

Súd: Krajský súd Trenčín
Spisová značka: 6Co/69/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3822201510
Dátum vydania rozhodnutia: 08. 11. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Stanislava Kollárová
ECLI: ECLI:SK:KSTN:2022:3822201510.1

Uznesenie

Krajský súd v Trenčíne v senáte zloženom z predsedníčky senátu Mgr. Stanislavy Kollárovej a členov senátu JUDr. Ivety Anderlovej a Mgr. Mareka Anovčina v spore žalobcu: GLOBSTAR INVEST LP so sídlom Suite 7014, Margaret Street 6, Newry, County Down BT 34 1DF, Northern Ireland, IČO: NL000773, zastúpeného Advokátskou kanceláriou JUDr. Peter Erdős s.r.o. so sídlom Bratislava, Radvanská 1, proti žalovanému: H. Y., nar. XX.XX.XXXX, bytom F. XXX/XX, Y., zastúpeného Mgr. Slavomírom Jančokom, adresa na doručovanie Bratislava, Matejkova 3364/1 o určení, že záložné právo žalovaného neexistuje a o nariadenie neodkladného opatrenia, o odvolaní žalovaného proti uzneseniu Okresného súdu Prievidza č. k. 11C/11/2022-54 zo dňa 04.05.2022, takto

rozhodol:

Napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie **p o t v r d z u j e** .

o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým uznesením súd prvej inštancie nariadil neodkladné opatrenie, ktorým uložil žalovanému povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva akoukoľvek formou na základe zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 15.6.2015 uzatvorenej medzi žalovaným ako záložným veriteľom a obchodnými spoločnosťami BREXTA s. r. o. so sídlom Hurbanovo nám. 2, Bojnice, IČO: 48 111 775 a BETA Group, s.r.o. so sídlom Na Grunte 7/A, Bratislava, IČO: 35 871 377 ako záložnými dlžníkmi, spísanej vo forme notárskej zápisnice N 404/2015, Nz 20721/2015 na Notárskom úrade v Prievidzi pred notárkou JUDr. Eleonórou Kohajdovou, k nehnuteľnostiam v k.ú. Bojnice, obec Bojnice, okres Prievidza, zapísaným na LV č. 2701, a to pozemkom: parc. č. 2289/1, ostatná plocha o výmere 2187 m², parc. č. 2289/4, ostatná plocha o výmere 22 m², parc. č. 2289/18, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 36m², parc. 2290/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1625 m², parc. č. 2292, ostatná plocha o výmere 92 m² a stavbám: garáž súp. č. 1581 na parc. č. 2289/18 a Hotel pod zámkom súp. č. 1581 na parc. 2290/1 a to až do právoplatného skončenia konania vedeného na Okresnom súde Prievidza pod sp.zn. 11C/11/2022. V odôvodnení uviedol, že žalobca sa prostredníctvom splnomocneného právneho zástupcu podanou žalobou domáhal voči žalovanému určenia, že záložné právo zriadené na nehnuteľnostiach vo vlastníctve žalobcu, nachádzajúcich sa v k.ú. Bojnice, obec Bojnice, okres Prievidza, zapísaných na LV č. 2701, ako pozemky: parc. č. 2289/1, ostatná plocha o výmere 2187 m², parc. č. 2289/4, ostatná plocha o výmere 22 m², parc. č. 2289/18, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 36 m², parc. 2290/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1625 m², parc. č. 2292, ostatná plocha o výmere 92 m² a stavby: garáž súp. č. 1581 na parc. č. 2289/18 a Hotel pod zámkom súp. č. 1581 na parc. 2290/1, na základe zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 15.6.2015 uzatvorenej medzi žalovaným ako záložným veriteľom a obchodnými spoločnosťami BREXTA s. r. o. so sídlom Hurbanovo nám. 2, Bojnice, IČO: 48 111 775 a BETA Group, s.r.o. so sídlom Na Grunte 7/A, Bratislava, IČO: 35 871 377 ako záložnými dlžníkmi, spísanej vo forme notárskej zápisnice N 404/2015, Nz 20721/2015 na Notárskom úrade v Prievidzi pred notárkou JUDr. Eleonórou Kohajdovou, neexistuje, alternatívne, že toto záložné právo je premičané. Súčasťou žalobného návrhu vo veci samej je aj návrh žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým žiada, aby súd vydal neodkladné opatrenie, ktorým žalovanému uloží povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva akoukoľvek formou na základe zmluvy o zriadení

záložného práva zo dňa 15.6.2015 uzatvorenej medzi žalovaným ako záložným veriteľom a obchodnými spoločnosťami BREXTA s. r. o. so sídlom Hurbanovo nám. 2, Bojnice, IČO: 48 111 775 a BETA Group, s.r.o. so sídlom Na Grunte 7/A, Bratislava, IČO: 35 871 377 ako záložnými dlžníkmi, spisanej vo forme notárskej zápisnice N 404/2015, Nz 20721/2015 na Notárskom úrade v Prievidzi pred notárkou JUDr. Eleonórou Kohajdovou. Z listinných dôkazov predložených stranami sporu v súdnom spise potrebných na posúdenie návrhu žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia súd prvej inštancie zistil, že medzi žalovaným ako veriteľom a dlžníkom v 1. rade J. T., nar. XX.X.XXXX, bytom W. XXX/XX, R. a dlžníkom v 2. rade H. J., nar. XX.X.XXXX, bytom R. č. XXX bola dňa 12.6.2015 uzavretá zmluva o pôžičke, predmetom ktorej bolo poskytnutie peňažných prostriedkov v sume 2.600.000 eur, poukázaním na dva samostatné bankové účty dlžníkov. Dlžníci boli povinní poskytnuté peňažné prostriedky vrátiť spoločne a nerozdielne, najneskôr do 31.12.2015. Z výpisu z Katastra nehnuteľností, konkrétne z LV č. XXXX pre k. ú. Bojnice súd zistil, že na tomto liste vlastníctva je zapísaná poznámka, z ktorej je zrejmé oznámenie o začatí výkonu záložného práva zo záložnej zmluvy V 3173/2015 na základe záložného veriteľa H. Y. rod. F., trvale bytom Y., F. XXX/XX, spôsobom priameho predaja - P 169/2022 - v.z.236/22. Právne vec súd posúdil podľa § 324 ods. 1, ods. 2, § 325 ods. 1, 2, § 326 ods. 1, 2, § 327, § 328 ods. 1, 2, § 329 ods. 1, ods. 2, § 332 ods. 1 Civilného sporového poriadku, § 151j ods. 2 Občianskeho zákonníka. Súd uviedol, že po posúdení návrhu žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia tento vyhodnotil ako dôvodný. Dôvodnosť nariadenia neodkladného opatrenia v danom prípade podľa súdu vyplývala z obavy žalobcu z bezprostredne hroziacej ujmy na jeho vlastníckom práve k nehnuteľnostiam zapísaných na LV č. 2701, ktoré majú byť predmetom priameho predaja, ako aj prevzatím zálohy do držby, na návrh záložného veriteľa (žalovaného) za účelom uspokojenia jeho pohľadávky voči dlžníkom v 1. rade J. T., nar. XX.X.XXXX, bytom W. XXX/XX, R. a dlžníkom v 2. rade H. J., nar. XX.X.XXXX, bytom R. č. XXX, keďže záložný veriteľ doručil Okresnému úradu Prievidza, katastrálnemu odboru dňa 6.4.2022 návrh na začatie katastrálneho konania (zápis poznámky o začatí výkonu záložného práva), na základe skutočnosti, že podľa neho boli splnené podmienky podľa § 151j ods. 1 Občianskeho zákonníka, t. j. zabezpečená pohľadávka nebola v lehote splatnosti splatená a záložný veriteľ oznámil listami zo dňa 5.4.2022 začatie výkonu záložného práva, dôkazom čoho je aj poznámka na LV č. XXXX. Vzhľadom na začaté súdne konanie je toho času podľa súdu sporná nielen existencia pohľadávky žalovaného, ale aj existencia právnej skutočnosti spočívajúcej v uplynutí premlčacej doby vo vzťahu k zabezpečenej pohľadávke a v neposlednom rade je spornou aj existencia právnej skutočnosti okamihu začatia aj skončenia plynutia premlčacej doby záložného práva podľa § 100 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Súd mal za to, že posúdenie týchto otázok je potrebné prenechať na rozhodnutie vo veci samej, pretože meritórne posudzovanie otázky, ktorá je predmetom konania vo veci samej, sa v rámci posudzovania dôvodnosti návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia javí byť ako predčasná a súdu v konaní o nariadenie neodkladného opatrenia ju neprináleží riešiť. Vzhľadom na predmet žaloby vo veci samej (určenie, že záložné právo žalovaného neexistuje, resp. je premlčané) a preukázaniu reálnu hrozbu výkonu záložného práva, súd návrhu žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia vyhovel do času, kedy vo veci samej bude právoplatne rozhodnuté a bude právoplatne vyriešená otázka existencie, resp. trvania záložného práva na dotknutých nehnuteľnostiach. Hrozba výkonu záložného práva existuje, pretože žalovaný doručil Okresnému úradu Prievidza, katastrálnemu odboru dňa 6.4.2022 návrh na začatie katastrálneho konania (zápis poznámky o začatí výkonu záložného práva).

