

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 8CoCsp/4/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1319206079
Dátum vydania rozhodnutia: 11. 02. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ondrej Krajčo
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2020:1319206079.1

Uznesenie

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Ondreja Krajča a členiek senátu JUDr. Jany Vičkovej a JUDr. Moniky Holickej v spore žalobkyne: I. B., S., W., F., XX.XX.XXXX, T. I. XXXX, E., proti žalovaným: 1/ OTP Banka Slovensko, a.s., so sídlom Štúrova 5, Bratislava, IČO: 31 318 916, 2/ AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o., so sídlom Kopčianska 10, Bratislava, IČO: 46 141 341, obom zastúpeným: ADVOKÁTSKA KANCELÁRIA - Marek Piršel s.r.o., so sídlom Kopčianska 10, Bratislava, IČO: 47 255 498, o určenie, že nehnuteľnosti nie sú zaťažené záložným právom, o návrhu žalobkyne na nariadenie neodkladného opatrenia, o odvolaní žalobkyne proti uzneseniu Okresného súdu Bratislava III zo dňa 29. novembra 2019, č.k. 17Csp/46/2019 - 68, takto

rozhodol:

Odvolačí súd napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie m e n í tak, že nariaďuje neodkladné opatrenie, ktorým žalovanému 1/ ukladá povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva zriadeného na základe dohody o záložnom práve, ktorým je zabezpečená pohľadávka žalovaného 1/ z úverovej zmluvy č. 091/2010/03HU zo dňa 30.06.2003 a dodatku č. 1 k tejto zmluve, a úverovej zmluvy č. 063/2014/04HU zo dňa 23.04.2004, k nehnuteľnostiam vo výlučnom vlastníctve žalobkyne, nachádzajúcim sa v P.. Ú.. E., Z. E., Z. J., W. R. P. F. na A. Č.. XXXX I. Ž.E. X/ K. H. W. J. R. C. C. F. R. R.A. R. Ž., F. J. R. P. Ú.. E., Z. E., Z. J., W. R. P. F. na A. Č.. XXXX, a to až do právoplatnosti rozhodnutia v konaní vo veci samej.

o d ô v o d n e n i e :

