

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 6Co/55/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8519200353
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 05. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Peter Straka
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2019:8519200353.1

Uznesenie

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedu senátu predsedu senátu JUDr. Petra Straku a členov senátu JUDr. Michala Boroňa a JUDr. Viery Kandrikovej v spore žalobcov: 1/ E. F., nar. XX.X.XXXX, trvale bytom W.. J. U. XXX/XX, XXX XX L. M. a 2/ Y. T., nar. X.XX.XXXX, trvale bytom V. XXX, XXX XX T. proti žalovaným: 1/ Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 829 90 Bratislava, IČO: 31 320 155, právne zastúpený TOMÁŠ KUŠNÍR, s.r.o., so sídlom Pajštúnska 5, Bratislava, 2/ Dražby a aukcie, s.r.o., Flámska 9783/1, 036 01 Martin, IČO: 36 751 642, právne zastúpený Advokátska kancelária Gallo, s.r.o., so sídlom Jilemnického 30, Martin, o neplatnosť zmlúv a o nariadenie neodkladného opatrenia, o odvolaní žalovaného 2/ proti uzneseniu Okresného súdu Stará Ľubovňa č.k. 8C/9/2019-76 zo dňa 01.04.2019 takto

rozhodol:

Potvrďuje sa uznesenie.

odôvodnenie:

1. Okresný súd Stará Ľubovňa (ďalej len „súd prvej inštancie“) napadnutým uznesením rozhodol:
„I. Súd u k l a d á žalovanému v 1. a 2. rade zdržať sa výkonu záložného práva na nehnuteľnosti, a to na byt č. XX, na X. poschodí, vchod č. XX, v obytnom dome súpisné číslo XXX, postaveného na parcele KN C XXX/X a na spoluvlastnícky podiel k pozemku parc. č. XXX/X, zastavané plochy a nádvoria o výmere 647 m2 vo výške XXXX/XXXXXX, zapísaných na LV č. XXXX, katastrálne územie L. M., vedeného Okresným úradom, katastrálnym odborom v L. M., a to do rozhodnutia a skončenia vo veci samej.
II. Súd u k l a d á žalovanému v 1. a 2. rade zdržať sa úkonov smerujúcich k uskutočneniu dobrovoľnej dražby na nehnuteľnosti, a to na byt č. XX, na X.. poschodí, vchod č. XX, v obytnom dome súpisné číslo XXX, postaveného na parcele KN C XXX/X a na spoluvlastnícky podiel k pozemku parc. č. XXX/ X, zastavané plochy a nádvoria o výmere 647 m2 vo výške XXXX/XXXXXX, zapísaných na LV č. XXXX, katastrálne územie L. M., vedeného Okresným úradom, katastrálnym odborom v L. M., a to do rozhodnutia a skončenia vo veci samej.
III. Súd žalobcom voči žalovaným n e p r i z n á v a nárok na náhradu trov konania o nariadenie neodkladného opatrenia.“

2. Rozhodnutie právne odôvodnil podľa § 324 ods. 1 a 3, § 325 ods. 1, § 325 ods. 2 písm. d), § 326 ods. 1, § 328 ods. 1, § 329 ods. 1, § 333, § 334 Civilného sporového poriadku.

3. V odôvodnení uviedol, že žalobcovia sa žalobou vo veci samej doručanou súdu dňa 11.3.2019 domáhali určenia, že zmluva o splátkovou úvere č. U XXXXXXXX-XX zo dňa XX.XX.XXXX uzavretá medzi žalobcami a žalovaným v 1. rade dňa 19.12.2013 je neplatná a že je neplatná aj záložná zmluva, ktorým bol úver zabezpečený. Zároveň sa domáhali nariadenia neodkladného opatrenia, ktorým súd uloží žalovaným v 1. a 2. rade povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva (prvý výrok), ako aj úkonov smerujúcich k uskutočneniu dobrovoľnej dražby (druhý výrok) nehnuteľnosti - bytu č. XX na X. poschodí v obytnom dome č. XX, súpisné číslo XXX, parcela XXX/X, LV XXXX, pozemky parc. č. XXX/X - 647 m2, podiel XXXX/XXXXXX, katastrálne územie L. M., a to do rozhodnutia a skončenia vo veci samej.

