

Súd: Krajský súd Prešov  
Spisová značka: 22CoCsp/49/2021  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8321203055  
Dátum vydania rozhodnutia: 20. 12. 2021  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Viera Kandriková  
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2021:8321203055.1

## Uznesenie

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Viery Kandrikovej a členov senátu JUDr. Daniely Babinovej a JUDr. Michala Boroňa v spore žalobcov: 1/ N.. T. Š., B.. XX.XX.XXXX, X. Y. XX, XXX XX V. a 2/ Y. Š., B.. XX.XX.XXXX, X. Y. XX, XXX XX V., proti žalovanému: Slovenská sporiteľňa, a. s., so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653, zast.: Advokátska kancelária Mária Grochová a partneri s.r.o., IČO: 36 863 017, so sídlom Bočná 10, 040 01 Košice, o nariadenie neodkladného opatrenia o odvolaní žalovaného proti uzneseniu Okresného súdu Humenné č.k. 11Csp/116/2021-63 zo dňa 03.11.2021, takto

### rozhodol:

I. Potvrdzuje uznesenie vo výroku I., že žalovaný je povinný zdržať sa výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby zriadeného na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 6.12.2010 zabezpečujúcej pohľadávku zo Zmluvy o hypotekárnom úvere č. XXXXXXXXXXXX zo dňa 6.12.2010 k nehnuteľnostiam - k stavbe rodinného domu súp. č. XX postavený na pozemku parcele registra "C" KN parc. č. XXX/X - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 407m<sup>2</sup> a k pozemkom parcel registra "C" parc. č. XXX/X - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 407m<sup>2</sup> a parc. č. XXX/X - záhrada o výmere 224m<sup>2</sup> zapísaných na Liste vlastníctva č. XXXX vo vlastníctve žalobcu v 1/ rade a k pozemkom parcel registra "C" parc. č. XXX/X - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 447m<sup>2</sup> a parc. č. XXX - orná pôda o výmere 139m<sup>2</sup> zapísaných na Liste vlastníctva č. XXXX vo vlastníctve žalobkyne v 2/ rade, všetky nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Y., obci Y., okrese V., a to až do právoplatného skončenia veci samej.

II. V prevyšujúcej časti uznesenie vo výroku I. mení tak, že návrh zamietá.

III. Potvrdzuje uznesenie vo výroku II.

IV. Žiadna zo strán sporu nemá právo na náhradu trov konania.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Okresný súd Humenné (ďalej „súd prvej inštancie“) napadnutým uznesením rozhodol takto, cití..

„I. Žalovaný je povinný zdržať sa výkonu záložného práva zriadeného na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 6.12.2010 zabezpečujúca pohľadávku zo Zmluvy o hypotekárnom úvere č. XXXXXXXXXXXX zo dňa 6.12.2010 k nehnuteľnostiam - k stavbe rodinného domu súp. č. XX postavený na pozemku parcele registra „C“ KN parc. č. XXX/X - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 407m<sup>2</sup> a k pozemkom parcel registra „C“ parc. č. XXX/X - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 407m<sup>2</sup> a parc. č. XXX/X - záhrada o výmere 224m<sup>2</sup> zapísaných na Liste vlastníctva č. XXXX vo vlastníctve žalobcu v 1/ rade a k pozemkom parcel registra „C“ parc. č. XXX/X - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 447m<sup>2</sup> a parc. č. XXX - orná pôda o výmere 139m<sup>2</sup> zapísaných na Liste vlastníctva č. XXXX vo vlastníctve žalobkyne v 2/ rade, všetky nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Y., obci Y., okrese V., a to až do právoplatného skončenia veci samej.

II. Žalobcovia v 1/ a 2/ rade sú povinní v lehote do 35 dní od právoplatnosti tohto uznesenia podať žalobu na súd proti žalovanému o určenie, že žalovaný nemá právo domáhať sa výkonu záložného práva k nehnuteľnostiam zapísaných na Liste vlastníctva č. XXXX a Liste vlastníctva č. XXXX pre katastrálne územie Y., ktoré vzniklo na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 6.12.2010.

