

Súd: Krajský súd Trenčín
Spisová značka: 17Co/409/2017
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3617202738
Dátum vydania rozhodnutia: 20. 12. 2017
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Ivan Kubínyi
ECLI: ECLI:SK:KSTN:2017:3617202738.1

Uznesenie

Krajský súd v Trenčíne v spore žalobkyne: Q. G., bytom D., V. Z. XXX/XX, proti žalovaným: 1/ Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., IČO: 31 335 004, so sídlom Bajkalská 30, Bratislava, 2/ Dražby a reality PAMAŠA, s.r.o., IČO: 36 706 655, so sídlom Levice, Kpt. Nálepku 31, o neplatnosť zmluvy o úvere a iné, o návrhu žalobkyne na nariadenie neodkladného opatrenia, na odvolanie žalovaného 1/ proti uzneseniu Okresného súdu Partizánske zo dňa 22. mája 2017, č. k. 3Csp/78/2017-52, takto

rozhodol:

Uznesenie súdu prvej inštancie vo vzťahu k žalovanému 1/ m e n í tak, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia z a m i e t a .

odôvodnenie:

1. Napadnutým uznesením súd prvej inštancie nariadil neodkladné opatrenie, ktorým žalovaným 1/, 2/ uložil povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva k nehnuteľnostiam zapísaným Okresným úradom Partizánske, kat. odborom na LV č. XXXX, pre k. ú. D.: parc. reg. C č. XXXX - záhrady o výmere 533 m², zastavané plochy a nádvoria o výmere 304 m², stavby so súp. č. XXX, rodinný dom na parcele XXXX, (správne parc. reg. C č. XXXX - zastavené plochy a nádvoria o výmere 304 m² a stavby so súpisným číslom XXX - rodinný dom na parc. č. XXXX a parc. č. XXXX - záhrady o výmere 533 m²). Svoje rozhodnutie súd prvej inštancie odôvodnil s poukazom na ust. § 324 ods. 1 až 3, § 325 ods. 1, ods. 2 pís. c), § 326 ods. 1, 2, § 328 ods. 2, § 329 ods. 1, 2, § 330 ods. 2, § 322 ods. 1, § 336 ods. 1 - 4 CSP. Uviedol, že žalobkyňa so žalovaným 1/ uzatvorila zmluvu o úvere. Žalovaný 1/ pohľadávky zosplatnil a vyzval žalobkyňu na úhradu celého dlhu. Následne ju informoval o začiatku výkonu záložného práva predajom nehnuteľností na základe zmluvy o zriadení záložného práva k úveru, uzavretej žalovaným 1/ s vlastníkom nehnuteľností. Žalovaný 1/ poveril vykonaním dražby žalovaného 2/, ktorý začal prvé úkony k vykonaniu predaja nehnuteľností dražbou. Žalobkyňa pritom podala návrh na nariadenie neodkladného opatrenia z obavy straty bývania. Súd po oboznámení sa s návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia a s pripojenými listinami dospel k záveru, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia je dôvodný. Uviedol, že dôvodom pre nariadenie neodkladného opatrenia je ohrozenie straty bývania žalobkyne, čo by spôsobilo žalobkyni nemalé problémy s hľadaním náhradného ubytovania, keďže žalobkyňa neuviedla, že by bola vlastníčkou nehnuteľností, poprípade by mala kde bývať. Na druhej strane nariadením neodkladného opatrenia žalovaným nevznikne žiadna škoda, pretože vykonanie dražby a uspokojenie pohľadávky žalovaného 1/ sa môže vykonať po skončení konania. Súd bol toho názoru, že dočasne je potrebné upraviť pomery strán až do právoplatného skončenia konania vzhľadom na ohrozenie straty bývania žalobkyne v prípade nenariadenia neodkladného opatrenia.

