

Súd: Krajský súd Košice  
Spisová značka: 11Co/371/2017  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7116228202  
Dátum vydania rozhodnutia: 03. 11. 2017  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jarmila Maximová  
ECLI: ECLI:SK:KSKE:2017:7116228202.2

## Uznesenie

Krajský súd v Košiciach Krajský súd v Košiciach v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Jarmily Maximovej a sudkýň JUDr. Jarmily Čabaiovej a JUDr. Zuzany Matyiovej v spore žalobcov: 1. H.. Z. D., nar. X.X.XXXX, bytom G. XXX/XX, XXX XX F., 2. H.. H. D., nar. XX.X.XXXX, bytom G. XXX/XX, XXX XX F., 3. D. D., nar. 18.XX.XXXX, bytom B. XXX/XX, XXX XX F., právne zastúpení E.. G. R., advokátkou so sídlom Y. 3, XXX XX F., IČO: XX XXX XXX, proti žalovaným: 1. F. F. s.r.o., P. XX, XXX XX F., A.: XX XXX XXX, právne zastúpenému E.. Jánom Mikuľakom, advokátom so sídlom v Košiciach, Františkánska 5, 2. J. dražobná R., s.r.o., H. 21, 040 01 F., IČO: 36 583 936, o návrhu žalobcov v 1. až v 3. rade o nariadenie neodkladného opatrenia, o odvolaní žalovaného v 1. rade proti uzneseniu Okresného súdu Košice I z 22. júna 2017, č. k. 36C/207/2016-123

### rozhodol:

P o t v r d z u j e uznesenie v jeho napadnutom výroku, ktorým bolo návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vyhovené.

### o d ô v o d n e n i e :

X. Predmetom konania vo veci samej je nárok žalobcov, ktorí sa voči žalovaným domáhajú určenia, že úverová zmluva č. XX/XXXX, uzavretá 3. júla XXXX medzi žalobcami v 1. a 2. rade ako dlžníkmi na strane jednej, a s právnym predchodcom žalovaného v 1. rade ako veriteľom na strane druhej, je bezúročná a bez poplatkov a zároveň sa domáhali, aby súd uložil žalovaným v 1. a 2. rade povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXXX v časti „C“ KN ako byt č. XX, na 1. poschodí, vo vchode XX bytového domu B. XX, XX, súp. č. XXX, postavený na parc. „C“ KN č. XXXX, ako aj podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti XXXX/XXXXXX-in k celku, parc. č. XXXX, na ktorej leží stavba XXX, evidovaný na LV č. XXXXX, ktoré sú vo vlastníctve žalobkyne v 3. rade.

X.X. Okresný súd F. I (ďalej „súd prvej inštancie“ alebo len „súd“) napadnutým uznesením nariadil neodkladné opatrenie, na základe ktorého prikazuje žalovanému 1. a 2. zdržať sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXXX v časti „C“ KN ako byt č. XX, na 1. poschodí, vo vchode XX bytového domu B. XX, XX so súp. č. XXX, postavený na parc. „C“ KN parc. č. XXXX vo výlučnom vlastníctve žalobkyne X., podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti XXXX/XXXXXX-in k celku, právny vzťah k parcele, na ktorej leží stavba XXX je evidovaný na LV č. XXXXX, priestor č. X-XX na prízemí vo vchode XX, bytového domu B. XX, XX, so súp. č. XXX, postavený na parc. „C“ KN č. XXXX, právny vzťah k parcele, na ktorej leží stavba XXX je evidovaný na LV č. XXXXX, parc. č. XXXX pod stavbou evidovaná na LV č. XXXXX, podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti XXX/XXXXXX-in k celku; nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXXX ako spoluvlastnícky podiel k pozemku o veľkosti XXXX/XXXXXX, parc. č. XXXX o výmere XXX m<sup>2</sup>, právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku XXXX je evidovaný na LV č. XXXXX, vo vlastníctve žalobkyne X., spoluvlastnícky podiel k pozemku o veľkosti XXX/XXXXXX, parc. č. XXXX o výmere XXXm<sup>2</sup>, právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku XXXX je evidované na LV č. XXXXX, vo vlastníctve žalobkyne 3, pre k. ú. O., okres F. A., a to až do právoplatného skončenia

vo veci samej. H. výrokom súd návrh na nariadenie neodkladného opatrenia vo vzťahu žalobcu 1. voči žalovaným 1. a 2. zamietol.