1. Uznesením zo dňa 29. novembra 2019, č.k. 17Csp/46/2019 - 68, zamietol súd prvej inštancie návrh žalobkyne na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým sa domáhala, aby súd uložil žalovanému 1/ zdržať sa výkonu záložného práva zriadeného na základe dohody o záložnom práve, ktorým je zabezpečená pohľadávka žalovaného 1/ z úverovej zmluvy č. 091/2010/03HU zo dňa 30.06.2003 a dodatku č. 1 k tejto zmluve, a úverovej zmluvy č. 063/2014/04HU zo dňa 23.04.2004 k nehnuteľnostiam vo výlučnom vlastníctve žalobcu, nachádzajúcim sa R. P. Ú.. E., Z. E., Z. J., W. R. P. F.K. na A. Č.. XXXX a žalovanému 2/ zdržať sa vykonania dobrovoľnej dražby predmetných nehnuteľností, a to až do právoplatnosti rozhodnutia v konaní vo veci samej, v ktorom sa žalobkyňa žalobou podanou spolu s návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia domáha určenia, že jej nehnuteľnosti nie sú zaťažené záložným právom v prospech žalovaného 1/. Konštatoval, že v dôsledku vykonania dobrovoľnej dražby, ku ktorej nepochybne bolo zo strany žalovaného 1/ už pristúpené, by mohlo dôjsť k nezvratnému zásahu do vlastníckych práv žalobkyne k nehnuteľnostiam, avšak na druhej strane dospel k záveru, že žalobkyňa v konaní neosvedčila ňou tvrdené skutočnosti, na ktoré sa odvolávala v podanom návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, týkajúce sa ňou tvrdenej spornosti úverovej pohľadávky a záložného práva, predovšetkým ich premičanie. Žalobkyňa tak síce osvedčila existenciu nebezpečenstva spočívajúceho v hrozbe nožnej straty vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, slúžiacim ako jej obydlie, keď je nesporné, že zrealizovaním dobrovoľnej dražby (ak by aj táto nebola neskôr súdom určená za neplatnú) nepochybne dôjde k strate vlastníckeho práva žalobkyne k týmto nehnuteľnostiam, avšak súčasne neosvedčila existenciu nároku, ktorému sa má neodkladným opatrením poskytnúť dočasná ochrana. V tomto smere uviedol, že realizácia záložného práva k nehnuteľnosti 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 vyplýva, že každá realizácia záložného práva na dobrovoľnej dražbe predstavuje síce súčasne i zásah do vlastníckeho práva záložcu, avšak tento zásah je súčasne (ak sú splnené všetky zákonné podmienky) právom aprobovaný (dovolený). Možno preto uzavrieť, že nie každý výkon záložného práva cestou dobrovoľnej dražby automaticky znamená neoprávnený zásah do vlastníckych práv záložcu (práve naopak ide o dovolený spôsob realizácie záložného práva). V danej veci žalobkyňa v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia argumentovala potrebou jeho nariadenia predovšetkým z dôvodu, že úverová pohľadávka ako i záložné právo majú byť premlčané, obe úverové zmluvy (vrátane dodatku č. 1) nespĺňali zákonné náležitosti a obsahovali viaceré neprijateľné zmluvné podmienky, tiež neplatnosť dojednania zálohu a napokon cena nehnuteľností určená znaleckými posudkami (najmä neskorším znaleckým posudkom) pre účely dražby je značne podhodnotená všeobecnej cene dražených nehnuteľností. Hoci tieto žalobkyňou 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. Inak povedané, ak by sudy nezaujali (hoci právne nezáväzne pre vec samu) svoj predbežný názor aj k týmto otázkam (v rámci toho, či mali osvedčený samotný nárok, ktorému sa má poskytnúť dočasná ochrana), museli by bez ďalšieho vyhovieť všetkým návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia smerujúcim k uloženiu povinnosti zdržať sa výkonu záložného práva záložným veriteľom, iba s odôvodnením, že začatím dobrovoľnej dražby je ohrozené vlastnícke právo záložcu. Takéto situácie by sa potom mohli záložcami (ktorí si riadne nespĺnili svoje úverové povinnosti) zneužívať, nakoľko pre zamedzenie výkonu práva záložného veriteľa by postačovalo, aby bolo preukázané začatie výkonu záložného práva záložným veriteľom a súd by musel ich návrhom bez ďalšieho vyhovieť. Navyše takýto postup by mohol dospieť až do takého štádia, kedy by skutočne došlo k premlčaniu záložného práva, nakoľko by sa tým záložnému veriteľovi bránilo v začatí jeho výkonu - uplatňovaní práva v premlčacej lehote (vždy by musel od dražby upustiť a po uplynutí premlčacej doby by potom záložca pri následnej dražbe resp. pred ňou už namietal premlčanie záložného práva). V súvislosti s otázkou premlčania záložného práva tvrdeného žalobkyňou poukázal na to, že ak sa záložný dlžník dovolal (dôvodne) premlčania záložného práva, záložný veriteľ sa už nemôže domôcť predaja alebo iného speňazenia zálohu a teda ani uspokojenia zabezpečenej pohľadávky z výťažku speňazenia zálohu a záložné právo nemôže naďalej (ani v budúcnosti) byť spôsobilým právnym prostriedkom pre uspokojenie zabezpečenej pohľadávky. Ak by skutočne bolo záložné právo v danej veci premlčané, a teda by ho nebolo možné v budúcnosti vykonať, bolo by nariadenie navrhovaného neodkladného opatrenia dôvodné. Posúdil preto túto otázku, pričom na základe listín založených v spise mal za to, že nedošlo k premlčaniu úverovej pohľadávky a tým ani záložného práva (§ 100 ods. 2 tretia veta OZ). V danej veci žalovaný vyhlásil predčasnú splatnosť úveru zmluvy č. 091/2010/03HU zo dňa 30.06.2003 v spojení s dodatkom č. 1 v zmysle čl. IV. bod 13. písm. e) predmetnej zmluvy (ako vyplýva z priloženej žaloby o zaplatenie sumy 69.572,- eur s prísl. zo dňa 19.04.2016, doručenou na OS BA II dňa 21.04.2016, potom, čo žalobkyňa nesplácala úver v súlade s uzavretou zmluvou o úvere bola žalovaným vyzvaná listom zo dňa 01.04.2015 na uhradenie splatného záväzku voči žalovanému) listom zo dňa 07.05.2015, s účinnosťou k 19.06.2015, a predčasnú splatnosť úveru zmluvy č. 063/2014/04HU zo dňa 23.04.2004 v zmysle čl. IV. bod 13. písm. e) predmetnej zmluvy (ako vyplýva z priloženej žaloby o zaplatenie sumy 69.572,- eur s prísl. zo dňa 19.04.2016, doručenou na OS BA II dňa 21.04.2016, potom, čo žalobkyňa nesplácala úver v súlade s uzavretou zmluvou o úvere bola žalovaným vyzvaná listom zo dňa 01.04.2015 na uhradenie splatného záväzku voči žalovanému) listom zo dňa 17.06.2015, s účinnosťou k 20.07.2015. Celkový záväzok (splatný aj nesplatný) žalobkyne voči žalovanému bol vyčíslený na sumu 69.572,00 eur s príslušenstvom. Na žalovaného tak koniec premlčacej 3 ročnej lehoty (ohľadne úverovej pohľadávky i záložného práva) pripadol na deň 19.06.2018 (čo sa týka zmluvy č. 091/2010/03HU zo dňa 30.06.2003) a deň 20.07.2018 (čo sa týka zmluvy č. 063/2014/04HU zo dňa 23.04.2004). Žalovaný podal na súd žalobu o zaplatenie úverovej pohľadávky dňa 21.04.2016 (konanie vedené pod sp. zn. 50C/74/2016), t.j. počas premlčacej lehoty. K dnešnému dňu preto nie je úverová pohľadávka premlčaná, nakoľko žalovaný si ju včas uplatnil žalobou na súde a nakoľko nedošlo k premlčaniu úverovej pohľadávky, nemohlo dôjsť ani k premlčaniu samotného záložného práva s poukazom na § 100 ods. 2 tretia veta Občianskeho zákonníka. Žalobkyňa neosvedčila, že úverová pohľadávka ako i záložné právo sú už t.č. premlčané a že žalovaný pristupuje k výkonu premlčaného záložného práva. Tento základný argument žalobkyne pre nariadenie

