

Súd: Okresný súd Zvolen  
Spisová značka: 12C/18/2023  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6723201031  
Dátum vydania rozhodnutia: 22. 03. 2023  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jana Kovalčíková  
ECLI: ECLI:SK:OSZV:2222:6723201031.1

## Uznesenie

Okresný súd Zvolen v právnej veci žalobcu R.. W.. V. M., B., I.. XX.XX.XXXX, Z. N. I. X, XXX XX E., v pr. zast. AK KONCOVÁ & PARTNERS, s.r.o., so sídlom Kpt. Jaroša 29, 911 01 Trenčín, IČO 47 256 907, proti žalovanému ADMIN CREDIT, s.r.o., so sídlom Revoluční 1403/28, 110 00 Praha 1, Česká republika, IČO 04 050 932, o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia zo dňa 10.03.2023, takto

### rozhodol:

- I. Súd návrh na nariadenie neodkladného opatrenia **z a m i e t a**.
- II. Súd žalovanému nárok na náhradu trov konania **n e p r i z n á v a**.

### odôvodnenie:

1. Dňa 13.03.2023 bol tunajšiemu súdu doručený návrh žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia zo dňa 10.03.2023, ktorým sa domáha, aby súd uložil žalovanému povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva a úkonov smerujúcich k realizácii dražby z Úverovej zmluvy č. XXX/XX uzatvorenej medzi žalobcom a právnym predchodcom žalovaného Tatra credit, a. s., Námestie Slobody 10/1718, 921 01 Piešťany, IČO: 44 975 775, v spojení so Zmluvou o záložnom práve č. XXX/XX zo dňa 29. 11. 2011, k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXX Okresného úradu Zvolen, katastrálny odbor, nachádzajúcich sa v k. ú. E., a to rodinného domu so súp. č. XXX, postaveného na pozemku parc. reg. „C“ - zastavaná plocha a nádvorie s parc. č. XXXX o výmere 319 m<sup>2</sup>, pozemku parc. reg. „C“ - zastavaná plocha a nádvorie s parc. č. XXXX o výmere 319 m<sup>2</sup>, a pozemku parc. reg. „C“ - záhrada s parc. č. XXXX o výmere 354 m<sup>2</sup>, a to až do času vydania rozhodnutia dovolacieho súdu.

2. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia žalobca odôvodnil tým, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností, zapísaných na LV č. XXX vedenom kat. ú. E.. Dňa 16.5.2016 bol na liste vlastníctva pod zn. XXXX/XX, XX/XX vyznačený údaj o začatí výkonu záložného práva žalovaným ako záložným veriteľom.

Žalovaný je veriteľom z Úverovej zmluvy č. XXX/XX zo dňa 29. 11. 2011, ktorú žalobca uzatvoril s právnym predchodcom žalovaného, spoločnosťou Tatra credit, a. s., Námestie Slobody 10/1718, 921 01 Piešťany, IČO: 44 975 775. Súčasťou úverovej zmluvy bola aj Zmluva o záložnom práve č. XXX/XX, na základe ktorej žalovaný zriadil záložné právo k vyššie špecifikovaným nehnuteľnostiam. V súvislosti s uvedeným sa žalobca domáhal žalobou zo dňa 13.9.2016 určenia neplatnosti úverovej zmluvy s dodatkami, určenia neexistencie záložného práva a zaplatenia primeraného finančného zadostučinenia. Rozsudkom zo dňa 7.5.2019 bola žaloba zamietnutá. Voči uvedenému rozsudku podal žalobca odvolanie, o ktorom rozhodol súd druhej inštancie rozsudkom spis. zn. 41CoCsp/7/2022 zo dňa 16.11.2022, ktorým napadnutý rozsudok potvrdil.

V nadväznosti na uvedené žalovaný pristúpil k výkonu záložného práva prostredníctvom dražobnej spoločnosti Public auction, s. r. o., a zaslal žalobcovi oznámenie o začatí realizácie dobrovoľnej dražby a výzvu na umožnenie obhliadky za účelom ohodnotenia nehnuteľnosti zo dňa 13.1.2023. Žalobca poukázal na skutočnosť, že mu doposiaľ nie je zrejmé, v akej výške by mala byť údajná pohľadávka žalovaného, nakoľko žalovaný neustálil svoj nárok s poukazom na úhrady vykonávané žalobcom. V

oznámení dražobnej spoločnosti nie je uvedená suma pohľadávky žalovaného, len neurčitá informácia o tom, že výšku predmetného dlhu mal žalobcovi oznámiť žalovaný.