III. V prevyšujúcej časti súd návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietla.

IV. Žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.“

2. V odôvodnení svojho rozhodnutia okrem iného uviedol, že žalobcovia osvedčili predbežne dôvodnosť svojho nároku, ako aj existenciu bezprostredne hroziacej ujmy. Je dôvodné, aby boli dočasne upravené pomery strán sporu a tým sa predišlo hroziacej ujme v majetkovej sfére žalobcov. Predložením Zmluvy o hypotekárnom úvere a Zmluvy o zriadení záložného práva mal preukázanú existenciu spotrebiteľského právneho vzťahu medzi žalobcami a žalovaným. Zo správania žalovaného vyplýva jednoznačný záver, že sa rozhodol začať realizovať záložné právo formou dobrovoľnej dražby, z čoho vyplýva, že hrozba je reálna, v dôsledku čoho je nutné aspoň dočasne uložiť žalovanému, aby sa zdržal výkonu záložného práva do právoplatného skončenia konania vo veci samej. Konštatoval, že postačuje, aby žalovanému uložil povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva bez špecifikácie foriem tohto výkonu, tak ako to navrhovali žalobcovia - formou predaja na dražbe, priamym predajom akejkoľvek tretej osobe, predajom formou verejnej obchodnej súťaže ako aj prenajatím nehnuteľností, keďže uloženie povinnosti zdržať sa výkonu záložného práva v sebe zahŕňa povinnosť zdržať sa akýchkoľvek konaní vedúcich k jeho výkonu, preto návrh v prevyšujúcej časti zamietol. Dražba nehnuteľnosti, v ktorej majú žalobcovia a ich rodinní príslušníci zabezpečené bývanie, podľa názoru súdu prvej inštancie predstavuje podstatný zásah do rodinného života žalobcov, ktorý už nie je možné zvrátiť, preto dočasnú úpravu pomerov strán sporu považoval za dôvodnú. Nariadený rozsah neodkladného opatrenia považoval za primeraný, jeho nariadením nevznikne žalovanému žiadna ujma, pretože súčasný právny vzťah k predmetným nehnuteľnostiam sa žiadnym spôsobom nezmení - záložné právo naďalej existuje a dočasne pozastavený je len jeho výkon. Vzhľadom na námietky žalobcov je sporná aj výška celého nároku žalovaného, keďže namietajú neprijateľnosť zmluvných podmienok obsiahnutých v zmluve o hypotekárnom úvere a v zmluve o zriadení záložného práva. Súd prvej inštancie dospel k záveru, že na toto konanie o nariadenie neodkladného opatrenia musí nadväzovať ešte aj konanie vo veci samej, preto aj časovo limitoval trvanie neodkladného opatrenia tak, že toto bude trvať len do právoplatného skončenia konania vo veci samej, pričom žalobcom uložil povinnosť podať žalobu tak, ako to uviedol vo výroku II. tohto uznesenia v súlade s ust. § 137 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku (ďalej len CSP) v lehote 35 dní od právoplatnosti tohto uznesenia.

3. V danom prípade nakoľko žalobcovia boli čiastočne úspešní v konaní o nariadení neodkladného opatrenia voči žalovanému, súd prvej inštancie podľa § 255 ods. 2 CSP vyslovil, že žiadna zo strán sporu nemá na náhradu trov konania právo.

