

Súd: Krajský súd Trnava
Spisová značka: 23Co/158/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2219200546
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 09. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ľubica Bundzelová
ECLI: ECLI:SK:KSTT:2019:2219200546.1

Uznesenie

Krajský súd v Trnave v senáte zloženom z predsedníčky senátu: JUDr. Ľubica Bundzelová a sudkýň: JUDr. Iveta Jankovičová a JUDr. Daša Kontríková, v spore žalobcov: 1/ H. Z., nar. X.X.XXXX, bytom F. XXXX/X, G. R., a 2/ O. Z., nar. XX.XX.XXXX, bytom F. XXXX/X, G. R., proti žalovaným: 1/ Prvá stavebná sporiteľňa, a. s., so sídlom Bajkalská 30, Bratislava, IČO: 31 335 004, a 2/ Dražby a reality PAMAŠA, s. r. o., so sídlom Kalvínske námestie 2, Levice, IČO: 36 706 655, žalovaný 2/ zastúpený: JUDr. Ľuboš Noskovič, advokát, so sídlom Líčšie nivy 7, Bratislava, o návrhu žalobcov 1/ a 2/ na nariadenie neodkladného opatrenia, o odvolaní žalovaného 1/ a 2/ proti uzneseniu Okresného súdu Dunajská Streda č. k. 20Csp/23/2019-64 zo dňa 15. februára 2019, takto

rozhodol:

I. Napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie sa m e n í tak, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia sa z a m i e t a .

II. Žalovaní 1/ a 2/ majú voči žalobcom 1/ a 2/ nárok na náhradu trov tohto konania vo výške 100 %.

odôvodnenie:

1. Napadnutým uznesením súd prvej inštancie prvým odsekom výroku nariadil neodkladné opatrenie, ktorým zaviazal žalovaných 1/ a 2/ zdržať sa výkonu záložného práva k bytu č. XX vo vchode č. X na X. poschodí bytového domu súp. č. XXXX na F. ulici v G. R. a k spoluvlastníckemu podielu 50/2974 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu, zapísaným na LV č. XXXX Okresného úradu Dunajská Streda pre k. ú. G. R., až do právoplatného skončenia konania vo veci samej a druhým odsekom výroku zaviazal žalobcov 1/ a 2/ v lehote 2 mesiacov od doručenia tohto uznesenia podať na miestne príslušný súd žalobu voči žalovanému 1/ o určenie neplatnosti zmlúv z 10.4.2015 uzavretých medzi žalobcami a žalovaným 1/, a to zmluvy o stavebnom úvere č. 4507929 4 07, zmluvy o medziúvere č. 4507929 9 09, a zmluvy o zriadení záložného práva.

2. Súd svoje rozhodnutie odôvodnil tým, že návrhom doručeným súdu 6.2.2019 sa navrhovatelia domáhali nariadenia neodkladného opatrenia, ktorým by súd zakázal žalovanému 1/ ako záložnému veriteľovi a žalovanému 2/ ako dražobníkovi realizovať výkon záložného práva k nehnuteľnostiam uvedeným vo výroku I. rozhodnutia. Návrh odôvodnili tým, že 10.4.2015 uzavreli ako dlžníci so žalovaným 1/ ako veriteľom zmluvu o splátkovom úvere, ako aj záložnú zmluvu na nehnuteľnosti. Žalovaný 1/ listom z 23.8.2018 „z nepochopiteľných dôvodov“ vyhlásil mimoriadnu splatnosť úveru, odvolávajúc sa na porušenie obchodných podmienok, a oznámil žalobcom začatie výkonu záložného práva. Žalovaný 2/ následne zaslal žalobcom oznámenie o dobrovoľnej dražbe nehnuteľností, ktorá sa má konať 5.3.2019. Úverová zmluva podľa názoru žalobcov trpí viacerými vadami, spôsobujúcimi jej neplatnosť, ktorej sa chcú žalobcovia domáhať v samostatnom konaní. Navyše cena nehnuteľností určená znaleckým posudkom z 26.10.2018 je výrazne podhodnotená, v dôsledku čoho môžu byť pri uskutočnení dražby značne poškodené ich záujmy.

3. Neodkladné opatrenie môže súd nariadiť pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení na návrh, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená (§ 324 ods. 1 CSP, § 325 ods. 1 CSP). Požiadavka rýchlosti pritom prevláda nad požiadavkou skutkových zistení. Pre úspešnosť návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia je nevyhnutné, aby boli aspoň osvedčené (teda nemusia byť nepochybne preukázané) základné skutočnosti potrebné pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, ako i osvedčenie, že je tu bez okamžitého zásahu súdu nebezpečenstvo reálnej a bezprostredne hroziacej ujmy.

4. Navrhovatelia k návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia pripojili oznámenie žalobcu o mimoriadnej splatnosti úveru z 23.8.2018, oznámenie žalobcu o začatí výkonu záložného práva z 5.9.2018, zmluvu o úvere č. 4507929 4 07 (prvá strana) a zmluvu o zriadení záložného práva (obe z 10.4.2015), výpis z LV č. XXXX pre k. ú. G. R., potvrdenie o trvalom pobyte, oznámenie o dobrovoľnej dražbe č. A 39/2018, výzvu žalovaného 2/ na sprístupnenie nehnuteľností znalcovi z 26.10.2018, znalecký posudok znalkyne Ing. Dáše Sedláčkovej č. 17/2018 z 26.11.2018.

5. Vychádzajúc z obsahu návrhu a pripojených listín dospel súd k záveru, že žalobcovia osvedčili skutočnosti odôvodňujúce nariadenie neodkladného opatrenia. Je zrejmé, že medzi žalobcami ako dlžníkmi a žalovaným 1/ ako veriteľom došlo k uzavretiu dvoch úverových zmlúv, pričom pohľadávka žalovaného 1/ bola zabezpečená zriadením záložného práva na predmetné nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobcov. Žalovaný 1/ vyhlásil mimoriadnu splatnosť úveru a začal výkon záložného práva formou dobrovoľnej dražby, ku ktorej má (prvýkrát) dôjsť už 5.3.2019, pričom hodnota nehnuteľností v zmysle znaleckého posudku predstavuje (len) 21.300 eura. Uskutočnením dražby pred skončením konania o určenie neplatnosti vyššie uvedených zmlúv by mohol byť ohrozený výkon rozhodnutia pre prípad úspechu žalobcov v konaní. Pri danom ohodnotení nehnuteľností je dôvodná aj obava z ohrozenia finančného záujmu žalobcov, a to bez ohľadu na výsledok konania vo veci samej. Z uvedených dôvodov súd návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vyhovel.