X.X. Rozhodol tak o návrhu žalobcov v 1. až 3. rade na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorí sa domáhali, aby súd uložil žalovaným 1. a 2. povinnosť predbežne sa zdržať výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXXX v časti „C“ KN ako byt č. XX, na 1. poschodí, vo vchode XX bytového domu B. XX, XX so súp. č. XXX, postavený na parc. „C“ KN parc. č. XXXX vo výlučnom vlastníctve žalobkyne X., podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti XXXX/XXXXXX-in k celku, právny vzťah k parcele, na ktorej leží stavba XXX je evidovaný na LV č. XXXXX, priestor č. X-XX na prízemí vo vchode XX, bytového domu B. XX, XX, so súp. č. XXX, postavený na na parc. „C“ KN č. XXXX, právny vzťah k parcele, na ktorej leží stavba XXX je evidovaný na LV č. XXXXX, parc. č. XXXX pod stavbou evidovaná na LV č. XXXXX, podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti XXX/XXXXXX-in k celku; nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXXX ako spoluvlastnícky podiel k pozemku o veľkosti XXXX/XXXXXX, parc. č. XXXX o výmere XXX m<sup>2</sup>, právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku XXXX je evidovaný na LV č. XXXXX, vo vlastníctve žalobkyne 3. spoluvlastnícky podiel k pozemku o veľkosti XXX/XXXXXX, parc. č. XXXX o výmere XXXmX, právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku XXXX je evidované na LV č. XXXXX, vo vlastníctve žalobkyne 3, pre k. ú. O., okres F. A. a to až do právoplatného skončenia vo veci samej. X. na nariadenie neodkladného opatrenia žalobcovia odôvodnili tým, že bez rozhodnutia o návrhu je ich právo ohrozené a postavenie neisté, uplatnením výkonu záložného práva za podmienok tak, ako ich žalobcovia napádajú, by došlo k porušeniu ich práv ako spotrebiteľov a k vymoženiu sumy, na ktorú žalovaný 1. nemá nárok. G., že navyše dobrovoľnou dražbou dôjde k vydraženiu nehnuteľností, ktorých hodnota je vysoko nad rámec skutočného dlhu žalobcov v 1. a 2. rade. Uviedli, že výkonom záložného práva dobrovoľnou dražbou vznikne žalobcom škoda. Hodnota predmetu zabezpečenia a výška úveru je v hrubom nepomere; v čase podpisania záložnej zmluvy to bolo až 600 % a v súčasnosti ide o 1000 %.

1.4. Súd prvej inštancie predchádzajúcim uznesením z 2. januára 2017, č. k. 36C/207/2016-66 návrh na nariadenie predbežného opatrenia zamietol a zároveň uznesením z 2. januára 2017, č. k. 36C/207/2016-76 konanie o určenie, že úverová zmluva č. 20/2012 uzavretá 3. júla 2012 medzi žalobcami v 1. a 2. rade ako dlžníkmi na strane jednej a žalovaným 1 ako veriteľom na strane druhej je bezúročná a bez poplatkov zastavil. Na odvolanie žalobcov Krajský súd v Košiciach uznesením z 12. apríla 2017, č. k. 11Co/103/2017-100 zrušil uznesenie súdu prvej inštancie o zastavení konania. Zároveň uznesením z 12. apríla 2017, č. k. 11Co/108/2017-108 zrušil aj uznesenie, ktorým bol návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietnutý a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie.