Žalobca ďalej uviedol, že podal dňa 9. 2. 2023 dovolanie, ktorým sa domáha odkladu právoplatnosti a vykonateľnosti rozsudku Krajského súdu v Banskej Bystrici spis. zn. 41CoCsp/7/2022 zo dňa 16. 11. 2022, jeho zrušenia a vrátenia veci tunajšiemu súdu na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

Z uvedeného dôvodu sa žalobca domáha týmto návrhom nariadenia neodkladného opatrenia spočívajúceho v uložení zákazu žalovanému vykonať záložné právo k vyššie špecifikovanej nehnuteľnosti. Žalobca poukázal na to, že v prípade ak by došlo k výkonu záložného práva, žalovaný by sa mohol z výťažku uspokojiť v akejkoľvek výške, a to aj napriek skutočnosti, že výška pohľadávky žalovaného nie je zrejmä, resp. je sporná. Zároveň by došlo k nenapraviteľnej ujme na strane žalobcu, keďže po výkone záložného práva by prišiel o nehnuteľnosť vo svojom výlučnom vlastníctve, ktorá má podstatne vyššiu hodnotu, než je predpokladaná výška sumy za ktorú sa vydraží. Žalobca má za to, že v danom prípade je súdny zásah v podobe vydania neodkladného opatrenia nevyhnutný, nakoľko neexistuje iný mechanizmus ochrany práv spotrebiteľa pred samotnou realizáciou dražby podľa zákona o dobrovoľných dražbách. V tejto súvislosti žalobca poukázal na uznesenie Krajského súdu v Prešove spis. zn. 20Co/128/2017 zo dňa 21. 11. 2017.

Žalobca má za to, že je potrebné bezodkladne upraviť pomery medzi ním a žalovaným, a to formou neodkladného opatrenia, nakoľko nariadenie zabezpečovacieho opatrenia z povahy vecí nie je prípustné. Bezodkladnosť a naliehavosť svojho návrhu vidí najmä v tom, že výkonom záložného práva v rámci dobrovoľnej dražby dochádza k zásahu do jeho vlastníckeho práva, ako aj skutočnosťou, že v prípade realizácie záložného práva týmto spôsobom na jeho strane hrozí značná škoda a taktiež nenapraviteľná ujma, spočívajúca v strate jediného obydlija žalobcu.

Podľa názoru žalobcu právom chránený záujem na jeho strane v danom prípade prevyšuje právom chránený záujem žalovaného na uspokojenie svojej (neurčitej) pohľadávky. Takýto postup rešpektuje zásadu primeranosti a minimalizuje negatívne následky, ktoré v prípade realizácie dobrovoľnej dražby nepochybne nastanú.

3. Žalobca k návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia priložil podanie označené ako „Dovolanie žalobcu proti rozsudku Krajského súdu v Banskej Bystrici spis. zn. 41CoCsp/7/2022 zo dňa 16.11.2022 a Návrh na odklad právoplatnosti a vykonateľnosti“ zo dňa 09.02.2023, Doručku k „Dovolaniu proti rozsudku Krajského súdu v Banskej Bystrici“ zo dňa 10.02.2023, Oznámenie o začatí realizácie dobrovoľnej dražby a výzva na umožnenie obhliadky za účelom ohodnotenia nehnuteľnosti zo dňa 13.01.2023, LV č. XXX evidovaný v katastrálnom území E., Zmluvu o záložnom práve č. XXX/XX zo dňa 29.11.2011 a Úverovú zmluvu č. XXX/XX zo dňa 29.11.2011.

4. Podľa § 324 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z.z., Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“), pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

5. Podľa § 324 ods. 3 CSP, neodkladné opatrenie súd nariadi iba za predpokladu, ak sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením.

6. Podľa § 325 ods. 1 CSP, 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. d) CSP, neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby niečo vykonala, niečoho sa zdržala alebo niečo znášala.

8. Podľa § 326 ods. 1 CSP, v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia sa popri náležitostiach žaloby podľa § 132 uvedie opísanie rozhodujúcich skutočností odôvodňujúcich potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu, že exekúcia bude ohrozená, opísanie skutočností hodnoverne osvedčujúcich dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana a musí byť z neho zrejmé, akého neodkladného opatrenia sa navrhovateľ domáha.