navrhovaného neodkladného opatrenia tak nebol daný. Za nedôvodnú vyhodnotil i ďalšiu argumentáciu žalobkyne (a teda osvedčenie danosti nároku, ktorému sa má dočasne poskytnúť ochrana neodkladným opatrením), a teda tvrdenie žalobkyne, že obe úverové zmluvy spolu s dodatkom sú neplatné. Žalobkyňa neosvedčila v čom konkrétne, resp. v akých častiach spočíva neplatnosť uvedených zmlúv, iba odkázala na priložené podanie zo dňa 20.05.2016 ako aj text listu MS SR. Skúmanie týchto otázok však patrí do konania v merite veci. K podozreniu žalobkyne, že pri vyhotovení znaleckých posudkov došlo k výraznému podhodnoteniu uviedol, že všeobecná hodnota zálohu stanovená znaleckým posudkom je vždy len znaleckým odhadom najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorá by mala byť dosiahnutá na trhu v podmienkach voľnej súťaže. Nie je to však skutočná trhová hodnota zálohu, pretože skutočnú trhovou hodnotu zálohu je možné zistiť len prostredníctvom voľnej súťaže a trhu, kedy dôjde k stretu ponuky a dopytu a vygenerovaniu trhovej ceny. Práve verejná dražba je miestom takejto voľnej súťaže, kde sa v danom čase stretnú ponuky všetkých záujemcov o záloh a výsledkom je určenie trhovej ceny, t. j. najvyššej ceny, za ktorú je záloh v čase jej konania možné predať. Všeobecná hodnota určená znaleckým posudkom v prípade dražby slúži tak iba ako orientačná hodnota pre stanovenie najnižšieho podania, pričom cena dosiahnutá dražbou nie je priamo závislá na všeobecnej hodnote predmetu dražby určenej znaleckým posudkom. Najlepším indikátorom skutočnej trhovej ceny je práve samotná dražba. Žalobkyňa pritom mohla od vyhlásenia úveru za predčasne splatný sama predať záloh a z výťažku vysporiadať svoje záväzky v plnom rozsahu. V nadväznosti na uvedené došiel k záveru, že návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia nie je možné vyhovieť.

2. Proti tomuto uzneseniu podala v zákonom stanovenej lehote odvolanie žalobkyňa, ktorá žiadala napadnuté uznesenie zmeniť a podanému návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia v celom rozsahu vyhovieť. V prvom rade zdôraznila, že je spotrebiteľkou a z toho jej vyplývajú isté práva, ktorým je nutné priznať takú ochranu, aby sa jej nerovné postavenie s bankou vyrovnalo. Teda ak je dražbou ohrozené jej obydlie a obydlie jej rodiny (z toho dokonca hrozí že jej vnuk zostane na ulici), pričom ak by sa s dražbou počkalo - ak by teda súd nariadil neodkladné opatrenie až do času keď budú vyčírené pozície - nijako to banku neohrozí, len to zabezpečí jej a jej rodine možnosť domôcť sa spravodlivosti. Treba si aj uvedomiť, že banka vedela o tom že má pohľadávku, vedela o svojom záložnom práve, no vyčkávala. Až keď sa začala brániť v konaní vedenom na Okresnom súde Bratislava II pod sp. zn. 50C/74/2016 (banka žaluje o zaplatenie dlhu) tým, že jej spotrebiteľ, že bankové podmienky sú nepríjemné a neprijateľné, že úverové zmluvy (a záložná zmluva) sú neplatné, keď namietli premlčanie, keď súd nariadil znalca na výpočet dlhu (a s tým súvisí aj posúdenie premlčania) nakoľko bankové výpočty dlhu sú chybné, až vtedy keď banka zistila že súd skutočne bude zásadne skúmať okolnosti a spravodlivo rozhodovať o pohľadávke banky, až vtedy narýchlo chcu dražbu. Nemožno to vidieť inak len tak, že banka chce ešte rýchlo kým rozhodne súd pripraviť ich o majetok, lebo je možné, že súd by banke ňou požadované (ale právne neprípustné) plnenie nepriznal. K tomu, aké neprijateľné podmienky obsahujú bankové zmluvy, predsa predložili aj stanovisko spotrebiteľskej komisie pri MS SR. Práve taký nekorektný a spotrebiteľa poškodzujúci postup banky je potrebné sankcionovať. Ak by súd mal pochybnosti či skutočne pohľadávka je alebo nie je premlčaná (východiskom je zosplatenie dlhu bankou), ak by mal pochybnosti či skutočne je úverová a záložná zmluva platná, bolo by spravodlivé a správne neodkladné opatrenie nariadiť a počkať na zásadný záver o týchto podstatných otázkach. V konaní vedenom na Okresnom súde Bratislava II pod č. 50C/74/2016 je pritom nariadené znalecké dokazovanie a z toho vyplynie či pohľadávka banky je premlčaná. Zásadne tvrdí, že keď kedy banka pristúpila k zosplateniu dlhu je pre vyhodnotenie premlčania irelevantný, keď takto by banka ku svojmu prospechu mohla zámerne posúvať začiatok plynutia premlčania. Podstatné je, kedy objektívne došlo k začatiu plynutia premlčania, a to sa stalo vtedy, keď prvýkrát porušili svoje povinnosti natoľko, že malo dôjsť k zosplateniu dlhu. Uviedla, že na znalca v konaní č. 50C/74/2016 formulovala tieto otázky : 1. je bankou predložený matematický výpočet dlhu (teda nároku žalobcu na istine, úroku a poplatkoch, po odpočítaní vykonaných úhrad zo strany žalovaných dlžníkov) správny? Ak nie, v čom je nesprávny? Koľko celkovo dlžníci (manželia B.I) banke uhradili? Požaduje v tomto súdnom konaní žalujúca banka od dlžníkov (manželov Chovancových) aj tzv. kapitalizovaný úrok, teda úrok z úroku dlhu? Ak áno, v akom rozsahu/v akej výške? Aká je výška neuhradeného zostatku dlhu manželov B. voči žalujúcej banke na istine, úroku, a poplatkoch, ak platby manželov B. sa použijú/priradia najskôr na úhradu istiny a až následne na úhradu úroku a ostatného príslušenstva ? Kedy prvýkrát sa dostali manželia B.I do omeškania s úhradou dlhu - vo vzťahu k prvej neuhradenej splátke? Koľko v tom čase predstavoval dlh, teda úverová pohľadávka banky? Aká je výška dlhu rozdelená na istinu, úroky, poplatky, pri použití zákonného úroku z omeškania (a nie dohodnutého úroku) k dlžnej istine, odo dňa keď sa prvýkrát dostali dlžníci do omeškania s úhradou dlhu - vo vzťahu k prvej neuhradenej splátke. Uvedené vyplýva z uznesenia Okresného súdu Bratislava II č. 50C/74/2016 zo dňa 27.08.2019 o nariadení znaleckého