1.5. Po oboznámení sa s listinnými dôkazmi súd prvej inštancie poukázal na ust. § 324 ods. 1, 3, § 325 ods. 1 a ods. 2 písm. c), d), § 326 ods. 1, 2, § 329 ods. 1 veta prvá, § 329 ods. 2 CSP a uzavrel, že žalobcami navrhované neodkladné opatrenie sleduje dočasnú predbežnú ochranu strán sporu spočívajúcu v uložení povinnosti žalovaným v 1. a 2. rade zdržať sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou vyššie uvedených nehnuteľností, a to až do právoplatného skončenia vo veci samej. Žalobcovia návrh na nariadenie neodkladného opatrenia odôvodnili tým, že výkonom záložného práva dobrovoľnou dražbou im vznikne škoda, bez rozhodnutia o ich návrhu je ich právo ohrozené a postavenie neisté. Uplatnením výkonu záložného práva by došlo k porušeniu ich práva ako spotrebiteľov a k vymoženiu sumy, na ktorú žalovaný 1. nemá nárok a navyše, dobrovoľnou dražbou by došlo k vydraženiu nehnuteľností, ktorých hodnota je vysoko nad rámec skutočného dlhu žalobcov v 1. a 2. rade.

1.6. Súd na základe predložených dôkazov spolu s návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia dospel k záveru, že v danom prípade je odôvodnené nariadiť neodkladné opatrenie v zmysle § 325 ods. 2 písm. c), d) CSP, nakoľko žalobcovia osvedčili potrebu bezodkladne upraviť pomery strán sporu, osvedčili samotnú naliehavosť nariadiť neodkladné opatrenie. Súd poukázal na skutočnosť, že vo veci samej sa žalobcovia domáhajú určenia, že úverová zmluva č. 20/2012, ktorú uzavreli 3. júla 2012 žalobcovia v 1. a 2. rade ako dlžníci na strane jednej so žalovaným v 1. rade (právnym predchodcom žalovaného v 1. rade, poznámka odvolacieho súdu) ako veriteľom na strane druhej, je bezúročná a bez poplatkov, a tiež sa žalobcovia domáhajú uloženia povinnosti žalovaným v 1. a 2. rade zdržať sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou vyššie uvedených nehnuteľností. Vychádzajúc z obsahu spisu je zrejmé, že predmetom konania vo veci samej bude posúdenie neprijateľných zmluvných podmienok označených zo strany žalobcov, ktoré sa majú nachádzať v predmetnej úverovej zmluve

č. 20/2012 z 3. júla 2012 a tým určenie, že zmluva je bezúročná a bez poplatkov. V tejto súvislosti sa žalobcovia domáhajú zdržania sa výkonu záložného práva zo strany žalovaných s poukazom na to, že výkon žalovaného práva sa má vykonať bez sudcu na pohľadávku, ktorej časť predstavuje plnenie z neprijateľných podmienok a plnenie v rozpore s kogentnými ustanoveniami zákona (§ 52 a nasledujúcich Občianskeho zákonníka a Smernice rady č. 93/13 EHS z 5.4.1993 Z. z.).

1.7. Podľa názoru súdu, z oznámenia o začatí výkonu záložného práva z 19. októbra 2016 plynie nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy vo vzťahu k žalobkyniam v 2. a 3. rade. Dobrovoľná dražba, tak ako je definovaná v zákone č. 524/2002 Z.z. a ktorá predstavuje jeden zo spôsobov výkonu záložného práva, ktoré umožňuje vykonať civilný kódex (§ 151 ods. 1 Občianskeho zákonníka) je typická tým, že ju nesprievádza preventívna súdna kontrola o neprijateľnosti zmluvných podmienok. O tom, či sa dražba vykoná, o výške pohľadávky a pod. rozhodne súkromná osoba s tým, že dražbu vykoná ďalšia súkromná osoba, ktorá pri takejto činnosti sleduje zisk. Za takýchto okolností sa javí neodkladné opatrenie ako jediný efektívny prostriedok ochrany spotrebiteľa do času, kým súd vo veci samej nevykoná súdnu kontrolu neprijateľnosti zmluvných podmienok. Za situácie, keď žalobcovia poukazujú na neprijateľné podmienky dojednané v úverovej zmluve č. 20/2012, kedy výkonom záložného práva žalovanými by sa vymohlo aj to, na čo záložný veriteľ nemá nárok, je nariadenie neodkladného opatrenia na mieste.