2. Proti tomuto uzneseniu podal v zákonnej lehote odvolanie žalovaný 1/, domáhajúc sa jeho zrušenia. Namietal nedostatočné odôvodnenie uznesenia súdu prvej inštancie a prekvapivosť súdneho rozhodnutia. Uviedol, že súd prvej inštancie v odôvodnení uznesenia iba zopakoval časť argumentácie žalobkyne, pričom vôbec nie je zrejmé, či a v akom rozsahu sa s ňou stotožnil. Súd bez ďalšieho konštatoval, že „dôvodom pre nariadenie neodkladného opatrenia je ohrozenie straty bývania žalobkyne, čo by spôsobilo žalobkyni nemalé problémy s hľadaním náhradného ubytovania, keďže žalobkyňa

neuviedla, že by bola vlastníčkou nehnuteľností, prípadne by mala kde bývať⁴⁴. Toto odôvodnenie považuje za veľmi všeobecné a absolútne nepostačujúce. Nie je z neho zrejmé, či súd skutočne neodkladné opatrenia nariadil iba preto, že hrozila realizácia dražby vo vzťahu k nehnuteľnosti, ktorá ani nie je vo vlastníctve žalobkyne, alebo sa aj prikláňa k tvrdeniam žalobkyne o neplatnosti zmluvy o úvere a úkonov smerujúcich k realizácii záložného práva, ktorých určenia sa žalobkyňa domáha v konaní vo veci samej. Pritom ide o skutočnosti absolútne nepodložené a umelo vykonštruované žalobkyňou s úmyslom zmať výkon záložného práva. V neposlednom rade právne skutočnosti, ktorých určenia sa žalobkyňa domáha, resp. samotný žalobný petit žiadnym spôsobom nespochybnil existenciu záložného práva žalovaného, viaznuce na dotknuté nehnuteľnosti a má za to, že ani v prípade, ak by súd žalobe vyhovel, nebránilo by to žalovanému 1/ vo výkone tohto záložného práva pokračovať, samozrejme za predpokladu zrušenia napadnutého neodkladného opatrenia. Poukázal na mimoriadnu prekvapivosť napadnutého uznesenia vyplývajúcu z toho, že súd prvej inštancie uznesením zo dňa 13.02.2017, v konaní sp. zn. 5C/5/2017 zamietol návrh na vydanie obsahovo totožného neodkladného opatrenia, ktorý bol podaný vlastníkom založenej nehnuteľnosti I. V.. Nevie ako je možné, že ten istý súd na návrh vlastníka nehnuteľnosti neodkladné opatrenie zamietol a o dva mesiace na to rovnaké neodkladné opatrenia nariadil, paradoxne na návrh dlžníka, ktorý vo vzťahu k založenej nehnuteľnosti ani nemá vlastnícke právo, a teda mu na podanie tohto návrhu chýbala pasívna legitímácia. Skutočne je súd toho názoru, že dlžník má byť pred následkami dražby predbežne ochránený, hoci vlastníkovi nehnuteľnosti obdobnú predbežnú ochranu jeho vlastníckeho práva nepriznal? Je toho názoru, že iba samotná hrozba dražby nie je dostatočným dôvodom pre nariadenie neodkladného opatrenia ani v záujme ochrany vlastníka (záložcu) a o to menej v záujme ochrany užívateľa domu - nevlastníka. Rozporupnosť uvedených dvoch súdnych rozhodnutí je tu alarmujúca a nesúladná s princípom predvídateľnosti súdnych rozhodnutí a právnej istoty. Žalobkyňa nie je vlastníčkou založeného domu, zrejme ho obýva na základe nájomnej zmluvy uzavretej s vlastníkom, čo však nepreukázala, a teda prípadný predaj nehnuteľnosti na dražbe by bol pre ňu v skutočnosti výhodný, nakoľko by sa na daný úkor záložcu, ktorý by stratil vlastnícke právo zbavila svojho dlhu (alebo aspoň jeho podstatnej časti) a buď by sa dohodla na