4. Žalovaný v 1. rade začal výkon záložného práva, a to dobrovoľnou dražbou na byt vo vlastníctve žalobkyne v 1. rade, v ktorom menovaná žije a v ktorom má trvalý pobyt. Ide teda o byt zabezpečujúci významné sociálne potreby žalobkyne v 1. rade a jej rodiny, resp. osôb s ňou žijúcich.

5. Cena bytu so spoluvlastníckym podielom na pozemku, na ktorom stojí obytný dom, bola znalcom odhadnutá na 64 700 eur. Ak by pohľadávka žalovaného v 1. rade bola skutočne vo výške 6 114,33 eur (pričom po posledných úhradách žalobcov je zrejme ešte nižšia), hodnota pohľadávky by sa pohybovala na úrovni menej ako 10 % ceny nehnuteľnosti.

6. Pri výške dlhu žalobcom (aj keby existoval vo výške uplatňovanej žalovaným v 1. rade) a jeho pomere k cene predávanej nehnuteľnosti sa predaj bytu slúžiaceho na bývanie fyzickej osoby a jej rodiny, bez predchádzajúcej snahy veriteľa domôcť sa zaplatenia dlhu iným, miernejším spôsobom, javí za súčasného stavu konania ako výkon práva v rozpore s dobrými mravmi. Z výpisu z účtu predloženého žalobcami je zrejmé, že žalobcovia vykonali od začiatku roka 2019 v priebehu vyše dvoch mesiacov 13 úhrad po 94,40 eur, čím prejavili snahu vyrovať dlh čím skôr. ak by žalobcovia pokračovali v splácaní minimálne vo výške 2 splátok mesačne, dlžnú sumu bez príslušenstva by uhradili do cca 2,5 roka, čo pre žalovaného v 1. rade, ktorý je bankou, nemôže spôsobiť závažnejšie komplikácie v jeho podnikaní.

7. O trovách konania rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP.

8. Proti uzneseniu podal v zákonom stanovenej lehote odvolanie žalovaný v 2/ rade. Namietal, že nie je účastníkom zmlúv (úverovej či záložnej). Žalovaný 2/ postupoval v súlade so zákonom, preto takýto postup nemôže byť dôvodom na nariadenie neodkladného opatrenia. Žalovaný 2/ má iba postavenie dražobníka. Dražobník môže byť zmenený navrhovateľom dražby - veriteľom, preto neodkladné opatrenie nechráni žalobcov zákonom predpokladaným spôsobom. V tomto smere poukázal tiež na ust. § 19 ods. 1 písm. b) zákona o dobrovoľných dražbách. Žalovaný 2/ nie je pasívne vecne legitimovaný. Zo žaloby vyplýva, že dlh žalobcov je vyšší ako 2000 Eur, takže tu neplatí obmedzenie pre dražbu bytu, resp. domu. Pomer dlhu a založenej nehnuteľnosti nemá význam, pretože výťažok dražby, ktorý prevyšuje dlh sa vypláca záložcovi. Vlastníkom bytu je žalobkyňa 1/, žalobca 2/ preto nemá aktívnu vecnú legitimitáciu. Z uvedených dôvodov navrhol, aby odvolací súd neodkladné opatrenie zamietol a priznal žalovanému 2/ plnú náhradu trov konania.

9. Žalobcovia vo vyjadrení k odvolaniu uviedli, že navrhujú, aby súd ponechal v platnosti nariadené neodkladné opatrenie. Žalobca je uvedený ako spoludlžník na úverovej zmluve medzi žalobcami a žalovaným 1/. Medzi žalovaným 1/ a 2/ došlo k uzavretiu zmluvy o vykonaní dobrovoľnej dražby na nehnuteľnosť vo vlastníctve žalobcu 1/.

10. Žalovaný 2/ v replike uviedol, že vo vzťahu je len so žalovaným 1/ na základe zmluvy o vykonaní dobrovoľnej dražby, nie však so žalobcami.

11. Krajský súd v Prešove (ďalej len odvolací súd) príslušný na rozhodnutie o odvolaní (§ 34 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok účinný od 01.07.2016, ďalej len „CSP“) preskúmal napadnuté rozhodnutie, ako aj konanie mu predchádzajúce v zmysle zásad vyplývajúcich z ust. § 379 a nasl. CSP, bez nariadenia pojednávania (§ 385 CSP a contrario) a dospel k záveru, že odvolanie žalovaného v 2. rade nie je dôvodné.

