

Súd: Krajský súd Košice
Spisová značka: 5CoCsp/1/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7522208177
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 01. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Slávka Zborovjanová
ECLI: ECLI:SK:KSKE:2023:7522208177.1

Uznesenie

Krajský súd v Košiciach v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Slávky Zborovjanovej a sudkýň JUDr. Adriany Murínovej a JUDr. Zuzany Stolárovej v spore žalobcu E. F., O.. XX.X.XXXX, D. XXX, zastúpený JUDr. Rudolfom Manikom, PhD., MBA, MHA - advokát s.r.o., Advokátska kancelária Košice, Masarykova 2, IČO: 36 861 324, proti žalovanému EOS KSI Slovensko, s.r.o., Bratislava, Pajštúnska 5, IČO: 35 724 803, zastúpený Advokátskou kanceláriou Remedium Legal, s.r.o. Bratislava, Pajštúnska 5, IČO: 53 255 739, o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, o odvolaní žalovaného proti uzneseniu 14Csp/2/2022 z 19.10.2022 Okresného súdu Košice-okolie

rozhodol:

I. M e n í uznesenie v I. výroku tak, že žalovanému ukladá povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva k nehnuteľnostiam vo výlučnom vlastníctve žalobcu evidovaným na Katastrálnom odbore Okresného úradu Košice - okolie, okres Košice - okolie, obec Obišovce, k. ú. D., na LV č. XXXX ako dom s. č. XXX, nachádzajúci sa na parcelách registra „C“ č. 12/1 a č. 12/2, parcela registra „C“ č. 12/1 zapísaná ako zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 168 m², parcela registra „C“ č. 12/2 zapísaná ako zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 107 m², parcela registra „C“ č. 12/3 zapísaná ako zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 86 m², parcela registra „C“ č. 13 zapísaná ako záhrada s výmerou 425 m² a parcela registra „C“ č. 43 zapísaná ako záhrada s výmerou 306 m², a to do právoplatného skončenia vo veci samej. V prevyšujúcej časti návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietá.

II. M e n í uznesenie v II. výroku tak, že žalobcovi ukladá povinnosť, aby v lehote do 30 dní od právoplatnosti tohto uznesenia podal proti žalovanému žalobu vo veci samej o určenie, že žalovaný nemá právo domáhať sa výkonu záložného práva k nehnuteľnostiam na základe záložnej zmluvy.

III. Stranám sporu náhradu trov prvoinštančného a odvolacieho konania nepriznáva.

odôvodnenie:

1. Súd prvej inštancie (ďalej len súd) odvolaním napadnutým uznesením rozhodol, že I. zakazuje žalovanému nakladať s nehnuteľnosťami vo výlučnom vlastníctve žalobcu evidovanými na Katastrálnom odbore Okresného úradu Košice - okolie, okres Košice - okolie, obec Obišovce, k. ú. D., na LV č. XXXX ako dom s. č. XXX, nachádzajúci sa na parcelách registra „C“ č. 12/1 a č. 12/2, parcela registra „C“ č. 12/1 zapísaná ako zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 168 m², parcela registra „C“ č. 12/2 zapísaná ako zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 107 m², parcela registra „C“ č. 12/3 zapísaná ako zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 86 m², parcela registra „C“ č. 13 zapísaná ako záhrada s výmerou 425 m² a parcela registra „C“ č. 43 zapísaná ako záhrada s výmerou 306 m², vrátane zdržania sa výkonu záložného práva k týmto nehnuteľnostiam, a to až do právoplatného skončenia vo veci samej, II. uložil žalobcovi, aby v lehote do 30 dní od právoplatnosti tohto uznesenia podal proti žalovanému žalobu vo veci samej o určenie, že žalovaný nie je oprávnený domáhať sa výkonu záložného práva k nehnuteľnostiam na základe záložnej zmluvy a III. žalobcovi nárok na náhradu trov konania nepriznal.

2.1.V odôvodnení uznesenia uviedol, že žalobca sa návrhom doručeným súdu domáhal nariadenia neodkladného opatrenia, ktorým by súd uložil žalovanému zákaz nakladať s nehnuteľnosťami v jeho výlučnom vlastníctve tak, ako sú opísané vo výroku tohto uznesenia. Návrh odôvodnil tým, že je výlučným vlastníkom uvedených nehnuteľností, na financovanie ich kúpy uzavrel žalobca zmluvu so spoločnosťou Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a.s. vo výške 146 200,- eur. Úver bol zabezpečený záložnou zmluvou k uvedeným nehnuteľnostiam zo 6.12.2016. Stavebný úver splácal v mesačných splátkach po 615,- eur. Z dôvodu finančných problémov požiadal v januári 2022 spoločnosť Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a.s. o možnosť zníženia mesačných splátok na sumu 500,- eur po dobu troch mesiacov. Spoločnosť jeho žiadosti 28.1.2022 vyhovel a on od februára do apríla platil 500,- eur mesačne a od apríla 2022 opäťovne 615,- eur mesačne. Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a.s. postúpila pohľadávku žalobcu 7.3.2022 na žalovaného. Žalobca 20.4.2022 oznámil, že požiadavky žalovaného na jednorazové splatenie úveru, resp. vyhrážanie sa predajom nehnuteľností nepovažuje za relevantné a žalovaný pristúpil k dražbe nehnuteľnosti 26.10.2022. Poukázal na to, že spoločnosť Wüstenrot nevyhlásila predčasnú splatnosť celého úveru, preto na pristúpenie k dražbe nehnuteľnosti žalobcu nemal žalovaný právny dôvod.