dokazovania. Zdôraznila, že ak sa ich dom vydraží, budú všetci na ulici a ťažko sa potom budú veci vracaať späť. Keď banka toľko čakala s dražbou, mohlo by sa ešte počkať, mohol by súd s ohľadom na všetky okolnosti nariadiť v záujme ich ochrany neodkladné opatrenie, kým by sa rozhodlo o tom, či dražbu možno vôbec vykonať, či existuje záložné právo banky. Lebo ak jej nakoniec súdy dajú za pravdu, že bankové zmluvy sú neplatné, že pohľadávka banky je premlčaná, že záložné právo neexistuje, čo potom s tým všetkým keď ich dom bude vydražený, keď spolu s rodinou budú na ulici a banka bude mať peniaze. Namietla, že napadnuté uznesenie nedáva odpovede na ňou prednesenú argumentáciu, nerieši ňou nastolené otázky a je to rozhodnutie nezákonné. V návrhu totiž okrem premlčania poukázala na to, že bankové zmluvy (a teda aj zmluva o záložnom práve) sú absolútne neplatné a teda záložné právo banky neexistuje, nie je možné nehnuteľnosť dražiť, ďalej, že OTP banka predložila v konaní na Okresnom súde Bratislava II sp. zn. 50C/74/2016 svoj výpočet dlhu, ktorý očividne nezodpovedá skutočnosti, nakoľko výpočty banky sú nepresné, chybné a v rozpore s pravidlami korektného výpočtu. Legitimitu dražby znemožňuje hrubý rozpor medzi tým čo ako hypotekárna dlžníčka založila, čo zapísal kataster (dokonca v nesprávnych výmerách) a tým, čo aktuálne a právne nekorektné mieni dražobná spoločnosť v záujme banky dražiť. Vzhľadom na uvedené žiadala podanému odvolaniu v celom rozsahu vyhovieť.