2. Proti tomuto uzneseniu podal v zákonnej lehote odvolanie žalovaný. Namietal, že rozhodnutie súdu je vecne nesprávne a vychádza z nesprávneho právneho posúdenia trvania nároku žalobcu, jeho aktívnej vecnej legitímácie a nesprávnych skutkových zistení. Podľa žalovaného súd postupoval v rozpore s článkom 9 Civilného sporového poriadku v spojení s článkom 10. Bol toho názoru, že ak súd vyzval žalovaného na vyjadrenie a určil mu na vyjadrenie lehotu, išlo o lehotu záväznú, pričom súd nemohol legitímne, procesnoprávne a ústavne konformným spôsobom rozhodnúť o návrhu predtým, než mal žalovaný možnosť sa oboznámiť s návrhom a v lehote určenej súdom podľa jeho pokynu vyjadriť sa k predmetnému návrhu. Žalovaný túto skutočnosť považoval za závažné porušenie procesných práv účastníka, ako aj princípu rovnosti účastníkov v konaní a základných zásad, čo predstavuje hrubý zásah do práva na prístup k súdu. Žalovaný ďalej uviedol, že žalobca vôbec nepredniesol skutkové tvrdenia (okrem tvrdenia o premlčaní záložného práva resp. premlčaní pohľadávky, ktoré ale boli plne vyrátane), ktoré by odôvodnili v rozhodujúcich a podstatných skutkových a právnych súvislostiach. Predmetná záložná zmluva zakazuje úplne prevod zaťažených nehnuteľností, bez predchádzajúceho písomného súhlasu záložného veriteľa. Za takýchto okolností potom na osvedčenie vlastníckeho práva k dotknutým nehnuteľnostiam nepostačuje podľa žalovaného výpis z katastra nehnuteľnosti, ale bolo zo strany žalobcu podstatne osvedčiť nadobudnutie vlastníctva aj kúpnu zmluvou a jej prílohami (napríklad

obsahujúcimi súhlas žalovaného ako záložného veriteľa). Neurčitosť záložnej zmluvy vo vzťahu na čas, kedy došlo k realizovaniu prevodu peňažných prostriedkov, žalobca odôvodnil len veľmi všeobecne a v rozpore s ustálenou judikatúrou, ktorá jednoznačne vykladá správne nezameniteľnosť pohľadávky určením právneho titulu v prípade pôžičky aj vtedy, ak ide o budúci záväzok. Podľa žalovaného odpadol dôvod na vydanie neodkladného opatrenia aj ohľadne osvedčenia nároku na určenie neexistencie záložného práva pre neexistenciu zabezpečovanej pohľadávky, alebo pre neurčitosť záložnej zmluvy. Poukázal na to, že podstatnou náležitosťou zmluvy o zriadení záložného práva (záložnej zmluvy) je okrem určenia predmetu záložného práva (zálohu) aj označenie zabezpečovanej pohľadávky. Žalovaný bol toho názoru, že dôvody neplatnosti zmluvy o pôžičke, ani záložnej zmluvy nikdy neboli dané, a ak by aj ustanovenia o priamom predaji, alebo o zákaze prevodu boli neplatné, ide o oddeliteľné ustanovenia, ktoré nemôžu spôsobiť neplatnosť celej zmluvy. Pokiaľ ide o platnosť ustanovení záložnej zmluvy o zákaze predaja nehnuteľnosti, slovenské právo uznáva zmluvnú autonómiu, pričom pozná obligačné obmedzenie nakladania s nehnuteľnosťou aj mimo vecnoprávných inštitútov. Podľa žalovaného, akýkoľvek záver o pravdepodobnosti, že by mal žalobca nárok na vyslovenie neexistencie záložného práva z titulu rozporu dojednania o priamom predaji s § 39 OZ, je v priamom rozpore so znením zákona, a to § 151m, ods. 8 OZ. V spojení s tým, že žalovaný priamo verejnou listinou preukázal, že sa jeho právo nepremiňalo (ani záložné právo ani pôvodná zabezpečená pohľadávka) nemôže obstať, že bolo trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana osvedčené tak, že sa javí byť pravdepodobným. Keďže takýto záver neobstojí, nebola splnená základná podmienka na vydanie neodkladného opatrenia. Ohľadne otázky premlčania boli predložené dôkazy, navyše však boli predložené aj dôkazy, ktoré účinne popierajú aktívnu legitimáciu žalobcu, a to samotná záložná zmluva, ktorej účastníkom - záložcom nebol, a v ktorej pôvodný účastník - záložca BREXTA, s.r.o. obmedzil svoje oprávnenie nakladať so zálohom tak, že sa zaviazal nepreviesť nehnuteľnosti bez predchádzajúceho súhlasu záložného veriteľa (žalovaného). Žalovaný ďalej uviedol, že žalobca nie je vecne aktívne legitimovaný, keďže zápis jeho vlastníckeho práva na predmetné nehnuteľnosti bol vykonaný protiprávne, v rozpore so záväzkami prevodcu vyplývajúcimi zo záložnej zmluvy, ale aj priamo zo zákona. Žalobca podľa žalovaného nie je vecne aktívne legitimovaný ani z dôvodu, že zmluva o pôžičke je platná, žalobca neosvedčil žiadne skutočnosti, ktoré by spôsobili jej neplatnosť, rovnako je platná záložná zmluva, a tvrdené dôvody neplatnosti jej dvoch ustanovení - o splnomocnení na priamy predaj a o zákaze nakladať s nehnuteľnosťou, by ani pri ich neplatnosti nespôsobili neplatnosť zmluvy ako celku. K odvolaniu predložil návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, kúpnu zmluvu zo dňa 4.8.2021, rozhodnutie o povolení vkladu č. V 5151/2021 zo dňa 24.09.2021, nájmnú zmluvu zo dňa 30.09.2021. V doplnení odvolania uviedol, že odvolanie podáva z dôvodov podľa § 365, ods. 1 písm. a), b), d), a h) CSP. Podľa žalovaného, ak žalobca dlhodobo znášal ním tvrdený zásah žalovaných do jeho práv, nemožno teraz vyvodzovať nebezpečenstvo z omeškania, a teda nie je podľa žalovaného daná podmienka nevyhnutnosti dočasne upraviť pomery účastníkov predbežným opatrením. Žalovaný poukázal na judikatúru súdov Slovenskej republiky ako aj Českej republiky. Navrhol, aby odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie zmenil tak, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietne.