2.2.Súd konštatoval, aké dôkazy žalobca predložil na preukázanie a osvedčenie svojich tvrdení a čo z nich zistil a citujúc § 324, § 325 ods.1,2, § 326, § 328, § 329, § 331, § 336 ods.1 konštatoval, že z návrhu je zrejmé, že žalobca sa dožaduje uloženia povinnosti žalovanému zdržať sa výkonu záložného práva k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXXX kat. úz. D..

2.3.Skutočnosť, že žalovaný začal s výkonom záložného práva k týmto nehnuteľnostiam prostredníctvom dobrovoľnej dražby, žalobca preukázal predĺžením oznámenia o dražbe č. 083/2022 a táto vyplýva aj z poznámky časti B na aktuálnom LV č. XXXX pre kat. úz. D.. Žalobca tak dostatočným spôsobom preukázal, že sa má uskutočniť dražba nehnuteľností, ktoré sú v jeho vlastníctve. Žalobcovi tak hrozí nebezpečenstvo bezprostrednej ujmy, nakoľko žalovaný začal záložné právo aktívne vykonávať, čo potvrdzujú ním predložené listinné dôkazy. Nedôvodným výkonom záložného práva by pritom došlo k nenávratnej ujmy na právach a oprávnených záujmoch žalobcu, ktorý využíva predmetné nehnuteľnosti.

2.4.Súd má za to, že sú splnené predpoklady na nariadenie neodkladného opatrenia, preto dočasne pozastavil proces výkonu záložného práva, kým nebude vyriešená spornosť vzniku práva na výkon záložného práva k predmetným nehnuteľnostiam.

2.5.Žalobcovi uložil povinnosť podať do 10 dní od právoplatnosti tohto uznesenia žalobu vo veci samej, ak v stanovenej lehote žaloba nebude podaná, súd v zmysle § 336 ods.3 CSP nariadené neodkladné opatrenie zruší.

2.6.O trovách konania rozhodol podľa § 255 ods.1 a § 262 ods.1 CSP.

3.1.Uznesenie napadol včas podaným odvolaním žalovaný (č.l. 35-38) a to z dôvodu, že rozhodnutie súdu vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci a z dôvodu, že súd nesprávnym procesným postupom znemožnil žalovanému, aby uskutočňoval jemu patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

3.2.Odvolacie dôvody žalovaný odôvodnil poukazom na nález Ústavného súdu II. ÚS 866/2014-42 z 20.8.2015 a má za to, že napádané uznesenie v zmysle jeho odôvodnenia je dôvodom pre nariadenie neodkladného opatrenia pre hrozbu zmeny osoby vlastníka založených nehnuteľností na dražbe. Samotná skutočnosť výkonu záložného práva v zmysle platných právnych predpisov je podľa názoru súdu dôvodom pre nariadenie neodkladného opatrenia.

3.3.Upozornil na skutočnosť, že žalobcom neboli osvedčené žiadne skutočnosti, ktoré by čo i len naznačovali, že výkon záložného práva je nedôvodný a rovnako tak konajúci súd neuviedol jedinú skutočnosť, ktorá by nasvedčovala tomu, že v prejednávanom prípade má ísť o nedôvodný výkon záložného práva.

3.4.Súd založil svoje rozhodnutie výlučne na skutočnosti, že samotný výkon záložného práva žalovaným ako záložným veriteľom (bez toho, aby akýmkoľvek spôsobom posúdil nedôvodnosť tohto výkonu), je dôvodom pre nariadenie neodkladného opatrenia, čo žalovaný považuje za arbitrárny a nepreskúmateľný záver súdu, keďže sankcionuje žalovaného uložením povinnosti zdržať sa výkonu záložného práva bez uvedenia jediného relevantného dôvodu, resp. dôvodu, pre ktorý by mal byť výkon záložného práva nedôvodný, keďže žalobca postupuje v súlade so zákonom.

3.5.Namietol, že konajúci súd sa nezaoberal individuálnymi skutočnosťami tohto prípadu, neuviedol žiadne osvedčené skutočnosti vyplývajúce z návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, ani žiadne úvahy súdu, na základe ktorých by súd dospel k záveru, že v danom prípade sú splnené podmienky

pre nariadenie neodkladného opatrenia, a teda, že výkon záložného práva žalovaným je nedôvodným alebo aspoň spochybneným.

