť podľa ods. 1 neplatí, ak je

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

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

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

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

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

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

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

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

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