9. Podľa § 329 ods. 1 veta prvá CSP, súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez vylúčenia a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania.

10. Podľa § 325 ods. 2 písm. c) a d) CSP, neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby nenakladala s určitými vecami alebo právami, niečo vykonala, niečoho sa zdržala alebo niečo znášala.

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

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

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

14. Podľa § 332 ods. 1 CSP, neodkladné opatrenie je vykonateľné doručením, ak osobitný predpis neustanovuje inak.

15. Neodkladné opatrenie je inštitútom v civilnom procese, ktorého funkciou je zabrániť bezodkladnou úpravou nepriaznivým následkom, ktoré by mohli pred začatím konania, v už začatom konaní, alebo po skončení konania vo veci samej nastať. Podmienkou pre vydanie neodkladného opatrenia je osvedčenie, že bez okamžitej úpravy právnych pomerov by došlo k nepriaznivému zásahu do práv strany, resp. že existuje obava, že druhá strana sporu výkon rozhodnutia o nároku žalobcu zmarí alebo aspoň ohrozí. Z charakteru neodkladných opatrení vyplýva, že pred ich nariadením súd nemusí zisťovať všetky skutočnosti, ktoré sú potrebné pre rozhodnutie vo veci samej a pri ich zisťovaní nemusí byť vždy dodržaný formálny postup stanovený pre dokazovanie. Súd sa obmedzí len na osvedčenie najzákladnejších skutočností, z ktorých možno vyvodiť nutnosť bezodkladnej úpravy pomerov, pričom tieto musia byť takého charakteru, že ak by k bezodkladnej úprave pomerov nedošlo, mohlo by dôjsť k nezvratiteľnému následku alebo stavu, ktorý by bol zvrátiteľný len s neprimeraným úsilím a nákladmi, resp. len s veľkými obtiažami. Je nevyhnutné, aby boli osvedčené aspoň základné skutočnosti hodnoverne osvedčujúce záver o dôvodnosti a trvaní nároku, ktorému sa má poskytnúť neodkladná ochrana. Okrem existencie nároku musí navrhovateľ neodkladného opatrenia osvedčiť i to, že úprava pomerov strán neznamená odklad, alebo že by bol prípadný budúci výkon rozhodnutia ohrozený. Súd neodkladné opatrenie nariadi, ak sú osvedčené dôvody jeho nariadenia a ak je potrebné bezodkladne upraviť dané pomery.

16. Žalobca pre účely rozhodnutia o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia dostatočne osvedčil, že medzi ním a žalovaným existujú právne vzťahy. Listinou označenou ako „Úverová zmluva č. XXX/XX“ zo dňa 29.11.2011 predloženou žalobcom spolu s návrhom súd považoval za osvedčené, že medzi žalobcom a právnym predchodcom žalovaného existuje záväzkovo-právny vzťah, na základe ktorej právny predchodca žalovaného poskytol žalobcovi úver vo výške 6.500,00 Eur. V zmysle splátkového kalendáru mal žalobca v 6 mesačných splátkach zaplatiť právnemu predchodcovi žalovaného úroky (6 x 195,00 Eur) a 7. splátkou istinu úveru (6.500,00 Eur), pričom splatnosť prvej splátky nastala dňa 29.11.2011 a splatnosť poslednej splátky dňa 29.05.2012. Časť II. predmetnej zmluvy obsahuje „Zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam, a teda súd považoval za dostatočne osvedčené, že medzi žalobcom a žalovaným existuje aj záväzkovo-právny vzťah založený záložnou zmluvou, ktorou bola zabezpečená pohľadávka právneho predchodcu žalovaného voči žalobcovi zo zmluvy o úvere. Záložnou zmluvou bolo zriadené záložné právo právneho predchodcu žalovaného k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žalobcu zapísaným na liste vlastníctva č. XXX pre katastrálne územie E.. Podľa aktuálneho internetového výpisu z tohto listu vlastníctva žalobca je v súčasnosti zapísaný ako výlučný vlastník nehnuteľností. Na predmetnom liste vlastníctva v časti C „ŤARCHY“ je zapísané záložné právo na základe záložnej zmluvy zo dňa 22.12.2011, titulom zmluvy o postúpení pohľadávky v prospech postupníka ADMIN CREDIT, s.r.o. (žalovaného).