3.6. Žalovaný má za to, že konajúci súd sa žiadnym spôsobom nevysporiadal s podmienkami pre nariadenie neodkladného opatrenia, a to, či bola žalobcom osvedčená potreba bezodkladnej úpravy pomerov, prípadne obava, že exekúcia bude ohrozená, resp. že by výkon záložného práva bol nedôvodný.

3.7. Osobitne v tomto smere poukázal na skutočnosť, že žalobca k návrhu nepredložil ani len úverovú zmluvu, a teda žalovanému nie je zrejmé, ako mohol konajúci súd dospieť k nejakému posúdeniu o dôvodnosti návrhu bez predloženia listiny zakladajúcej zmluvný vzťah medzi sporovými stranami.

3.8. Žalovaný poukázal na uznesenie Najvyššieho súdu SR sp.zn. 1ObdoV/10/2012 z 30.5.2013, uznesenie Najvyššieho súdu SR sp.zn. 4Cdo/90/2013 z 22.8.2013.

3.9. S ohľadom na zjavnú arbitrárnosť a nepreskúmateľnosť uznesenia okresného súdu žalovaný dal odvolaciemu súdu do pozornosti nález Ústavného súdu SR I. ÚS 191/2019.

3.10. V ďalšom žalovaný uvádza, že v celom rozsahu rozporuje a popiera tvrdenia žalobcu, nakoľko žalobca účelovo uvádza nepravdivé a zavádzajúce skutočnosti.

3.11. Poskytnutý úver bol právnym predchodcom žalovaného zosplatnený podaním z 27.12.2021, a preto je zabezpečená pohľadávka žalovaného v celom rozsahu splatná. Žalovaný sa neustálym vyhýbaním sa preberaniu poštových zásielok snaží vyhnúť splneniu svojich zmluvných povinností. Žalobca si totiž dlhodobo neplnil svoje zmluvné povinnosti uhrádzať mesačné splátky riadne a včas, v nadväznosti na čo bol právnym predchodcom žalovaného opakovane upozorňovaný na omeškanie splátok, ako aj upozornený na možnosť vyhlásenia mimoriadnej splatnosti úveru v prípade neuhradenia omeškaných splátok, a to podaniami zo 17.10.2018, 17.6.2019, 17.7.2019, 17.9.2019, 18.11.2019, 17.2.2020, 17.3.2020, 17.4.2020, 17.7.2020, 17.8.2020 a 17.9.2020. Z vyššie uvedeného vyplýva, že žalobca si svoje zmluvné povinnosti uhrádzať mesačné splátky dlhodobo neplnil, a teda je nepochybné, že jeho tvrdenia o pravidelných úhradách sú nepravdivé, pričom úhrady po vyhlásení mimoriadnej splatnosti nemajú na splatnosť celej pohľadávky žiadny vplyv, a navyše je potrebné poukázať aj na skutočnosť, že platby, na ktoré poukazuje žalobca, taktiež neboli vykonávané v pravidelných mesačných lehotách.

3.12. Ako vyplýva z uvedeného, právny predchodca žalovaného platne podaním z 27.12.2021 vyhlásil mimoriadnu splatnosť úveru, pričom žalobca bol v tom čase v omeškaní viac ako tri mesiace, zároveň bol viacerými vyššie uvedenými podaniami upozornený v lehote nie kratšej ako 15 dní na uplatnenie práva podľa § 565 OZ.

3.13. Z vyššie uvedeného dôvodu považuje žalovaný návrh žalobcu za zjavne nedôvodný, nakoľko v podanom návrhu neuviedol žiadne relevantné skutočnosti, ani nepredložil dôkazy, ktoré by osvedčovali jeho tvrdenia o nedôvodnom výkone záložného práva žalovaným.

3.14. Žalovaný citoval znenie § 151a, 151b, 151j, 151l ods. 4 OZ, § 21 ods. 2 z.č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách, § 21 ods. 5 ako konštatoval, že právny poriadok SR ponúka tomu, kto má za to, že jeho vlastnícke právo bolo porušené, celý rad prostriedkov právnej ochrany vrátane žaloby o neplatnosť dobrovoľnej dražby. V prípade využitia týchto prostriedkov právnej ochrany a úspechu v tomto konaní sa porušené práva tejto osoby navyše obnovujú spätne k času, ktorý predchádzal vykonaniu nezákonnej dražby. Prihliadnuc k nepremičateľnosti vlastníckeho práva a tiež k existencii vyššie špecifikovaných prostriedkov právnej ochrany voči neoprávneným zásahom do vlastníckeho práva, odpadá potreba dočasnej úpravy pomerov strán neodkladným opatrením.

3.15. Žalovaný ďalej konštatoval, že samotná skutočnosť, že v nehnuteľnostiach, ktoré sú predmetom výkonu záložného práva má žalobca svoje bydlisko, nie je prekážkou výkonu záložného práva a poukázal na rozhodnutie Krajského súdu v Žiline 1Co/144/2019-171 z 17.7.2019.