6. Proti uzneseniu súdu prvej inštancie podal odvolanie žalovaný 1/ z dôvodov podľa § 365 ods. 1 písm. b), f) a h) CSP. V prvom rade žalovaný 1/ uvádza, že súd nesprávnym postupom odňal žalovanému 1/ jedno z procesných práv. Súd prvého stupňa do dnešného dňa žalovanému 1/ nedoručil návrh žalobcov na nariadenie neodkladného opatrenia (návrh sa nenachádza k dnešnému dňu ani v elektronickom súdnom spise) ani prílohy návrhu, v dôsledku čoho súd prvého stupňa znemožnil žalovanému 1/ oboznámiť sa s návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia a konfrontovať dôvody, ktoré súd viedli k nariadeniu neodkladného opatrenia, so samotným návrhom žalobcov. Na základe uvedeného vychádzajú konštatovania žalovaného 1/ v tomto odvolaní iba z napádaného uznesenia, prípadné nezrovnalosti v skutkových hodnoteniach žalovaného 1/, týkajúce sa tvrdení žalobcov v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, sú spôsobené nemožnosťou žalovaného 1/ sa s návrhom oboznámiť. Z odôvodnenia napadnutého uznesenia vyplýva, že žalobcovia 1/ a 2/ podali dňa 06.02.2019 návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým žiadali nariadiť neodkladné opatrenie v znení, v akom ho súd prvej inštancie nariadil výrokom I. napadnutého uznesenia. Súd prvej inštancie považoval za dostatočne osvedčené skutočnosti, odôvodňujúce potrebu nariadiť neodkladné opatrenie. Súd prvej inštancie zároveň uviedol, že žalobou vo veci samej sa žalobcovia mienia domáhať určenia neplatnosti úverovej a záložnej zmluvy, a to z dôvodu existencie údajných neprijateľných zmluvných podmienok.

7. Ako ďalší dôvod na nariadenie neodkladného opatrenia súd prvej inštancie poukázal na skutočnosť, že hodnota nehnuteľností bola znaleckým posudkom vypracovaným na účely dražby určená v príliš nízkej výške. Takéto rozhodnutie považuje žalovaný 1/ za nesprávne, podľa názoru žalovaného 1/ neboli splnené podmienky na nariadenie neodkladného opatrenia, nakoľko žalobcovia neosvedčili potrebu nariadenia neodkladného opatrenia. Tak, ako súd prvej inštancie v napadnutom uznesení uviedol, pre úspešnosť návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia je nevyhnutné, aby boli osvedčené základné skutočnosti potrebné pre záver o pravdepodobnosti nároku ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, ako i osvedčenie, že je tu bez okamžitého zásahu súdu nebezpečenstvo reálnej a bezprostredne hroziacej ujmy. Žalovaný 2/ poukázal na uznesenie Krajského súdu v Trnave zo dňa 03.08.2018, č. k. 23Co/146/2018 - 100. Ako už bolo uvedené, súd prvej inštancie odôvodnil vydanie napadnutého uznesenia tvrdením, že sa žalobcovia mienia domáhať určenia neplatnosti úverovej a záložnej zmluvy, a to z dôvodu existencie údajných neprijateľných zmluvných podmienok. Z napadnutého uznesenia nevyplýva, že by žalobcovia konkrétne zmluvné podmienky, ktoré považujú za neprijateľné, v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia označili. V dôsledku absencie

označenia konkrétnych zmluvných podmienok žalobcovia neosvedčili hodnoverne potrebu nariadenia neodkladného opatrenia. V dôsledku neuvedenia konkrétnych zmluvných podmienok, ktoré by boli spôsobilé privodiť neplatnosť celej úverovej a celej záložnej zmluvy súd prvého stupňa nemohol predbežne posúdiť nárok žalobcov, v dôsledku čoho súd prvej inštancie nemohol relevantne konštatovať, že úspech žalobcov ohľadom takéhoto nároku sa javí ako pravdepodobnejší oproti ich neúspechu s takýmto nárokom. Z uvedeného vyplýva, že nebola splnená podmienka na vydanie neodkladného opatrenia, a síce, že súdu sa na základe predbežného právneho posúdenia nárok vo veci samej javí ako dôvodný, ako to vyplýva z vyššie uvedeného rozhodnutia Krajského súdu v Trnave. Bez náležitého predbežného posúdenia nároku a konštatovania o pravdepodobnej dôvodnosti nároku je, podľa názoru žalovaného 1/, vydanie neodkladného opatrenia neprimeranou ochranou žalobcov, ktorí nemienia plniť svoje záväzky voči žalovanému 1/, ktorý sa domáha uspokojenia svojej pohľadávky zákonom stanoveným spôsobom. Tak, ako súd prvej inštancie v napadnutom uznesení uviedol, medzi žalovaným 1/ a žalobcami bola uzatvorená úverová zmluva, v dôsledku ktorej poskytol žalovaný 1/ žalobcom úver. Na základe záložnej zmluvy bola pohľadávka zabezpečená záložným právom k nehnuteľnému majetku vo vlastníctve žalobcov. Žalovaný 1/ vyhlásil mimoriadnu splatnosť úveru a na uspokojenie splatnej pohľadávky začal výkon záložného práva formou predaja zálohu na dobrovoľnej dražbe. Žalovaný 1/ poukázal na § 151j ods. 1 a § 151m ods. 4 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej iba „OZ“). Žalovaný 1/ v pozícii veriteľa teda iba realizuje svoje zákonné právo, v podobe výkonu záložného práva, zriadeného na zabezpečenie pohľadávky žalovaného 1/ voči žalobcom. Nariadenie nedôvodného neodkladného opatrenia nesmie byť zásahom do ústavou zaručeného práva na majetok, ktorého obsahom je aj právo domáhať sa splnenia pohľadávky. Nakoľko žalovaný 1/ pri výkone záložného práva postupuje plne v súlade s právnymi predpismi, pričom neodkladné opatrenie, ktoré žalovanému 1/ bráni toto svoje zákonné právo realizovať bolo nariadené iba na základe ničím nepodložených tvrdení žalobcov a skutočností, že sa mienia domáhať neplatnosti zmlúv z dôvodu existencie údajných neprijateľných zmluvných podmienok, pričom žiadnu takúto podmienku neoznačili, je žalovaný 1/ názoru, že bolo Napadnutým uznesením nedôvodne zasiahnuté do práv žalovaného 1/.