3. Žalovaní 1/ a 2/ vo vyjadrení k odvolaniu žalobkyne žiadali napadnuté uznesenie ako vecne správne potvrdiť. Poukázali na to, že zo strany žalobkyne nedošlo k preukázaniu splnenia skutkových a právnych dôvodov pre vydanie neodkladného opatrenia a súhlasia s právnym názorom a rozhodnutím prvoinštančného súdu. Pokiaľ žalobkyňa namietla súbeh súdneho konania vedeného na Okresnom súde Bratislava II, sp. zn.: 50C/74/2016 a výkonu dobrovoľnej dražby, uvedenému tvrdeniu oponujú, nakoľko dražba podľa zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách (ďalej ako "ZoDD") nie je "súdnym" konaním, ale je jediným možným spôsobom výkonu záložného práva záložného veriteľa, pokiaľ ide o spotrebiteľské zmluvy (ust. § 53 ods. 10 OZ). Súbeh týchto dvoch inštitútov je nie len právne dovolený, ale v prípade zabezpečenia nepremlčania pohľadávky záložného veriteľa, je zákonom predvídaný. Súhlas s konaním dražby vyjadruje záložca už priamo v záložnej zmluve. Žiadny ďalší súhlas po tom, ako je zabezpečený úver veriteľom zosplatnený a pristupuje k jeho nútenému výkonu, nie je potrebný. V prípade zákazu výkonu záložného práva neodkladným opatrením (bez dostatočného právneho odôvodnenia) by došlo k nevyváženým zásahom do riadne vzniknutých a uplatnených práv žalovaného 1/ ako záložného veriteľa a praktickým vznikom nevykonateľnosti ustanovení § 151a - 151me OZ, upravujúcimi záložné právo obsiahnuté v Občianskom zákonníku. Rovnako ako súd prvej inštancie, nepostrehli v žalobnom návrhu konkrétne právne ustanovenia či skutočnosti, na základe ktorých má byť daná absolútna neplatnosť "bankových zmlúv" (ako ich označuje žalobkyňa - teda úverovej a záložnej zmluvy) podľa ust. § 39 Občianskeho zákonníka. Žalobkyňa neuvádza ani konkrétne neprijateľné podmienky, ktoré majú spôsobovať prípadnú relatívnu neplatnosť zmlúv, tobôž nie do takej miery, že by mali okrem týchto jednotlivých podmienok zmluvy, spôsobiť neplatnosť celej záložnej zmluvy a zánik záložného práva. Preukázanie naliehavého právneho záujmu, ktoré je nevyhnutné pre určenie, či tu právo je alebo nie je, podľa ust. § 137 písm. c) C.s.p. taktiež v návrhu absentuje. Na základe prostých tvrdení o absolútnej neplatnosti zmlúv bez poukázania na konkrétne ustanovenia alebo prípadné neprijateľné podmienky uvedené v danej zmluve a o opodstatnenom naliehavom právnom záujme, prvoinštančný súd nemohol rozhodnúť inak ako v neprospech žalobkyne. Nariadenie neodkladného opatrenia by bolo v rozpore s úmyslom zákonodarcu podľa ust. § 324 a nasl. C.s.p. a predstavovalo by nevyvážený zásah do práv žalovaných, kedy by prakticky znemožnilo oprávnený výkon záložného práva. Uvedené konštatuje aj Krajský súd v Košiciach v rozhodnutí sp. zn.: 5Co/144/2018 zo dňa 25.10.2018 podľa ktorého paušalizovaná strata uhradzovacej funkcie záložného práva určovaná zakaždým konštitutívnymi rozhodnutiami všeobecných súdov, bez výslovnej úpravy v hmotnom práve a bez vzťahu ku konkrétnym právnym úkonom záložného veriteľa, by bola absolútne nemysliteľná a je to neprípustný zásah do práv záložných veriteľov pri právnom stave de lege lata. Súd prvej inštancie zrozumiteľne v rozsudku objasnil, prečo považoval žalobný návrh na definitívnu úpravu vzťahu za neurčitý, nejasný a v čase rozhodovania súdu prvej inštancie neprípustný. Poukázali aj na to, že žalovaný 2/ nie je ani nebol zmluvnou stranou úverovej ani záložnej zmluvy uzavretých medzi žalobkyňou a žalovaným 1/, pričom by bol priamo zo zákona - nie je teda potrebné osobitné uznesenie voči dražobníkovi - povinný upustiť od dražby (a akýchkoľvek úkonov smerujúcich k dražbe), ak navrhovateľ nie je oprávnený navrhnúť dražbu podľa ust. § 19 ods. 1 písm. b) ZoDD: "Ak je dražobníkovi preukázané vykonateľným rozhodnutím, že navrhovateľ dražby nie je oprávnený navrhnúť vykonanie dražby. Ak ide o neodkladné opatrenie súdu, postačí, ak je dražobníkovi preukázané, že toto bolo súdom nariadené, a preto by bolo nariadenie neodkladného opatrenia, ako aj konanie vo veci samej o neplatnosť záložného práva

vedené voči žalovanému 2/ ako dražobníkovi nadbytočné, neoprávnené a nehospodárne. Uvedené potvrdzuje aj rozhodnutie Krajského súdu v Trenčíne zo dňa 18.12.2018 č.k. 4Co/301/2018-122, podľa ktorého postavenie dražobníka je vo vzťahu k vlastníkom predmetu dražby/dlžníkom z úverových zmlúv odlišné od postavenia navrhovateľa dražby, nakoľko dražobník je v právnom vzťahu len s navrhovateľom dražby a nie záložcom. Dražobník, t. j. v danom prípade žalovaný 2/, nie je v právnom vzťahu s vlastníkom zálohu, t. j. žalobkyňou, ale s navrhovateľom dražby - záložným veriteľom, t. j. žalovaným 1/. Z uvedených dôvodov v danom prípade nebola zistená potreba bezodkladne upraviť pomery medzi žalobkyňou a žalovaným 2/, nakoľko ochrana žalobkyne pred výkonom dobrovoľnej dražby by bola zabezpečená nariadením neodkladného opatrenia vo vzťahu k žalovanému 1/. Uvedli, že k premlčaniu pohľadávky sa dostatočne právne a argumentačne zrozumiteľne vyjadril súd prvej inštancie, ktorý mal z listín predložených žalobkyňou jednoznačne za to, že k premlčaniu pohľadávky nedošlo. S uvedeným záverom súdu Bratislava sa plne stotožňujú. K predmetu dražby a jeho ohodnoteniu uviedli, že čo sa týka námietky o údajných nezrovnalostiach predmetu dražby, predmet dražby je špecifikovaný a ohodnotený v zmysle zápisu na aktuálnom liste vlastníctva č. XXXX pre P..Ú.. E., v rozsahu zriadenia záložného práva žalovaného 1/, pričom ak aj došlo k nejakým nezrovnalostiam, stalo sa tak z dôvodu, že žalobkyňa v rozpore s povinnosťami z úverovej a záložnej zmluvy neoznámila zmenu zálohu záložnému veriteľovi. Nesúhlasili ani s námietkami žalobkyne týkajúcimi sa ohodnotenia predmetných nehnuteľností, pričom navyše poukázali na to, že žalobkyňa ani jej manžel odmietli predmet dražby sprístupniť znalcom a tiež dražobníkovi na obhliadkach so záujemcami, napriek tomu, že je to ich povinnosťou vyplývajúcou zo Zákona o dobrovoľných dražbách. Napokon poukázali na to, že zo správania žalobkyne nijako nevyplýva, že by boli ochotní dobrovoľne uhradiť svoj dlh žalovanému 1/, hoci aj v prípade, ak by bola niektorá zo zmlúv určená za neplatnú, stále je tu skutočnosť, že prevzali finančné plnenie od banky, ktoré nevrátili späť. V konečnom dôsledku bude dlh vymáhaný cez exekúciu, čo len navýši sumu pohľadávky a predĺži spoločenskú frustráciu rodiny. V prípade sporu o výšku dlhu má možnosť sa brániť v už prebiehajúcim súdnom konaní sp. zn.: 50C/74/2016, alebo následne v žalobe o vydanie bezdôvodného obohatenia. Záverom zhrnuli, že nie je pochyb o existencii dlhu žalobkyne voči žalovanému 1/, ani o tom, že nebola osvedčená potreba nariadenia neodkladného opatrenia, ktoré by predstavovalo nevyvážený zásah do práv žalovaných, osobitne však žalovaného 2/, ktorý nie je pasívne legitimovaný v konaní o nariadenie neodkladného opatrenia, ako ani vo veci samej. Žiadali preto napadnuté rozhodnutie súdu prvej inštancie ako vecne správne potvrdiť.