3.16. Záložné právo predstavuje právny prostriedok zabezpečenia pohľadávky a jej príslušenstva tým, že záložného veriteľa oprávňuje uspokojiť sa alebo domáhať sa uspokojenia pohľadávky z predmetu záložného práva. Ide teda o zákonom dovolený a najmä predpokladaný zabezpečovací inštitút. V danom prípade sú predmetom záložného práva nehnuteľnosti, žalobca pri uzatváraní úverovej zmluvy si bol vedomý toho, že v prípade, ak nebude plniť svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy ako hlavného záväzkového vzťahu zabezpečeného záložným právom, môže veriteľ vyhlásiť mimoriadnu splatnosť úveru a požadovať splatenie celej pohľadávky a tiež domáhať sa uspokojenia svojej pohľadávky výkonom záložného práva.

3.17. Žalovaný poukázal na rozhodnutia Ústavného súdu SR PL. ÚS 23/2014, uznesenie Krajského súdu v Bratislave z 31.1.2019, 4Cob 7/2019, uznesenie Krajského súdu v Bratislave z 2.5.2019, 6Co/101/2019-330, uznesenie Krajského súdu v Bratislave z 25.5.2020, 15CoCsp/13/2020.

3.17. Na základe uvedeného navrhol, aby odvolací súd napadnuté uznesenie zmenil tak, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietne a žalovanému prizná nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

3.18. Žalovaný na osvedčenie svojich tvrdení predložil

- žiadosť o okamžité splatenie úveru z 27.12.2021 (č.l. 42),
- doklad o doručení z 26.1.2022, zásielka neprevzatá v odbernej lehote (č.l. 43),
- žalobná upomienka zo 17.10.2018, z ktorej je zrejmé, že žalobca mal k uvedenému dátumu nedoplatok vo výške 503,14 eur,
- žalobná upomienka zo 17.3.2020, žalobca mal k uvedenému dátumu nedoplatok 594,91 eur, zásielka sa vrátila späť 23.3.2020 (č.l. 56-57),
- upomienka z 17.4.2020, k uvedenému dátumu mal žalobca nedoplatok 887,31 eur, zásielka sa vrátila späť žalovanému ako adresát neznámy (č.l. 58-59),
- prvá upomienka z 17.7.2020, k uvedenému dátumu mal žalobca nedoplatok 312,12 eur, zásielka sa vrátila späť žalovanému ako adresát neznámy (č.l. 60-61),
- žalobná upomienka z 17.8.2020, žalobca mal k uvedenému dátumu nedoplatok 630,05 eur, zásielka sa vrátila späť žalovanému s vyznačením adresát neznámy,
- upomienka - opätovná výzva z 17.9.2020, žalobca mal k uvedenému dátumu nedoplatok 922,45 eur, zásielka sa vrátila späť žalovanému s vyznačením adresát neznámy (č.l. 64-65).

4.1. K odvolaniu žalovaného sa vyjadril žalobca (č.l. 75), ktorým podáva negatívne vyjadrenie k odvolaniu žalovaného proti rozhodnutiu súdu o vyhovení návrhu na vydanie neodkladného opatrenia, a to z nasledovných dôvodov.

4.2. V prvom rade podľa žalobcu súd dostatočne zistil skutkový a správne posúdil právny stav veci, keď návrhu vyhovel.

4.3. Žalobca na základe vykonaného dokazovania predovšetkým sa domnieva, že v predmetnej veci boli splnené podmienky na vyhovenie návrhu. Svoje zamietavé stanovisko k odvolaniu žalovaného odôvodňuje aj tým, že žalobca v uvedenom konaní poukázal na oprávnenosť požadovania zdržania sa nakladania s nehnuteľnosťami vo výlučnom vlastníctve žalobcu. Žalovaný totiž pristúpil k výkonu záložného práva k predmetným nehnuteľnostiam napriek tomu, že žalobca si plní v mesačných splátkach uhrádzanie svojho dlhu voči žalovanému tak, ako platil svoj záväzok i voči právnenému predchodcovi žalovaného. Výkonom záložného práva zo strany žalovaného a dražbou, ktorá bola v predmetnej veci vytyčená na 26.10.2022, žalobca ako procesne slabšia strana o vlastnícke právo svojej nehnuteľnosti predstavujúcej obydlie žalobcu i jeho rodiny, prišiel, hoci svoj dlh voči žalovanému spláca.