8. Nakoľko, ako už bolo uvedené, žalovaný 1/ si všetky svoje záväzky z predmetných zmlúv splnil, pričom žalobcovia svoje záväzky porušili, považuje žalovaný 1/ návrh na nariadenie neodkladného opatrenia za účelový nástroj žalobcov, snažiacich sa vyhnúť splneniu svojej povinnosti. Rovnako nedôvodné je odôvodnenie súdu prvej inštancie, ohľadom neprimeranosti hodnoty nehnuteľností určenej znaleckým posudkom vypracovaným na účely dražby. Žalobcovia k podanému návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia priložili znalecký posudok č. 17/2018 z 26.11.2018, vypracovaný znalcom v odbore stavebníctvo, odhad hodnoty nehnuteľností, Ing. Dášou Sedláčkovou. Súd prvej inštancie uviedol, že pri ohodnotení nehnuteľností uvedeným znaleckým posudkom je dôvodná aj obava z ohrozenia finančného záujmu žalobcov. Súd prvej inštancie neuviedol aké finančné záujmy majú byť ohrozené, v akom rozsahu, pričom rovnako neuviedol, na základe akých skutočností sa k uvedenému tvrdeniu dopracoval. S týmto tvrdením súdu prvej inštancie žalovaný 1/ nesúhlasí, nakoľko súdu neprináleží hodnotiť závery znalca v znaleckom posudku. V zmysle § 12 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej iba „Zákon o dražbách“) má dražobník zaistiť ohodnotenie predmetu dražby podľa všeobecnej hodnoty v mieste a čase konania dražby, pričom v prípade, ak je predmetom dražby nehnuteľnosť, musí byť cena predmetu dražby určená znaleckým posudkom. Znalec je nezávislá a nestranná, štátom splnomocnená osoba na vykonávanie znaleckej činnosti vo svojom odbore. Znalec ako jediný nesie zodpovednosť za obsah znaleckého posudku. Žalovaný 2/, ako dražobník, vystupoval vo vzťahu k znaleckému posudku len ako zadávateľ, a ani on, ani žalovaný 1/, ako navrhovateľ dražby, nemohli žiadnym spôsobom ovplyvňovať znalca pri stanovení hodnoty Predmetu dražby, ani závery znaleckého posudku spochybňovať. Žalovaný 2/, ako dražobník, si pri zabezpečení ocenenia Predmetu dražby splnil všetky povinnosti ukladané mu Zákonom o dražbách, keď zabezpečil ocenenie Predmetu dražby Znaleckým posudkom, vypracovaným nezávislým a nestranným znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvia pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností (rovnaký názor vyjadrený napr. v uznesení Krajského súdu v Bratislave sp. zn. 14Co/404/2016). Oprávnenie spochybňovať závery znalca neprináleží ani konajúcemu súdu, nakoľko súd nie je nijakým spôsobom kvalifikovaný na odhad hodnoty nehnuteľností. Bez existencie iného znaleckého posudku, spochybňujúceho závery toho pôvodného, nemôže súd svojvoľne negovať závery nezávislej, odbornej a štátom splnomocnenej osoby. Potreba nariadenia neodkladného opatrenia z dôvodu údajnej nízkej zistenej hodnoty nehnuteľností je teda celkom zjavne nedôvodná.

9. Proti uzneseniu súdu prvej inštancie podal odvolanie žalovaný 2/ prostredníctvom právneho zástupcu z dôvodov podľa § 365 ods. 1 písm. b), d), f), g) a h) CSP. Žalovaný 2/ považuje záver súdu o „podhodnotení“ nehnuteľnosti za nesprávny a absurdný z viacerých dôvodov: V prvom rade, ani dražobník a ani súd, hoci je orgán verejnej moci, nemá kompetenciu a zrejme ani odbornú kvalifikáciu na to, aby posúdil, či je všeobecná hodnota určená znalcom v znaleckom posudku určená správne. Prijatie záveru o podhodnotení nehnuteľností vo vlastníctve žalobcov preto považujeme za nesprávne a bez opory v zákone a logike. V druhom rade, ani súd a ani žalovaný 2/, ktorý je dražobnou spoločnosťou, za účelom stanovenia VŠH predmetu dražby objednal uskutočnenie znaleckého posudku u kvalifikovaného a nezávislého znalca, Ing. Dáši Sedlačkovej, ktorá riadne vypracovala znalecký posudok, ktorý stanovil VŠH predmetu dražby v súlade s vyhláškou a ustanovením § 12 ods. 3 ZoDD, tento bol Žalovaným ako vlastníkom predmetu dražby riadne doručovaný. Žalovaný 2/ je toho názoru, že ohodnotenie predmetu dražby zodpovedalo všeobecnej hodnote v mieste a čase konania dražby, nakoľko toto bolo riadne vykonané znaleckým posudkom vypracovaným súdnym znalcom, ktorý riadne preukázal odbornú spôsobilosť na výkon znaleckého povolania, je riadne zapísaný v zozname znalcov príslušného vecného zamerania vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR. V treťom rade, aj v prípade, že by bolo pre účely dražby zabezpečené nesprávne (v rozpore s vykonávacími predpismi upravujúcimi stanovenie hodnoty) ohodnotenie VŠH predmetu dražby, následkom by bolo „len“ stanovenie VŠH, od ktorej sa odvíjalo najnižšie podanie na dražbe. Určenie VŠH však nemôže mať žiaden negatívny dopad na práva žalobcov. Určenie VŠH predmetu dražby je „len“ podkladom, od ktorého sa odvíja ponuková cena na dražbe. Skutočná - trhovú hodnotu je určená až stretom ponuky licitátora s dopytom účastníkov dražby priamo na dražbe. Ak by nehnuteľnosť reálne mala hodnotu, akú tvrdia žalobcovia, táto skutočnosť by sa odzrkadlila v cene dosiahnutej vydražením, ktorá sa tvorila za konkurencie niekoľkých účastníkov dražby. Záver o neexistencii príčinnej súvislosti medzi stanovením VŠH a ceny dosiahnutej vydražením je všeobecne akceptovaný súdnymi autoritami na Slovensku ako aj v ČR. Ide o nasledovné rozhodnutia: NS SR 2 Obo 95/2009; NS SR, 4 Cdo 87/2007; NS ČR, 21 Cdo 1263/2008; NS ČR, 21 Cdo 4978/2008; NS ČR, 7 Ca 274/2005; NS ČR 20 Cdo 3342/2012; NS ČR 20 Cdo 1083/2005 ako aj iné rozhodnutia odvolacích súdov. Vo štvrtom rade, poukazovať pri argumentácii na inzeráty na realitných portáloch nemá rovnako žiadnu relevanciu z hľadiska zistenia, či bola VŠH stanovená správne alebo nie pretože ide o ponukovú cenu, ktorá je jednak ovplyvnená sentimentom vlastníka nehnuteľnosti (každý si svoju nehnuteľnosť subjektívne cení na viac ako má reálnu hodnotu) ako aj z dôvodu, že je táto cena pred uskutočnením kúpy nehnuteľnosti ponížená v dôsledku vyjednávania zmluvných strán častokrát o 10 - 30 %. V piatom rade, rovnako neobstojí poukaz na znalecký posudok vypracovaný pre účely poskytnutia úveru tiež nemá žiadnu relevanciu vo vzťahu k tomu, či bola správne stanovená VŠH predmetu dražby znaleckým posudkom vypracovaným pre účely dražby. Znalecký posudok vypracovaný pre účely úverovania bol vypracovaný v čase niekoľko rokov pred dražbou, preto prirodzene stratil na aktuálnosti a relevancii. Vzhľadom na rozšírenú prax tzv. „nadhodnocovania“ nehnuteľností znalcami pri úverovaní, je možné, že aj v tomto prípade, došlo k nadhodnoteniu zálohu znalcom, ktorý vypracoval posudok pre účely úveru, napríklad podaním skreslených alebo nesprávnych údajov zadávateľom s cieľom splniť podmienky banky, ktorá si ich kladie v rámci plnenia svojej povinnosti tzv. „obozretného úverovania“. Za čas od poskytnutia úveru nepochybne došlo k opotrebovaniu nehnuteľnosti a jej amortizácii, k zmene cenotvorných faktorov ako je ponuka a dopyt po danom type nehnuteľnosti v danej oblasti atď. Ohodnotenie nehnuteľnosti do istej miery vyjadruje aj názor samotného znalca, je preto prirodzené, že sa všeobecné hodnoty dvoch znaleckých posudkov odlišujú. Relevancia takto predloženého neaktuálneho znaleckého posudku je zanedbateľná. Poukázaním na iný znalecký posudok sa nepreukazuje, že iný znalecký posudok je zákonite správny, a že znalecký posudok vypracovaný pre účely dražby je nesprávny, môže to byť práve naopak, obzvlášť keď je VŠH stanovená znaleckým posudkom aj dosiahnutá konkurenciou ponúk na dražbe. V šiestom rade, § 12 ods. 5 ZoDD priznáva Žalovaným ako vlastníkom predmetu dražby do 10 pracovných dní od doručenia znaleckého posudku vzniesť námietky voči ohodnoteniu u dražobníka alebo žiadať od dražobníka aby zabezpečil vypracovanie kontrolného znaleckého posudku. Rovnaký názor presadzujú aj slovenské sudy: KS BA 7Co/92/2017, KS BA 6Co/256/2018, KS BA 3Co/325/2016, KS BA 6Co/44/2018.