3. Žalobca v písomnom vyjadrení k odvolaniu žalovaného uviedol, že napadnuté rozhodnutie považuje za zákonné, dostatočne odôvodnené a vecne správne. K namietanému procesnému postupu súdu poukázal na ustanovenie § 329 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z. z., v zmysle ktorého súd nebol povinný vyzvať žalovaného k podaniu vyjadrenia. Žalovaný sa napriek tomu vyjadril v podaní označenom ako „predbežné vyjadrenie“, ktoré nepozná ani Civilný sporový poriadok. Notársku zápisnicu predloženú žalovaným do súdneho konania považoval za absolútne neplatný právny úkon podľa § 39 Občianskeho zákonníka. Právne účinne možno dlžníkom uznať právo veriteľa len za podmienky, že uznávané právo v čase jeho uznania dlžníkom existovalo. Podľa žalobcu z predložených listinných dôkazov do súdneho konania, ako aj zo všetkých podaní adresovaných súdu stranami konania vyplýva, že dlžníkom údajné uznané právo v čase spísania notárskej zápisnice neexistovalo. Peňažné prostriedky boli žalovaným poskytnuté dňa 15.06.2015, a teda pohľadávka vznikla najskôr týmto dňom. Z uvedeného dôvodu nemohli dlžníci právne účinne dňa 12.06.2015 uznať pohľadávku, ktorá vznikla až dňa 15.06.2015, a preto bol žalobca toho názoru, že notárska zápisnica predstavuje absolútne neplatný právny úkon. Poukázal na ustanovenie § 151j ods. 3 Občianskeho zákonníka, ktoré zakazuje tzv. prepadný záloh. Priamy predaj zálohu záložným veriteľom, ako spôsob realizácie záložného práva, možno právne účinne dohodnúť buď po splatnosti zabezpečenej pohľadávky, alebo pred splatnosťou, ale za splnenia dostatočného dohodnutia podmienok predaja zálohu. Vo vzťahu k argumentácii žalovaného týkajúcej sa možnosti právne účinne obmedziť dispozičné oprávnenia záložného dlžníka žalobca uviedol, že tieto tvrdenia žalovaného sú v rozpore s účelom záložného práva. Podľa žalobcu je tak chybná argumentácia

žalovaného týkajúca sa neplatnosti prevodu zálohu, ako aj o nedostatku aktívnej vecnej legitímácie žalobcu v tomto konaní. Taktiež považoval za chybné tvrdenie o tom, že prevod zálohu je absolútne neplatný právny úkon. Ďalej žalobca poukázal na to, že údaje zapísané v katastri nehnuteľností sú hodnoverné a záväzné, kým sa nepreukáže opak. Na záver doplnil, že žalovaný jasne deklaruje vôľu realizovať záložné právo priamym predajom. Navrhol, aby odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie potvrdil a žalobcovi priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100%.

4. Žalovaný v písomnej replike k vyjadreniu žalobcu uviedol, že tvrdenia žalobcu, pokiaľ ide o obsahovú totožnosť predbežného vyjadrenia sú nepravdivé. Zopakoval svoje námietky o procesnom pochybení súdu, keď nemal možnosť sa k návrhu vyjadriť, pričom namietal aj to, že mu doposiaľ nebola doručená ani žaloba a výzva na vyjadrenie. Ďalej namietal, že zo skutočnosti, že zmluva o pôžičke predstavuje reálny kontrakt nevyplýva, že by bol dňom poskytnutia pôžičky deň pripísania prostriedkov na účet dlžníka. Ohľadne uznania dlhu uviedol, že žalovaný predložil súdu okrem iného podmienene súhlas záložného veriteľa s predajom, resp. s dlhodobým nájmom predmetu záložného práva, pričom žalobca nikdy nespochybnil, že boli žiadané, prijaté a podpísané zo strany jeho právnym predchodcom BREXTA, s.r.o., teda pôvodným záložcom, ktorý týmto ipso facto potvrdil nespornosť existencie pôžičky i záložného práva. Navyše podľa žalovaného, práve J. T., ako konateľ žalobcu uznal nárok z predmetnej pôžičky čo do právneho titulu (ako zabezpečený záväzok) v samotnom nadobúdacom titule, teda v kúpnej zmluve, ktorej predmetom je prevod nehnuteľností, na ktorých viazne záložné právo v prospech žalovaného. Predmetná zmluva o pôžičke, ako ani záložné právo nemohli premlčať s ohľadom na obsah súhlasu záložného veriteľa zo dňa 30. 7. 2019, ktorého podmienky právny predchodca žalobcu, (vtedajší a pôvodný záložca) BREXTA, s.r.o. prijal a súčasne vyslovil súhlas s vyššie uvedenými navrhnutými podmienkami. Ohľadne namietanej neplatnosti zmluvy o pôžičke pre dojednanie priameho predaja bez určenia minimálnej ceny žalovaný zopakoval svoju argumentáciu z podaného odvolania. Údajná obsahová totožnosť dojednaní o priamom predaji (za súčasného splnomocnenia záložného veriteľa na zastupovanie záložcu pri predaji zálohu) bez určenia minimálnej ceny, s prepadným zálohom je podľa žalovaného žalobcom úplne vymyslená, nemá žiadnu oporu ani v zákone, (ani v ustanovení § 151j, ods. 3, ani § 151m, ods. 6 a 8 OZ ani v inom ustanovení Občianskeho zákonníka). Na záver žalovaný poukázal na judikatúru Najvyššieho súdu SR.

5. Žalobca vo vyjadrení zo dňa 30.09.2022 uviedol, že žalovaný vo vyjadrení len zopakoval svoje tvrdenia tak, ako ich uviedol v podanom odvolaní. Poukázal na ust. § 329 ods. 1 CSP, keď súd rozhodne o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez vylučenia a vyjadrenia strán. I napriek tejto skutočnosti sa žalovaný k návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vyjadril. Poukázal na zmluvu o pôžičke ako reálny kontrakt, keď pre vznik pôžičky je potrebná nielen dohoda zmluvných strán, ale aj skutočné odovzdanie predmetu pôžičky. Pokiaľ k odovzdaniu peňazí alebo k bezhotovostnému prevodu dojednanej sumy na účet dlžníka nedôjde, nevznikne medzi zmluvnými stranami právny vzťah z pôžičky. Odvolanie žalovaného nie je dôvodné a jeho tvrdenia nemajú oporu v právnom poriadku Slovenskej republiky. K platnému a účinnému uznaniu záväzku ako i k platnému a účinnému uznaniu záložného práva žalobcom nedošlo. Poukaz žalovaného na kúpnu zmluvu a zmluvné vyhlásenia v nej uvedené nespĺňajú zákonné náležitosti uznania práva a navyše, žalovaný ani nie je zmluvnou stranou. Vo vzťahu k súhlasu záložného veriteľa je potrebné uviesť, že tento nespĺňa zákonné náležitosti uznania práva a vo vzťahu k dlžníkovi nemôže predstavovať nováciu. V zmysle § 151j ods. 3 Občianskeho zákonníka, sú akékoľvek dojednania spočívajúce v dojednaní prepadného zálohu, absolútne neplatné. Žalobca len zopakoval svoje vyjadrenia ako v predchádzajúcom podaní.

