

Súd: Krajský súd Banská Bystrica  
Spisová značka: 43Cob/15/2017  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6916211558  
Dátum vydania rozhodnutia: 22. 02. 2017  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Drahomíra Dibdiaková  
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2017:6916211558.1

## Uznesenie

Krajský súd v Banskej Bystrici ako súd odvolací v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Drahomíry Dibdiakovej, členiek senátu JUDr. Evy Kmeťovej a JUDr. Márie Jamríškovej, PhD. v právnej veci navrhovateľa EXPRESSTRANS, spol. s r.o., so sídlom Sobôtka VII/34, 979 01 Rimavská Sobota, IČO: 36 048 551 proti odporcovi 1/ Všeobecná úverová banka, a.s., so sídlom Mlynské nivy 1, 829 90, IČO: 31 320 155 a odporcovi 2/ Dražobná spoločnosť, a.s., so sídlom Zelinárska 6, 821 08 Bratislava, IČO: 35 849 703, právne zast. STANĚK VETRÁK & PARTNERI, s.r.o. so sídlom Vlčkova 18, 811 06 Bratislava, IČO: 36 795 038 o určenie neplatnosti právneho úkonu, o odvolaní odporcu 1/ proti rozhodnutiu Okresného súdu Rimavská Sobota č. k. 9C/203/2016-10 zo dňa 7. novembra 2016 v znení opravného uznesenia Okresného súdu Rimavská Sobota č.k. 9C/203/2016-18 zo dňa 8. decembra 2016 takto

### rozhodol:

Rozhodnutie Okresného súdu Rimavská Sobota č. k. 9C/203/2016-10 zo dňa 7. novembra 2016 v znení opravného uznesenia Okresného súdu Rimavská Sobota č.k. 9C/203/2016-18 zo dňa 8. decembra 2016 mení tak, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia voči odporcovi 1/ z a m i e t a.

Odporcovi 1/ priznáva voči navrhovateľovi nárok na náhradu trov odvolacieho konania.

### odôvodnenie:

1. Napadnutým rozhodnutím uložil okresný súd odporcovi 1/ a odporcovi 2/ povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva k nehnuteľnostiam vo výlučnom vlastníctve navrhovateľa vedeným na liste vlastníctva č. XXXX pre katastrálne územie U. O., ako C-KN, parc. č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 2014 m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1268 m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX/XX - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 209 m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX/XX - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 303 m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX/XX - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 720 m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX/XX - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 3161 m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX/XX - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 889 m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX/XX - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 24 m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX/XX - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 2 m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX/XX - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 625 m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 906 m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1665 m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX/XX - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 200 m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX/XX - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 122 m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX/XX - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 263 m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX/XX - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 182 m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX/XX - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 14 m<sup>2</sup>, a stavby, ktorými sú iná budova, súpisné číslo XX, na parc. č. XXXX/X, iná budova, súpisné číslo XX, na parc. č. XXXX/XX, iná budova, súpisné číslo XX, na parc. č. XXXX/XX, iná budova, súpisné číslo XXXX, na parc. č. XXXXXX, iná budova, súpisné číslo XXXX, na parc. č. XXXX/XX, a to do právoplatného skončenia konania vo veci samej.

2. Opravným uznesením č.k. 9C/203/2016-18 zo dňa 8. decembra 2016 okresný súd výrok v časti „iná budova, súpisné číslo XXXX na parc. č. XXXXXX“ opravil tak, že táto časť správne znie: „iná budova, súpisné číslo XXXX, na parc. č. XXXX/XX“.

3. V odôvodnení okresný súd uviedol, že navrhovateľ sa podaným návrhom domáhal voči odporcom 1/ a 2/ nariadenia neodkladného opatrenia z dôvodu, že s odporcom 1/ uzavrel úverovú zmluvu o termínovanom úvere, na ktorú akcesoricky nadväzuje zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľné veci vo výlučnom vlastníctve navrhovateľa. Odporca 1/ ako záložný veriteľ začal prostredníctvom odporcu 2/ ako dražobníka s výkonom záložného práva formou dobrovoľnej dražby nehnuteľností.