10. Skutočnosť, že žalovaný 1/ ako záložný veriteľ pristúpil k výkonu záložného práva na nehnuteľnosti žalobcov dobrovoľnou dražbou ešte sama o sebe nezakladá potrebu bezodkladnej úpravy pomerov. Výkon záložného práva žalovanou 1/ je následok dlhodobého neplnenia povinnosti žalobcami bol v každom ohľade zákonný a nie je konaním v rozpore so zákonom alebo dobrými mravmi, práve naopak, inštitút dobrovoľnej dražby je zákonným prostriedkom odstránenia protiprávneho stavu spôsobeného žalobcami. V tejto veci poukázal žalovaný 2/ na tieto rozhodnutia: Uznesenie KS Prešov, sp. zn.

4Co/96/2016; Uznesenie KS BB 13 Co/519/2016; KS PO 4Co/96/2016; KS TN 17Co/409/2017, KS TT 23Co/442/2013; KS BA 4Cob/77/2017; KS BA 6Co/256/2018; KS BB 17Co/253/2018; KS BB 12Co/249/2018; KS BB 11Co/322/2018. Pre úplnosť si žalovaný 2/ dovoľuje uviesť, že vymáhaním pohľadávky cestou súdneho vymáhania vo všeobecnosti vzniknú dlžníkovi náklady spojené s vymáhaním súdnych poplatkov vo výške 6 % zo žalovanej sumy, ako aj zákonné úroky z omeškania za predpokladu, že dlžník nebude schopný dlžnú sumu vrátiť a pohľadávka sa bude úročiť zákonným úrokom až do jej splnenia. Rovnako aj vymáhanie judikovanej pohľadávky v exekučnom konaní predstavuje značné náklady, ktoré v konečnom dôsledku znáša dlžník. Odmena exekútora vo výške 20 % z vymoženej hodnoty pohľadávky + trovy exekúcie by v danom prípade predstavovali položku. V porovnaní s odmenou dražobníka, ktorá v zmysle § 25 ods. 2 ZoDD nesmie presahovať 10 % z výťažku dražby, zároveň však 20 % z vymáhanej pohľadávky, ktorá je spravidla podstatne nižšia. Takže pri žalobcami a niektorými súdmi navrhovanom postupe by sa z hodnoty speňažovanej nehnuteľnosti na výkon práva na náklady spotrebovalo omnoho viac ako pri dobrovoľnej dražbe. Nehovoriac o porovnateľnej ak nie menšej efektívnosti predaja veci na exekučnej dražbe.

11. V prípade určenia neplatnosti záložnej alebo úverovej zmluvy, by išlo o rozsudok s účinkami deklaratórnymi (súd rozhodnutím konštatuje určitý právny stav) a nie konštitutívnymi (súd rozhodnutím ukladá povinnosť), teda išlo by o rozhodnutie, ktoré je z povahy veci vykonateľné (a vykonané) už nadobudnutím právoplatnosti bez potreby jeho ďalšieho vykonania núteným výkonom rozhodnutia. Keďže rozhodnutie, ktorým by súd určil neplatnosť zmluvy nemá materiálnu vykonateľnosť, jeho vykonateľnosť (exekúcia) nie je a ani nemôže byť ohrozená a to dokonca ani s ohľadom na možné vynútenie nárokov, ktoré by mohli vyplývať z neplatnosti zmlúv nakoľko je žalovaným 1/ najväčšia stavebná sporiteľňa pôsobiaca na území SR s dostatkom majetku. Vydanie neodkladného opatrenia z dôvodu, že by uskutočnením dražby pred skončením konania o určenie neplatnosti zmlúv z dôvodu ohrozenia výkonu rozhodnutia nemá svoje opodstatnenie.