6. Žalovaný v písomne podanom vyjadrení zo dňa 31.10.2022 namietal nesprávnosť argumentu žalobcu o podstatnom okamihu pre vznik pôžičky ako reálnej zmluvy vo väzbe na § 567 Občianskeho zákonníka in finem a čl. I. Zmluvy o pôžičke (strany výslovne dojednali odchýlku od dispozitívneho nie kogentného ustanovenia zmluvy), účinky uznania záväzku predchádzajúcim záložcom vo väzbe na § 151h, ods. 1, ods. 2 Občianskeho zákonníka a nepravdivé tvrdenie o tom, že žalobca záväzok nikdy neuznal, vo väzbe na znenie Kúpnej zmluvy medzi žalobcom a jeho právnym predchodcom BREXTA, s. r. o., nesprávnosť tvrdenia žalobcu o prepadnom zálohu a procesné účinky všeobecného a mylného stotožnenia zákonného inštitútu priameho predaja s prepadným zálohom. Zmluva o pôžičke sa považuje za reálny kontrakt. Napriek tejto povahe ako reálneho kontraktu, poukázal žalovaný na rozhodnutia odvolacích súdov, ktoré vychádzajú z obdobného znenia slovenského a českého práva: "Platne môže byť zabezpečená pohľadávka zo zmluvy o pôžičke aj vtedy, ak k pôžičke, (k odovzdaniu predmetu pôžičky) má dôjsť podľa vôle strán až v budúcnosti (...). K vzniku záložného práva potom dôjde až

v prípade , ak bude pôžička skutočne poskytnutá.” /Rozsudok NS ČR zo 14. 5.2004, sp. zn. 21 Cdo 2217/2003/. Pri určení zabezpečovanej pohľadávky v záložnej zmluve nie je potrebné rozlišovať, či ide o už existujúcu alebo budúcu pohľadávku. Ak je záložným právom k nehnuteľnostiam zabezpečená budúca pohľadávka, vzniká záložné právo už dňom vkladu do katastra nehnuteľností; realizačná funkcia záložného práva sa však presadí až dňom, kedy vznikne budúca (v záložnej zmluve označená) zabezpečovaná pohľadávka” (Uznesenie NS ČR z 21 . 9. 2006, sp. zn. 29 Odo 1424/2005). Podľa rozsudku Najvyššieho súdu SR zo dňa 30.6.2010, sp.zn. 3 Cdo 325/2009, poukazom na ust. § 657 Občianskeho zákonníka, zmluva o pôžičke je reálnym kontraktom, k jej uzavretiu zákon vyžaduje i skutočné odovzdanie predmetu pôžičky veriteľom dlžníkovi. Dokiaľ k odovzdaniu peňazí nedôjde, medzi zmluvnými stranami právny vzťah z pôžičky nevznikne. V zmysle nášho platného práva je však rovnako nepochybné, že zabezpečiť možno aj budúci záväzok, pričom výhrady k neurčitosti záväzku, zabezpečeného záložnou zmluvou, ktoré opakovane vniesol žalobca, nemajú oporu ani v znení Notárskej zápisnice, a sú umelým konštruktom, ktorým sa absolútnym formalizmom snaží žalobca spochybňovať platnú záložnú zmluvu v rozpore s požiadavkami platného práva. Záložné právo vzniklo až po skutočnom vzniku pôžičky (či už by ku vzniku pôžičkového záväzkového vzťahu došlo ku dňu odoslania alebo prijatia peňažných prostriedkov). Preto argument o neplatnosti alebo o tom, že medzi žalobcom a žalovanými pôžička vôbec nevznikla úplne opomína skutočnosť, že peniaze skutočne žalobcom pripísané boli a to po podpise záložnej zmluvy, ale pred vznikom záložného práva zapísaním v katastri nehnuteľností. Strany dojednali platbu pôžičky bezhotovostne a bezhotovostná úhrada s ohľadom na predmet pôžičky (teda výšku sumy) a zákon č. 394/2012 Z.z. o obmedzení platieb v hotovosti prikazoval v rozhodnom čase vykonávať platby nad 15 000 EUR bezhotovostne. Sám žalobca tvrdí, že v čase podpísania zmluva nevznikla, a že na jej vznik sa vyžadovalo poskytnutie plnenia. Žalobca ďalej tvrdí v bode 2.6. „dupliky“, že k žiadnemu platnému uznaniu záväzku z jeho strany nedošlo. Tieto tvrdenia nie sú pravdivé, nakoľko predchodca BREXTA, s.r.o. tak aj kupujúci - žalobca priamo dojednali nielen cenu, a nielen prijali vzájomne vymenené adresované úkony vôle (vyhlásenia) o tom, že na predmete viazne záložné právo žalovaného, ale jeho vyplatenie aj dojednali ako súčasť kúpnej ceny. Uznanie záväzku podľa § 558 OZ v prvom rade je v kúpnej zmluve úkonom pôvodného záložcu BREXTA, s.r.o. (konajúcej konateľom) a súčasne novým záložcom. Žiadna norma nevyžaduje doručenie uznania záväzku veriteľovi. Žalobca je zaviazaný zo záložnej zmluvy a predmet prevodu bol na neho prevedený zaťažený záložným právom. Ako nový vlastník sa domáha v žalobe a v neodkladnom opatrení špekulatívnym spôsobom takého postupu súdu , aby zmaril výkon záložného práva po tom, čo s ním prepojený prevodca (ako je z listín spisu preukázané, sám konateľ žalobcu je jeden z dvoch pôvodných dlžníkov , ktorý sa na úkor žalovaného obohatil o 1,3 milióna EUR). Poukázal na „Bod 1/ podmienok predmetného súhlasu v kúpnej zmluve v znení: „v Kúpnej zmluve bude dohodnutá kúpna cena vo výške najmenej 3.200.000 EUR, čo je v rámci dohodnutej novácie aktuálna fixná výška dlhu platná do termínu 31.12. 2019 nárokovateľná voči dlžníkom zo zmluvy o pôžičke zo dňa 12. 06. 2015, uzatvorenej medzi H. Y., nar. XX.XX.XXXX ako veriteľom a dlžníkmi J. T., nar. XX. X.XXXX a H. J., nar. XX.X.XXXX (ďalej len Zmluva o pôžičke“), za ktorého splatenie ručí záložca na základe Záložnej zmluvy.“ Záložca BREXTA, s.r.o. prijal a vyslovil s ním súhlas a mal vedomosť o ústne dojednej novácii Zmluvy o pôžičke a teda aj o predĺžení jej splatnosti /31.12.2019/. O záložnom práve mal žalobca vedomosť, považoval ho za platné. Celé generalizované tvrdenia o možnosti zneužitia priameho predaju, alebo obmedzení jeho platnosti dodatočne žalobcom vymyslenými podmienkami, eklatantne potvrdzujú špekulatívnosť jeho postupu a abúzus procesných práv. Žalobca sa nijako nevyjadril k nami citovanej judikatúre ohľadne posudzovania účelu zmluvy, v duplike nijako nešpecifikuje žiadne dôvody, ktoré by preukázali, že účelom dojednaní o priamom predaji v zmluve je obídienie prepadneho zálohu. Na nariadenie neodkladného opatrenia neboli splnené procesné podmienky ani dané zákonné dôvody, keď žalobca vôbec neosvedčil dôvodnosť nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana. Ochrana jeho vlastníckeho práva ho nemôže „predbežne“ chrániť pred zákonnou stratou vlastníckeho práva z titulu údajnej neplatnosti Zmluvy o pôžičke či Záložnej zmluvy, ku ktorým, zavádzajúc súd prvej inštancie predložil rozsiahlu argumentáciu opierajúcu sa o neplatný český zákaz priameho predaja zálohu oproti zákonnému spôsobu výkonu záložného práva podľa slovenského práva. Súd tieto tvrdenia žalobcu mal nielen právo ale aj povinnosť, v zmysle zásady iura novit curia preskúmať predtým, než hrubo a škodlivo zasiahol do práv žalovaného a umožnil znižovanie hodnoty nehnuteľnosti jej tunelovaním v spojení s dlhodobou nevýhodnou nájomnou zmluvou, ako aj dopadmi energetickej krízy a krízy cestovného ruchu. Ďalšia vážna škoda je poškodenie žalovaného ako veriteľa výrazným rastom inflácie, ktorý nie je pokrytý zákonnými úrokmi z omeškania. V takomto období nebol postup súdu ani primeraný, a zásah do práv žalovaného neodkladným opatrením výrazne prevyšil potrebu ochrany vlastníckeho práva (v tomto prípade v skutočnosti neexistujúceho a neosvedčeného nároku na určenie neexistencie