4. Odvolací súd preskúmal napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie v medziach dôvodov podaného odvolania podľa § 380 C.s.p., a dospel k záveru, že odvolanie žalobkyne je dôvodné.
5. Podľa § 324 ods. 1 C.s.p. pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.
6. 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.
7. Podľa § 325 ods. 2 písm. c) a d) C.s.p., neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby nenakladala s určitými vecami alebo právami, niečo vykonala, niečoho sa zdržala alebo niečo znášala.
8. Podľa § 329 ods. 1 C.s.p. súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez vylúču 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.
9. Základným predpokladom pre nariadenie neodkladného opatrenia je existencia potreby bezodkladnej úpravy pomerov medzi stranami alebo obavy, že vykonanie exekúcie súdneho rozhodnutia bude ohrozené, pokiaľ nemožno tento účel dosiahnuť zabezpečovacím opatrením. Pre nariadenie neodkladného opatrenia sa tak vyžaduje hodnoverné osvedčenie aspoň základných skutočností potrebných pre záver o dôvodnosti a trvaní nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana, ako i dostatočné opísanie rozhodujúcich skutočností odôvodňujúcich nevyhnutnosť potreby neodkladnej úpravy pomerov medzi stranami alebo obavu z ohrozenia exekúcie.
10. So zreteľom na podstatu, účel a zmysel inštitútu neodkladného opatrenia nie je pre rozhodnutie o návrhu na jeho nariadenie potrebné vykonávať dokazovanie; hoci splnenie predpokladov pre nariadenie neodkladného opatrenia nemožno vyvodiť len zo samotných tvrdení žalobcu; keď postačuje, aby boli tieto tvrdenia aspoň spoľahlivo osvedčené aspoň do tej miery, že možno dôvodne nadobudnúť presvedčenie o ich pravdivosti a hodnovernosti. Pri nariaďovaní neodkladného opatrenia totiž prevláda záujem na rýchlosti rozhodnutia nad požiadavkou úplnosti skutkových zistení.
11. Pred nariadením neodkladného opatrenia podľa § 325 ods. 1 písm. c) a d) C.s.p. postačuje, ak je osvedčená existencia potreby úpravy pomerov medzi stranami. Potrebu úpravy pomerov medzi stranami možno pre účely nariadenia neodkladného opatrenia považovať za danú predovšetkým v prípade, ak

došlo, resp. dochádza, zo strany žalovaného k zásahu do práv alebo oprávnených záujmov žalobcu, prípadne tu reálne a bezprostredne hrozí vznik značnej ujmy a možno považovať za osvedčené, že bez úpravy pomerov nariadením neodkladného opatrenia, by zásah, príp. jeho následky, mohli spôsobiť žalobcovi nenapraviteľnú, či ťažko napraviteľnú ujmu.

12. Súd prvej inštancie v danej veci správne vychádzal z toho, že v dôsledku vykonania dobrovoľnej dražby, ku ktorej nepochybne bolo zo strany žalovaného 1/ už pristúpené, by mohlo dôjsť k nezvratnému zásahu do vlastníckych práv žalobkyne k nehnuteľnostiam, a preto žalobkyňa osvedčila existenciu nebezpečenstva spočívajúceho v hrozbe možnej straty vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, slúžiacim ako jej obydlie. Odvolací súd navyše poukazuje na skutočnosť, že v súčasnosti je na deň 25.02.2020 určený termín opakovanej dražby, čo potvrdzuje pretrvávajúcu existenciu kvalifikovanej hrozby vzniku ujmy.