4. Navrhovateľ namietol platnosť uzavretej úverovej zmluvy, nejasný právny režim zmluvy, neistotu v tom, ktoré zákonné náležitosti má zmluva obsahovať a aké práva a povinnosti na seba uzavretím zmluvy prevzal. Uviedol, že neobdržal celú sumu úveru, nepožiadala o čerpanie úveru v sume uvedenej v zmluve, a preto bez hlavného záväzkového vzťahu nemôže existovať ani záložný právny vzťah. Začatie výkonu záložného práva podľa navrhovateľa nemožno považovať za konanie v súlade so zákonom, nakoľko mu nebolo formou dobrovoľnej dražby riadne oznámené. Odporcovia podľa neho postupujú v snahe speňažiť záloh v rozpore s platnými právnymi predpismi, čím navrhovateľovi vznikne škoda na majetku, ktorú len veľmi ťažko, ak vôbec, bude možné odstrániť. Hrozba ujmy na majetku navrhovateľa nezodpovedá ujme, ktorá hrozí odporcovi 1/, keďže tento nemá žiaden nárok na zaplatenie voči navrhovateľovi. Nariadením neodkladného opatrenia sa zachová faktický a právny vzťah k nehnuteľnostiam až do právoplatného rozhodnutia vo veci samej, ktorým sa navrhovateľ domáha určenia neplatnosti uzavretej úverovej zmluvy a určenia, že záložné právo nevzniklo.

5. Okresný súd odôvodnil skutočnosť, že vyhovel návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia tým, že preskúmal podaný návrh, ako aj predložené dôkazy. Oboznámením sa s uzavretou úverovou zmluvou zistil, že obsahuje ustanovenie o úvere do výšky 475.000,- Eur, pričom poskytnutie finančných prostriedkov dlžníkovi bolo viazané na splnenie viacerých podmienok. Okresný súd nevedel, či zmluvné podmienky boli splnené, či bol zo strany odporcu 1/ úver poskytnutý a v akej výške.

6. Okresný súd uviedol, že pri rozhodovaní o návrhu na vydanie neodkladného opatrenia nemohol v 30 dňovej lehote, ktorú mu zákon poskytuje na rozhodnutie dôsledne preskúmať platnosť uzavretých zmlúv a mohol vychádzať len zo skutočností, ktoré sa nachádzajú v spise a z tvrdení navrhovateľa, podľa ktorých odporca 1/ ako záložný veriteľ neoznámil navrhovateľovi výkon záložného práva, čo je podmienka jeho výkonu v zmysle § 151 I ods. 1 Občianskeho zákonníka, ako aj v zmysle zmluvných dojednaní, bod 5.3 zmluvy o zriadení záložného práva na nehnuteľnosti.

7. Pre nariadenie neodkladného opatrenia musí navrhovateľ preukázať existenciu skutočností odôvodňujúcich jeho nariadenie. V tomto prípade síce navrhovateľ nevie preukázať, že mu oznámenie o začatí výkonu záložného práva nebolo riadne doručené, súd však vzhľadom na termín dražby, ktorý bol určený na 11.11.2016 nemohol bližšie skúmať okolnosti doručenia oznámenia o výkone záložného práva a ak by trval na tom, aby navrhovateľ preukázal skutočnosť, ktorá sa podľa neho nestala, mohlo by dôjsť k porušeniu práv navrhovateľa na súdnu ochranu. Dobrovoľná dražba sa realizuje na základe zmluvy uzavretej medzi záložným veriteľom a dražobnou spoločnosťou bez ingerencie nezávislej súdnej kontroly tak, že záložný veriteľ vyhlási výšku pohľadávky voči dlžníkovi a na základe toho prebieha dražba. V predmetnej veci ide o dražbu nehnuteľností, ktoré navrhovateľ využíva na podnikateľské účely a na jeho zárobkovú činnosť. Vzhľadom k tomu, že boli dané pochybnosti o oprávnenosti dražby, bolo podľa názoru súdu odôvodnené nariadenie neodkladného opatrenia. V opačnom prípade by mohlo dôjsť k nenapraviteľnej ujme na strane navrhovateľa, ktorý by stratil vlastnícke právo k nehnuteľnostiam prevodom na tretie osoby a k zaťaženiu nehnuteľností právami tretích osôb, čím by došlo k porušeniu jeho ústavného práva vlastníť majetok a vykonávať podnikateľskú činnosť.