4. Proti tomuto uzneseniu podal v zákonom stanovenej lehote odvolanie žalovaný v z dôvodov uvedených v § 365 ods. 1 písm. b),d),f), g) a h) CSP. Vytýkal súdu prvej inštancie, že svojím postupom zasiahol do jeho zaručeného práva na spravodlivý proces, keď mu pred rozhodnutím o podanom návrhu nedal príležitosť, aby sa k nemu vyjadril. Od podania návrhu dňa 04.10.2021 do vydania napadnutého rozhodnutia súdu prvej inštancie dňa 03.11.2021 tu jednoznačne bol časový úsek plne postačujúci na umožnenie výkonu procesných práv nielen žalobcom, ale aj protistrane. Ak sa tak nestalo, ide o také porušenie kľúčového aspektu kontradiktórnosti, ktoré nie je možné napraviť inak, ako kasačným zásahom odvolacieho súdu. Napadanému rozhodnutiu žalovaný vytýkal tiež absenciu relevantného odôvodnenia a s tým spojenú arbitrárnosť a nezrozumiteľnosť. Súd prvej inštancie zostal v rovine prostej citácie, keďže príslušné predpoklady nariadenia neodkladného opatrenia nijako neaplikoval na posudzovaný stav, a ani nevysvetlil, v čom identifikoval ich naplnenie. V odôvodnení rozhodnutia absentuje akákoľvek identifikácia pravdepodobného nároku, ktorý sa má neodkladným opatrením chrániť. Namietal, že výrok napadnutého rozhodnutia, ktorým bola žalobcom uložená povinnosť, je aj materiálne nevykonateľný, keď zaviazal žalobcu k uplatneniu žalobného návrhu na určenie, že žalovaný „nemá právo domáhať sa výkonu záložného práva k nehnuteľnostiam“. Napadnuté rozhodnutie zaviazalo žalobcov k podaniu žaloby, ktorej predmet je neprípustný a nemôže byť nijako prejednaný ani

rozhodnutý v súdnom konaní. Z vecného hľadiska napadnutému rozhodnutiu vytýkal, že neodkladné opatrenie bolo vydané, hoci žalobcovia nepredniesli a neosvedčili vonkoncom žiadnu skutočnosť na spravdepodobnenie „nároku“, ktorému súd prvej inštancie poskytol ochranu. Poukázal na to, že napadnutým neodkladným opatrením mu bol zapovedaný výkon záložného práva bez akejkoľvek vecnej limitácie (nedošlo teda napr. k zákazu jeho výkonu na vymoženie plnenia z nejakej zmluvnej podmienky). Inými slovami, výkon záložného práva mu bol zakázaný ako taký, ako keby naň vôbec nemal byť oprávnený. Na odôvodnenie takého zásahu do jeho právneho postavenia však nebolo žalobcami produkované žiadne tvrdenie ani osvedčenie. Tvrdil, že ak sa žalobcovia domáhali zákazu výkonu záložného práva ako takého, boli povinní tvrdiť a osvedčovať, že v plnom rozsahu uspokojili úverovú pohľadávku, resp. že došlo k zániku záložného práva zriadeného v prospech ich banky z iného dôvodu podľa § 151md ods. 1 Občianskeho zákonníka. K ničomu z uvedeného však nielen nedošlo, ale žalobcovia dokonca po pravde priznávajú úplne opačný záver - o ich dlhodobom porušovaní povinností z úverového vzťahu. Rozhodne odmietol aj závery sformulované súdom prvej inštancie vo vzťahu k špecifickej okolnosti údajného obydla žalobcov. Fakticita obydla žalobcov či iných osôb v žiadnej z nehnuteľností, ktorej sa týka napadnuté rozhodnutie, nebola nijako vierohodne osvedčená. Navyše bola dokonca uvádzaná iba vo vzťahu k jednej z nich, čo činí uloženie rovnakej povinnosti aj vo vzťahu k zostávajúcim nehnuteľnostiam o to viac nedôvodné a svojvoľné, obzvlášť vo vzťahu k pozemkom, ba dokonca ornej pôde (!) vo vlastníctve žalobkyne v 2. rade. Mal tiež za to, že ústavný poriadok Slovenskej republiky neupravuje žiadne osobitné právo na obydlie. Ústava Slovenskej republiky chráni výlučne nedotknuteľnosť obydla. Podľa žalovaného žalobcovia nie sú vonkoncom odkázaní na neodkladné opatrenie ako jediný prostriedok nápravy, ani nehrozí žiaden ireverzibilný stav, čo vylučuje existenciu potreby úpravy pomerov ako ďalšieho z predpokladov pre jeho nariadenie. Navrhol, aby odvolací súd zmenil uznesenie súdu prvej inštancie, a to tak, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietne v celom rozsahu a zaviazne žalobcov na spoločnú a nerozdielnú náhradu trov konania.