4.4. Na rozdiel od odvolania žalovaného uviedol, že žalobca osvedčil vkladmi na účet žalovaného i jeho právneho predchodcu splácanie stavebného úveru. Tvrdenie žalovaného o zosplatnení stavebného úveru jeho právny predchodcom 27.12.2021 je nepravdivé, a to aj s poukazom na to, že stavebná sporiteľňa žiadosti žalobcu o zníženie mesačných splátok na sumu 500,- eur po dobu troch mesiacov 28.1.2022 vyhovel, čo je dátum zjavne po údajnom zosplatnení stavebného úveru uvádzané žalovaným 27.12.2021. Počas uvedeného obdobia žalovaný síce nadobudol pohľadávku voči žalobcovi 7.3.2022, avšak musí si byť vedomý toho, že ide o stavebný úver na desiatky rokov s mesačnými splátkami uvedeného úveru. Napriek tomu sa žalovaný snaží od žalobcu vymáhať celú sumu stavebného úveru, ktorý však žalobcovi ako spotrebiteľovi bol poskytnutý na dlhodobé obdobie. Z týchto dôvodov sú upomienky právneho predchodcu žalovaného z rokov 2018-2020 adresované žalobcovi i judikáty nevzťahujúce sa na prejednávanú vec podľa žalobcu bez právneho významu. Žalovanému navyše žiadna škoda ani tá závažná ujma nevznikla, keďže žalobca bol neodkladným opatrením zaviazaný podať voči nemu žalobu o určenie oprávnenosti domáhania sa výkonu záložného práva, kde sa okrem iného môže preukázať splácanie stavebného úveru žalobcom. Z uvedených dôvodov navrhol potvrdiť rozhodnutie súdu a žalobcovi priznať náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

5.1. Žalovaný sa k vyjadreniu žalobcu vyjadril v podaní, v ktorom uviedol, že zotrváva na podanom odvolaní v celom rozsahu.

5.2. Skutočnosti, že pohľadávku riadne uhrádza žalobca sú nepravdivé a nepreukázané, nakoľko žalobca vykonal len pár čiastočných úhrad, ktoré v prvom rade neboli a nie sú vykonávané pravidelne, a v druhom rade sa ani len nemôžu porovnať s výškou splatnej a nezaplatennej pohľadávky žalovaného, resp. aby boli úhrady žalobcu čo i len primerané vo vzťahu k výške pohľadávky.

5.3. V ďalšom namietal žalobca platnosť vyhlásenia mimoriadnej splatnosti z dôvodu súhlasu postupcu so znížením mesačných splátok splátkového kalendára po dobu troch mesiacov. V tomto smere žalovaný poukazuje na zjavné odmietanie obsahu daného podania žalobcom, keďže z neho jasne vyplýva, že

sa nejedná o splátky dojednané v úverovej zmluve, nakoľko výšku splátok úverovej zmluvy by bolo možné upraviť výlučne dodatkom podpísaným oboma stranami, ale v tomto prípade ide o osobitný a dočasný splátkový kalendár po vyhlásení mimoriadnej splatnosti úveru, pričom v podaní, na ktoré sa žalobca odvoláva, bol priamo upozornený na možnosť výkonu záložného práva súdneho konania ako aj následné exekúcie, čo by v prípade nesplateného dlhu nebolo možné.

5.4.Navrhol, aby odvolací súd zmenil uznesenie tak, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietne a žalovanému prizná nárok na náhradu trov odvolacieho konania.

6.1.Krajský súd v Košiciach ako súd odvolací po kladnom posúdení včasnosti a prípustnosti odvolania podaného stranou, v neprospech ktorej bolo rozhodnuté, viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania a tiež viazaný skutkovým stavom tak, ako ho zistil súd prvej inštancie, bez nariadenia pojednávania, prejednal odvolanie žalovaného a dospel k záveru, že nie sú splnené podmienky na potvrdenie (§ 387 ods.1 CSP) uznesenia, ani na jeho zrušenie (§ 389 ods.1 CSP), preto ho, podľa § 388 CSP, vo výroku I. zmenil tak, že žalovanému uložil povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva k nehnuteľnostiam vo výlučnom vlastníctve žalobcu evidovaným na Katastrálnom odbore Okresného úradu Košice - okolie, okres Košice - okolie, obec Obišovce, k. ú. D., na LV č. XXXX ako dom s. č. XXX, nachádzajúci sa na parcelách registra „C“ č. 12/1 a č. 12/2, parcela registra „C“ č. 12/1 zapísaná ako zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 168 m², parcela registra „C“ č. 12/2 zapísaná ako zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 107 m², parcela registra „C“ č. 12/3 zapísaná ako zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 86 m², parcela registra „C“ č. 13 zapísaná ako záhrada s výmerou 425 m² a parcela registra „C“ č. 43 zapísaná ako záhrada s výmerou 306 m², a to do právoplatného skončenia vo veci samej. V prevyšujúcej časti návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol.

6.2.Závislý II. výrok zmenil tak, že žalobcovi uložil povinnosť, aby v lehote do 30 dní od právoplatnosti tohto uznesenia podal proti žalovanému žalobu vo veci samej o určenie, že žalovaný nemá právo domáhať sa výkonu záložného práva k nehnuteľnostiam na základe záložnej zmluvy.

6.3.O závislom výroku o trovách konania rozhodol tak, že stranám sporu náhradu trov prvoinštančného odvolacieho konania nepriznal.

7.Žalovaný v podanom odvolaní uplatnil odvolacie dôvody podľa § 365 ods.1 písm. b) a h) CSP. Preskúmaním uplatnených odvolacích dôvodov, odvolací súd dospel k záveru, že tie sú čiastočne dané, čo viedlo k čiastočnej zmene napadnutého rozhodnutia.