12. Žalobcovia tvrdia, že predajom ich nehnuteľnosti dochádza k ohrozeniu obydlia ich rodiny, opak je však pravdou. Právo na obydlie v prípade dražby nie je ohrozené. Je tomu tak z dôvodu právnej úpravy inštitútu dobrovoľnej dražby a záložného práva. Vydražiteľ na dražbe štandardne nadobúda iba vlastnícke právo k nehnuteľnosti, nájomné zmluvy a vecné bremená napriek prechodu vlastníckeho práva ostávajú zachované. Analogicky vydražiteľ nadobúda do vlastníctva nehnuteľnosť obývanú predchádzajúcim vlastníkom (záložcom). Vykonanie dražby ako právna skutočnosť a notárska zápisnica o jej priebehu nepredstavuje exekučný titul na jej vypratanie. Voči záložcovi, aj z dôvodu prioritizácie súdneho riešenia súkromnoprávných sporov podľa § 4 OZ, sa vydražiteľ nemôže dožadovať vypratania nehnuteľnosti, nakoľko musí dosiahnuť úspech v súdnom konaní o vypratanie nehnuteľnosti. Z dôvodu procesnej hospodárnosti a obligatórneho prerušenia konania o vypratanie nehnuteľnosti (úspech strany v konaní záleží od výsledku iného konania), kým nebude právoplatne rozhodnuté o platnosti / neplatnosti záložnej zmluvy a dobrovoľnej dražby vydražiteľ ani nebude môcť získať exekučný titul na základe, ktorého by žalobcov vypratával pokiaľ nie je právoplatne rozhodnuté, či došlo k porušeniu práv žalobcov výkonom záložného práva alebo nie. V prípade, že by vydražiteľ nerešpektoval úzko vymedzené podmienky svojpomoci a pokúšal by sa svojpomocne ujať dražby nehnuteľnosti žalobcov, títo môžu po vykonaní dražby podať návrh na vydanie neodkladného opatrenia, ktorým by súd zakázal vydražiteľovi vypratať žalobcov z nehnuteľnosti. Vydanie neodkladného opatrenia by za takých okolností bolo z dôvodu ochrany obydlia opodstatnené. Neodkladné opatrenie by v tom prípade bolo aj efektívne z toho dôvodu, že by odradilo vydražiteľa možnosťou trestného stíhania pre trestný čin marenia výkonu súdneho rozhodnutia. Európsky dohovor o ochrane ľudských práv síce kladie požiadavku aby bol zásah do práva na obydlie preskúmaný, neuvádza však požiadavku časového sledu. Európsky dohovor o ľudských právach teda nebráni, aby bol zásah do práva na obydlie preskúmaný až následne. Pre úplnosť, ešte k údajnému ohrozeniu práva na obydlie dodávame, že ani Ústava SR a ani Dohovor o ochrane ľudských práv a slobôd neupravuje právo na obydlie tak, že ho treba vykladať, že garantuje občanovi zotrvanie v určitom obydli vždy a za každých okolností. Európsky dohovor o ľudských právach rovnako upravuje aj to, že žiadne ľudské právo nie je absolútne, čo znamená, že je možné doň zákonom ustanoveným spôsobom zasiahnuť. Tento spôsob jasne upravuje ZoDD ako aj OZ, pričom tieto žalobcom poskytujú aj efektívne prostriedky obrany a ochrany. Dobrovoľná dražba má oporu v zákonnej úprave, sleduje legitímny cieľ, ktorým je splnenie uhradzovacej funkcie záložného práva a keďže dlžník nebol schopný splniť svoj dlh ani po viac ako roku, nemožno dražbu považovať za neprimeraný postup záložného veriteľa obzvlášť, ak aj pri súdom nariadenej prípadnej exekúcií predajom nehnuteľnosti by predajom nehnuteľnosti nastal ten istý následok, teda strata obydlia Žalobcov. V opačnom prípade

by bolo nevyhnutné vyhovieť každému návrhu na vydanie neodkladného opatrenia v prípade prípravy dobrovoľnej dražby, ktorej predmetom má byť obydlie záložcu. Takýto záver by úplne poprel účel dobrovoľnej dražby v spojení s inštitútom záložného práva ako prostriedkov zabezpečenia pohľadávky a jej mimosúdneho a časovo aj finančne hospodárneho ale hlavne zákonného prostriedku vymožitelnosti práva.

13. Pri nariadení neodkladného opatrenia musí mať súd na zreteli tiež princíp proporcionality, teda neodkladným opatrením nesmie dôjsť k zásahu do práv dotknutých osôb nad nevyhnutnú mieru. Žalobcami uvedené skutočnosti (teda aj neplatnosť záložnej zmluvy) možno namietat' aj v konaní o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby iniciovanom podľa § 21 ods. 2 ZoDD bez toho, aby bolo obydlie Žalobcov ohrozené a bez toho aby bola Žalovaná 1/ dotknutá na svojich majetkových právach. Ak by mali Žalobcovia úspech v konaní o neplatnosť dražby podľa § 21 ZoDD je výsledkom úprava pomerov k času pred konaním dražby. Žalobcovia tak môžu účinne brániť svoje práva bez neprimeraných ťažkostí a bez toho aby došlo k zhoršeniu ich postavenia, nakoľko určenie neplatnosti dražby ich neoprávňuje len na finančné zadostučinenie (tento záver potvrdzuje aj Rozhodnutie SD EÚ Kušionová v. SMART Capital). Z pohľadu žalovaného 2/ a dražobníka možno dospieť k zákonnému výkonu oprávnení veriteľa bez toho aby došlo k ďalšiemu zbytočnému vynaloženiu nákladov v dôsledku upustenia od dražby z dôvodu vydania neodkladného opatrenia, premičaniu záložného práva a pohľadávky Žalovaného a k znehodnoteniu zálohu. Žalovaný 2/ poukázal na uznesenie KS Prešov, sp. zn. 4Co/96/2016, uznesenie KS BB 13 Co/519/2016 a uznesenie KS Prešov, sp. zn. 4Co/96/2016. Navrhovateľ neodkladného opatrenia musí v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia osvedčiť, že existuje právny vzťah medzi ním a protistranou, tento vyžaduje bezodkladnú úpravu a osvedčí aj dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana. Žalovaný 2/ je toho názoru, že žalobcovia nepreukázali potrebu bezodkladnej úpravy pomerov ani v menej náročnom režime konania o vydanie neodkladného opatrenia. Súd pri vydaní rozhodnutia navyše nezohľadnil škodu, ktorú spôsobil žalovanému 1/ v podobe nákladov upustenej dražby. Nemožno sa preto ani stotožniť so záverom súdu, ktorý prijal v napadnutom uznesení, týkajúceho sa domnejšej neexistencie ujmy spôsobenej vydaním uznesenia, s ktorou sú spojené náklady rádovo v stovkách eur a v prípade zrušenia uznesenia a opätovného výkonu záložného práva tieto budú musieť byť znovu vynaložené. Proces výkonu záložného práva garantuje povinným osobám dostatočnú a efektívnu ochranu ich práv. Dlužník / záložca pritom môže využiť predbežné, priebežné ako aj následné prostriedky kontroly dražobného procesu: Predbežná ochrana: Dotknutá osoba má možnosť napadnúť platnosť právnych úkonov ako titulov vzniku pohľadávky a jej zabezpečenia v dostatočnom časovom predstihu pred dražbou t.j. už v deň podpisu zmlúv. Pred dražbou môže podať návrh na neodkladné opatrenie, ktorým by sa zakázalo nakladať s predmetom dražby a umožniť tak súdu preskúmať skutkový stav a v prípade preukázaného konania v rozpore so zákonom. Priebežná ochrana: Dotknutá osoba môže podať návrh na vydanie neodkladného opatrenia nielen pred samotným započatím prípravy dobrovoľnej dražby, ale aj v rámci prípravy samotnej dražby, žiadosť v zmysle § 12 ods. 5,6 ZoDD, môže vykonávať kontrolu hospodárnosti výkonu dražby v zmysle § 8, § 17 ods. 9, § 19 ods. 1 písm. k) ZoDD ako aj môže požiadať Ministerstvo spravodlivosti SR ako dozorujúci orgán činnosti dražobníkov o vykonanie kontroly dražobného procesu. Následná ochrana: Podať návrh na súd o určenie neplatnosti záložnej zmluvy a dobrovoľnej dražby v zmysle § 21 ods 2 ZoDD. Z uvedeného nepochybne vyplýva, že osoba dotknutá dražbou má dostatok prostriedkov kontroly a dostatočný časový priestor na ochranu svojich práv od dňa uskutočnenia právnych úkonov, z titulu ktorých vznikla vymáhaná pohľadávka a jej zabezpečenie až po uplynutie trojmesačnej prekluzívnej lehoty.