pokračovaní nájmu s novým vlastníkom, alebo by si jednoducho prenajala iné bývanie. Ďalej uviedol, že podľa jeho názoru žalobkyňa neosvedčila základné predpoklady pre nariadenie neodkladného opatrenia, pričom potreba bezodkladnej úpravy pomerov strán nemôže byť odôvodnená iba samotnou prípravou dobrovoľnej dražby. V tejto súvislosti poukázal na rozhodnutie Krajského súdu v Prešove sp. zn. 4Co/96/2016 z 29.09.2016, ktorý uviedol, že výkon záložného práva formou dobrovoľnej dražby sám o sebe nezakladá nevyhnutnosť dočasnej úpravy pomerov vzhľadom k tomu, že žalovaný mal zriadené záložné právo na základe riadnej zmluvy o zriadení záložného práva a k výkonu záložného práva pristúpil na základe zákona o dobrovoľných dražbách; až v prípade konkrétneho porušenia práv žalobcov konaním žalovaného alebo iného subjektu v súvislosti s výkonom dobrovoľnej dražby, žalobcovia majú právo domáhať sa súdnej ochrany. Pokiaľ žalobkyňa namietala ohodnotenie nehnuteľnosti znalcom, uviedol, že vlastníka nehnuteľnosti znalecký posudok obdržal a mal možnosť v zmysle zákona o dobrovoľných dražbách podať voči nemu námietky a žiadať o vypracovanie kontrolného posudku, čo však neurobil, a teda hodnota stanovená znaleckým posudkom v sume 41.200 eur bola regulárnym základom pre stanovenie najnižšieho podania na dražbe. Napriek uvedenému žalovaný 1/ rozhodol o stanovení najnižšieho podania pre prvé kolo dražby až vo výške 50.000 eur, snažiac sa o maximalizáciu výťažku a tým aj maximálne možné pokrytie zabezpečenej pohľadávky. Ďalej pokiaľ ide o žalobkyňou uvedené výhrady voči výške pohľadávky žalovaného 1/, poukázal na ust. 33 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách s tým, že ak by žalobkyňa nesúhlasila s výškou sumy, ktorú by dražobník vyplatil záložnému veriteľovi z výťažku dražby, spochybňujúc pritom platnosť zmluvy o úvere, výšku skutočne poskytnutého úveru alebo napádajúc neprijateľnosť niektorých zmluvných podmienok mala by túto možnosť po dražbe, kedy by žalobkyňa nič nebránilo pokúsiť sa uplatniť si voči žalovanému 1/ nárok na náhradu prípadnej škody. Poukázal na to, že neodkladné opatrenie nemôže byť zneužívané ako prostriedok procesnej obrany dlžníka pred realizáciou uhradzovacej funkcie záložného práva. Na základe všeobecných a ničím nepodložených tvrdení nesmie byť favorizovaný dlžník, ktorý je v omeškani so zaplatením pohľadávky. Aj v spotrebiteľskom vzťahu je potrebné poukázať, že spotrebiteľ je povinný plniť si svoje povinnosti vyplývajúce zo zmluvy a nemôže svoje práva zneužívať. Výkladom a ochranou, ktorú poskytol súd prvej inštancie žalobkyňi vo vydanom neodkladnom opatrení nastal stav, kedy je žalobkyňa v danom vzťahu len nositeľom oprávnení, ktorým nezodpovedá žiadna povinnosť. Naopak žalovanému 1/ bol znemožnený výkon záložného práva, hoci záložná zmluva, ktorou bolo zriadené záložné právo k nehnuteľnosti je platná a v konaní nijako nespochybnená a zároveň v procese prípravy dražby nedošlo ani k žiadnemu porušeniu zákona o dobrovoľných dražbách. On je nútený po upustení od dražby uhradiť dražobníkovi jeho náklady spojené s prípravou dražby a dražobník sa zas ocitol v situácii,