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

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

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

13. Žalobcovia v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia uviedli, že záloh predstavuje nehnuteľnosť vo vlastníctve žalobkyne 1/, ktorá slúži ako jej obydľie. Žalobcovia 1/ a 2/ úver poskytnutý im na základe zmluvy o úvere č. G riadne splácali do konca roka 2017, celkom uhradili 4992,34 Eur, začiatkom roka 2018 sa dostali do finančných problémov a dňa 25.02.2018 žalovaný 1/ úver

zosplatnil. Žalobcovia nesúhlasia s pohľadávkou vyčíslenou žalovaným 1/ na sumu 6114,33 Eur, keďže podľa úverovej zmluvy mali čerpať úver vo výške 8000 eur, poplatok za spracovanie úveru 166 Eur, pričom za 4 roky splácania (z celkového počtu 9 rokov doby splácania úveru) na účet žalovaného uhradili 4992,34 Eur a z istiny ubudlo len 1885,67 Eur. Žalobcovia namietajú, že zmluva o úvere obsahuje množstvo neprijateľných podmienok, nebolo v nej dohodnuté ani mimoriadne zosplatnenie úveru. Znalecký posudok na záloh je značne podhodnotený. Žalovaným 2/ bolo žalobcom oznámené, že dňa 02.04.2019 bude vykonané 1. kolo dražby. Výška pohľadávky vzhľadom k cene nehnuteľnosti predstavuje 9,45 %, preto je vykonanie dražby v rozpore s dobrými mravmi.

14. Odvolací súd konštatuje, že žalobcovia osvedčili, že dňa 19.12.2013 uzavreli so žalovaným v 1. rade ako veriteľom Zmluvu o poskytnutí úveru „hypopôžička“. V konaní o nariadenie neodkladného opatrenia nie je sporné, že pre účely zabezpečenia pohľadávky vyplývajúcej zo zmluvy o úvere si žalovaný v 1. rade ako veriteľ zriadil záložné právo k nehnuteľnosti špecifikovanej v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, a to na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti uzatvorenej dňa 20.12.2013 medzi žalovaným 1/ ako záložným veriteľom a žalobkyňou 1/ ako záložcom.

15. V zmysle znaleckého posudku č. XX/XXXX vypracovaného K. J. bola nehnuteľnosť ohodnotená na sumu 64 700 Eur.

16. Podľa Oznámenia o dražbe zo dňa 18.02.2019 (č.l. 41) prvá dražba nehnuteľnosti sa má uskutočniť 02.04.2019, v predmetnom oznámení je ako záložný veriteľ označený žalovaný 1/ a ako dražobník žalovaný 2/.

17. V zmysle LV č. XXXX, Okres L. M., obec L. M., k.ú. L. M. vlastníčkou nehnuteľnosti je žalobkyňa 1/ v podiele 1/1. Na LV je poznámka o začatí realizácie záložného práva na základe oznámenia zo dňa 19.11.2018 od žalovaného 2/.

18. Podľa výpisu z účtu úveru žalobcovia po zosplatnení úveru (po 22.02.2018) do 13.03.2019 vykonali 13 úhrad po 94,40 Eur.

19. Splatnosť úveru je v zmysle zmluvy o poskytnutí úveru zo dňa 19.12.2013 uzavretej medzi žalobcami 1/, 2/ ako dlžníkmi a žalovaným 1/ ako veriteľom nastavená na dlhodobý časový horizont (9 rokov) a javí sa hrubo neproporcionálne, že po splatení čiastky 4992,34 Eur žalobcami sa za 4 roky splácania istina úveru z 8000 Eur znížila len o 1885,67 Eur.

20. V prípade úverovej zmluvy existujú tiež dôvodné pochybnosti o správnosti údajov uvedených v zmluve, najmä o výške úrokovej sadzby a výške RPMN, nakoľko je tu nezanedbateľné riziko, že žalovaný 1/ pri určovaní úrokovej sadzby a výšky RPMN vychádzal z výšky úveru, ktorú uviedol v zmluve - 8166 Eur avšak za stavu, že časť úveru v rozsahu 166 Eur (čiastka B úveru) predstavuje náklady súvisiace s poskytnutím úveru. V tomto smere odvolací súd dáva do pozornosti závery SD EÚ vyslovené v rozsudku C-XXX/XX, podľa ktorých: „Do celkovej výšky úveru v zmysle článku 3 písm. l) a článku 10 ods. 2 smernice 2008/48 nemožno zahrnúť nijakú zo súm určených ako odmenu za záväzky dohodnuté z dôvodu predmetného úveru, ako sú administratívne poplatky, úroky, provízie a akékoľvek ďalšie poplatky, ktoré musí spotrebiteľ zaplatiť. Treba zdôrazniť, že neoprávnené zahrnutie súm tvoriacich celkové náklady spotrebiteľa spojené s úverom do celkovej výšky úveru bude nutne viesť k podhodnoteniu RPMN, ktorého výpočet závisí od celkovej výšky úveru.“ (bod 86., 87. rozsudku SD EÚ vo veci C-377/14).