14. Neodkladné opatrenie navyše nie je ani efektívnym prostriedkom ochrany práv žalobcov a ani proporcionálnym zásahom do práv žalovaných (čl. 20 Ústavy SR žalovaného 1 a čl. 20 a 35 Ústavy SR žalovaného 2/) nakoľko žalobcovia majú právo uplatniť námietky, resp. žiadať vyhotovenie kontrolného znaleckého posudku. Súd Uznesením tak zabránil žalovanému 1/ realizovať právo spojené s vymožením jeho omeškanej pohľadávky pričom mu vznikli náklady pri upustení od dražby vo forme nákladov dražby, ktoré musí uhradiť. Žalovanému 2/ bolo bez relevantného dôvodu zabránené vykonať jeho podnikateľské oprávnenie, splniť si zmluvnú povinnosť a dostať za vykonanú prácu (dražobník uskutočnil 90 % úkonov spojených s prípravou dražby) odmenu. Záverom žalovaný 2/ poukázal na procesnú vadu konania, ktorá spočíva v tom, že konajúci súd žalovanému 2/ okrem uznesenia a poučenia nezaslal návrh žalobcov s prílohami hoci tak mal urobiť pri doručení napadnutého uznesenia v zmysle ustanovenia § 331 ods. 1 CSP: („Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia doručí súd ostatným stranám až spolu s uznesením, ktorým bolo neodkladné opatrenie nariadené. Ak bol návrh na jeho nariadenie odmietnutý alebo zamietnutý, uznesenie o jeho odmietnutí alebo zamietnutí ani prípadné odvolanie navrhovateľa

súd ostatným stranám nedoručuje; uznesenie odvolacieho súdu im doručí, len ak ním bolo neodkladné opatrenie nariadené.“) a to aj napriek tomu, že ho žalovaný požiadal o bezodkladné doručenie. Žalovaní si v dôsledku procesného pochybenia súdu nemohli kvalifikovane uplatniť opravné prostriedky proti nezákonnému rozhodnutiu, čím súd spôsobil takú vadu konania, ktorá sama o sebe zakladá odvolací dôvod v zmysle § 365 ods. 1 písm. b) CSP. Na záver žalovaný 2/ navrhol napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie zrušiť.

15. K odvolaniu žalovaného 2/ sa vyjadrili žalobcovia 1/ a 2/. Uviedli, že trvajú na svojich doterajších vyjadreniach. Žalovaný 2/ uvádza vo svojom odvolaní na skutočnosti, ktoré s týmto prípadom vôbec nesúvisia. Žalovaný 2/ taktiež poukazuje na rozhodnutia českých súdov, ktorý však majú odlišnú právnu úpravu. Žalobcovia 1/ a 2/ majú za to, že je potrebné súdnou cestou vyriešiť otázku spornej pohľadávky, neplatnosti úverovej zmluvy, otázku spornosti záložnej zmluvy. Žalobcovia 1/ a 2/ majú za to, že žalovaný 1/ a 2/ sledujú len svoj zisk, snahu, čo najrýchlejšie speňažiť nehnuteľnosť vo vlastníctve žalobcov bez akejkolvek súdnej kontroly. Žalobcovia 1/ a 2/ podali návrh na vydanie neodkladného opatrenia a následne aj žalobu vo veci samej a chcú dosiahnuť, aby súd rozhodol o platnosti, či neplatnosti úverovej zmluvy a o výške pohľadávky. Na záver žalobcovia 1/ a 2/ navrhli potvrdiť napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie.

16. Žalovaný 1/ sa vyjadril k odvolaniu žalovaného 2/ tak, že sa v plnej miere stotožňuje s jeho odvolaním.

17. Krajský súd v Trnave ako súd odvolací (§ 34 CSP), po zistení, že obe odvolania boli podané včas (§ 362 ods. 1 CSP), oprávneným subjektom - stranou, v ktorej 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 CSP), preskúmal napadnuté rozhodnutie v medziach daných rozsahom (§ 379 CSP) a dôvodmi odvolania (§ 380 ods. 1 CSP), s prihliadnutím ex offo na prípadné vady týkajúce sa procesných podmienok (§ 380 ods. 2 CSP), súc pritom viazaný stavom v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie (§ 329 ods. 2 CSP), postupom bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP a contrario) dospel k záveru, že napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie nie je vecne správne a keďže nie sú splnené podmienky na jeho potvrdenie ani na jeho zrušenie, je potrebné ho zmeniť.

18. Podľa § 324 ods. 1 a 2 CSP: (1) Pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie. (2) Na konanie o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia je príslušný okresný súd.

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

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

21. Podľa § 326 ods. 1 a 2 CSP: (1) 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. (2) K návrhu musí navrhovateľ pripojiť listiny, na ktoré sa odvoláva.