8. Okresný súd tiež uviedol, že v prípade odporcu 1/ ako záložného veriteľa ujmou spôsobenou nariadením neodkladného opatrenia je len oddialenie uspokojenia pohľadávky do rozhodnutia vo veci samej. V prípade zamietnutia návrhu vo veci samej plynú úroky z omeškania odporcovi 1/ až do prípadnej ďalšej dražby, čo vyváži skutočnosť oddialenia jeho uspokojenia. Vzhľadom na predbežné posúdenie nejasnosti ustanovení zmluvy o úvere, ktoré pripúšťajú rôzny výklad a nejasnosti ohľadom výšky skutočne poskytnutých finančných prostriedkov, ako aj vzhľadom na podmienky, ktoré mal dlžník splniť pre prípad poskytnutia finančných prostriedkov, ako aj na to, že dražba nehnuteľností mala prebehnúť

formou dobrovoľnej dražby bez ingerencie súdu už 11.11.2016, okresný súd návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia pri zohľadnení okolností ohrozenia vlastníckeho práva navrhovateľa, ktoré požíva vyššiu formu ochrany ako zmluvné záložné právo záložného veriteľa, vyhovel.

9. Proti rozhodnutiu okresného súdu podal odporca 1/ z dôvodu, že napadnuté rozhodnutie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci a skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené. Okresný súd dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci.

10. Odporca 1/ uviedol, že navrhovateľ v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia ani v žalobe neuviedol pravdivé skutočnosti. Stručne zrekapituloval vývoj právnych vzťahov medzi ním a navrhovateľom a uviedol, že dňa 23.08.2012 uzavrel s navrhovateľom Zmluvu o termínovanom úvere č. XXX/XXXX/UZ, na základe ktorej mal byť navrhovateľovi poskytnutý úver vo výške 475.000 Eur za účelom financovania prestavby stavby Stanica technickej kontroly, kontrola originality a servis, nachádzajúcej sa v areáli žalobcu v katastrálnom území U. O., zapísaných na LV č. XXXX. Čerpanie časti úveru vo výške 275.000 Eur podľa Zmluvy o termínovanom úvere č. XXX/XXXX/UZ bolo podmienené splnením ďalších osobitných podmienok, podľa ktorých mal navrhovateľ okrem iného predložiť odporcovi 1/ do 15 dní od ukončenia kolaudácie stavby, najneskôr však do 30.06.2013, právoplatné kolaudačné rozhodnutie vydané mu ako stavebníkovi v súvislosti s financovanými nehnuteľnosťami. Navrhovateľ požiadal odporcu 1/ opakovane o predĺženie termínu predloženia kolaudačného rozhodnutia, čomu odporca 1/ vyhovel. Dňa 27.06.2013 bol medzi navrhovateľom a odporcom 1/ uzavretý Dodatok č.1 k Zmluve o termínovanom úvere č. XXX/XXXX/UZ a nakoľko sa navrhovateľovi nepodarilo predložiť kolaudačné rozhodnutie ani do 31.08.2013, bol uzavretý Dodatok 2 k Zmluve o termínovanom úvere č. XXX/XXXX/UZ.

11. Z uzavretej zmluvy vyplývalo, že investícia mala byť realizovaná v troch fázach, pričom predmetom financovania z termínovaného úveru bola iba fáza 1. a 2. Druhá fáza nebola navrhovateľom realizovaná a navrhovateľ odporcu 1/ o možnosť dočerpania úveru vo výške 75.000 Eur v dohodnutom termíne podľa Zmluvy o termínovanom úvere nepožiadala. To bol dôvod, pre ktorý ani nebolo navrhovateľovi dočerpanie úveru zo strany odporcu 1/ umožnené. Na základe toho uzavreli navrhovateľ a odporca 2/ dňa 19.11.2013 Dodatok č. 3 k zmluve o termínovanom úvere č. XXX/XXXX/UZ, z ktorého vyplýva, že celková výška poskytnutého termínovaného úveru bude len 400.112 Eur. Navrhovateľ sa ho zaviazal splácať v 38 mesačných splátkach od 20.01.2013 do 20.06.2016 vo výške po 6.013 Eur a v poslednej 39. splátke splatnej dňa 20.07.2016 vo výške 171.618 Eur. Pohľadávky odporcu 1/ z úveru poskytnutého na základe Zmluvy o termínovanom úvere č. XXX/XXXX/UZ sú zabezpečené záložným právom na základe Zmluvy o zriadení záložného práva na nehnuteľné veci č. XXXX/XXXX/ZZ zo dňa 23.08.2012 uzavretej medzi odporcom 1/ ako záložným veriteľom a navrhovateľom ako záložcom.