21. Pokiaľ ide o aktívnu vecnú legitímáciu žalobcu 2/, táto je daná. Ako vyplýva z LV č. XXXX, nehnuteľnosť, ktorá je v zmysle záložnej zmluvy uzatvorenej medzi žalobkyňou 1/ ako záložcom a žalovaným 1/ ako záložným veriteľom je vlastníctvom žalobkyne 1/. Záložná zmluva je však akcesorickou zmluvou k zmluve o úvere zo dňa 19.12.2013, zabezpečuje pohľadávku žalovaného 1/ voči žalobcom 1/ a 2/. Nakoľko dlžníkom zo zmluvy o úvere je nielen žalobkyňa 1/ ale aj žalobca 2/, aj žalobcovi 2/ prináleží možnosť mať dosah na plnenie povinností dlžníkov vyplývajúcich mu zo zmluvy o úvere.

22. Z obsahu spisu vyplýva, že dražobníkom, teda osobou uskutočňujúcou úkony, ktoré dražbe predchádzajú (oznámenie o dražbe, objednávka na vypracovanie znaleckého posudku pre účely ohodnotenia zálohu) a následne ktorá má samotnú dražbu aj vykonať, je žalovaný 2/. Neobstojí preto odvolacia námietka o nedostatku jeho pasívnej legitímácie. Nariadenie neodkladného opatrenia je

dôvodné aj voči žalovanému 2/, keďže ide o subjekt, prostredníctvom ktorého žalovaný 1/ realizuje výkon svojho záložného práva a úkony žalovaného 2/ sú spôsobilé v konečnom dôsledku pozbaviť záložcu jeho vlastníckeho práva k zálohu.

23. V konaní nie je sporné, že záloh predstavuje obydlie žalobkyne 1/. V tomto smere odvolací súd poukazuje na rozsudok Súdneho dvora EÚ z 10. septembra 2014 vo veci C 34/13 Monika Kušionová proti SMART Capital, a.s.. Podľa článkov 60 až 67 tohto rozhodnutia, „Pokiaľ ide o účinnú a odrádzajúcu povahu, na jednej strane písomné pripomienky, ktoré Súdnu dvoru predložila slovenská vláda, spresňujú, že v priebehu tohto konania o mimosúdnom výkone záložného práva môže príslušný vnútroštátny súd na základe § 74 ods. 1 a § 76 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku prijať predbežné opatrenia zakazujúce pokračovanie v uskutočnení tohto predaja. (61) Na druhej strane, ako bolo pripomenuté v bodoch 31 a 32 tohto rozsudku, je zjavné, že zákon č. 106/2014 Z. z. prijatý 1. apríla 2014, ktorý nadobudol účinnosť 1. júna 2014 a je uplatniteľný na všetky zmluvy o zriadení záložného práva platné od tohto dňa, zmenil procesné pravidlá uplatniteľné na zmluvnú podmienku, ako je podmienka dotknutá vo veci samej. Konkrétne § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách v platnom znení umožňuje súdu, aby v prípade spochybnenia platnosti podmienky záložnej zmluvy určil neplatnosť dražby, pričom toto rozhodnutie so spätnou účinnosťou stavia spotrebiteľa takmer do rovnakého postavenia v porovnaní s tým, ktoré mal pôvodne, a teda v prípade protiprávnosti dražby neobmedzuje náhradu jeho škody iba na finančnú kompenzáciu. (62) Pokiaľ ide o primeranú povahu sankcie, osobitnú pozornosť treba venovať okolnosti, že majetok dotknutý konaním o mimosúdnom výkone záložného práva, o ktorý ide vo veci samej, je nehnuteľnosť určená na bývanie spotrebiteľa a jeho rodiny. (63) Strata rodinného obydlia totiž môže vážne ohroziť nielen práva spotrebiteľa (rozsudok Aziz, EU:C:2013:164, bod 61), ale aj uviesť rodinu dotknutého spotrebiteľa do osobitne citlivej situácie (pozri v tomto zmysle uznesenie predsedu Súdneho dvora vo veci Sánchez Morcillo a Abril García, EU:C:2014:1388, bod 11).