22. Predmetom následného prieskumu odvolacieho súdu, s poukazom na skutočnosti osvedčené obsahom spisu, odôvodnenie preskúmaného uznesenia i argumenty strán predstreté v odvolacom konaní, bolo posúdiť, či boli splnené zákonné podmienky a dané skutkové okolnosti odôvodňujúce nariadiť vo veci žalobcami navrhované neodkladné opatrenie.

23. Súd môže nariadiť neodkladné opatrenie ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo ak je daná obava, že exekúcia bude ohrozená. Okrem uvedeného zákonného predpokladu bolo však nevyhnuté pre nariadenie neodkladného opatrenia skúmať i ďalší zákonný predpoklad, a to osvedčenie existencie právneho vzťahu medzi sporovými stranami. Žalobca je zo zákona povinný hodnoverne

osvedčiť aj dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má neodkladným opatrením poskytnúť ochrana (viď vyššie citované ust. § 326 ods. 1 CSP). Hodnoverné osvedčenie dôvodnosti a trvania meritórneho nároku môže žalobca dosiahnuť najmä relevantnými skutkovými tvrdeniami a listinnými dôkaznými prostriedkami. Z povahy veci vyplýva, že nedôvodnému alebo neexistujúcemu nároku nemožno poskytnúť ochranu prostredníctvom neodkladného opatrenia.

24. Dokazovanie má v konaní o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia povahu osvedčovania. Osvedčené skutočnosti majú spĺňať atribút vysokej pravdepodobnosti a dosiahnutie takejto náležitej miery pravdepodobnosti rozhodujúcich skutočností, vedie k splneniu podmienky pre nariadenie požadovaného neodkladného opatrenia.

25. Zo skutkových tvrdení žalobcov v spojení s predloženými listinnými dôkazmi vyplýva právny vzťah medzi žalobcami 1/ a 2/ a žalovaným 1/, vznikol na základe Zmluvy o úvere č. 4507929 4 07 zo dňa 10.4.2015, na základe ktorej žalovaná 1/ poskytla žalobcom úver vo výške 23.400 eur a Zmluvy o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok, predmetom ktorej bolo zriadenie záložného práva k predmetným nehnuteľnostiam záložcu (žalobcovia 1/ a 2/) v prospech žalovanej 1/ ako záložného veriteľa. Záložné právo k predmetným nehnuteľnostiam vo vlastníctve žalobcov 1/ a 2/ vzniklo podľa § 151a, § 151 md OZ zápisom v katastri nehnuteľností, čo bolo osvedčené informatívnym čiastočným výpisom z listu vlastníctva č. XXXX pre k. ú. G. R. (ktorý bol prílohou návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia v predmetnej veci), kde v časti C: Ťarchy por. č. 34 je zapísané zriadenie záložného práva v prospech žalovanej 1/ pod V 2301/2015 -č.z. 1670/2015. Listom z 5.9.2018 - Oznámenie o začatí záložného práva žalovaná 1/ oznámila žalobcom, že nakoľko do dnešného dňa nevysporiadali svoj dlh voči Prvej stavebnej sporiteľni, vyplývajúci zo Zmluvy o úvere č. 4507929 4 07 zo dňa 10.4.2015, ktorý k danému dňu predstavuje 23.386,52 eur a príslušenstvo, oznamuje týmto v zmysle § 151l ods. 1 OZ v platnom znení, že pristúpi k výkonu záložného práva. Výkon záložného práva sa uskutoční predajom nehnuteľností založených v prospech Prvej stavebnej sporiteľne, a.s. formou dobrovoľnej dražby v súlade so zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách.

26. V zmysle § 151j ods. 1 OZ ak pohľadávka zabezpečená záložným právom nie je riadne a včas splnená, môže záložný veriteľ začať výkon záložného práva. V rámci výkonu záložného práva sa záložný veriteľ môže uspokojiť spôsobom určeným v zmluve alebo predajom zálohu na dražbe podľa osobitného zákona (podľa poznámky 3e - zákon č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách), alebo domáhať sa uspokojenia predajom zálohu podľa osobitných zákonov (podľa poznámky 3f - napr. zákon č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti), ak tento zákon alebo osobitný zákon neustanovuje inak. Prípady, ak na zálohu vznikne viac záložných práv, upravuje § 151k OZ. Výkonom záložného práva sleduje žalovaná 1/ legitímny cieľ - uspokojenie svojej pohľadávky z úverovej zmluvy spôsobom dovoleným zákonom.

27. Ústavný súd Slovenskej republiky v uznesení z 24.9.2014 sp. zn. PL. ÚS 23/2014, v ktorom posudzoval súlad ustanovenia § 7 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách s článkom 1 ods. 1 a článkom 20 ods. 1 a 4 Ústavy SR a článkom 1 Dodatočného protokolu k Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd uviedol, že podstatou dobrovoľnej dražby v zmysle platnej právnej úpravy je dohoda vlastníka veci s dražobníkom o dražbe určitého predmetu. Vlastník veci môže poveriť inú osobu, aby dala pokyn na vydraženie veci, pričom Občiansky zákonník vychádza z toho, že samotné uzatvorenie zmluvy o zriadení záložného práva so sebou prináša možnosť pre záložného veriteľa speňažiť záloh prostredníctvom dobrovoľnej dražby, pričom vystupuje ako zástupca záložcu. Vzhľadom na to sa dobrovoľná dražba odvíja od predchádzajúceho úkonu vlastníka, ktorý dal súhlas na budúce speňaženie určitého svojho majetku určitým spôsobom regulovaným právom (zákon o dobrovoľných dražbách) a právna úprava ukladá povinnosť strpieť výkon dobrovoľnej dražby nielen s takým záložným právom, ktoré vzniklo na základe zmluvy, ale aj s takým, ktoré vzniklo zo zákona. Záložný veriteľ je podľa názoru ústavného súdu oprávnený navrhnúť výkon záložného práva prostredníctvom dobrovoľnej dražby aj bez exekučného titulu priznávajúceho mu zabezpečenú pohľadávku voči vlastníkovi veci. Vlastníkovi veci potom patrí na ochranu vlastníckeho práva žaloba o neplatnosť dobrovoľnej dražby.

28. Záložné právo na zabezpečenie pohľadávky žalovanej 1/ vzniklo na zmluvnom základe. Povinnosť žalobcov ako záložcov strpieť výkon záložného práva je zakotvená v § 151m ods. 4 veta prvá OZ.