17. Zo skutkového hľadiska predpokladom úspešnosti návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia je taký stupeň presvedčivosti skutkových tvrdení uvedených v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia a v listinných dokladoch pripojených k návrhu, pri ktorom súd nemá vážnejšie pochybnosti o ich pravdivosti a je namieste predbežný skutkový záver, že tvrdené skutočnosti sú pravdivé. Neodkladné opatrenie možno vydať iba vtedy, ak strany uvedú skutočnosti, z ktorých sa dá usudzovať, že v konaní vo veci samej (v prípade, že ich preukážu) môžu byť úspešné a dovedy (pred meritórnym rozhodnutím) im treba poskytnúť dočasnú právnu ochranu, resp. dočasne upraviť ich vzájomný vzťah. V danom prípade súd zistil, že na tunajšom súde už bolo vedené konanie pod sp. zn. 17Csp/46/2016, ktorého predmetom bolo určenie neplatnosti úverovej zmluvy č. XXX/XX zo dňa 29.11.2011 v znení jej dodatkov a určenie neexistencie záložného práva č. XXX/XX. V časti určenia neexistencie záložného práva č.

XXX/XX bola žaloba zamietnutá rozsudkom č.k. 17Csp/46/2016-433 zo dňa 08.05.2019. Rozsudok nadobudol právoplatnosť dňa 12.12.2022 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Banskej Bystrici č.k. 41CoCsp/7/2022-576 zo dňa 16.11.2022. Voči predmetnému rozsudku podal žalobca Dovolanie a Návrh na odklad právoplatnosti a vykonateľnosti zo dňa 09.02.2023. V podanom dovolaní žalobca uviedol, že zabezpečenie pohľadávky z nekalých zmluvných podmienok zriadením záložného práva na nehnuteľnosť určenú na bývanie prostredníctvom zmluvy o zriadení záložného práva, ktorá vykazuje nedostatok vôle spotrebiteľa, nie je v súlade s ustanoveniami právnych predpisov slúžiacich na ochranu spotrebiteľa.

18. Súd taktiež zistil, že v priebehu konania vedeného pod sp. zn. 17Csp/46/2016 bola neodkladným rozhodnutím č.k. 17Csp/46/2016-62 zo dňa 29.09.2016 žalovanému uložená povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva k nehnuteľnostiam v katastrálnom území E., obec E., okres E., pozemky parcely registra „C“, parcelné číslo XXXX, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, výmera 319 m<sup>2</sup>, parcelné číslo XXXX, druh pozemku záhrady, výmera 354 m<sup>2</sup>, stavba na parcele číslo XXXX so súpisným číslom XXX, druh stavby rodinný dom, všetky zapísané na liste vlastníctva č. XXX vedenom Okresným úradom E., vo výlučnom vlastníctve žalobcu/navrhovateľa až do právoplatného skončenia konania vo veci samej.