12. Nakoľko sa navrhovateľ dostal do delikvencie so splácaním dohodnutých splátok a tieto nespĺcal riadne a včas, odporca 1/ ho listom zo dňa 22.03.2016 vyzval k úhrade nezaplatených pohľadávok, ktoré boli po lehote splatnosti. Navrhovateľ neuhradil splatné záväzky ani v dodatočnom termíne a nepredložil odporcovi 1/ žiaden návrh akým spôsobom a kedy zameškané splátky uhradí, preto mu odporca 1/ listom z 20.04.2016 oznámil predčasnú splatnosť termínovaného úveru. Opakovane ho vyzval na úhradu splatných záväzkov, v tom čase v celkovej výške 448.836,41 Eur. Navrhovateľ svoje záväzky neuhradil, preto odporca 1/ listom zo dňa 03.05.2016 oznámil navrhovateľovi začatie výkonu záložného práva na predmet zálohu, t.j. na nehnuteľnosti vedené na LV č. XXXX k.ú. U. O. formou verejnej dražby. Na základe uvedených skutočností preto neobstojí argument navrhovateľa, že nikdy neobdržal celú sumu úveru, a to najmä s poukazom na obsah Dodatku 3 k Zmluve o termínovanom úvere č. XXX/XXXX/UZ zo dňa 23.08.2012, podľa ktorého bol navrhovateľovi poskytnutý úver len vo výške 400.112 Eur, čo navrhovateľ nespochybnil.

13. Na základe vyššie uvedeného preto neobstojí ani tvrdenie navrhovateľa, že oznámenie o začatí výkonu záložného práva mu nebolo riadne oznámené, pretože z predložených listín je zrejmé, že oznámenie o začatí výkonu záložného práva bolo navrhovateľovi riadne doručené a tento ho prevzal dňa 09.05.2016. Neboli tak splnené zákonné podmienky na vydanie neodkladného opatrenia v zmysle § 326 zák. č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku (ďalej len CSP), nakoľko navrhovateľ účelovo neuviedol všetky skutočnosti, ale vybral len tie, ktoré sa mu hodili na preukázanie potreby

neodkladnej úpravy pomerov. V prípade navrhovateľom popísaných skutočností v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, ako aj v žalobe, nemožno hovoriť o popísaní skutočností hodnoverne osvedčujúcich dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana tak, ako to vyžaduje § 326 CSP. Navrhovateľ sa snažil zabrániť odporcovi 1/ v speňažení predmetu záložného práva transparentným spôsobom za čo najvyššiu cenu, a tým uspokojiť jeho splatné pohľadávky voči nemu. Odporca 1/ poukázal na to, že jeho pohľadávka voči navrhovateľovi narastá, nakoľko je ďalej úročená, pričom mu v prípade predĺžovania konečného vyporiadania jeho záväzkov, keďže navrhovateľ vôbec nespláca úvery a nehnuteľný majetok naďalej užíva a podniká v ňom, hrozí potenciálna škoda.

14. Odporca 1/ k odvolaniu priložil Zmluvu o termínovanom úvere č. XXX/XXXX/UZ vrátane Dodatku 1., Dodatku 2. a Dodatku 3., Žiadosť navrhovateľa o predĺžení termínu kolaudácie, Zmluvu o zriadení záložného práva na nehnuteľné veci č. XXXX/XXXX/ZZ, Výpis z listu vlastníctva č. XXXX pre kat. úz. U. O., Výzvu k úhrade splatných záväzkov zo dňa 22.03.2016, Oznámenie o predčasnej splatnosti úveru a výzvu na úhradu zostatku oboch úverov zo dňa 20.04.2016 a Oznámenie o začatí výkonu záložného práva zo dňa 03.05.2016 spolu s fotokópiami poštových doručeníek.

15. Odporca 2/ sa vyjadril k žalobnému návrhu, keď namietol absenciu jeho pasívnej vecnej legitímácie vo veci samej vzhľadom na skutočnosť, že nie je zmluvnou stranou Zmluvy o úvere ani záložnej zmluvy, neplatnosti ktorých sa žalobca domáha. K nariadenému neodkladnému opatreniu uviedol, že v dôsledku jeho nariadenia okresným súdom prestal existovať zmluvný vzťah medzi ním ako dražobníkom a odporcom 1/ ako navrhovateľom dražby, keď odporca 2/ podľa § 19 ods. 1 písm. d) Zákona o dobrovoľných dražbách upustil od dražby, t.j., nemôže realizovať žiadne úkony smerujúce k vydraženiu založenej nehnuteľnosti vo vlastníctve navrhovateľa. Podmienkou vykonania novej dražby by bolo uzavretie novej Zmluvy o vykonaní dražby, čo do právoplatného skončenia konania vo veci samej vylučuje nariadené predbežné opatrenie.