zabezpečovacieho práva k pohľadávke, ktorá žalovanému vznikla či už titulom zmluvy o pôžičke alebo titulom nároku na vydanie bezdôvodného obohatenia alebo náhrady škody spôsobenej neplatnosťou zmluvy o pôžičke, ktoré nároky sú taktiež kryté tou istou záložnou zmluvou. Zotrval na obsahu odvolania.

7. Krajský súd v Trenčíne ako súd odvolací preskúmal vec podľa ust. § 379 a § 380 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“) bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 385 CSP a dospel k záveru, že napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie je potrebné podľa § 387 ods. 1 CSP ako vecne správne potvrdiť.

8. Odvolací súd po oboznámení sa s obsahom spisového materiálu a posúdení obsahu podaného odvolania, námietky odvolateľa vyhodnotil ako neopodstatnené, bez opory v čase rozhodovania súdu prvej inštancie zistených skutočnostiach a v následnom právnom posúdení veci. Odvolací súd zistil, že súd prvej inštancie zistené skutočnosti vyhodnotil v súlade so zásadami podľa § 191 CSP a z nich vyvodil správny právny záver o splnení zákonných podmienok pre vydanie žalobcom požadovaného neodkladného opatrenia. Svoje rozhodnutie súd prvej inštancie tiež dostatočne odôvodnil v súlade s požiadavkami uvedenými v ust. § 220 ods. 2 CSP. Odvolací súd sa stotožňuje v celom rozsahu s odôvodnením napadnutého rozhodnutia a konštatuje správnosť jeho dôvodov /§ 387 ods. 2 CSP/.

9. Na zdôraznenie správnosti a vo vzťahu k odvolacím námietkam odvolateľa odvolací súd uvádza:

10. Súd prvej inštancie založil svoje rozhodnutie o nariadení neodkladného opatrenia na tom právnom závere, že žalobca osvedčil potrebu bezodkladnej úpravy pomerov vzhľadom k tomu, že na svoje tvrdenia v návrhu predložil relevantné dôkazy a osvedčil, že mu hrozí ujma. Súd mal za to, že je sporná nielen existencia pohľadávky žalovaného, ale aj existencia právnej skutočnosti spočívajúcej v uplynutí premĺčacej doby vo vzťahu k zabezpečenej pohľadávke, ako aj okamih začatia plynutia premĺčacej doby, čo sú však skutočnosti, ktoré súdu neprináleží riešiť v konaní o nariadení neodkladného opatrenia. Zdôraznil preukázanú a reálnu hrozbu výkonu záložného práva, nakoľko žalovaný doručil Okresnému úradu Prievidza, katastrálnemu odboru dňa 6.4.2022 návrh na začatie katastrálneho konania, na základe skutočnosti, že podľa žalovaného boli splnené podmienky podľa § 151j ods. 1 Občianskeho zákonníka, keď zabezpečená pohľadávka nebola v lehote splatnosti splatená a záložný veriteľ oznámil listami zo dňa 5.4.2022 začatie výkonu záložného práva. Žalobca teda osvedčil tvrdené skutočnosti vyplývajúce z návrhu ako i z listinných dôkazov, teda priamu a bezprostrednú ujmu.

11. Žalovaný uplatnil odvolacie dôvody podľa § 365, ods. 1 písm. a) CSP a teda, že neboli splnené procesné podmienky, § 365 ods. 1 písm. b) CSP súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, § 365 ods. 1 písm. d) CSP konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci a podľa § 365 ods. 1 písm. h) CSP rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

12. Odvolací dôvod podľa § 365, ods. 1 písm. a) CSP spočíva v tom, že neboli splnené procesné podmienky za ktorých môže súd konať a vec prejednať. Teória civilného práva procesného rozoznáva vecné procesné podmienky (kvalifikovaný spôsob začatia konania - t. j. v sporovom konaní žaloba, splnenie poplatkovej povinnosti), podmienky na strane súdu (právomoc, príslušnosť, zákonné obsadenie súdu), procesné podmienky na strane účastníkov (procesná subjektivita, procesná spôsobilosť, prípadné povinné zastúpenie advokátom, spôsobilosť byť zástupcom a riadne plnomocenstvo zástupcu) a tzv. negatívne procesné podmienky (prekážka začatého konania, prekážka rozsúdenej veci). Skúmanie splnenia procesných podmienok je úradnou povinnosťou súdu počas celého priebehu konania.

13. Pod porušením práva na spravodlivý proces v zmysle § 365 ods. 1 písm. b) CSP treba rozumieť nesprávny procesný postup súdu spočívajúci predovšetkým v zjavnom porušení kogentných procesných ustanovení, ktoré sa vymyká nielen zo zákonného, ale aj z ústavnoprávneho rámca, a ktoré tak zároveň znamená aj porušenie ústavou zaručených procesných práv spojených so súdnou ochranou práva. Ide napr. o právo na verejné prejednanie sporu za prítomnosti strán sporu, právo vyjadriť sa ku všetkým vykonaným dôkazom, právo na zastúpenie zvoleným zástupcom, právo na riadne odôvodnenie rozhodnutia, na predvídateľnosť rozhodnutia, na zachovanie rovnosti strán v konaní, na relevantné konanie súdu spojené so zákazom svojvoľného postupu a so zákazom denegatio iustitiae (odmietnutie spravodlivosti).