1.8. Súd prvej inštancie dospel k záveru, že potreba dočasnej úpravy pomerov strán sporu je osvedčená existenciou samotného sporu o zdržanie sa výkonu záložného práva v nadväznosti na uzatvorenú úverovú zmluvu č. 20/2012. Dôvodnosť pre nariadenie neodkladného opatrenia vyplýva z toho, že vykonaniu dobrovoľnej dražby predmetných nehnuteľností nemôžu žalobcovia zabrániť a ďalšou realizáciou záložného práva by mohlo dôjsť k zásahu do ústavného práva žalobcov na obydlie a vlastníctvo a to bez súdnej kontroly ešte predtým, než sa na základe podanej žaloby rozhodne o veci samej, v rámci ktorej bude posudzovaná neplatnosť napadaných zmluvných podmienok úverovej zmluvy č. 20/2012. Povinnosť uložená žalovaným zdržať sa výkonu záložného práva v súlade s uzatvorenou úverovou zmluvou a zmluvou o zriadení záložného práva k predmetným nehnuteľnostiam je daná iba neodkladným opatrením, pre ktoré je charakteristická jeho dočasnosť (do právoplatného ukončenia konania vo veci samej) a neodkladné opatrenie nerieši definitívne vzťahy medzi stranami sporu. Zhrnúc vyššie uvedené a poukazujúc na viazanosť súdu prvej inštancie právnym názorom odvolacieho súdu, súd návrhu na nariadenie predbežného opatrenia vo vzťahu žalobkyň v 2. a 3. rade a žalovaných v 1. a 2. rade v celom rozsahu vyhovel.

2. Uznesenie vo výroku, ktorým bolo návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vyhovené napadol včas podaným odvolaním žalovaný v 1. rade, ktorý navrhol, aby odvolací súd uznesenie v napadnutom výroku zmenil a návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol. Žalovaný v 1. rade zastáva názor, že pri rozhodovaní je potrebné brať do úvahy nielen práva, ale aj povinnosti žalobcu. Je preukázané, a nikým nie je rozporované, že zo strany žalovaného v 1. rade došlo k poskytnutiu pôžičky vo výške 10.000,- Eur v prospech žalobcov v 1. a 2. rade. Je zrejмый záväzok vyplývajúci z uzatvorenej úverovej zmluvy. Napriek zrejmej povinnosti žalobcov v 1. a 2. rade, títo dobrovoľne nespĺnili svoj záväzok vyplývajúci im zo zmluvy. Prostredníctvom podanej žaloby sa žalobcovia domáhajú určenia, že poskytnutý úver je bezúročný a bez poplatkov. Ak by aj konajúci súd rozhodol, že majú žalobcovia pravdu, stále im vzniká povinnosť vrátiť minimálne samotnú istinu. Žalobcovia si túto povinnosť nespĺnili a z ich správania je zrejмая nevôľa vrátiť žalovanému poskytnutý úver, napriek jeho splatnosti. Odvolateľ poukazuje aj na uzatvorenú notársku zápisnicu s exekučným titulom, na základe ktorej bol z dôvodu nespĺnenia si zmluvnej povinnosti zo strany žalobcov v 1. a 2. rade podaný návrh na vykonanie exekúcie, proti ktorej boli zo strany žalobcov podané námietky. Uvedené konanie sa vedie pod sp. zn. Ex 977/2013. Z opatrnosti (ochrana pred prípadným premlčaním práva) bola zo strany žalovaného v 1. rade podaná žaloba o zaplatenie 10.900,- Eur s príslušenstvom, o ktorej sa vedie konanie pod sp. zn. 39C 361/2015. Uvedené konanie je však prerušené až do právoplatného skončenia konania vedeného pod sp. zn. Ex 977/2013. Podľa informácií žalovaného v 1. rade žalobcovia v 1. a 2. rade nemajú žiaden majetok, z ktorého by mohlo dôjsť k uspokojeniu pohľadávky žalovaného v 1. rade. Zároveň žalobca v 1. rade uzatvoril v rámci dedičského konania so žalobkyňou v 3. rade dohodu dedičov, na základe ktorej žalobkyňa v 3. rade nadobudla všetok majetok po poručiteľovi bez nároku na výplatu ustupujúcim dedičom. Takéto konanie je možné považovať za konanie smerujúce k znemožneniu vymožitelnosti pohľadávky žalovaného v 1. rade. Z uvedeného dôvodu bola žalovaným v 1. rade podaná proti žalovanej v 3. rade žaloba o odporovateľnosť právneho úkonu. Odvolateľ ďalej zastáva názor, že argumentácia