kedy za svoju činnosť spojenú s prípravou dražby nemá nárok na žiadnu odmenu. Rozhodnutie súdu tak podľa jeho názoru neprímerane zasiahlo do práv žalovaných, a to všetko bez náležitého odôvodnenia.

3. K podanému odvolaniu žalovaným 1/ sa písomne vyjadrila žalobkyňa, ktorá žiadala uznesenie súdu prvej inštancie ako vecne správne potvrdiť. Je toho názoru, že súd prvej inštancie správne postupoval, keď návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vyhovel. Uviedla, že v predmetnej veci ide o nárok zo spotrebiteľskej zmluvy uzatvorenej so spoločnosťou Prvá stavebná sporiteľňa, pričom ona je ako spotrebiteľ chránená. Je toho názoru, že v danej veci konanie nemá inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci a v konaní ani nedošlo k vadám uvedeným v § 365 ods. 1 písm. b) CSP. Ako uviedla aj v žalobnom návrhu bola podvedená a oklamaná, obrátiť sa na súd bolo jediné riešenie ako nezostať aj s deťmi na ulici. Namietala tvrdenie žalovaného, že znalec nemal možnosť posúdiť stav nehnuteľnosti. V súvislosti s tým, že predmetná zmluva je spotrebiteľskou zmluvou dala do pozornosti rozhodnutie Okresného súdu Topoľčany so. zn. 6C/260/2013, ďalej uznesenie Ústavného súdu SR sp. zn. I.ÚS402/2013, 19.06.2013 a zdôraznila, že predmetom sporu je neplatnosť zmlúv a domáha sa aj neplatnosti zmluvných podmienok, ktoré sú pre spotrebiteľa neprijateľné a jedným z nich je aj zosplatnenie úveru a tým je ohrozené v spojení so záložným právom aj jej jediné obydlie, ktoré je chránené Ústavou SR. Zdôraznila, že intenzita zásahu do vlastníckych práv, realizovaná v podobe predaja predmetu vlastníctva by nemala byť vo výraznom nepomere ku skutočnej alebo k skutočnosti sa najviac približujúcej cene tohto predmetu vlastníctva a záujem záložného veriteľa na speňažený majetok dlžníka v procese, ktorý sa neuskutočňuje v súvislosti s dlžníkom a nad ktorým nie je vykonávaná priebežná súdna kontrola, a to obzvlášť vtedy, ak je predmetom dobrovoľnej dražby veci plniaca významné sociálne potreby dlžníka, nemôže byť nadriadený záujmu dlžníka vo väčšej miere, ako je to v prípade exekúcie.

4. K podanému vyjadreniu žalobkyne sa písomne vyjadril žalovaný 1/, pričom sa dôrazne ohradil voči obvineniam žalobkyne z akéhokoľvek porušenia zákona pri ponúkaní úveru, podvádzania, vyhrážania, nátlaku či neoboznámenia s podmienkami zmluvy. Zo strany žalobkyne ide o ničím nepodložené tvrdenia. On nikdy nespochybňoval a ani nespochybňuje spotrebiteľský charakter zmluvy o úvere, taktiež nepopiera, že na zmluvu sa majú okrem ustanovenia Obchodného zákonníka aplikovať aj ustanovenia Občianskeho zákonníka o spotrebiteľských zmluvách. V tomto kontexte celkom nerozumie, čo žalobkyňa sleduje svojimi rozsiahlymi citáciami ohľadne spotrebiteľského charakteru zmluvy a aplikovania Občianskeho zákonníka na predmetný zmluvný vzťah, keďže tieto skutočnosti nepovažuje za sporné. Ako už uviedol v odvolaní, žalobkyňa doteraz presne neuviedla aký má vzťah k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom záložného práva zabezpečujúceho záväzok žalobkyne zo zmluvy o úvere zo dňa 12.10.2015, ktorej neplatnosti sa domáha. Žalobkyňa označila nehnuteľnosti len ako svoje obydlie. Domáha sa pritom ale ochrany vlastníckeho práva, pričom žalobkyňa v tomto prípade nie je vlastníkom predmetných nehnuteľností. Vlastníkom týchto nehnuteľností je I. V., bytom B. XX, ktorý vstúpil do pozície záložcu po kúpe nehnuteľností od pôvodného záložcu. Výkon záložného práva proti nehnuteľnostiam označených žalobcom ako obydlie nezasahuje do práva žalobcu na užívanie daných nehnuteľností. V prípade úspešného výkonu záložného práva a predaja nehnuteľností je žalobkyňa ďalej chránená v zmysle ust. § 680 ods. 2, 3 Občianskeho zákonníka a jej užívacie práva zostanú nedotknuté. On teda nevidí žiadnu potrebu bezprostrednej úpravy pomerov v spojitosti s uplatňovaním nároku žalobkyne na určenie neplatnosti zmluvy o úvere. Tak ako v odvolacom konaní žalovaný 1/ opätovne poukázal na vadu rozhodnutia ohľadom skutkových zistení, keď súd sa nevysporiadal s otázkou dôvodnosti a trvania nároku žalobkyne. Súčasne súd tieto skutočnosti ani neuviedol v samotnom rozhodnutí, čím porušil právo žalovaného na spravodlivý proces. V prípade, ak by sa danými skutočnosťami súd reálne zaoberal dospel by k záveru o neprípustnosti uplatňovaného nároku žalobkyne na určenie neplatnosti zmluvy o úvere z dôvodu neexistencie naliehavého právneho záujmu tak, ako to vyžaduje ust. § 137 písm. c) CSP. Dodal, že akékoľvek vyjadrenia žalobkyne ohľadom údajného nezákonného postupu dražobníka sú irelevantné, nakoľko záložca mal možnosť namietat znalecký posudok v zmysle ust. § 12 ods. 5 zákona o dobrovoľných dražbách a má možnosť namietat nezákonnosť postupu dražobníka v inom civilnom konaní po ukončení dražby.