5. Vo vyjadrení k odvolaniu žalovaného žalobcovia poukázali na svoje doterajšie tvrdenia vo vzťahu k nekalým, klamlivým a úžernickým praktikám žalovaného ako navrhovateľa dražby.

6. Krajský súd v Prešove ako odvolací súd príslušný na rozhodnutie o odvolaní v zmysle § 34 CSP preskúmal napadnuté rozhodnutie spolu s konaním, ktoré mu predchádzalo v súlade s § 379 a § 380 CSP, bez nariadenia pojednávania, pričom dospel k záveru, že odvolanie žalovaného je dôvodné len čiastočne.

7. Konanie o návrhu na vydanie neodkladného opatrenia má svoje špecifiká, ktoré ho odlišujú od zásad, na ktorých stojí základné konanie v tom, že ich použitie je limitované dosiahnutím účelu neodkladného opatrenia a preto sa neuplatňuje v celej šírke, ale s dôrazom na rýchlosť ochrany práva, spoľahlivosť tvrdení navrhovateľa na úrovni osvedčenia skutočností, ktoré sú rozhodujúce pre záver o potrebe a nevyhnutnosti neodkladného opatrenia. Pred nariadením neodkladného opatrenia alebo zamietnutím návrhu na jeho nariadenie súd nevykonáva dokazovanie, ale vychádza iba z obsahu návrhu a príloh, pričom na základe ich spravdepodobnenia vyvodí záver o tom, či je osvedčená legálnosť (potreba, naliehavosť) upraviť pomery účastníkov (strán sporu).

8. Pred nariadením neodkladného opatrenia nie je potrebné zisťovať všetky skutočnosti potrebné pre vydanie konečného rozhodnutia, avšak musia byť osvedčené najvýznamnejšie skutočnosti dôležité pre rozhodnutie. Dôkazné bremeno znáša výlučne ten, kto navrhuje nariadenie neodkladného opatrenia, a jeho návrh by mal obsahovať všetky náležitosti umožňujúce jeho meritórne vybavenie.

9. V prejednávanej veci bolo na žalobcoch, aby osvedčili, či boli naplnené predpoklady nariadenia neodkladného opatrenia navrhovaných pred začatím konania, ktorými sú: 1. osvedčenie dôvodnosti a trvania nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana, 2. osvedčenie potreby dočasnej úpravy pomerov strán sporu alebo osvedčenie obavy, že exekúcia bude ohrozená, t.j. osvedčenie nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy. Všetky tieto zákonné podmienky musia byť splnené kumulatívne a je povinnosťou súdu dôsledne skúmať ich splnenie, každú jednotlivu, ako aj v ich vzájomnej súvislosti.

10. Odvolací súd zo skutočností vyplývajúcich z obsahu spisu mal dostatočným spôsobom osvedčenú potrebu neodkladnej úpravy pomerov účastníkov konania. Nariadenie neodkladného opatrenia má oporu v listinných dôkazoch, ktoré sú obsahom spisu, a ktoré pripojili žalobcovia k svojmu návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia. Odôvodnenie napadnutého uznesenia súdu prvej inštancie stručne

a jasne objasňuje skutkový a právny základ rozhodnutia, čo stačí na záver o tom, že z tohto aspektu je plne realizované základné právo účastníka na spravodlivý proces. Odvolací súd dospel k záveru, že napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie možno považovať za preskúmateľné v takej miere, že nedošlo k porušeniu práva strán sporu na spravodlivý proces, keď súd prvej inštancie dal odpoveď na tie otázky, ktoré mali pre vec podstatný význam, ktorá odpoveď dostatočne objasňuje skutkový a právny základ rozhodnutia.

11. V uvedenej veci žalobcovia žiadali neodkladným opatrením uložiť žalovaným povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva formou predaja na dražbe, priamym predajom akejkoľvek tretej osobe, predajom formou verejnej obchodnej súťaže, ako aj prenajatím nehnuteľností podľa Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam na základe Zmluvy o hypotekárnom úvere č. XXXXXXXXXXXX zo dňa 06.12.2010 zapísaných na listoch vlastníctva č. XXXX a XXXX pre katastrálne územie Y..