žalobcov o tom, že záložná zmluva nebola individuálne dojednaná, je účelová. Zo samotnej povahy zmluvy o úvere a záložnej zmluvy vyplýva, že sú samostatnými dokumentmi, aj keď sú navzájom prepojené. Žalobkyňa v 3. rade so svojím manželom, ako zmluvná strana záložnej zmluvy, nebola zmluvnou stranou zmluvy o úvere. Záložná zmluva bola samostatne dojednaná, uzatvorená s vlastníkmi nehnuteľnosti, ktorí sú odlišní od dlžníkov. Za účelové a zavádzajúce tvrdenie žalobcov považuje odvolateľ aj to, že hodnota predmetu zabezpečenia a výška úveru je v hrubom nepomere. Absentujú tvrdenia a dôkazy, na základe ktorých žalobcovia dospeli k svojmu výpočtu, keďže pri priemernej cene nehnuteľnosti v k.ú. Furča 80.000,- Eur je poskytnutý úver vo výške 12,5 % z hodnoty nehnuteľnosti. Žalovaný v 1. rade poukazuje aj na skutočnosť, že žalobcovia v 1. a 2. rade majú právnické vzdelanie, obaja vykonávajú podnikateľskú činnosť, je preto potrebné brať do úvahy aj ich schopnosť posúdiť ich práva a povinnosti vyplývajúce im z úverovej zmluvy. Žalobcovia neprejavili žiaden záujem o vrátenie čo i len istiny z poskytnutého úveru. V rámci exekučného konania podali žalobcovia námietky, o ktorých doposiaľ rozhodnuté nebolo. Už v rámci týchto námietok poukazovali na - podľa ich názoru - neprijateľné zmluvné podmienky. Až následne, približne po troch rokoch, podali žalobcovia žalobu o určenie, že úverová zmluva č. 20/2012 z 3. júla 2012, je bezúročná a bez poplatkov. Žalovaný v 1. rade má za to, že na jeho strane vznikla škoda, ktorá sa každým dňom navyšuje. Aj z výpisu listu vlastníctva, na ktorom je predmetná nehnuteľnosť evidovaná, vyplýva, že žalovaný v 1. rade nie je jediným záložným veriteľom; rozsah a spôsob splácania tohto záväzku nie je žalovanému v 1. rade známy. Podľa názoru odvolateľa nie je možné práva jednej zo strán sporu klásť pred práva inej strany sporu.