5. K podanému odvolaniu žalovaného 1/ ako aj k vyjadreniu žalobkyne podal vyjadrenie žalovaný 2/ a uviedol, že nesúhlasí s napadnutým uznesením a stotožňuje sa s podaným odvolaním žalovaného 1/, pričom mal za to, že súd prvej inštancie pri rozhodnutí vychádzal z nesprávneho právneho rozhodnutia veci a zároveň dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam. Jeho nesúhlas okrem iného opiera najmä o nedostatok vecnej aktívnej legitímácie žalobkyne, princíp právnej istoty a čiastočne o prekážku

res iudicata. Zdôraznil, že vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti je I. V., ktorý podal na Okresný súd Partizánske návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, ktoré však súd nevydal a tento návrhu uznesením zo dňa 13.02.2017 zamietol. Návrhu, ktorý podala žalobkyňa dňa 28.04.2017 ako dlžníčka vyhovel a uložil povinnosť žalovaným 1/ a 2/ zdržať sa výkonu záložného práva. Napadnutým uznesením súd postavil nečinne podložené dlžníčkine užívacie právo k nehnuteľnosti nad vlastnícke právo k nehnuteľnosti. Je toho názoru, že samotná hrozba dražby nezakladá postačujúci dôvod pre nariadenie neodkladného opatrenia ani voči vlastníkovi nehnuteľností, nie to ešte voči užívateľke nehnuteľností - žalobkyni. Rovnako nemá vedomosť, že by bola predložená nájomná zmluva alebo akákoľvek iná, na základe ktorej by bola oprávnená predmetnú nehnuteľnosť už užívať a namietat' porušenie práva na obydľie. Žalobkyňa totiž nijakým spôsobom nedokázala, že by predmetná nehnuteľnosť predstavovala jej obydľie, napríklad nájomnou zmluvou alebo iným dôkazom. Skutočnosť, že nehnuteľnosť tvorí niekoho obydľie môže súd prezumovať iba v prípade, že tento subjekt je aj vlastníkom nehnuteľnosti. Súď mal preto pre neosvedčenie dôvodu pre bezodkladnú úpravu pomerov návrh zamietnuť. Pritom z dôvodu koncentrácie konania tento nedostatok v odvolacom konaní už odstrániť žalobkyňa nemôže. Ďalej poukázal na prekážku res iudicata v širšom chápaní, keď v obdobnej veci, kde síce ide o inú osobu v pozícii žalobcu (I. V.), avšak predmet konania a nárok ostáva nezmenený, dokonca v pôvodne rozhodovanej veci je záujem žalobcu ešte relevantnejší, keďže je vlastníkom založenej nehnuteľnosti, bol návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietnutý. Ďalej poukázal na to, že voči osobe žalobkyne je vedené viacero exekučných konaní, čo je len ďalším ukazovateľom nezodpovedného prístupu dlžníčky. Žalobkyňa nadobudla mylný pocit, že má len práva a žiadne povinnosti. Aj podaným návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia a žalobou sa snaží len vyhnúť svojej povinnosti splniť svoje záväzky. Žalobkyňa neuviedla žiaden relevantný dôvod, pre ktorý by mala byť či už záložná či úverová zmluva neplatná, neuviedla dôvody, ktoré majú spôsobovať neplatnosť právnych úkonov smerujúci k realizácii dobrovoľnej dražby a ku spôsobu výkonu záložného práva a v neposlednom rade najmä nekonkretizovala podstatný dôvod, ktorým by bola skutočne dotknutá na svojich právach a vyžadovala by si súdnu ochranu v podobe nariadenia neodkladného opatrenia. Je toho názoru, že vlastníkom nehnuteľnosti a dlžníčka majú aj iné možnosti ochrany ako v tomto štádiu žiada nariadenie neodkladného opatrenia.