16. Navrhovateľ ani odporca 2/ sa k odvolaniu odporcu 1/ nevyjadrili.

17. Krajský súd v Banskej Bystrici ako súd odvolací prejednal vec podľa ust. § 379 a § 380 ods. 1 a § 385 ods. 1 Civilného sporového poriadku (ďalej len CSP) bez nariadenia pojednávania, pričom dospel k záveru, že odvolanie žalobcu je dôvodné.

18. Zo spisového materiálu odvolací súd zistil, že žalobou doručenu okresnému súdu dňa 31.10.2016 sa navrhovateľ domáhal, aby súd určil neplatnosť Zmluvy o termínovanom úvere č. XXX/XXXX/UZ zo dňa 23.08.2012, Zmluvy o zriadení záložného práva na nehnuteľné veci zo dňa 23.08.2012 a Zmluvy o zriadení záložného práva na hnutelné veci č. XXXX/XXXX/ZZ zo dňa 23.08.2012. V žalobe uviedol, že úverová zmluva nie je jasne označená a nie je v nej jasne označený právny predpis, ktorého režimom sa spravuje. Namietol, že od veriteľa nedostal celú sumu tak, ako je uvedená v podmienkach úverovej zmluvy. Dodnes nepožiadal o čerpanie úveru vo výške uvedenej v úverovej zmluve, takže nebola naplnená odkladacia podmienka úverovej zmluvy a preto je úverová zmluva neplatná. Za nezákonné označil aj „nanútenie“ rozhodcovskej doložky na predtlačenej úverovej zmluve, ktorú nemohol ovplyvniť.

19. Spolu so žalobou doručil navrhovateľ okresnému súdu aj návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, v ktorom poprel, že by mu zo strany záložného veriteľa bolo doručené oznámenie o začatí výkonu záložného práva. Domáhal sa preto, aby súd nariadil odporcovi 1/ a odporcovi 2/ zdržať sa výkonu záložného práva na nehnuteľnosti vedenej na LV č. XXXX pre katastrálne územie U. O. z dôvodu, že prevodom nehnuteľnosti na tretiu osobu na dražbe by mohlo dôjsť k nezvratiteľnému následku alebo k stavu, ktorý by bol zvrátiteľný len s neprimeraným úsilím zo strany navrhovateľa.

20. Z čl. 2. Zmeny, bod b) Dodatku č. 3 k zmluve o termínovanom úvere č. XXX/XXXX/UZ vyplýva, že celková výška úveru uvedená v ust. článku 1. bod a) zmluvy o úvere sa vypúšťa a nahrádza celkovou výškou 400.112 Eur.

21. Z poštových doručeníek, predložených odporcom 1/ vyplýva, že Oznámenie o začatí výkonu záložného práva prevzal navrhovateľ EXPRESSTRANS, spol. s r.o. dňa 09.05.2016. B.. Y. M., ktorý je ručiteľom a avalistom zmenky ho prevzal dňa 09.05.2016 a B.. Q. U., spoločníčka navrhovateľa a avalistka zmenky ho prevzala dňa 09.05.2016. B. Y., konateľ navrhovateľa a zároveň ručiteľ a avalista zmenky zásielku neprevzal, na pošte bola pre neho uložená 05.05.2016.

22. Podľa § 324 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku (ďalej len CSP), pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

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

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

25. 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.

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

27. Podľa § 328 CSP, ak súd nepostupoval podľa § 327, nariadi neodkladné opatrenie, ak sú splnené podmienky podľa § 325 ods. 1, inak návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietne.

28. Podľa § 373 ods. 4 CSP, prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené pred súdom prvej inštancie, možno uplatniť za splnenia podmienok podľa § 366 najneskôr v lehote na vyjadrenie k odvolaniu.