3. K odvolaniu žalovaného v 1. rade podali písomné vyjadrenie žalobcovia, ktorí navrhli uznesenie súdu prvej inštancie v napadnutom výroku potvrdiť ako vecne správne. Žalobcovia vo vyjadrení zdôraznili, že už v žalobnom návrhu poukázali na fakt, že notárska zápisnica o uznaní dlhu a súhlase povinnej osoby s vykonateľnosťou notárskej zápisnice, ktorá bola spísaná v rovnaký deň ako bola uzavretá zmluva o pôžičke alebo zmluva o úvere, nie je materiálne vykonateľným exekučným titulom. Zároveň poukázali na obsah zápisnice z rokovania občianskoprávneho kolégia Krajského súdu v Banskej Bystrici z 18. januára 2012, ako aj právny názor vyslovený v uznesení Krajského súdu v Banskej Bystrici z 31. augusta 2010, sp. zn. 15CoE 147/2010. Popierajú aj pravdivosť tvrdenia žalovaného v 1. rade, že záložná zmluva bola v predmetnej veci individuálne dojednaná, pretože išlo o štandardnú, formulárovú zmluvu predloženú žalovaným v 1. rade. Ďalej žalobcovia uvádzajú, že žalovaný v 1. rade svojím vyjadrením v odvolaní na 2. strane v odseku druhom potvrdil, že ide o hrubý nepomer hodnoty nehnuteľností, ktoré majú byť predmetom výkonu záložného práva a výšky dlhu. Na podporu svojej argumentácie žalobcovia poukazujú na českú právnu úpravu, ako aj na nález Ústavného súdu Českej republiky z 19. januára 2014, sp. zn. I. ÚS 308/2016. V danom prípade hodnota nehnuteľností, ktoré majú byť predmetom výkonu záložného práva je 100.000,- Eur. Aj v prípade, že by išlo o sumu 80.000,- Eur tak, ako to tvrdí žalovaný v 1. rade, ide o nemorálny úkon žalovaného v 1. rade pri uzatváraní zmluvy o zriadení záložného práva. Žalobcovia preto zastávajú názor, že žalovaným v 1. rade požadovaná záruka je v pomere k ním poskytnutému úveru neprimerane vysoká a práve toto je situácia, kedy je možné povedať, že dodávateľ nepostupoval s potrebnou odbornou starostlivosťou, nakoľko mu muselo byť zrejme, že s ohľadom na výšku poskytnutého úveru je mu ponúkaná záruka v hrubo neprimeranej výške. Napriek tomu túto záruku akceptoval, čím došlo aj k porušeniu ust. § 53 ods. 7 Občianskeho zákonníka. Aj preto je záložná zmluva absolútne neplatná. Spôsobuje hrubý nepomer v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech žalobkyne v 3. rade - spotrebiteľky. Pokiaľ ide o škodu, ktorá má na strane žalovaného vydaním neodkladného opatrenia vzniknúť a k názoru žalovaného v 1. rade o tom, že súd má prihliadať aj k spôsobu a rozsahu splácania záväzku, žalobcovia uvádzajú, že žalovaný v 1. rade je obchodná spoločnosť, ktorá poskytuje úvery a disponuje veľkým majetkom. Byť žalobkyne v 3. rade je, naopak, jej jediným majetkom - obydlím. V prípade, ak by došlo k vydraženiu tejto nehnuteľnosti, na strane žalobkyne v 3. rade dôjde k nezvratným škodám a z nej sa de facto stane bezdomovec. Bolo povinnosťou žalovaného v 1. rade postupovať s odbornou starostlivosťou pri uzatváraní zmluvy o úvere, pri jeho poskytovaní, pri uzatváraní zmluvy o záložnom práve a notárskej zápisnici o uznaní dlhu. Len nad rámec žalobcovia dodávajú, že to, aké ťarchy viaznu na LV a či a ako splácali úver, nie je predmetom tohto konania.

4. Krajský súd v Košiciach ako odvolací súd (§ 34 CSP) bez nariadenia pojednávania prejednal odvolanie podané žalovaným 1. rade, preskúmal napadnuté uznesenie spolu s predchádzajúcim konaním súdu prvej inštancie v rozsahu vyplývajúcom z ust. § 379, § 380 CSP a z hľadísk uplatnených odvolacích dôvodov a dospel k záveru, že odvolanie nie je dôvodné a uznesenie v napadnutom výroku je vecne správne, preto uznesenie potvrdil podľa § 387 ods. 1, 2 CSP.

5. Postup súdu v konaní o neodkladnom opatrení je upravený v §§ 324 a nasl. Civilného sporového poriadku účinného od 1.7.2016.

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

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

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

9. Podľa § 329 ods. 2 CSP pre neodkladné opatrenie je rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie.

10. Neodkladné opatrenie (od 1. júla 2016 ide o nový inštitút v civilnom procesnom práve) je základným opatrením súdu, ktorým sa upravujú (predbežne alebo aj trvale) pomery sporových strán, ide o stav, ktorý neznesie odklad. Vychádzajúc zo zákonných predpokladov pre nariadenie neodkladného opatrenia v zmysle § 325 ods. 1 CSP je neodkladné opatrenie prípustné a opodstatnené vtedy, ak: a) sa tvrdí a osvedčí existencia právneho vzťahu medzi sporovými stranami, b) tento právny vzťah si vyžaduje bezodkladnú úpravu pomerov strán alebo ak je daná obava z ohrozenia exekúcie (kumulácia nie je vylúčená), c) uložením požadovanej povinnosti alebo obmedzenia objektívne možno dosiahnuť ochranu, ktorej sa navrhovateľ domáha (princíp efektívnosti), d) navrhovaným neodkladným opatrením, pokiaľ má mať podľa okolností prípadu dočasný charakter, nebude vytvorený nenávratný stav, e) právne účinky neodkladného opatrenia neobmedzia povinnú osobu neprímeraným spôsobom a nad nevyhnutný rozsah (princíp proporcionality), a e) sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením (§ 324 ods. 3 CSP). Pretože pri nariaďovaní samotného neodkladného opatrenia prevláda požiadavka rýchlosti, z tohto dôvodu súd nemusí dodržať formálny postup určený na dokazovanie a zisťovať všetky skutočnosti, ktoré sú potrebné pre vydanie konečného rozhodnutia (vo veci samej), ale rozhoduje spravidla len na základe listín predložených navrhovateľom neodkladného opatrenia. Navrhovateľ opísaním rozhodujúcich skutočností a predložením dostupných dôkazných prostriedkov musí osvedčiť najvýznamnejšie relevantné skutočnosti, z ktorých vyvodzuje opodstatnenosť a neodkladnosť návrhu, a vecnou argumentáciou musí presvedčiť súd o potrebe nariadiť neodkladné opatrenie v záujme dosiahnutia ochranného účelu, ktorý je pre tento inštitút charakteristický. Miera osvedčenia sa pritom riadi situáciou, najmä naliehavosťou jej riešenia. Účelom neodkladného opatrenia je totiž rýchle riešenie tej situácie, ktorá vyžaduje okamžitý zásah súdu.