6. K podanému vyjadreniu žalovaného 2/ žalobkyňa uviedla, že popiera v celom rozsahu tvrdenia žalovaného 2/. Zdôraznila, že základné ústavné právo na obydľie, ktoré vyplýva z najvyššieho zákona SR je jasne definované, a to že každý má právo na obydľie znamená, že ak jej obydľie je ohrozené predajom a ona ako občan tohto štátu má zostať s deťmi a otcom, ktorý je zdravotne postihnutý na ulici, má snáď nárok obrátiť sa na súd ohľadne rozhodnutia. Je toho názoru, že je aktívne vecne legitimovaná v danej veci, pretože záložné právo k nehnuteľnosti, ktorá je predmetom konania je k zmluve, ktorú žalobou neodkladným opatrením napáda ako neplatnú. Žiadala uznesenie súdu prvej inštancie ako vecne správne potvrdiť.

7. Krajský súd ako súd odvolací preskúmal vec podľa § 379 a § 380 ods. 1 CSP bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 385 ods. 1 CSP a dospel k záveru, že uznesenie súdu prvej inštancie je potrebné podľa § 388 CSP zmeniť.

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

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

10. Podľa § 325 ods. 2 písm. CSP, neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby nenakladala s určitými vecami alebo právami.

11. 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 domáha.

12. Vychádzajúc z citovaných ustanovení CSP súd môže nariadiť neodkladné opatrenie v dvoch prípadoch, a to ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo ak je obava, že exekúcia bude

ohrozená. Na rozdiel od predchádzajúcej úpravy predbežných opatrení nie je koncepcia inštitútu neodkladných opatrení vždy nevyhnutne viazaná na konanie vo veci samej ani na dočasný a provizórny charakter poskytnutej súdnej ochrany. V rámci civilného sporového konania je nariadenie neodkladného opatrenia možné za splnenia zákonných predpokladov. Pred nariadením neodkladného opatrenia musí byť z hľadiska splnenia zákonných predpokladov osvedčená existencia právneho vzťahu medzi sporovými stranami, musí tu byť existencia navrhovateľom tvrdených a osvedčených skutočností, odôvodňujúcich potrebu neodkladnej úpravy pomerov v záujme dosiahnutia ochranného účelu, ktorý je pre tento inštitút charakteristický, uložením požadovanej povinnosti alebo obmedzenia objektívne možno dosiahnuť ochranu, ktorej sa žalobca domáha, navrhovaným neodkladným opatrením nesmie byť vytvorený nenávratný stav a právne účinky neodkladného opatrenia tiež nemôže obmedziť povinnú osobu neprimeraným spôsobom a nad nevyhnutný rozsah. Reálne vyhodnotenie potreby bezodkladne upraviť pomery je otázkou voľnej úvahy súdu. Neodkladné opatrenie bude spravidla opodstatnené, ak navrhovateľovi hrozí vznik alebo rozširovanie škody, či inej ujmy, ak dochádza k porušovaniu alebo ohrozovaniu jeho práv a oprávnených záujmov, prípadne hrozí zhoršenie jeho právnej pozície do takej miery, že sa mu viac neoplatí uchádzať o konečnú súdnu ochranu. Žalobca musí opísaním rozhodujúcich skutočností presvedčiť o potrebe nariadiť neodkladné opatrenie v záujme dosiahnutia ochranného účelu, ktorý je pre tento inštitút charakteristický.