29. Podľa § 366, písm. d) CSP, prostriedky procesného útoku, alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

30. Nariadenie neodkladného opatrenia je osobitným inštitútom procesného práva, ktoré umožňuje súdu v prípade potreby rýchlo a pružne zasiahnuť do právneho vzťahu medzi navrhovateľom a odporcom za predpokladu, že sú v návrhu osvedčené také rozhodujúce skutočnosti odôvodňujúce jeho nariadenie, na základe ktorých je možné dospieť k záveru o pravdepodobnosti existencie nároku, ktorému je nutné poskytnúť ochranu a zároveň je v návrhu odôvodnené nebezpečenstvo ujmy bezprostredne hroziacej navrhovateľovi. Neodkladné opatrenie je súd oprávnený nariadiť v prípade, ak je potrebné, aby bolo potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo v prípade, ak je obava, že by exekúcia bola ohrozená.

31. Ako je zrejmé z návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, navrhovateľ sa domáha ochrany preto, že sa domnieva, že je potrebné bezodkladne upraviť pomery medzi ním a odporcom 1/. Takémuto návrhu je možné vyhovieť iba vtedy, ak obsahuje skutočnosti, ktoré by odôvodňovali zásah súdu do vzájomných pomerov navrhovateľa a odporcu 1/ a zároveň, ak potreba úpravy pomerov obsahuje prvok neodkladnosti a nevyhnutnosti. Zo samotnej podstaty konania o nariadení neodkladného opatrenia vyplýva, že súd nevykonáva dokazovanie ohľadom tvrdených skutočností. Súd môže vychádzať iba z údajov uvedených v návrhu, prípadne osvedčených listinami alebo dôkazmi predloženými navrhovateľom. Mieru pravdepodobnosti, s akou sú uvedené údaje pravdivé, pritom súd vyhodnocuje vzhľadom na individuálne okolnosti návrhu. Špecifikom rozhodnutia v prípade nariadenia neodkladného opatrenia je skutočnosť, že súd bez vykonania dokazovania môže zasiahnuť do právneho vzťahu súkromných osôb, nariadiť im výkon určitej činnosti, alebo ich naopak obmedziť vo výkone práv, ktoré im vyplývajú z určitého právneho vzťahu. Tak významný zásah do práv subjektov však musí mať nevyhnutne vzťah ku konkrétnemu nároku, ktorého sa navrhovateľ domáha a ktorému navrhuje poskytnúť ochranu, aj keď nariadenie neodkladného opatrenia je len zabezpečovacím procesným inštitútom. Zjavne neodôvodnenému nároku preto ani nie je možné prostredníctvom nariadenia neodkladného opatrenia poskytnúť ochranu.

32. Okresný súd nariadil neodkladné opatrenie s poukazom na skutočnosť, že mu nebolo jasné, či boli splnené podmienky poskytnutia finančných prostriedkov a že v tak krátkej lehote, aká plynula od podania návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia po deň konania dražby nemohol využiť ani zákonnú lehotu 30 dní, ktorú mu na rozhodnutie o nariadení neodkladného opatrenia poskytuje Civilný sporový poriadok,

aby počas jej plynutia mohol dôslednejšie preskúmať tvrdenia navrhovateľa o neplatnosti uzavretých zmlúv. Vychádzal preto iba z tvrdenia navrhovateľa, že odporca 1/ mu ako záložný veriteľ neoznámil výkon záložného práva, čím nebola splnená podmienka v zmysle § 151 I OZ a ani zmluvného dojednaní v bode 5.3 Zmluvy o zriadení záložného práva na nehnuteľnosti. Okresný súd v tejto súvislosti pripustil, že navrhovateľ nevie preukázať, že mu oznámenie o začatí výkonu záložného práva nebolo doručené a vzhľadom na krátkosť času už nemohol vykonať ohľadom tejto skutočnosti ďalšie dokazovanie.

33. Skúmanie platnosti Zmluvy o úvere a Zmlúv o zriadení záložného práva bude predmetom dokazovania vo veci samej, preto skutočnosť, že súd nemohol v priebehu 7 dní od doručenia návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia na súd dňa 31.10.2016 do 7. 11.2016, kedy vydal odvolaním napadnuté rozhodnutie preskúmať ich platnosť, je s prihliadnutím na nepravdivosť tvrdení navrhovateľa o skutočne poskytnutej časti úveru, čo bol jeden z dôvodov neplatnosti úverovej, ale aj záložnej zmluvy a na zrejme zámerne, v poslednú možnú chvíľu podaný návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, pre rozhodnutie o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia irelevantné. Predmetom skúmania okresného súdu nemalo byť len to, či konaním odporcu 1/ a odporcu 2/ bude zasiahnuté do práv navrhovateľa, ale aj to, či navrhovateľ v návrhu uviedol takú skutočnosť, ktorá by odôvodnila zásah do subjektívnych práv odporcu 1/ a jeho obmedzenie vo výkone zmluvného záložného práva a či je daná taká neodkladná naliehavosť upraviť pomery strán, ktorá by nariadenie neodkladného opatrenia odôvodňovala.