8.Predmetom konania je návrh na nariadenie neodkladného opatrenia podaný pred začatím konania vo veci samej.

9.Podľa § 324 ods.1 CSP, pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

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

11.1.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.

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

12.Podľa § 329 ods.1 CSP, súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez výsluchu a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania. Ak rozhoduje odvolací súd o odvolaní proti uzneseniu o zamietnutí neodkladného opatrenia, umožní sa protistrane vyjadriť k odvolaniu a k návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia.

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

14.V kontexte s citovanými ustanoveniami základnými predpokladmi nariadenia neodkladných opatrení je osvedčenie dôvodnosti a trvania nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana a osvedčenie potreby

neodkladnej úpravy pomerov strán sporu alebo osvedčenie obavy, že exekúcia bude ohrozená, t. j. osvedčenie nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy. Všetky tieto zákonné podmienky musia byť splnené kumulatívne a je povinnosťou súdu dôsledne skúmať ich splnenie, každú jednotlivu, ako aj v ich vzájomnej súvislosti. Z charakteru neodkladných opatrení vyplýva, že pred ich nariadením nemusí súd zisťovať všetky skutočnosti, ktoré sú potrebné pre vydanie konečného rozhodnutia vo veci samej, ale pre jeho nariadenie musia byť osvedčené aspoň základné skutočnosti umožňujúce záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana a musí byť zrejmé, že bez okamžitej, i keď len dočasnej úpravy právnych pomerov by bolo právo strany sporu ohrozené. Pred nariadením neodkladného opatrenia musí súd zvážiť, či v dôsledku neodkladného opatrenia sa nevytvorí nezvratný (nenapraviteľný) stav v právnych vzťahoch medzi stranami sporu, a či zásah do práv dotknutej strany sporu je primeraný žalobcom osvedčenému porušeniu jeho práv a právom chránených záujmov; t.j. či ide o zásah primeraný.

15. Pre nariadenie predbežného opatrenia (teraz neodkladného opatrenia, pozn. odv. súdu) je postačujúce, pokiaľ sú okolnosti, z ktorých sa vyvodzuje opodstatnenosť návrhu na toto dočasné opatrenie, aspoň osvedčené. Miera osvedčenia sa riadi danou situáciou (uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 5. augusta 2010 sp. zn. 3 Cdo 149/2010).

16.1. Pri nariaďovaní neodkladného opatrenia prevláda požiadavka rýchlosti nad požiadavkou úplnosti skutkových zistení. V dôsledku toho sa tu nezisťujú všetky tie skutočnosti, ktoré má mať súd zistené pred vydaním konečného rozhodnutia.

16.2. Súd je preto oprávnený prihliadať na argumentáciu žalobcu z hľadiska jej osvedčenia, ktorý pojem na účely daného konania znamená „spravdepodobnenie“ nároku. Všetky zásady dokazovania platné v civilnom procese sa teda v konaní o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia nemôžu uplatniť v celej šírke s ohľadom na potrebu poskytnutia rýchlej a účinnej ochrany práv žalobcu.

17. Pre úspešnosť návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia je tak potrebné, aby boli aspoň osvedčené (teda nemusia byť nepochybne preukázané) základné skutočnosti, potrebné pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana a osvedčenie nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy. Postačuje pritom z hľadiska osvedčenia pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana je, že nejde o nárok očividne vylúčený.

18. Právne pomery a ich relevanciu zisťuje súd vždy v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie (§ 329 ods.2 CSP). Potreba ich úpravy musí byť bezodkladná, čo zahŕňa aj prvok naliehavosti a nevyhnutnosti. Samotný atribút bezodkladnosti bez ďalšieho neznamena, že ide o akútny a jednorazový stav. Potreba upraviť pomery môže byť bezodkladná a pretrvávať aj po určité časové obdobie. Vzhľadom na uvedené je pre súd rozhodujúce výlučne kritérium splnenia zákonných podmienok pre nariadenie neodkladného opatrenia v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie.

19. Súd založil dôvodnosť návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia na závere, že žalovaný začal s výkonom záložného práva k predmetným nehnuteľnostiam a mal za to, že žalobca osvedčil dôvodnosť a potrebu neodkladnej úpravy pomerov strán sporu tak, že dostatočným spôsobom preukázal, že sa má uskutočniť dražba nehnuteľností, ktoré sú v jeho vlastníctve, že mu hrozí nebezpečenstvo bezprostrednej ujmy tým, že žalovaný začal záložné právo aktívne vykonávať, čo potvrdzujú ním predložené listinné dôkazy. Nedôvodným výkonom záložného práva, by pritom došlo k nenávratnej ujme na právach a oprávnených záujmoch žalobcu, ktorý využíva predmetné nehnuteľnosti. Odvolací súd sa s týmto záverom súdu prvej inštancie stotožňuje.

20.1. Podľa odvolacieho súdu, súdne konanie pred vykonaním dobrovoľnej dražby je akýmsi fakultatívnym filtrom vykonania dražby s cieľom garantovať minimálnu súdnu ochranu.