19. Žalobca v podanom návrhu uviedol, že naliehavosť a bezodkladnosť návrhu vidí najmä v tom, že výkonom záložného práva dochádza k zásahu do jeho vlastníckeho práva a hrozí nenapraviteľná ujma, spočívajúca v strate jediného obydľia žalobcu. V tomto smere súd uvádza nasledovné. Záložné právo slúži na zabezpečenie práva veriteľa na splnenie záväzku dlžníkom, ktorý dlžníkovi vyplýva zo záväzkovo-právneho vzťahu. Záložné právo má k tomu záväzkovému právnemu vzťahu akcesorickú povahu. To znamená, že vznik a trvanie záložného práva nerozlučne súvisí so zabezpečenou pohľadávkou. Záložné právo plní zabezpečovaciu a uhradzovaciu funkciu. Založenie predmetu záložného práva donucuje dlžníka, aby sa splnením svojho záväzku zbavil záložného práva, ktoré ho obmedzuje pri nakladaní so zálohom. Uhradzovacia funkcia sa prejavuje v možnosti veriteľa dosiahnuť uspokojenie zabezpečenej pohľadávky zo zálohu, ak jeho pohľadávka nebude riadne splnená. Záložné právo je legitímny právny inštitút, na realizáciu ktorého slúži zákon o dobrovoľných dražbách. Nie je možné vyhovieť návrhu len preto, že predmetom zálohu je obydlie žalobcu. Žalovaný má záložné právo zriadené v zmysle zákona a na základe záložnej zmluvy a to bez zreteľa na to, že jedná sa v súčasnosti o obydlie žalobcu. Ochrana obydľia nie je možné ponímať absolútne tak, že každá dražba domu, v ktorom žalobca má bydlisko, je porušením ústavného práva na ochranu obydľia. Tieto závery nevyplývajú ani z nálezov Ústavného súdu SR, ani rozsudkov ESLP. Neoprávnený zásah do obydľia je totiž zásah, ktorý nemá oporu v zákonnej úprave, nesleduje legitímny cieľ, nedbá na podstatu a zmysel obmedzovaného základného práva a slobody alebo nie je nevyhnutným a primeraným opatrením na dosiahnutie legitímneho cieľa (nálež Ústavného súdu SR I.13/2000 zo dňa 10. 07. 2001). To, či došlo k neoprávnenému zásahu do obydľia žalobcu možno vyhodnotiť až po tomto zásahu (v danom prípade po dobrovoľnej dražbe). Už teraz však možno konštatovať, že dobrovoľná dražba má oporu v zákonnej úprave (zákon o dobrovoľných dražbách) sleduje legitímny cieľ, ktorým je plnenie uhradzovacej funkcie záložného práva a keďže žalobca nie je schopný svoj dlh vyrovnať, nemožno ju považovať za nie nevyhnutné a neprimerané opatrenie zvlášť, ak aj pri súdom nariadenej prípadnej exekúcii predajom nehnuteľnosti, by nastal ten istý dôsledok, teda strata obydľia žalobcu. Ak dôjde k porušeniu niektorého práva žalobcu v dražbe, nemožno vylúčiť dôvodnosť žaloby o jej neplatnosť. Tú však nemožno stavať výlučne na skutočnosti, že predmetom dražby je rodinný dom žalobcu. Ani Exekučný poriadok totiž pri exekúcii predajom nehnuteľnosti nevyklučuje dražbu bytu, či rodinného domu (nehnuteľnosti, v ktorej má povinný hlásený trvalý pobyt alebo prechodný pobyt podľa osobitného predpisu) v prípade, ak vymáhaná pohľadávka je vyššia ako 2.000 Eur, čo ale korešponduje aj s ustanovením zákona o dobrovoľnej dražbe. Nie je teda žiaden dôvod zakazovať žalovanému výkon záložného práva dobrovoľnou dražbou domu žalobcu. Je nesporné, že dražba nehnuteľností slúžiacich na bývanie môže vážnym spôsobom zasiahnuť do práva žalobcu vlastníť majetok podľa čl. 22 Ústavy Slovenskej republiky <aspi://module='ASPI'&link='460/1992%20Zb.%2523%25C8l.22'&ucin-k-dni='30.12.9999'> s dosahom na ústavné právo na obydlie podľa článku 19 v spojení s článkom 20, čo však ale neznamená, že dražba takýchto nehnuteľností nie je prípustná. Súd taktiež poukazuje na to, ak by žalovaný v rámci dobrovoľnej dražby uplatnil plnenie majúce svoj základ v neprijateľnej zmluvnej podmienke, prieskumu ich oprávnenosti sa môže žalobca domáhať žalobou na určenie neplatnosti dražby ( § 137 písm. d) CSP <aspi://module='ASPI'&link='160/2015%20Z.z.%2523137'&ucin-k-dni='30.12.9999'>), pretože pokiaľ záložný veriteľ vo vyhlásení podľa ustanovenia § 7 ods. 2 Zák. č. 527/2002 Z. z. <aspi://module='ASPI'&link='527/2002%20Z.z.'&ucin-k-dni='30.12.9999'> o dobrovoľných dražbách uplatňuje