14. Odvolací dôvod podľa § 365 ods. 1 písm. d) CSP dopadá na všetky pochybenia v procesnom postupe súdu, ktoré nie sú subsumovateľné pod iné odvolacie dôvody, avšak vždy len za predpokladu, že tieto pochybenia mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci. Zvyčajne pôjde o prípady nesprávne realizovanej mandukčnej povinnosti súdu, pochybenia vo vykonanom dokazovaní (napr. vykonanie nezákonne získaného dôkazu, vypočutie svedka bez jeho poučenia o práve odoprieť výpoveď a podobne) alebo posúdenie predbežnej otázky v rozpore s existujúcim rozhodnutím príslušného orgánu.

15. Právnym posúdením v zmysle odvolacieho dôvodu podľa § 365 ods. 1 písm. h) CSP je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a na zistený skutkový stav aplikuje konkrétnu právnu normu. O nesprávnu aplikáciu právnych predpisov ide vtedy, ak súd nepoužil správny právny predpis alebo ak síce aplikoval správny právny predpis, nesprávne ho ale interpretoval alebo ak zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery.

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

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

18. 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.

19. Predpokladom nariadenia neodkladného opatrenia, ako vyplýva aj z vyššie uvedených ustanovení Civilného sporového poriadku je osvedčenie dôvodnosti a trvania nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana a osvedčenie potreby neodkladnej úpravy pomerov strán sporu, t. j. osvedčenie nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy. Pri rozhodovaní o nariadení neodkladného opatrenia sa nevykonáva dokazovanie ako v konaní vo veci samej, ale je povinnosťou navrhovateľa neodkladného opatrenia právo ochrany, ktorého sa domáha, osvedčiť. Osvedčenie bezodkladnej potreby upraviť pomery strán tak nemožno zamieňať z riadnym dokazovaním, ku ktorému by došlo vo veci samej. Úpravou neodkladného opatrenia zákon umožňuje rýchle a pružné riešenie takej situácie, keď je v záujme rýchlej a účinnej ochrany práv a oprávnených záujmov občanov, či právnických osôb, potrebný okamžitý zásah súdu. Zároveň takýmto opatrením nemôže dôjsť k neprimeranému zásahu do práv osôb, proti ktorým návrh na nariadenie neodkladného opatrenia smeruje.

20. Odvolací súd postupom podľa ust. § 374 CSP a nasl., za účelom zachovania práva na spravodlivý proces, vykonal doručenie repliky žalovaného zo dňa 11.8.2022 žalobcovi na vyjadrenie. Podanie bolo právnenému zástupcovi žalobcu doručené dňa 20.9.2022. S poukazom na námietku žalovaného, že mu doposiaľ nebola doručená žaloba s prílohami, odvolací súd vykonal doručenie žaloby aj s prílohami žalovanému. Žalovaný si prevzal žalobu aj s prílohami dňa 29.09.2022. Právny zástupca žalobcu doručil na odvolací súd dupliku podaním zo dňa 03.10.2022, ktorá bola zaslaná žalovanému aj právnenému zástupcovi žalovaného na vyjadrenie. Žalovanému bola zásielka doručená 27.10.2022 a právnenému zástupcovi žalovaného dňa 03.11.2022.

21. Z obsahu spisu odvolací súd zistil, že žalobca sa podaným návrhom vo veci samej domáha určenia, že záložné právo zriadené na nehnuteľnostiach vo vlastníctve žalobcu, nachádzajúcich sa v k.ú. Bojnice, obec Bojnice, okres Prievidza, zapísaných na LV č. XXXX, ako pozemky: parc. č. 2289/1, ostatná plocha o výmere 2187 m², parc. č. 2289/4, ostatná plocha o výmere 22 m², parc. č. 2289/18, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 36 m², parc. 2290/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1625 m², parc. č. 2292, ostatná plocha o výmere 92 m² a stavby: garáž súp. č. 1581 na parc. č. 2289/18 a Hotel pod zámkom súp. č. 1581 na parc. 2290/1, na základe zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 15.6.2015 uzatvorenej medzi žalovaným ako záložným veriteľom a obchodnými spoločnosťami BREXTA s. r. o. so sídlom Hurbanovo nám. 2, Bojnice, IČO: 48 111 775 a BETA Group, s.r.o. so sídlom Na Grunte 7/A, Bratislava, IČO: 35 871 377 ako záložnými dlžníkmi, spísanej vo forme notárskej zápisnice N 404/2015, Nz 20721/2015 na Notárskom úrade v Prievidzi pred notárkou JUDr. Eleonórou Kohajdovou, neexistuje, alternatívne, že toto záložné právo je premlčané. Súčasne s podaným návrhom

žiadal, aby súd nariadil neodkladné opatrenie, ktorým uloží žalovanému povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva akoukoľvek formou na základe zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 15.6.2015 uzatvorenej medzi žalovaným ako záložným veriteľom a obchodnými spoločnosťami BREXTA s. r. o. so sídlom Hurbanovo nám. 2, Bojnice, IČO: 48 111 775 a BETA Group, s.r.o. so sídlom Na Grunte 7/A, Bratislava, IČO: 35 871 377 ako záložnými dlžníkmi, spísanej vo forme notárskej zápisnice N 404/2015, Nz 20721/2015 na Notárskom úrade v Prievidzi pred notárkou JUDr. Eleonórou Kohajdovou, k nehnuteľnostiam v k.ú. Bojnice, obec Bojnice, okres Prievidza, zapísaným na LV č. 2701, a to pozemkom: parc. č. 2289/1, ostatná plocha o výmere 2187 m², parc. č. 2289/4, ostatná plocha o výmere 22 m², parc. č. 2289/18, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 36m², parc. 2290/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1625 m², parc. č. 2292, ostatná plocha o výmere 92 m² a stavbám: garáž súp. č. 1581 na parc. č. 2289/18 a Hotel pod zámkom súp. č. 1581 na parc. 2290/1 a to až do právoplatného skončenia konania vedeného na Okresnom súde Prievidza pod sp.zn. 11C/11/2022.

22. Z listu vlastníctva č. 2701 pre k.ú. Bojnice, obec Bojnice, okres Prievidza, vyplýva, že žalobca je výlučným vlastníkom pozemku : parc. č. 2289/1, ostatná plocha o výmere 2187 m², parc. č. 2289/4, ostatná plocha o výmere 22 m², parc. č. 2289/18, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 36m², parc. 2290/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1625 m², parc. č. 2292, ostatná plocha o výmere 92 m² a stavby : garáže súp. č. 1581 na parc. č. 2289/18 a Hotela pod zámkom súp. č. 1581 na parc. 2290/1, v podiele 1/1. Ako titul nadobudnutia predmetných nehnuteľností je na liste vlastníctva , v časti „B“ - uvedená kúpna zmluva - V 5151/2021-v.z. 871/21. Rovnako je v tejto časti uvedená poznámka- na pozemok reg. C KN parc. č. 2289/1, parc. č. 2289/4, parc. č. 2289/18, parc. 2290/1, parc. č. 2292 a stavba Hotel pod zámkom s.č. 1581 na parc. č. 2290/1, stavba garáž s.č. 1581 na parc.č. 2289/18 je oznámenie o začatie výkonu záložného práva zo záložnej zmluvy V 3173/2015, na základe záložného veriteľa H. Y., rod. F., trvale bytom Y., F. XXX/XX, spôsobom priameho predaja-P 169/2022- v.z. 236/22.