13. Odvolací súd sa však nestotožnil so záverom súdu prvej inštancie, že žalobkyňa v konaní neosvedčila existenciu nároku, ktorému sa má poskytnúť dočasná ochrana, keď neosvedčila skutočnosť, na ktoré sa odvolávala v podanom návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, týkajúce sa ňou tvrdenej spornosti úverovej pohľadávky a záložného práva, predovšetkým však neosvedčila ich premlčanie. Z hľadiska osvedčenia danosti nároku, ktorému sa má neodkladným opatrením poskytnúť ochrana, je totiž predmetnej veci významné najmä to, že z obsahu spisu celkom nepochybne vyplýva existencia zápisu záložného práva zaťažujúceho nehnuteľnosti žalobkyne v katastri nehnuteľností, ako aj obsah zmlúv uzavretých medzi žalobkyňou a žalovaným 1/, teda úverovej zmluvy, ako i zmluvy o zriadení záložného práva, na základe ktorých niet pochyb o tom, že určitý hmotnoprávny vzťah medzi stranami existuje, hoci je sporný jeho obsah. Z hľadiska splnenia predpokladov pre nariadenie neodkladného opatrenia odvolací súd považuje za osobitne významné, že žalobkyňa okrem námietok týkajúcich sa platnosti úverovej zmluvy a existencie záložného práva, na základe ktorého má dôjsť k predaju jej nehnuteľností na dražbe, v konaní vedenom na Okresnom súde Bratislava II pod sp. zn. 50C/74/2016, v ktorom sa proti nej (a jej manželovi) žalovaný 1/ domáha zaplatenia dlžnej sumy titulom nesplateného úveru (ktorá by mala byť uhradená z výťažku z predaja nehnuteľností žalovanej na dražbe) namieta aj neplatnosť zmluvy o úvere, avšak najmä z dôvodu nesprávneho výpočtu dlžnej sumy žalovaným 1/ spochybňuje aj výšku nároku žalovaného 1/. Je pritom zrejmé, že súd konajúci v označenej veci nepovažuje námietky žalobkyne (tam žalovanej) za zjavne nedôvodné a účelové, keď dokonca na ustálenie (správnej) výšky nároku nariadil znalecké dokazovanie. Za tohto stavu potom nemožno podľa názoru odvolacieho súdu dospieť k záveru, že žalobkyňa ani v miere nevyhnutnej pre účely nariadenia neodkladného opatrenia neosvedčila nárok, ktorému sa má dočasne poskytnúť ochrana. Odvolací súd preto, na rozdiel od súdu prvej inštancie, dospel k záveru, že i tento predpoklad pre nariadenie neodkladného opatrenia bol v danej veci naplnený.

14. V nadväznosti na závery prijaté súdom prvej inštancie považuje odvolací za potrebné poukázať na to, že chýbajúce osvedčenie nároku žalobkyne nemožno v danom prípade vyvodiť z posúdenia otázky premlčania sporného záložného práva zapísaného na predmetných nehnuteľnostiach v katastri nehnuteľností, keď náležité posúdenie danej otázky bude možné až vo veci samej, na základe riadne vykonaného dokazovania a dôsledného právneho posúdenia veci z hľadiska všetkých relevantných hmotnoprávnych hľadísk. Pokiaľ súd prvej inštancie v tejto súvislosti uvádza, že predmetnú otázku bol nútený posúdiť, 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, odvolací súd poukazuje na to, že hoci je pravdou, že samotná hrozba speňazenia zálohu nezakladá splnenie predpokladov pre nariadenie neodkladného opatrenia, v danom prípade opodstatnenosť nariadenia neodkladného opatrenia vyplýva i s poukazom na argumentáciu žalobkyne smerujúcu k neexistencii záložného práva, neplatnosti úverovej zmluvy, no najmä k výške nároku, ktorý by sa mal výkonom záložného práva uspokojiť. Ak je sporná existencia záložného práva a výška nároku, nemožno za stavu, keď námietky k nej smerujúce nemožno považovať (z už uvedených dôvodov) za zjavne neopodstatnené, nesplnenie predpokladov pre nariadenie neodkladného opatrenia vyvodiť z toho, že je (zjavne) nedôvodná námietka premlčania záložného práva vznesená žalobkyňou. Rovnako však (logicky) nemožno v danej veci záver o absencii nároku žalobkyne oprieť o konštatovanie, že žalobkyňa neosvedčila v čom konkrétne, resp. v akých častiach spočíva neplatnosť uvedených zmlúv, nakoľko iba odkázala na priložené podanie zo dňa 20.05.2016 ako aj text listu MS SR, pričom skúmanie týchto otázok navyše patrí do konania v merite veci.

15. Na základe vyššie uvedené preto dospel odvolací súd k záveru, že v preskúmvanej veci boli splnené všetky predpoklady na nariadenie navrhovaného neodkladného opatrenia. Žalobkyňa totiž dostatočne spoľahlivo, okrem naliehavosti potreby dočasnej úpravy pomerov vyplývajúcej aj z určenia