20.2. Opodstatnená predchádzajúca súdna ochrana (PL. ÚS. 23/2014), pri ktorej postačuje hrozba vzniku ujmy, pričom odkázanie spotrebiteľov len na následnú súdnu ochranu cez podávanie žalôb o neplatnosť dražieb, by pri naplňovaní čl. 6 smernice Rady 93/13 ES o nekalých podmienkach v spotrebiteľských zmluvách odporovalo újinnému princípu efektivity.

20.3. Výkon záložného práva sa nepochybne môže dotknúť obydlia žalobcu, pričom právo na obydlie je priznané aj Dohovorom o ochrane ľudských práv a základných slobôd (čl. 8), ktorý je pre Slovenskú republiku záväzný, a v zmysle čl. 7 ods. 5 Ústavy Slovenskej republiky má prednosť pred zákonom.

20.4.Podľa názoru odvolacieho súdu, žalobca osvedčil dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana, vlastníctvo nehnuteľností, ktoré majú byť predmetom dražby a obydlie v predmetnom rodinnom dome, rovnako pre nariadenie neodkladného opatrenia dostatočne osvedčil potrebu bezodkladne upraviť pomery medzi stranami sporu tým, že vykonaním dražby by stratil nielen vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, ale aj obydlie, čo môže pre žalobcu znamenať nenávratný zásah do jeho práv.

20.5.Odvolací súd tiež poukazuje na rozhodnutie Súdneho dvora z 10. septembra 2014 vo veci C 34/13 Monika Kušionová proti SMART Capital, a.s.

21.1.Odvolací súd, v zhodne so súdom prvej inštancie, dospel k záveru, že žalobca v danom prípade dostatočne osvedčil všetky zákonné podmienky nevyhnutné pre poskytnutie požadovanej predbežnej ochrany (existenciu právneho vzťahu medzi žalobcom a žalovaným, neodkladnosť požadovanej úpravy pomerov) a tieto správne vyhodnotil v odôvodnení napadnutého uznesenia.

21.2.Treba zdôrazniť, že v danom prípade u označených nehnuteľností sa skutočne jedná o obydlie žalobcu, ktoré podlieha osobitnému režimu ochrany a tiež to, že budúci predmet sporu (určenie neexistencie záložného práva) má jednoznačne vzťah k právu žalovaného vykonať záložné právo v prospech uspokojenia jeho pohľadávky.

21.3.Žalobca sa za daných okolností nachádza v stave bezprostredného ohrozenia, keďže výkon záložného práva na základe záložnej zmluvy je prípustný bez ingerencie štátnej moci, a to na základe úpravy zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách.

21.4.Nemožno súhlasiť s odvolacou námietkou žalovaného, že tu existuje možnosť následnej ochrany práv žalobcu a že záložný veriteľ postupoval v súlade so zákonom. Zásah v podobe dočasného zákazu výkonu záložného práva v snahe zamedziť ohrozeniu elementárnej životnej potreby (obydlia) žalobcu považoval odvolací súd za súladný s princípom proporcionality. Obmedzenia (len na určený čas) vzniknuté žalovanému, nedosahujú intenzitu ujmy, ktorú by mohol utpieť žalobca pri strate ich obydlia. Samotná strata bývania je zásadným zásahom do práva na rešpektovanie obydlia a každý, komu takýto vážny zásah hrozí, musí mať možnosť predložiť primeranosť takéhoto opatrenia na súdne preskúmanie (rozsudok ESLP č. 19003/04 a č. 27183/04). Na základe právoplatného rozhodnutia vo veci samej bude zistené, či žalovaný má alebo nemá právo domáhať sa výkonu záložného práva, čím sa odstráni právna neistota v pomeroch strán. Do právoplatnosti takéhoto rozhodnutia budú zabezpečené právne vzťahy strán sporu nariadeným neodkladným opatrením.

21.5.Odvolací súd uzatvára, že vzhľadom na účel neodkladného opatrenia, ktorým je poskytnúť ochranu ohrozeným alebo porušeným právam, a v štádiu výkonu dražby, kedy ešte nedošlo k vydraženiu nehnuteľností, je návrh na nariadenie neodkladného opatrenia jediným právnym nástrojom, ktorý má vlastník nehnuteľností k dispozícii, aby nedošlo k predaju jeho majetku.

21.6.Odvolací súd pritom prihliadal predovšetkým na námietky žalobcu, ktoré sa týkali zosplatnenia pohľadávky a následného postúpenia na žalovaného, ktoré otázky budú predmetom skúmania a riešenia vo veci samej.

21.7.Odvolací súd nepovažoval za postačujúce odkázať žalobcu na následnú ochranu postupom podľa zákona o dobrovoľných dražbách. Porušenie subjektívnych práva je v zásade vždy možné riešiť následným zásahom súdu a uvedeným by bolo možné argumentovať pri akomkoľvek bezprostrednom ohrození. Prijatím takého výkladu by potom úprava neodkladných opatrení strácala svoj zmysel. Jej podstatou je totiž uľahčenie prístupu k spravodlivosti promptnejším spôsobom, kedy by sa následná snaha o reparáciu poškodených práv minula svojmu cieľu, resp. by už ani nebola možná.