23. Zo zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 15.6.2015 odvolací súd zistil, že bola uzatvorená medzi zmluvnými stranami, a to žalovaným ako záložným veriteľom a obchodnými spoločnosťami BREXTA s. r. o. so sídlom Hurbanovo nám. 2, Bojnice, IČO: 48 111 775 a BETA Group, s.r.o. so sídlom Na Grunte 7/A, Bratislava, IČO: 35 871 377 ako záložnými dlžníkmi, spísanou formou notárskej zápisnice N 404/2015, Nz 20721/2015 na Notárskom úrade v Prievidzi pred notárkou JUDr. Eleonórou Kohajdovou. Predmetom zálohu sú nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXXX , pre k.ú. Bojnice a to C KN parc. č. 2289/1, ostatná plocha o výmere 2187 m², parc. č. 2289/4, ostatná plocha o výmere 22 m², parc. č. 2289/18, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 36m², parc. 2290/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1625 m², parc. č. 2292, ostatná plocha o výmere 92 m² a garáž súp. č. 1581 na parc. č. 2289/18 a stavba: Hotel pod zámkom súp. č. 1581 na parc. 2290/1 , vo výlučnom vlastníctve obchodnej spoločnosti BREXTA s. r. o. so sídlom Hurbanovo nám. 2, Bojnice, IČO: 48 111 775 a nehnuteľnosti zapísané na LV č. 2559, pre k.ú. Nivy, obec: Bratislava- m.č. Ružinov, okres Bratislava II. a to sociálne zariadenie č.s. 1353 na C KN parc.č. 15303/15, parc.č. 15303/5 ostatné plochy o výmere 12240 m², parc.č. 15303/7 ostatné plochy o výmere 9298 m², parc.č. 15303/13 zastavané plochy a nádvoria o výmere 562 m², parc.č. 15303/14 zastavané plochy a nádvoria o výmere 109 m², parc.č. 15303/15 zastavané plochy a nádvoria o výmere 916m², parc.č. 15303/16 zastavané plochy a nádvoria o výmere 47m², parc.č. 15303/17 zastavané plochy a nádvoria o výmere 137m², vo výlučnom vlastníctve obchodnej spoločnosti BETA Group, s.r.o. so sídlom Na Grunte 7/A, Bratislava, IČO: 35 871 377. Týmto záložným právom sa zabezpečuje pohľadávka záložného veriteľa- žalovaného, spolu vo výške 2.600.000,- eur, ktorá vznikla na základe Zmluvy o pôžičke zo dňa 12.06.2015 uzatvorenej medzi žalovaným ako veriteľom a dlžníkom 1/ J. T., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom R., W. XXX/XX a dlžníkom 2/ H. J., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom R. č. XXX.

24. Zo zmluvy o pôžičke uzatvorenej dňa 12.6.2015 medzi veriteľom- žalovaným a dlžníkmi J. T., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom R., W. XXX/XX a dlžníkom H. J., XX.XX.XXXX, trvale bytom R. č. XXX vyplýva, že veriteľ požičal dňa 12.06.2015 dlžníkom finančné prostriedky v celkovej výške 2.600.000,- eur. V zmysle čl. II. predmetnej zmluvy dlžníci uznali pohľadávku veriteľa čo do dôvodu a výšky a túto sa zaviazali splatiť najneskôr do 31.12.2015. Z výpisu z účtu č.SK906500000000016139146 vyplýva, že žalovaný poukázal H. J. dňa XX.X.XXXX sumu vo výške 1.300.000,- eur a dňa 15.6.2015 na účet č. SK91702000000001674364753 J. T. sumu vo výške 1.300.000,- eur.

25. Oznámením zo dňa 5.4.2022 oznámil žalovaný žalobcovi, že boli splnené podmienky podľa § 151j ods. 1 Občianskeho zákonníka, keď zabezpečená pohľadávka nebola splatená, začatie výkonu

záložného práva na nehnuteľnosti zapísané na LV č. 2701, pre k.ú. Bojnice a to C KN parc. č. 2289/1, ostatná plocha o výmere 2187 m², parc. č. 2289/4, ostatná plocha o výmere 22 m², parc. č. 2289/18, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 36m², parc. 2290/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1625 m², parc. č. 2292, ostatná plocha o výmere 92 m² a garáž súp. č. 1581 na parc. č. 2289/18 a stavba: Hotel pod zámkom súp. č. 1581 na parc. 2290/1.

26. Námietku žalovaného, že nemal možnosť sa riadne vyjadriť k návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, čím malo dôjsť k porušeniu jeho práva na spravodlivý súdny proces, odvolací súd vyhodnotil ako nedôvodnú. Účelom neodkladného opatrenia je rýchla a účinná ochrana práv a oprávnených záujmov navrhovateľa, ktorá by mohla byť v niektorých prípadoch ohrozená tým, že by súd ešte pred tým, ako o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia rozhodne, informoval toho, proti ktorému taký návrh smeruje. Uvedené je premietnuté do ustanovenia § 329 ods. 1 Civilného sporového poriadku, na ktoré poukázal aj žalobca a podľa ktorého súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez výsluchu a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania.

27. V predmetnej veci však súd prvej inštancie napriek vyššie uvedenej úprave, keďže dospel k záveru, že obsah neodkladného opatrenia by mohol byť totožný s výrokom vo veci samej, považoval za potrebné poskytnúť žalovanému možnosť sa k návrhu vyjadriť. Ako vyplývalo z obsahu spisu, túto výzvu súd zasielal žalovanému spolu s návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia dňa 22.04.2022 na adresu žalovaného F. XXX/XX, XXX XX Y. do vlastných rúk so službou opakovaného doručenia. Zásielka bola dňa 28.04.2022 uložená na pošte a opakovane doručovaná dňa 27.04.2022 a dňa 28.04.2022. Podľa § 111 ods. 3 platí, že písomnosť sa považuje dňom vrátenia nedoručenej zásielky súdu za doručенú, a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvie. Osobitne doručovanie sa vzťahuje len na žalobu podľa § 116 CSP. Podľa obsahu spisu zásielka bola dňa 16.05.2022 listinne doručená žalovanému. Z uvedeného vyplýva, že kontradiktórnosť procesu bola zachovaná a u žalovaného nedošlo k porušeniu jeho práva na spravodlivý súdny proces podľa § 365 ods. 1 písm. d) CSP. Okrem toho sa žalovaný vyjadril už podaním doručeným súdu dňa 02.05.2022 označeným ako „predbežné vyjadrenie k návrhu na vydanie neodkladného opatrenia spis. zn. 11C/11/2022“. Súčasne je potrebné zdôrazniť, že v zmysle ust. § 329 ods. 1 súd prvej inštancie nie je povinný vykonať doručenie návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia a pri rozhodovaní nevykonáva výsluch strán sporu, resp. rozhoduje bez vyjadrenia strán. Rovnako je dôležité pri rozhodovaní o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia zachovať lehotu na rozhodnutie, pričom súd prvej inštancie vychádzal z rýchlej a účinnej ochrany práv a oprávnených záujmov žalobcu, z dôvodu reálnej hrozby výkonu záložného práva.