11. Odvolací súd sa stotožňuje so správnymi skutkovými i právnymi závermi súdu prvej inštancie a v súlade s ust. § 387 ods. 2 CSP súčasne konštatuje správnosť dôvodov napadnutého uznesenia, na ktoré v celom rozsahu poukazuje.

12. Po preskúmaní skutkových a právnych dôvodov návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia odvolací súd zistil, že súd prvej inštancie pri svojom rozhodovaní vychádzal z cit. ustanovení § 324 a nasl. CSP a vyššie uvedených zásad ustálených doterajšou súdnou praxou, v potrebnom rozsahu zistil rozhodujúce skutkové okolnosti a po predbežnom právnom posúdení sporu dospel k správneému záveru, že sú splnené zákonné predpoklady pre nariadenie navrhovaného neodkladného opatrenia. Aj podľa názoru odvolacieho súdu žalobcovia osvedčili hodnoverne predpoklad existencie a dôvodnosti (ohrozeného) práva a trvania nároku vo vzťahu ku žalobkyni v 3. rade (ako vlastníčke spornej nehnuteľnosti, ktorou uspokojuje svoju bytovú potrebu), ktorému sa má poskytnúť ochrana navrhovaným neodkladným opatrením, a úkonmi žalovaného v 1. rade smerujúcimi k realizácii záložného práva osvedčili tiež nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy na právach žalobkyne v 3. rade (majetku a jej obydľi), ktorá by v budúcnosti bola iba ťažko napravitel'ná, pokiaľ by došlo k výkonu záložného práva realizáciou dobrovoľnej dražby nehnuteľnosti vlastnícky patriacej žalobkyni v 3. rade, v ktorej býva, hoci žalobcovia svoj záväzok voči žalovanému v 1. rade v ním vyčíslenej výške neuznávajú. Je nesporné, že výkonom záložného práva dobrovoľnou dražbou môže dôjsť k prechodu založených nehnuteľností na tretiu osobu (vydražiteľa), kedy rozsah prostriedkov nápravy je obmedzený v podstate len na

žalobu o neplatnosť dobrovoľnej dražby. Tým by sa ale prípadná obrana žalobcov proti ním tvrdeným neprijateľným podmienkam v zmluve o úvere a záložnej zmluve a proti tvrdenému neprípustnému výkonu záložného práva podstatne sťažila, preto treba konštatovať, že potreba neodkladnej úpravy pomerov strán za účelom ochrany vlastníckych práv a obydlia žalobkyne v 3. rade i zamedzenia vzniku prípadných ďalších sporov medzi stranami, je naliehavá a nevyhnutná (k uvedenému pozri uznesenie Ústavného súdu SR z 30. apríla 2013, sp. zn. II. ÚS 261/2013-18, nález zo 14. septembra 2011, sp. zn. II. ÚS 237/2011 a tiež rozsudok Súdneho dvora EÚ vo veci C- 34/13 Monika Kušionová v. SMART Capital, a.s.).

13. Vzhľadom na vyššie uvedené, skutočnosti a argumenty žalovaného v 1. rade v jeho odvolaní nie sú spôsobilé spochybniť vecnú správnosť uznesenia v napadnutom výroku a neumožňujú iné rozhodnutie o návrhu (jeho zamietnutí).