pohľadávku, ktorá má prípadný základ v neprijateľnej zmluvnej podmienke, dochádza k porušeniu tohto ustanovenia, pretože záložný veriteľ uplatnil pohľadávku, ktorá neexistuje, čo spôsobuje porušenie ustanovení zák. č. 527/2002 Z. z. <aspi://module='ASPI'&link='527/2002%20Z.z.'&ucin-k-dni='30.12.9999'> o dobrovoľných dražbách zakotvujúce možnosť domáhať sa neplatnosti dobrovoľnej dražby podľa § 21 ods. 2 zák. č. 527/2002 Z. z. <aspi://module='ASPI'&link='527/2002%20Z.z.%252321'&ucin-k-dni='30.12.9999'> o dobrovoľných dražbách, pretože týmto neprípustným spôsobom dochádza k porušeniu práv dlžníka, od ktorého veriteľ prostredníctvom dobrovoľnej dražby vymáha aj nároky bez právneho základu. Ochrana žalobcu je v tomto prípade zabezpečená osobitným právom na podanie žaloby na určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby podľa § 21 ods. 2 zák. č. 527/2002 Z. z. <aspi://module='ASPI'&link='527/2002%20Z.z.%252321'&ucin-k-dni='30.12.9999'> o dobrovoľných dražbách. Aj v prípade eventuálneho uplatňovania neprijateľných zmluvných podmienok ovplyvňujúcich výšku zabezpečovaného záväzku - ak by si žalovaný (záložný veriteľ) po dražbe z výťažku ponechal viac než by mu patrilo - na to slúžia iné právne inštitúty. Je potrebné zdôrazniť, že pri vzniku záložného práva účastníci dobrovoľne na základe zmluvnej voľnosti uzavreli záložnú zmluvu, pre ktorú sa rozhodol samotný žalobca ako záložca. Žalovaný súdu doposiaľ nepreukázal pravdivosť jeho tvrdenia (v podanom dovolaní), že uzatvorenie záložnej zmluvy neodzrkadľovalo jeho skutočnú vôľu a žiadne skutočnosti tomu ani nenasvedčujú.

Čo sa týka výšky pohľadávky žalobca uviedol, že mu nie je známa ani výška pohľadávky. Z podaného návrhu však vyplýva, že žalobca nemal ani snahu sa u dražobníka informovať o výške pohľadávky, pričom v Oznámení o začatí realizácie dobrovoľnej dražby je jasne uvedené, že aktuálnu výšku predmetného dlhu mu kedykoľvek telefonicky oznámia. Taktiež je uvedené, že výšku predmetného dlhu žalobcovi oznámil žalovaný. Túto skutočnosť žalovaný vo svojom návrhu nenamietal. Z vyjadrenia žalobcu v podanom dovolaní zo dňa 09.02.2023 však možno usúdiť, že je zachovaný aj ústavný princíp primeranosti, nakoľko žalobca uviedol, že jeho možnostiach nebolo zaplatiť poslednú splátku vo výške poskytnutej istiny, a teda výška pohľadávky je minimálne 6.500,00 Eur (výška poskytnutej istiny), teda je zrejmé, že jeho dlh prevyšuje sumu 2.000,00 Eur, zákonodarcom stanovenú hranicu pohľadávky na vykonanie dražby nehnuteľnosti, ktorá ju zabezpečuje. Žalobca vo svojom návrhu ani netvrdil, že pohľadávka neprevyšuje sumu 2.000,00 Eur.

Ak teda dôvodom na nariadenie neodkladného opatrenia majú byť len neprijateľné zmluvné podmienky v zmluve, prípadne hrozba dražby, len táto samotná skutočnosť nemôže byť dôvodom pre nariadenie neodkladného opatrenia.