34. Okresný súd vychádzal pri posudzovaní uvedených skutočností najmä z informácie navrhovateľa, že mu nebolo doručené Oznámenie o začatí výkonu záložného práva, čo malo mať za následok porušenie právnych predpisov a to § 151 I OZ a zmluvných ustanovení v bode 5.3 Zmluvy o zriadení záložného práva na nehnuteľnosti a následne protiprávny výkon záložného práva, preto okresný súd poskytol navrhovateľovi neodkladne nutnú ochranu. Tvrdenie, že určitá skutočnosť nenastala, a teda že navrhovateľovi nebolo doručené oznámenie odporcu 1/ o výkone záložného práva je tzv. negatívnou skutočnosťou, ktorú nie je možné preukázať. Preukázať je možné iba opak, a síce, že príslušné Oznámenie o začatí výkonu záložného práva odporcu 1/ navrhovateľovi doručil, čo okresný súd pred nariadením opatrenia, aj pre krátkosť času, zavineného navrhovateľom, nemohol dôsledne preskúmať.

35. Tvrdenie navrhovateľa o tom, že o začatí výkonu záložného práva nevedel nie je pravdivé aj z toho dôvodu, že sa o ňom musel dozvedieť najneskôr mesiac pred konaním dražby, pretože dražobná spoločnosť je povinná postupovať pri výkone dražby podľa § 11 ods. 5 zák. č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a umiestniť na predmet dražby najmenej 15 dní pred konaním dražby označenie podľa prílohy. Zároveň v tejto lehote na viditeľné miesto na predmet dražby umiestni oznámenie o dražbe alebo oznámenie o opakovanej dražbe, pričom vlastníkom predmetu dražby je povinný strieť umiestnenie takéhoto označenia. Podľa § 12 ods. 2, 3 a 4 cit. zák. je vlastníkom predmetu dražby povinný po predchádzajúcej výzve v čase určenom v tejto výzve umožniť vykonanie ohodnotenia, ako aj obhliadku predmetu dražby. Doba obhliadky musí byť vo výzve ustanovená s prihliadnutím na charakter draženej veci, pri nehnuteľnosti spravidla tri týždne po odoslaní výzvy. Ak osoba, ktorá má predmet dražby v držbe, neumožní vykonanie ohodnotenia predmetu dražby, ohodnotenie možno vykonať z dostupných údajov, ktoré má dražobník k dispozícii. Ak je navrhovateľom dražby záložný veriteľ, dražobník zašle vlastníčkovi predmetu dražby znalecký posudok, a to najneskôr 30 dní pred dňom konania dražby.

36. Navrhovateľ preto musel o konaní dražby vedieť najneskôr 30 dní pred jej konaním, a to nielen od dražobníka, ale sa to dozvedel aj od odporcu 1/, ktorý mu začatie výkonu záložného práva riadne a včas oznámil. V rámci práva vyjadriť sa využil prostriedky procesnej obrany a o včasnom doručení oznámenia výkonu záložného práva odporcovi 1/ predložil k odvolaniu fotokópiu Oznámenia o začatí výkonu záložného práva, fotokópie poštových doručení, ktoré dovtedy bez svojej viny nemal kedy okresnému súdu predložiť. Vyplyva z nich, že navrhovateľ ako právnická osoba prevzal uvedenú zásielku dňa 09.05.2016, bývalý spoločník a konateľ B. Y. M. dňa 09.05.2016 a spoločníčka navrhovateľa B.. Q. U. dňa 09.05.2016. Zásielka sa ako nedoručená vrátila iba od B. Y., konateľa spoločnosti. Doručovanie Oznámenia o začatí výkonu záložného práva uvedeným fyzickým osobám súviselo s tým, že títo majú podľa Zmluvy o úvere postavenie ručiteľov. Tvrdené porušenie práv navrhovateľa odporcom 1/ tak nebolo vierohodne osvedčené a navyše bolo aj nepravdivé. Odporca 1/ ho v odvolacom konaní vyvrátil, preto nemôže byť zákonným dôvodom na nariadenie neodkladného opatrenia.