12. Dôvodnosť svojho nároku osvedčovali dôvodnou obavou, že prípadným výkonom záložného práva formou dobrovoľnej dražby dôjde k nezvratnému stavu, a to k zmene vlastníckych vzťahov v dôsledku predaja sporných nehnuteľností tretej osobe v prebiehajúcej dobrovoľnej dražbe, medzi ktorými je aj ich obydlie. Žalobcovia považujú zmluvný vzťah medzi nimi a žalovaným na základe Zmluvy o hypotekárnom úvere č. XXXXXXXXXXXX zo dňa 06.12.2010 za spotrebiteľský a preto považujú za neprijateľné zmluvné ustanovenie, že uvedená zmluva o hypotekárnom úvere sa riadi Obchodným zákonníkom. Namietajú výšku celého nároku žalovaného s poukazom na neprijateľné zmluvné podmienky predložených zmlúv, na nekalé obchodné praktiky žalovaného a zároveň spochybňujú inštitút dobrovoľnej dražby v spojitosti s potrebou súdnej kontroly a ochranou obyvdi. Namietajú, že Zmluva o zriadení záložného práva obsahuje neplatné ustanovenie, ktoré umožňuje žalovanému vystupovať ako zástupca žalobcov, ktorí sú záložcovia, bez ohľadu na ich záujmy s tým, že splnomocnenie má neodvolateľný charakter, čo je v rozpore s ustanovením § 33b ods. 3 Občianskeho zákonníka. V neposlednom rade poukazujú na hrubý nepomer medzi finančnou hodnotou vecného bremena (cca. 140.000 eur) a finančnou výhodou veriteľa (dlh vo výške 40.000 eur podľa Oznámenia o vyhlásení predčasnej splatnosti zo dňa 14.10.2020).

13. Žalobca v 1. rade nepochybne osvedčil, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností - rodinného domu súp. č. XX postaveného na pozemku parcele registra „C“ KN parc. č. XXX/X - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 407m<sup>2</sup> a pozemkov parciel registra „C“ parc. č. XXX/X, zastavanej plochy a nádvoria o výmere 407m<sup>2</sup> a parc. č. XXX/X - záhrady o výmere 224m<sup>2</sup>, zapísaných na Liste vlastníctva č. XXXX pre katastrálne územie Y., obec Y., okres X.. Zároveň má žalobca v 1. rade v tomto rodinnom dome na adrese Y. XX vedený trvalý pobyt, teda ide o jeho obydlie. Žalobkyňa v 2. rade nepochybne osvedčila, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností pozemkov parciel registra „C“ parc. č. XXX/X - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 447m<sup>2</sup> a parc. č. XXX - orná pôda o výmere 139m<sup>2</sup>, zapísaných na Liste vlastníctva č. XXXX pre katastrálne územie Y., obec Y., okres X..

14. Ďalej osvedčili, že uvedené nehnuteľnosti sú zaťažené záložným právom zriadeným na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti zo dňa 06.12.2010, ktorým je zabezpečovaná pohľadávka a jej príslušenstvo, ktorá vznikla zo Zmluvy o hypotekárnom úvere č. XXXXXXXXXXXX zo dňa 06.12.2010 uzatvorenej medzi záložným veriteľom (žalovaným) a dlžníkom (žalobcom v 1. rade), na základe ktorej záložný veriteľ poskytol úver vo výške 70.000 eur, ako sú aj zabezpečené ďalšie pohľadávky, ktoré vzniknú v súvislosti s touto úverovou zmluvou.

15. A napokon aj to, že žalovaný pristúpil k výkonu záložného práva, keď listom zo dňa 12.11.2020 oznámil žalobcovi v 1. rade začatie výkonu záložného práva podľa § 151l ods. 1 Občianskeho zákonníka predajom nehnuteľností na dobrovoľnej dražbe v zmysle zákona č. 527/2002 Z.z o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti. J., U. D., H..U.. následne listom zo dňa 02.07.2021 vyzvala žalobkyňu v 2. rade na umožnenie vykonania znaleckej obhliadky ohodnotenia predmetných nehnuteľností na deň 27.07.2021. J. D., H.. U.. oznámil na návrh navrhovateľa dražby - žalovaného, že prvá dražba sa uskutoční dňa 09.11.2021 o 9.20 hod. v „Malej zasadačke“ Mestského úradu V., pričom bola určená všeobecná cena odhadu nehnuteľnosti na sumu 146.000 eur.