(64) V tejto súvislosti Európsky súd pre ľudské práva rozhodol, že strata bývania je jedným z najvážnejších zásahov do práva na rešpektovanie obydlia a každý, komu takýto vážny zásah hrozí, musí mať v podstate možnosť predložiť primeranosť takého opatrenia na súdne preskúmanie (pozri rozsudky ESLP McCann v. Spojené kráľovstvo, č. 19009/04, § 50, ESLP 2008, a Rousk v. Švédsko, č. 27183/04, § 137). (65) V práve Únie predstavuje právo na obydlie základné právo zaručené článkom 7 Charty, ktoré musí vnútroštátny súd zohľadniť pri vykonávaní smernice 93/13. (66) Konkrétne, pokiaľ ide o dôsledky, ktoré pre spotrebiteľa a jeho rodinu spôsobuje vystaňovanie z obydlia predstavujúceho ich hlavné bydlisko, Súdny dvor už zdôraznil dôležitosť toho, aby príslušný vnútroštátny súd disponoval predbežnými opatreniami umožňujúcimi prerušenie, prípadne zmarenie protiprávneho konania o výkone rozhodnutia týkajúceho sa nehnuteľnosti zaťaženej hypotékou v prípade, keď je prijatie takýchto opatrení potrebné na zabezpečenie efektivity ochrany zaručenej smernicou 93/13 (pozri v tomto zmysle rozsudok Aziz, EU:C:2013:164, bod 59). (67) V prejednávanej veci možnosť príslušného vnútroštátneho súdu prijať predbežné opatrenie, ako je uvedené v bode 60 tohto rozsudku, môže zjavne predstavovať primeraný a účinný prostriedok na zabránenie uplatňovaniu nekalých podmienok, čo musí overiť vnútroštátny súd.“

24. Za stavu, že draženou vecou má byť obydlie záložcu a výsledkom dobrovoľnej dražby strata hlavného obydlia záložcu a jeho rodiny, a pritom pohľadávku bolo možné uspokojiť iným spôsobom, nevynímajúc ani súdny proces s následnou exekúciou vrátane do úvahy prichádzajúcich splátok, musí dobrovoľná dražba predstavovať akési ultima ratio. Je totiž dôležité, že záložné právo až do úplného uspokojenia pohľadávky nezanikne, pohľadávka je krytá mimoriadne silným zabezpečovacím prostriedkom, narastá príslušenstvo pohľadávky, spravidla sankcie. Preto nie je v demokratickej spoločnosti nevyhnutné pripraviť záložcu o jeho obydlie, ak existujú iné možnosti uspokojenia pohľadávky. Je preto mimoriadne dôležité dôsledne vyhodnotiť pomery v každej individuálnej veci. V tomto smere môže mať pri naplnení princípu proporcionality význam aj otázka, či by primeraný časový priestor, prípadne povolenie splátok dostatočne nenaplnili zmysel a cieľ záložného práva a jeho zabezpečovacej funkcie. V súvislosti s proporcionalitou je tiež potrebné brať zreteľ na pomer výšky pohľadávky a hodnoty zálohu. (JUDr. Ing. M. Budjač, PhD., JUDr. J. Gibaľová, JUDr. P. Straka, JUDr. Ing. J. Lazíková, PhD.: Zákon o dobrovoľných dražbách. Komentár. Wolters Kluwer, 2017, s. 397).

25. Ak existovali podmienky pre úspešné vymoženie pohľadávky bez vykonania záložného práva v súdnej exekúcii, prípadne povolenie splácania dlhu v rámci súdnej exekúcie, je namiesto otázky, či je nevyhnutné v demokratickej spoločnosti vykonať záložné právo mimosúdne predajom založenej veci

(JUDr. Ing. M. Budjač, PhD., JUDr. J. Gibaľová, JUDr. P. Straka, JUDr. Ing. J. Lazíková, PhD.: Zákon o dobrovoľných dražbách. Komentár. Wolters Kluwer, 2017, s. 426).