37. V návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia už navrhovateľ neuviedol inú skutočnosť, ktorá by odôvodňovala zásah do jeho právneho vzťahu s odporcom 1/. Pokiaľ neodkladnosť zásahu odôvodnil tým, že výkon dražby by mohol mať za následok ťažko zvrátiteľnú škodu na právach navrhovateľa, odvolací súd uvádza, že len samotnú skutočnosť výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby, s vykonaním ktorej navrhovateľ bez výhrad v Zmluve o zriadení záložného práva písomne súhlasil, nie je možné považovať za neprimeraný zásah do práv navrhovateľa, pretože práve nesplnenie povinnosti navrhovateľa splácať úver v dohodnutých termínoch splatnosti bol jediným dôvodom na realizáciu záložného práva odporcom 1/. Ak by súd dospel k záveru, že prípadné následky dražby sú automaticky dôvodom pre nariadenie neodkladného opatrenia, každý dlžník by mal možnosť zmariť právo záložného veriteľa na výkon záložného práva na dražbe, ktorý postup nie je v súlade s princípmi a obsahom právnej úpravy záložného práva a jeho výkonu, ako ani s princípmi právnej istoty. Od uzatvorenia úverovej, ale aj záložnej zmluvy navrhovateľ vedel, že ak nebude úver splácať, má odporca 1/ právo uspokojiť jeho dlh predajom zálohu na verejnej dražbe. Počas celého zmluvného vzťahu voči neplatnosti úverovej zmluvy nenamietal rovnako, ako ani voči záložnému právu, ktoré vzniklo zápisom do katastra nehnuteľností. Do zmluvného vzťahu vstupoval dobrovoľne nielen odporca 1/, ale najmä navrhovateľ, ktorý potreboval na svoje investície finančné prostriedky, ktoré k dispozícii nemal. Zriadením záložného práva tak prevzal na seba ako dlžník riziko, že v prípade, ak neuspokojí pohľadávku veriteľa, táto bude uspokojená predajom zálohu.

38. Pokiaľ nie je osvedčené porušenie inej konkrétnej povinnosti odporcom 1/ ako záložným veriteľom, nie je výkon záložného práva formou dražby za účelom uspokojenia dlhu navrhovateľa dostatočným dôvodom na obmedzenie práva odporcu 1/ vykonať v prospech neho zriadené záložné právo.

39. Odvolací súd sa nestotožnil s právnym názorom okresného súdu o tom, že by nariadením neodkladného opatrenia mohlo dôjsť k nenapraviteľnej ujme na strane navrhovateľa tým, že by stratil vlastnícke právo k nehnuteľnosti prevodom na tretie osoby a to z dôvodu, že navrhovateľ disponuje s finančnými prostriedkami odporcu 1/, a teda s hodnotou založenej veci.

40. Odvolací súd vzhľadom na vyššie uvedené dospel k záveru, že navrhovateľ dostatočne neosvedčil nárok sám a ani potrebu úpravy pomerov strán tak, aby len na základe podanej určovacej žaloby bolo možné úplne obmedziť dispozičné oprávnenie odporcu 1/ pri realizácii zmluvne dohodnutého spôsobu výkonu záložného práva. Samotná skutočnosť, že odporca 1/ pristúpil k výkonu záložného práva formou dražby nie je bez osvedčenia iného porušenia práva navrhovateľa odporcom 1/ dôvodom pre to, aby mohlo byť súdom nariadené neodkladné opatrenie.

41. Odvolací súd preto napadnuté rozhodnutie okresného súdu podľa § 388 CSP zmenil tak, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia voči odporcovi 1/ zamietol.

42. Rozhodnutie bolo odvolacím senátom prijaté jednohlasne.

43. Odvolací súd rozhodol o trovách odvolacieho konania podľa § 396 ods.1, § 262 ods. 1 a § 255 ods. 1 CSP tak, že nárok na ich náhradu priznal odporcovi 1/, ktorý bol v odvolacom konaní úspešný voči navrhovateľovi, ktorý úspešný nebol. O výške náhrady trov odvolacieho konania rozhodne v súlade s § 262 ods. 2 CSP súd prvej inštancie v konaní, v ktorom bude rozhodnuté aj o trovách konania vo veci samej.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu nie je odvolanie prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP).

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plyní znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 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).

Dovolať musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).