16. S ohľadom na vyššie uvedené odvolací súd v zhode so súdom prvej inštancie konštatuje, že žalobcovia dôvodnosť potreby neodkladnej úpravy pomerov strán dostatočným spôsobom osvedčili, keď je zrejme, že žalovaný pristúpil k výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby.

17. Neodkladné opatrenie je za daného stavu jediným efektívnym prostriedkom ochrany pred pozbavením žalobcov - záložcov ich vlastníckeho práva k zálohu. Inštitút neodkladného opatrenia má za svoj cieľ rýchlo a pružne riešiť situácie, kedy je potrebný okamžitý zásah súdu, pretože po určitom čase by mohlo dôjsť k ťažko napravitelnému stavu.

18. Výkon záložného práva formou dobrovoľnej dražby sa nepochybne môže dotknúť obydla žalobcu, v tomto prípade žalobcov vo vzťahu k rodinného domu súp. č. XX, kde majú vedený trvalý pobyt. Právo na rešpektovanie obydla je upravené aj Dohovorom o ochrane ľudských práv a základných slobôd (ďalej len „Dohovor“), a to článkom 8 Dohovoru, ktorý je pre Slovenskú republiku záväzný, a v zmysle čl. 7 ods. 5 Ústavy SR má prednosť pred zákonom. „Strata príbytku je najzávažnejšia forma zásahu do práva na rešpektovanie obydla. Akákoľvek osoba ohrozená zásahom tohto rozsahu by mala mať principiálne príležitosť nechať posúdiť primeranosť opatrenia nezávislým súdom vo svetle relevantných zásad podľa čl. 8 Dohovoru, bez ohľadu na to, že podľa vnútroštátneho práva jej právo zdržiavať sa v príbytku skončilo“ (z rozsudku Európskeho súdu pre ľudské práva McCann proti Spojenému kráľovstvu zo dňa 13.5.2008, st. č. 19009/04, bod 50.).

19. Záložné právo umožňuje veriteľovi dosiahnuť uspokojenie pohľadávky siahnutím na majetok záložcov bez predchádzajúceho odobrenia súdom, či iným nezávislým tribunálom. V podstate ide o exekúciu majetku s tým rozdielom, že ju nevykonáva súd, ale spravidla podnikatelia. Prítom ide okrem iného aj o otázku, či pohľadávka je a v akej výške. Aplikáčna prax potvrdzuje až chaotickú ochranu dlžníkov, a to aj po poskytnutí právnej služby, tiež neuveriteľne nízku právnu osvetu záložných dlžníkov a na druhej strane veľmi sporadickú reflexiu záložných veriteľov na princíp proporcionality.

20. Uložením povinnosti žalovanému zdržať sa výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby nevznikne žiadna škoda, naproti tomu, ak by súd návrh žalobcov zamietol, týmto by reálne hrozila strata vlastníckeho práva nehnuteľnostiam, medzi ktorými je aj obydlie žalobcov. Napravenie tohto následku a návrat do pôvodného stavu by bol následne možný len podaním žaloby o neplatnosť dražby, čo by spôsobilo ďalšie trovy a výdavky. Týmto je daný a osvedčený naliehavý právny záujem a nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy. Nariadenie neodkladného opatrenia je jediný možný spôsob, ako sa môže navrhovateľ brániť pred pozbavením jeho vlastníckeho práva k ich nehnuteľnostiam.

21. Nariadeným predbežným opatrením nedôjde ani k nevyváženému zásahu do práv žalovaného. Predmetným neodkladným opatrením sa poskytuje ochrana iba dočasnou úpravou a to do právoplatného skončenia konania vo veci samej, ak žalobcovia podajú žalobu v lehote 35 dní od právoplatnosti napadnutého uznesenia súdu prvej inštancie. V prípade ak žalobcovia nedodržia uvedenú lehotu, súd aj bez návrhu uznesenie o neodkladnom opatrení zruší podľa § 336 ods.3 CSP.