26. Záložné právo umožňuje veriteľovi dosiahnuť uspokojenie pohľadávky siahnutím na majetok záložcu bez predchádzajúceho odobrenia súdom či iným nezávislým tribunálom. V podstate ide o exekúciu majetku s tým rozdielom, že ju nevykonáva súd ale spravidla podnikatelia. Pritom ide okrem iného aj o otázku, či pohľadávka je a v akej výške. Aplikačná prax potvrdzuje až chaotickú ochranu dlžníkov, a to aj po poskytnutí právnej služby, tiež neuveriteľne nízku právnu osvetu záložných dlžníkov a na druhej strane veľmi sporadickú reflexiu záložných veriteľov na princíp proporcionality.

27. Zo správania žalovaného 1/ je zrejmé, že začal realizovať výkon záložného práva predajom obydlija žalobkyne 1/ formou dobrovoľnej dražby, pričom existujú pochybnosti o proporcionality dobrovoľnej dražby, keďže záloh je obydliím žalobkyne 1/, pričom sa javí, že dlh žalobcov predstavuje menej ako 10 % hodnoty zálohu (64 700 Eur) a uspokojenie dlhu možno dosiahnuť aj inými spôsobmi, následkom ktorých by nebola strata obydlija. Za tohto stavu je dané nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy, a teda aj dôvodnosť nariadenia neodkladného opatrenia. Keď existujú dôvody podporujúce reštart splácania úveru a za stavu, že platnosť zmluvy o úvere ako aj záložnej zmluvy je spochybnená, pričom predmetom zálohu je chránené obydlie, chránený spoločenský vzťah, je takmer na úrovni povinnosti pristúpiť k dočasnej ochrane tak, ako to učinil súd prvej inštancie.

28. S ohľadom na vyššie uvedené odvolací súd konštatuje, že žalobcovia dôvodnosť potreby úpravy pomerov strán dostatočným spôsobom osvedčili keď je zrejmé, že žalovaný v 1. rade pristúpil k výkonu záložného práva, kde dražobníkom je žalovaný v 2. rade, pričom žalovaní sa snažia úver naďalej splácať splátkami vo výške dohodnutej v zmluve (94,40 Eur), umožnením úhrady dlhu v splátkach by bolo možné predísť potrebe vydraženia predmetu zálohu - obydlija žalobkyne.

29. Neodkladné opatrenie je za daného stavu jediným efektívnym prostriedkom ochrany pred pozbavením záložcu vlastníckeho práva k zálohu. Inštitút neodkladného opatrenia má za svoj cieľ rýchlo a pružne riešiť situácie, kedy je potrebný okamžitý zásah súdu, pretože po určitom čase by mohlo dôjsť k ťažko odvrátiteľnému stavu. Nemožno v tejto súvislosti opomenúť ani fakt, že výkon záložného práva sa v podmienkach Slovenskej republiky realizuje bez ingerencie súdu.

30. Uložením povinnosti žalovaným zdržať sa výkonu záložného práva nevznikne žalovaným žiadna škoda, naproti tomu, ak by súd návrh žalobcov zamietol, týmto by reálne hrozila strata obydlija. Napravenie tohto následku a návrat do pôvodného stavu by bol následne možný len podaním žaloby o neplatnosť dražby, čo by spôsobilo ďalšie trovy a výdavky. Týmto je daný a osvedčený naliehavý právny záujem a nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy. Nariadenie neodkladného opatrenia je jediný možný spôsob, ako sa môžu žalobcovia brániť pred pozbavením vlastníckeho práva k obydliju.

31. Nakoľko žalobcovia sa vo veci samej domáhajú určenia neplatnosti zmluvy o úvere a záložnej zmluvy, je daný dôvod na zamedzenie realizovania záložného práva en bloc, teda nielen formou dobrovoľnej dražby.

32. Správnemu výroku o uložení povinnosti žalovaným zdržať sa výkonu záložného práva a úkonov smerujúcich k uskutočneniu dobrovoľnej zodpovedá aj správny súvisiaci výrok o trovách konania. Za daného stavu odvolací súd uznesenie ako vecne správne potvrdil (§ 387 ods. 1 CSP).

33. O nároku na náhradu trov tohto odvolacieho konania rozhodne súd prvej inštancie v rozhodnutí, ktorým sa konanie vo veci samej končí (§ 262 ods. 1 CSP)..

34. Toto rozhodnutie bolo prijaté odvolacím senátom pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) 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).
Dovolať musí byť s výnimkou prípadov podľa § 429 ods. 2 v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 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).