22.Žalovaný spolu s odvolaním predložil dôkazy, ktorými sa bude zaoberať súd v rozhodnutí vo veci samej, keďže z nich nie je možné zistiť, na základe akých skutočností bola pohľadávka zosplatnená a následne postúpená na žalovaného.

23.1.Odvolací súd nepopiera, že záložné právo predstavuje právny prostriedok zabezpečenia pohľadávky a jej príslušenstva tým, že záložného veriteľa oprávňuje uspokojiť sa alebo domáhať sa uspokojenia pohľadávky z predmetu záložného práva, ale nariadeným neodkladným opatrením žalovanému nevznikne žiadna ujma.

23.2.Žiada sa dodať, že odklad výkonu záložného práva žalovanému neodníma toto jeho právo. Zároveň mu s prihliadnutím na jeho predmet podnikania a ekonomickú situáciu nemôže odkladom výkonu záložného práva vzniknúť ťažko napravitelná ujma, keďže záložné právo na sporných nehnuteľnostiach (zapísané na liste vlastníctva) mu zostáva zachované. Naopak ohrozenie žalobcu sa z pohľadu

odvolacieho súdu, javí aktuálne ako mimoriadne vysoké. Uvedený záver vyslovuje odvolací súd s rešpektom pre zásadu neprejudikovania meritórneho výsledku sporu.

24.1.S prihliadnutím na rozsah nariadeného neodkladného opatrenia, ktorým prvoinštančný súd zakázal žalovanému nakladať s nehnuteľnosťami vo výlučnom vlastníctve žalobcu, pričom tento je neprimeraný právu žalovaného, ktoré mu vyplýva zo záložnej zmluvy, odvolací súd uloženú povinnosť obmedzil, len na povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva k nehnuteľnostiam vo výlučnom vlastníctve žalobcu a v prevyšujúcej časti návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol.

24.2.Podľa názoru odvolacieho súdu dočasná úprava pomerov nariadená odvolacím súdom vo vzťahu k žalovanému spĺňa svoj základný účel tým, že do rozhodnutia vo veci samej dočasne stabilizuje pomery medzi stranami sporu a súčasne rešpektuje zásadu primeranosti, keďže do práva žalovaného nebude neúmerne zasahovať a zároveň vydané neodkladné opatrenie je zárukou, že žalobca nepríde o svoje obydlie predčasným výkonom záložného práva.

25.1.Podľa § 336 ods.1 CSP ak súd nariadi neodkladné opatrenie pred začatím konania, môže vo výroku uznesenia uložiť navrhovateľovi povinnosť podať v určitej lehote žalobu vo veci samej. Súd túto povinnosť neuloží najmä vtedy, ak je predpoklad, že neodkladným opatrením možno dosiahnuť trvalú úpravu pomerov medzi stranami.

25.2.Podľa § 336 ods.2 CSP súd vo výroku uznesenia podľa odseku 1 uvedie strany a predmet konania vo veci samej.

25.3.Podľa § 336 ods.3 CSP súd aj bez návrhu uznesenie o neodkladnom opatrení zruší, ak žaloba nebola v lehote podaná.

25.4.Podľa § 336 ods.4 CSP ak bola žaloba odmietnutá alebo zamietnutá alebo ak bolo konanie vo veci samej zastavené, platí ustanovenie § 335 primerane.

26.Vo vzťahu k povinnosti, uloženej žalobcovi, podať do 30 dní žalobu vo veci samej, odvolací súd zastáva názor, že predmet sporu (určenie ne/existencie záložného práva) má jednoznačne vzťah k uloženej povinnosti (zdržať sa výkonu záložného práva k nehnuteľnostiam vo výlučnom vlastníctve žalobcu) nariadenej týmto neodkladným opatrením.

27.O trovách konania odvolací súd rozhodol podľa § 255 ods.1,2, 396 ods.3, 262 ods.1,2 CSP a s prihliadnutím na skutočnosť, že žalobca bol úspešný v časti nariadeného neodkladného opatrenia a v prevyšujúcej zamietnutej časti bol úspešný žalovaný, preto žiadnej zo strán náhradu trov konania nepriznal.

28.Pomer hlasov, akým bolo rozhodnutie prijaté: 3 hlasy za (§ 393 ods.2 druhá veta CSP).

Poučenie:

Proti uzneseniu odvolacieho súdu odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa.

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.

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

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

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné.

Dovolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané.

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

Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde.

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).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom. Povinnosť podľa odseku 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. Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania.

Dovolanie prípustné podľa § 420 možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení.

Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada.

Dovolanie prípustné podľa § 421 možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci.

Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia.

Dovolací dôvod nemožno vymedziť tak, že dovolateľ poukáže na svoje podania pred súdom prvej inštancie alebo pred odvolacím súdom.

Dovolacie dôvody možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie dovolania.

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