29. Žalobcovia neuviedli vo svojom návrhu žiadne konkrétne relevantné skutkové tvrdenia spochybňujúce platnosť zmluvy o úvere a záložnej zmluvy ako právnych vzťahov, pričom len poukázali na to, že odpočítanie spracovateľského poplatku treba vyhodnotiť ako neprijateľnú zmluvnú podmienku, tvrdiac, že boli uvedení do omylu, uzatvorili zmluvu na základe nekalých praktík a do zmluvy boli včlenené neprijateľné zmluvné podmienky (bez bližších skutkových dôvodov, bez bližšieho uvedenia, o ktoré konkrétne neprijateľné zmluvné podmienky ide). Namietali znalecký posudok vyhotovený v súvislosti s výkonom dobrovoľnej dražby a uviedli tiež, že žalovaný 1/ neskúmal ich bonitu. Poukázali tiež na viacero rozhodnutí v spotrebiteľských veciach. Treba uviesť, že spochybňovanie platnosti zmluvy o úvere, záložnej zmluvy vo všeobecnej rovine bez akejkoľvek bližšej konkretizácie dôvodov neplatnosti nemožno považovať za hodnoverné osvedčenie hmotnoprávneho nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana prostredníctvom neodkladného opatrenia.

30. Základnou procesnou povinnosťou každej sporovej strany, teda aj žalobcov je povinnosť označiť skutkové tvrdenia dôležité pre rozhodnutie vo veci a podprieť svoje tvrdenia dôkazmi. Nesplnenie tejto procesnej povinnosti má za následok procesnú sankciu, ktorú predstavuje zamietnutie návrhu.

31. Konanie o nariadenie neodkladného opatrenia podľa CSP je kontradiktórnym konaním a súd rozhodujúci medzi dvoma sporovými stranami nemôže za stranu nahrádzať splnenie jej povinnosti, inak by došlo k porušeniu zásady rovnosti strán v konaní. Bez hodnoverného osvedčenia hmotnoprávneho nároku procesná ochrana, akokoľvek neodkladná a naliehavá, nemôže obstať.

32. Nie je taktiež prípustné prenášať procesnú aktivitu zo strany konania na súd, apelovaním na závažnosť následkov výkonu záložného práva, ktoré takéto charakter nepochybne majú.

33. Z obsahu návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vyplýva, že tak veriteľ, ako aj dražobník realizujú výkon záložného práva na základe zmluvy uzavretej medzi žalobcami a žalovaným 1/ a to postupom podľa zákona o dobrovoľných dražbách. Právnym podkladom tohto výkonu je teda samotná zmluva medzi sporovými stranami, ako aj zákonná úprava. Keďže žiadna právna úprava neobmedzuje možnosť zriadiť záložné právo ako zabezpečenie pohľadávky veriteľa aj nehnuteľnosťou, ktorá slúži účastníkovi takejto zmluvy na bývanie, nemožno považovať za právne významnú skutočnosť pre nariadenie neodkladného opatrenia samo o sebe to, že žalobcovia v uvedenej nehnuteľnosti bývajú. Táto skutočnosť im totiž musela byť zrejماً už pri uzatváraní samotnej zmluvy, ktorou zabezpečovali plnenie zmluvného záväzku. Zásah do svojho vlastníckeho práva je v danom prípade realizovaný na základe ich vlastnej dispozície, ktorú poskytli v Záložnej zmluve k nehnuteľnostiam a z jej návrhu nevyplývajú skutočnosti, ktoré by relevantne spochybňovali platnosť tejto zmluvy. Pokiaľ ide o námietky voči vyhotovenému znaleckému posudku (podhodnoteniu nehnuteľnosti), tieto vo vzťahu k samotnému návrhu sú irelevantné.

34. Navyše žalobcami tvrdný stav ohrozenia práva žalobcov na bývanie pretrváva v tomto prípade už niekoľko mesiacov pred podaním návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, čo nesvedčí o potrebe okamžitého zásahu v podobe navrhovanej úpravy. Žalobcovia sa už z listu žalovaného 1/ zo dňa 5.9.2018 dozvedeli o tom, že žalovaný 1/ pristupuje k výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou, napriek tomu návrh na neodkladné opatrenie podali až 06.02.2019 (je tiež otázne, čo bránilo žalobcom dovtedy podať aj žalobu vo veci samej ak sú presvedčení o dôvodnosti svojho nároku). Nariadenie neodkladného opatrenia je podľa zákonného predpokladu prípustné a opodstatnené vtedy, ak sa tvrdí a osvedčí, že sú tu právne vzťahy medzi stranami sporu ak tieto právne vzťahy vyžadujú potrebu bezodkladne upraviť pomery, alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená (§ 325 ods.1 CSP). Pokiaľ určitý stav trvá niekoľko mesiacov ako v uvedenom prípade, nemožno dať za pravdu žalobcom, že by práve teraz bol nutný okamžitý zásah formou dočasnej úpravy vzťahov medzi stranami sporu.

35. Podľa § 7 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona SNR č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov, je navrhovateľom dražby i osoba, ktorá vykonáva záložné právo, t. j. záložný veriteľ a dražobníkom podľa § 6 ods. 1 tohto zákona je osoba, ktorá dražbu organizuje a teda nevykonáva záložné právo.

36. V prípade žalovanej 2/ nebolo ani formálne možné uloženie povinnosti zdržať sa výkonu záložného práva, ktoré obmedzenie možno uložiť v odôvodnených prípadoch záložnému veriteľovi, ktorým žalovaná 2/ nie je.

37. Na základe všetkého vyššie uvedeného odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie podľa § 388 CSP zmenil tak, že návrh žalobcov 1/ a 2/ na nariadenie neodkladného opatrenia v celom rozsahu zamietol.

38. Podľa ustálenej judikatúry Európskeho súdu pre ľudské práva pri odôvodnení súdneho rozhodnutia sa nevyžaduje, aby na každý argument strany, aj na taký, ktorý je pre rozhodnutie bezvýznamný, bola daná odpoveď v odôvodnení rozhodnutia (obdobne uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 2Cdo 216/2012 a nález Ústavného súdu SR III. ÚS 119/03-30). Vzhľadom na vyššie uvedené dôvody, ktoré viedli k zmene rozhodnutia súdu prvej inštancie, odvolací súd sa ďalšími námietkami uvádzanými žalovanými 1/ a 2/ v odvolacom konaní nezaoberal, keďže neboli spôsobilé ovplyvniť rozhodnutie odvolacieho súdu.

39. O nároku na náhradu trov konania odvolací súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 a § 396 ods. 2 CSP, a úspešným žalovaným 1/ a 2/ priznal náhradu trov konania v celom rozsahu, pričom o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (§ 262 ods. 2 CSP).

40. Toto uznesenie prijal senát odvolacieho súdu 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 nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 CSP).

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

- a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
- c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 CSP).

Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n) (§ 421 ods. 2 CSP).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak

- a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- c) je predmetom dovolacieho konania len 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 I. 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 prevej 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).