termínu opakovanej dražby na deň 25.02.2020, osvedčila také rozhodujúce skutočnosti, ktoré umožňujú prijať záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému žiada poskytnúť ochranu neodkladným opatrením, keď v prípade úspechu v konaní vo veci samej zostane vlastníčkou nehnuteľností, ktorých predaj na dobrovoľnej dražbe hrozí z dôvodu výkonu záložného práva žalovaným 1/, pričom navyše v konaní vedenom na Okresnom súde Bratislava II pod sp. zn. 50C/74/2016 môže byť výsledkom dokazovania výška nároku žalovaného 1/ odlišná od výšky vymáhanej pohľadávky, ktorú žalovaný 1/ oznámil žalovanému 2/ v zmysle ust. § 7 ods. 2 veta druhá Zákona o dobrovoľných dražbách. Podľa názoru odvolacieho súdu je tak daná naliehavá potreba nevyhnutnej úpravy pomerov v záujme efektívneho zabezpečenia ochrany práv žalobkyne, ktorej sa domáha v základnom konaní. Odvolací súd v tejto súvislosti považuje za potrebné poukázať na to, že vzhľadom na skutočnosť, že termín opakovanej dražby nehnuteľností žalobkyne bol určený na 25.02.2020, možno naplnenie účelu neodkladného opatrenia (teda zamedzenie ďalšiemu pokračovaniu vo vykonávaní dražby) náležite dosiahnuť iba ak bude návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vyhovie v celom rozsahu, teda i vo vzťahu k žalovanému 2/. V takomto prípade totiž, z cieľom zamedziť vykonaniu plánovanej opakovanej dražby, treba pripustiť nariadenie neodkladného opatrenia i vo vzťahu k žalovanému 2/, a to napriek tomu, že skutočne (ako to žalovaní namietajú vo vyjadrení k odvolaniu žalobkyne) žalovaný 2/ vo veci samej nie je pasívne vecne legitimovaným subjektom. Neopodstatnene v tejto súvislosti žalovaní argumentujú rozhodnutím Krajského súdu v Trenčíne zo dňa 18.12.2018 č.k. 4Co/301/2018-122, keď odvolací súd označeným rozhodnutím nie je viazaný, no najmä je toho názoru, že aplikácia právnych záverov v ňom vyslovených nie je v preskúmvanej veci na mieste, nakoľko v tomto prípade je vyhovie návrhu i vo vzťahu k žalovanému 2/ potrebné na dosiahnutie účelu sledovaného neodkladným opatrením.

16. Pre úplnosť odvolací súd v nadväznosti na argumentáciu žalovaných obsiahnutú vo vyjadrení k odvolaniu žalobkyne uvádza, že ich obranu vo vzťahu k neodkladnému opatreniu považuje za nedôvodnú. Pokiaľ žalovaní namietajú, že v prípade zákazu výkonu záložného práva neodkladným opatrením by došlo k nevyváženým zásahom do riadne vzniknutých a uplatnených práv žalovaného 1/ ako záložného veriteľa a praktickým vznikom nevykonateľnosti ustanovení § 151a - 151me OZ, upravujúcimi záložné právo obsiahnuté v Občianskom zákonníku, odvolací súd poukazuje na to, že žalovaný 1/ ako veriteľ žalobkyne v dôsledku neriadenia neodkladného opatrenia nestratí žiadne práva záložného veriteľa (ani úverového veriteľa), tieto iba istý čas, do ustálenia obsahu jeho hmotnoprávneho vzťahu so žalobkyňou súdom, nebude môcť vykonávať, pričom ak sa v konaní vo veci samej ukážu tvrdenia žalobkyne o neexistencii záložného práva ako neopodstatnené, nič mu nebude brániť pokračovať vo výkone záložného práva za rovnakých podmienok, ako pred nariadením neodkladného opatrenia. V dôsledku dočasného "pozastavenia" realizácie výkonu záložného práva tak žalovanému objektívne nemôže vzniknúť prakticky žiadna závažnejšia ujma. Možno však v tejto súvislosti poukázať i na to, že hoci žalovaný 1/ tvrdí, že dôjde k zásahu do jeho riadne vzniknutých a uplatnených práv ako záložného veriteľa, definitívny záver o existencii týchto práv bude až výsledkom konania vo veci samej. Napokon, pokiaľ sa žalovaní vyjadrujú k ďalším otázkam, ako sú premlčanie pohľadávky, špecifikácia predmetu dražby a jeho ohodnotenie, ako aj neúčelnosť postupu žalobkyne, tieto otázky sú podľa názoru odvolacieho súdu z hľadiska splnenia predpokladov pre nariadenie neodkladného opatrenia bez významu, a preto je nadbytočné sa nimi podrobnejšie zaoberať.

17. S ohľadom na uvedené možno zhrnúť, že žalobkyňa dostatočne hodnoverne svojimi tvrdeniami a predloženými listinnými dokladmi osvedčila nevyhnutnosť naliehavej potreby neodkladnej úpravy pomerov medzi stranami a rovnako vo vzťahu k žalovanému 2/, relevantnými skutočnosťami osvedčila bezprostrednosť reálneho ohrozenia jej práv takej intenzity, že bolo nevyhnutne potrebné okamžité zabezpečenie ich súdnej ochrany ňou požadovaným spôsobom. V posudzovanom prípade tak prevážil záujem na zabezpečení ochrany ohrozených práv žalobkyne, ktoré sa tu dostávajú do kolízie s právami žalovaných.

18. Vzhľadom na uvedené, keď odvolací súd posúdil námietky žalobkyne uvádzané v podanom odvolaní považoval za dôvodné, nakoľko v danej veci boli splnené všetky predpoklady pre nariadenie neodkladného opatrenia v rozsahu vymedzenom žalobkyňou v jej návrhu, napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie zmenil podľa § 388 C.s.p. tak, že návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia v celom rozsahu vyhovel.

19. O nároku na náhradu trov konania odvolací súd nerozhodoval, keď o ňom rozhodne súd prvej inštancie spolu s rozhodnutím vo veci samej.

20. Toto rozhodnutie bolo prijaté pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

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

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov, ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu, strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník, v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie, rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 C.s.p.).

Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu, ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 C.s.p.). 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 C.s.p.).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada, napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada, je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b). Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 1,2 C.s.p.).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 C.s.p.).

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. Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 1,2 C.s.p.).

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 C.s.p.).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 C.s.p.). Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, alebo ak je 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 C.s.p.).