20. Ústavný súd SR v náleze III. ÚS 139/2022-30 zo dňa 12.05.2022 v bode 11 vyslovil názor, že súd má predbežne právne posúdiť osvedčené skutkové tvrdenia navrhovateľa (žalobcu). Z uvedeného teda vyplýva, že súd by mal pri vydaní neodkladného opatrenia predbežne skúmať skutkové tvrdenia uvádzané žalobcom. Žalobca však doposiaľ neosvedčil, že by úverová zmluva, resp. zmluva o zriadení záložného práva mala byť neplatná. O určení neplatnosti záložnej zmluvy už bolo súdom prvej a druhej inštancie rozhodnuté, pričom súd žalobu zamietol. Skutočnosť, že žalobca podal vo veci dovolanie spolu s návrhom na odklad vykonateľnosti a právoplatnosti rozsudku Krajského súdu v Banskej Bystrici č.k. 41CoCsp/7/2022 zo dňa 16.11.2022, sama o sebe neodôvodňuje vydanie neodkladného opatrenia v navrhovanom znení. Ak záložca ako navrhovateľ neodkladného opatrenia chce získať právnu ochranu pred výkonom záložného práva, musí vždy osvedčiť nie len existenciu nebezpečenstva, že výkonom záložného práva formou dobrovoľnej dražby môže dôjsť k zásahu do jeho vlastníctva práva a práva na nedotknuteľnosť jeho obydľia, ale súčasne musí osvedčiť aj existenciu konkrétneho nároku, ktorý má byť dočasne neodkladným opatrením chránený. Vychádzajúc z právnej úpravy Civilného sporového poriadku <aspi://module='ASPI'&link='160/2015%20Z.z.'&ucin-k-dni='30.12.9999'> to isté platí aj pre navrhovateľa, resp. žalobcu, ktorý je spotrebiteľom. Opačná situácia by mohla viesť k zneužívaniu situácie záložcami (aj spotrebiteľmi), ktorí si riadne neplnia svoje úverové povinnosti, nakoľko pre zamedzenie výkonu práva záložného veriteľa by postačovalo iba preukázať začatie výkon záložného práva záložným veriteľom (a prípadné osvedčenie, že navrhovateľ je spotrebiteľom), a súd by návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia musel vyhovieť. Takýto postup by mohol dospieť až do takého štádia, kedy by došlo k premlčaniu záložného práva, nakoľko by sa tým záložnému veriteľovi bránilo v začatí výkonu záložného práva a v konečnom dôsledku aj v uplatnení práva v premlčacej lehote. Vždy by sa tak muselo upustiť od dražby a po uplynutí premlčacej lehoty by záložca už namietal premlčanie práva (porovnaj napr. uznesenie Krajského súdu v Bratislave sp.zn. 6Co 256/2018 z 22.11.2018, uznesenie ÚS SR sp.zn. II. <aspi://module='JUD'&link='JUD3271841SK'&ucin-k-dni='30.12.9999'> ÚS 167/2019-15 zo dňa 27.06.2019.)

21. Záverom súd uvádza, že dňa 20.03.2023 telefonicky prostredníctvom informačného centra Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zistil, že vo veci 6Cdo/39/2023 (odklad vykonateľnosti a právoplatnosti rozhodnutia Krajského súdu v Banskej Bystrici č.k. 41CoCsp/7/2022) doposiaľ nebolo rozhodnuté. V prípade ak Najvyšší súd Slovenskej republiky odloží právoplatnosť a vykonateľnosť predmetného rozhodnutia, konanie vo veci samej nebude právoplatne skončené. Trvanie neodkladného opatrenia č.k. 17Csp/46/2016-62 zo dňa 29.09.2016, ktorým bola žalovanému uložená povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva k nehnuteľnostiam zapísaným na liste vlastníctva č. XXX vedenom Okresným úradom E. bolo časovo ohraničené, a to práve do právoplatného skončenia konania vo veci samej. Účinky neodkladného opatrenia by teda po odklade právoplatnosti a vykonateľnosti rozhodnutia trvali naďalej.

22. Na základe uvedených skutočností a právneho posúdenia súd dospel k záveru, že nie sú dané zákonné predpoklady na nariadenie neodkladného opatrenia v predmetnej veci a návrh žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol.

23. Podľa § 262 ods.1 CSP <aspi://module='ASPI'&link='160/2015%20Z.z.'&ucin-k-dni='30.12.9999'> o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

24. Podľa § 255 ods. 1 CSP <aspi://module='ASPI'&link='160/2015%20Z.z.'&ucin-k-dni='30.12.9999'>, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jeho úspechu vo veci.

25. Žalovaný bol v konaní v celom rozsahu úspešný, teda v zmysle vyššie citovaných ustanovení mu vznikol voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania. Nakoľko ale súd zo súdneho spisu vznik trov konania žalovaného v priebehu konania nemal preukázaný, nárok na ich náhradu mu nepriznal a rozhodol tak, ako je uvedené v II. výroku tohto uznesenia.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu možno podať odvolanie do 15-tich dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom tunajšieho súdu na Krajský súd v Banskej Bystrici, a to písomne v piatich vyhotoveniach.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach podania uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh). Ak zákon na podanie nevyžaduje osobitné náležitosti, v podaní sa uvedie, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a musí byť podpísané. Ak ide o podanie urobené v prebiehajúcom konaní, náležitosťou podania je aj uvedenie spisovej značky tohto konania. Podanie urobené v listinnej podobe treba predložiť v potrebnom počte rovnopisov s prílohami tak, aby sa jeden rovnopis s prílohami mohol založiť do súdneho spisu a aby každý ďalší subjekt dostal jeden rovnopis s prílohami. Ak sa nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie podania na trovy toho, kto podanie urobil.