14. Námietky a argumenty žalovaného v 1. rade smerujú predovšetkým k spochybneniu nároku vo veci samej a treba k nim uviesť, že sporné otázky oprávnenia žalovaného v 1. rade ako záložného veriteľa na výkon záložného práva na základe akcesorickej záložnej zmluvy, (ne)zákonnosti realizácie záložného práva dobrovoľnou dražbou nehnuteľností, a rovnako i posúdenie platnosti úverovej zmluvy a záložnej zmluvy a či tieto zmluvy (ne)obsahujú neprijateľné zmluvné podmienky (ako predbežné otázky), otázka skutočnej výšky dlhu žalobcov voči žalovanému z uzavretej úverovej zmluvy, budú predmetom posúdenia (dokazovania) v konaní vo veci samej na základe podanej žaloby, ktorou sa žalobcovia domáhajú uloženia povinnosti žalovanému zdržať sa výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby nehnuteľností, určenia, že nie sú povinní platiť poplatky a zmluvné úroky z úveru, a i. Tieto otázky v konaní o neodkladnom opatrení nemusia byť spoľahlivo preukázané a súd rozhodujúci o neodkladnom opatrení ich ani nemôže posudzovať, lebo by tým prejedlikoval rozhodnutie vo veci samej. Odvolací súd v tejto súvislosti pripomína, že nariadením neodkladného opatrenia nejde o konečné vyriešenie sporu medzi stranami z hľadiska hmotného práva, ale o rozhodnutie dočasné, ktorým sa zabezpečuje, aby rozhodnutie vo veci malo vôbec reálny význam.

15. V posudzovanej veci odvolací súd nezistil, že by nariadením neodkladného opatrenia vznikla žalovanému v 1. rade nepríjemná ujma, alebo aby došlo k neprípustnému zásahu do jeho práv a oprávnených záujmov nad nevyhnutnú mieru, keďže v právnom vzťahu medzi ním a žalobcami ide iba o úpravu dočasnú, žalovanému v 1. rade napriek neodkladnému opatreniu zostáva záložné právo zachované, a z hľadiska zásady proporcionality podľa názoru odvolacieho súdu žalovaný môže znášať takéto dočasné obmedzenie.

16. Odvolací súd pripomína, že na návrh môže súd zrušiť neodkladné opatrenie v prípade, ak odpadnú dôvody, pre ktoré bolo nariadené (§ 334 CSP). Z ust. § 335 ods. 1 CSP vyplýva, že neodkladné opatrenie nariadené po začatí konania vo veci samej, súd aj bez návrhu zruší rozhodnutím, ktorým žalobu odmieta alebo zamietá alebo ktorým sa konanie vo veci samej zastavuje.

17. Práva žalovaného v 1. rade ako osoby dotknutej neodkladným opatrením sú chránené tiež ust. § 340 ods. 1 CSP, podľa ktorého ak neodkladné opatrenie zanikne alebo bude zrušené z iného dôvodu, než preto, že sa návrhu vo veci samej vyhovel, alebo preto, že právo navrhovateľa bolo uspokojené, navrhovateľ je povinný nahradiť škodu a inú ujmu tomu, komu neodkladným opatrením vznikli.

18. Vzhľadom na uvedené dôvody odvolací súd konštatuje, že odvolanie žalovaného v 1. rade z hľadísk uplatnených odvolacích dôvodov [podľa § 365 ods. 1 písm. f) a h) CSP] nie je opodstatnené, a preto podľa § 387 ods. 1, 2 CSP uznesenie v napadnutom výroku ako vecne správne potvrdil.

19. O trovách odvolacieho konania rozhodne súd prvej inštancie v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí (§ 262 ods. 1 CSP).

20. Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Košiciach pomerom hlasov 3 : 0 (§ 393 ods. 2 CSP).

#### **Poučenie:**

Proti uzneseniu odvolacieho súdu odvolanie nie je prípustné.

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorých sa konanie končí z dôvodov uvedených v ust. § 420 CSP. Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. 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. Táto povinnosť neplatí v prípadoch uvedených v ust. § 429 ods. 2 CSP.