13. V posudzovanej veci žalobkyňa - navrhovateľka neodkladného opatrenia, sa domáhala nariadenia neodkladného opatrenia, ktorým by súd uložil žalovaným 1/, 2/ povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva k nehnuteľnostiam, zapísaným na LV č. XXXX pre k. ú. D., a to na základe zmluvy o záložnom práve na predmetný nehnuteľný majetok zo dňa 15.10.2015, ktorá má byť uskutočnená formou dobrovoľnej dražby, pričom predmetné nehnuteľnosti nie sú vo vlastníctve žalobkyne, ale vo výlučnom vlastníctve I. V., bytom B. XX. Tento vlastník predmetné nehnuteľnosti nadobudol kúpnu zmluvou zo dňa 13.09.2016, uzavretou s predávajúcim - Y. O. aj s ťarchou zálohu.

14. V danej veci je potrebné konštatovať, že samotná dražba nehnuteľností nezakladá postačujúci dôvod pre nariadenie neodkladného opatrenia, a to nielen voči vlastníkovi nehnuteľností, ktorým žalobkyňa nie je, ale aj voči užívateľke nehnuteľností - žalobkyni. Doposiaľ pritom nebolo preukázané na základe akej právnej skutočnosti žalobkyňa predmetnú nehnuteľnosť užíva a namieta potom porušenie práva na obydlie. Prítom aj za situácie, žeby žalobkyňa mala uzatvorenú s vlastníkom nehnuteľností nájomnú zmluvu, nie je nijakým spôsobom dotknutá na svojich právach, keďže zmenou vlastníka by nedošlo k zániku tejto nájomnej zmluvy a táto by naďalej zostala v platnosti, nakoľko prechodom vlastníckeho práva zostávajú tak nájomná zmluva, ako aj vecné bremená zachované. Vo vzťahu k žalobkyni tu absentuje aktívna vecná legitímácia na podanie predmetného návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia. Žalobkyňa by teda úspešnou dražbou neprišla o svoje užívacie právo.

15. S poukazom na uvedené skutočnosti odvolací súd uznesenie súdu prvej inštancie o nariadení neodkladného opatrenia zmenil a tento návrh ako nedôvodný zamietol.

16. K argumentácii strán sporu, predovšetkým žalobkyne k ochrane podľa zákona o ochrane spotrebiteľa, platnosti zmluvy o úvere zo dňa 15.10.2015, neprijateľnosti zmluvných podmienok, platnosti zmluvy o zriadení záložného práva, platnosti právnych úkonov dražobníka, odvolací súd považuje za potrebné uviesť, že povinnosťou súdu v odôvodnení rozhodnutia je vysporiadať sa so všetkými relevantnými argumentmi procesných strán, je povinný zaoberať sa účinne argumentmi a námietkami procesných strán s výhradou, že majú pre rozhodnutie význam. Odôvodnenie súdneho rozhodnutia v opravnom konaní nemá odpovedať na každú námietku alebo argument v opravnom prostriedku, ale iba na tie, ktoré majú rozhodujúci význam pre rozhodnutie o odvolaní. Skutočnosťami uvádzanými stranami sporu ohľadne spotrebiteľského charakteru zmluvy o úvere a ochrane spotrebiteľa ako takého, sa súd prvej inštancie bude ďalej zaoberať v konaní vo veci samej a týmito sa v odvolacom konaní ohľadne uznesenia o nariadení neodkladného opatrenia nezaoberal, keďže tieto skutočnosti neboli pre rozhodnutie o odvolaní voči predmetnému uzneseniu právne relevantné.

17. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom krajského súdu jednýmyselne.

Poučenie:

: Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.

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).

Dovolateľ 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).