28. Ďalšie námietky žalovaného spočívali v namietanom nedostatku aktívnej legitímácie žalobcu. Odvolací súd má za to, že žalobca osvedčil právny vzťah k žalovanému a teda, že je nadobúdateľom zálohu, a to nehnuteľností zapísaných na LV č. 2701, k. ú. Bojnice, na ktorý bolo zriadené záložné právo notárskou zápisnicou č. N 404/2015 zo dňa 15.06.2015 medzi žalovaným a spoločnosťami BREXTA s.r.o. so sídlom Bratislava, Hattalova 12/C, IČO: 48 111 775 a spoločnosťou BETA Group, s.r.o. so sídlom Bratislava, Hattalova 12/C, IČO: 35 871 377. Žalobca výpisom z uvedeného listu vlastníctva katastra nehnuteľností osvedčil, že mu svedčí vlastnícke právo k uvedenej zálohu, a to na základe titulu nadobudnutia vlastníckeho práva - kúpnej zmluvy z roku 2021 (vklad č. V 5151/2021). Údaje zapísané v katastri nehnuteľností sú hodnoverné a záväzné, pokiaľ nie je preukázaný opak. Ako už bolo uvedené, osvedčovanie dôvodnosti návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia nie je možné zamieňať s riadnym dokazovaním, ako v konaní vo veci samej. Preukázanie opaku z hodnovernosti a záväznosti údajov katastra, potom čo tieto skutočnosti osvedčil žalobca v predmetnej veci nie je možné uskutočniť v rámci konania o nariadení neodkladného opatrenia, ale toto je potrebné vyhradiť až dokazovaniu vo veci samej, preto pokiaľ žalovaný namieta platnosť uvedeného nadobúdacieho titulu, a teda, že žalobca nie je legitimovaný z uvedených dôvodov, tieto námietky žalovaného je potrebné dôsledne preskúmať až v meritórnom konaní. Námietka žalovaného o nedostatku aktívnej legitímácie v konaní o nariadení neodkladného opatrenia tak nebola dôvodná.

29. Žalobca namietal, že zriadenie záložného práva notárskou zápisnicou č. N 404/2015 zo dňa 15.06.2015 je neplatným právnym úkonom z dôvodu, že táto neobsahuje jasne a nezameniteľne špecifikovanú pohľadávku. Zároveň namietal skutočnosť, že neplatná je aj samotná zmluva o pôžičke zo dňa 12.06.2015, a to na základe toho, že zmluva o pôžičke je reálnym kontraktom a peňažné prostriedky boli poskytnuté až dňa 15.06.2015, a teda článok II. zmluvy obsahujúci doložku uznania dlhu, ktorý v tom čase neexistoval je podľa žalobcu neplatný a keďže tento je inkorporovaný do samotnej zmluvy, je podľa

žalobcu neplatná aj celá zmluva o pôžičke, a teda žalovaný nemohol platne začať výkon záložného práva. Rovnako tak namietal premlčanie pohľadávky zo zmluvy o pôžičke ako aj premlčanie záložného práva. Tieto skutočnosti žalobca osvedčoval predložením listín, a to zmluvy o pôžičke, či uvedenej notárskej zápisnice. Žalovaný tieto skutočnosti popieral a v písomnom podaní zo dňa 31.10.2022 uviedol rozsiahle námietky týkajúce sa okamihu vzniku pôžičky, účinkov uznania záväzku, nesprávnosť tvrdení žalobcu o prepadnom zálohu a priameho predaja s prepadným zálohom.

30. Podľa názoru odvolacieho súdu žalobca osvedčil, že mu hrozí ujma na svojich právach tým, že žalovaný začal s výkonom záložného práva na predmetných nehnuteľnostiach zapísaných na LV č. 2701 pre k.ú. Bojnice, obec Bojnice, okres Prievidza, ktoré mali zabezpečiť zmluvu o pôžičke zo dňa 12.6.2015, k uzavretiu ktorej malo dôjsť medzi žalovaným ako veriteľom a dlžníkmi J. T. H. J., ktorá skutočnosť vyplýva z vyššie uvedeného listu vlastníctva /poznámka/, ako i z oznámenia žalovaného o začatí výkonu záložného práva. Začatie výkonu záložného práva nepopieral vo svojom odvolaní ani žalovaný. Hrozba straty vlastníckeho práva k predmetu zálohu začatím výkonu záložného práva predstavuje hrozbu bezprostrednej ujmy, ktorá v konečnom dôsledku môže odôvodniť potrebu bezodkladnej úpravy pomerov.

31. Úlohou odvolacieho súdu v procese rozhodovania o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia nebolo skúmať dôvodnosť tvrdení žalobcu, či dôvodov, ktoré by boli spôsobilé k záveru o neexistencii záložného práva, resp. skúmať účinky vznesenej námietky premlčania, či už samotnej pohľadávky alebo výkonu záložného práva, teda posudzovať dôvodnosť skutočností, ktoré môžu byť predmetom posudzovania len vo veci samej, resp. dôvodnosť tvrdení žalovaného k vyššie uvedenému, teda posúdenie námietok týkajúcich sa veci samej, ale jeho úlohou bolo iba skúmať existenciu zákonných predpokladov pre nariadenie neodkladného opatrenia, s ktorým limitom jeho závery plne korešponujú. Pokiaľ ide o spornú zmluvu o pôžičke, k uzavretiu ktorej malo dôjsť medzi žalovaným a dlžníkmi, uznanie dlhu, resp. o posúdenie záložnej zmluvy, jej neexistenciu, resp. premlčanie, okamih vzniku pôžičky, účinky uznania záväzku, posúdenie prepadného zálohu, odvolací súd uvádza, že tieto sporné skutočnosti budú predmetom dokazovania pred súdom prvej inštancie, keď v tomto štádiu konania, o nariadenie neodkladného opatrenia, súd dokazovanie nevykonáva. Dôvodnosť neodkladného opatrenia je daná už samotným osvedčením spornosti týchto úkonov, a preto nebol naplnený ani odvolací dôvod podľa § 365 ods. 1 písm. h) CSP.

32. Preto závery súdu prvej inštancie, že vzhľadom na začaté súdne konanie je toho času podľa súdu sporná nielen existencia pohľadávky žalovaného, ale aj existencia právnej skutočnosti spočívajúcej v uplynutí premlčacej doby vo vzťahu k zabezpečenej pohľadávke a v neposlednom rade je spornou aj existencia právnej skutočnosti okamihu začatia aj skončenia plynutia premlčacej doby záložného práva podľa § 100 ods. 2 Občianskeho zákonníka, sú správne.

33. Odvolací súd zároveň uvádza, že realizáciou záložného práva bezprostredne hrozí žalobcovi ujma v strate vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam, a jedinou účinnou procesnou zárukou, ktorú má žalobca k dispozícii na svoju ochranu, je nariadenie neodkladného opatrenia.

34. Námietky žalovaného, že súd mal v štádiu nariadenia neodkladného opatrenia, preskúmať tvrdenia žalobcu týkajúce sa neplatnosti zmluvy o pôžičke či záložnej zmluvy, odvolací súd vyhodnotil ako nedôvodné, keď neboli naplnené vyššie uvedené namietané odvolacie dôvody, preto odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie podľa § 387 ods. 1 CSP ako vecne správne potvrdil. O náhrade trov konania bude rozhodnuté v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí (§262 ods. 1 CSP).

35. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom odvolacieho súdu pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

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).

Dovolaateľ musí byť 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).