22. Vzhľadom na charakter dočasnosti je najdôležitejšie, aby jeho vykonaním nedošlo k založeniu nenávratného alebo neobnoviteľného stavu. Za tohto stavu nariadením neodkladného opatrenia nedôjde žiadnym spôsobom k narušeniu práv žalovaného, ktorý je naďalej záložným veriteľom, jeho právo sa nijako neoslabilo, narastajú mu úroky z omeškania, a preto zásada primeranosti nariadeného neodkladného opatrenia je v danom prípade zachovaná. Potenciálne negatívne následky výkonu záložného práva značne prevažujú následky spojené s dočasným zákazom uloženým žalovaným v rozsahu zdržania sa výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby.

23. O návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia rozhoduje súd prvej inštancie spravidla (z dôvodu krátkosti lehoty na rozhodnutie a tiež z dôvodu, aby nebol ohrozený budúci výkon neodkladného opatrenia) bez pojednávania a bez možnosti druhej strany vyjadriť sa k návrhu. Ide teda o rozhodovanie len na základe vyjadrení a prípadne listín predložených navrhovateľom. V takom prípade dostáva druhá strana (žalovaný) možnosť vyjadriť sa až po nariadení a doručení neodkladného opatrenia, a to formou odvolania. Teda nemohlo dôjsť k tvrdenej vade o porušení práva na spravodlivý proces pred súdom v prvej inštancii, pretože v prípade neodkladných opatrení je právo na prístup k súdu protistrane zabezpečené prostredníctvom odvolacieho súdu na základe podaného odvolania, čo aj žalovaný využil a podal odvolanie voči uzneseniu súdu prvej inštancie.

24. Podľa § 137 CSP, žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o a) splnení povinnosti, b) nároku na usporiadanie práv a povinností strán, ak určitý spôsob usporiadania vzťahu medzi stranami

vyplýva z osobitného predpisu, c) určení, či tu právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem; naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať, ak vyplýva z osobitného predpisu, alebo d) určení právnej skutočnosti, ak to vyplýva z osobitného predpisu.

25. Pri určovacej žalobe (§ 137 písm. c) znie žalobný návrh na určenie, či tu právo je (pozitívna určovacia žaloba), alebo či tu právo nie je (negatívna určovacia žaloba). Keďže žalobca v určovacej žalobe tvrdí existenciu alebo neexistenciu určitého práva, znamená to, že vyhovujúci rozsudok vydaný na jej základe bude mať deklaratórne účinky. Žalobca môže žiadať aj určenie práva žalovaného (ktoré existuje voči žalobcovi alebo voči inému ďalšiemu žalovanému), samozrejme, za predpokladu, že má na určení naliehavý právny záujem. V prejednávanej veci súd prvej inštancie uložil žalobcom povinnosť podať negatívnu určovaciu žalobu, že právo žalovaného domáhať sa výkonu záložného práva k predmetným nehnuteľnostiam nie je, pričom platnosť alebo neplatnosť takého práva bude riešená ako predbežná otázka v konaní.

26. Ďalšie odvolacie argumenty žalovaného odvolací súd považoval pre rozhodnutie vo veci samej za nerozhodné. I podľa už konštantnej judikatúry tak národných, ako aj nadnárodných súdov súd nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené stranami, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, prípadne dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia bez toho, aby zachádzali do všetkých detailov sporu uvádzaných stranami. Odôvodnenie rozhodnutia tak nemusí dať odpoveď na každú jednu poznámku, či pripomienku strany, ktorá ju nastolila. Je však nevyhnutné, aby bolo reagované na podstatné a relevantné argumenty strán (porovnaj napríklad rozhodnutia ÚS SR II.ÚS 251/04, III.ÚS 209/04, II.ÚS 200/09 a podobne). Na ďalšiu argumentáciu odvolateľa, už nespôsobilú ovplyvniť posúdenie veci a zachádzajúcu do zbytočných podrobností, teda odvolací súd nepovažoval za potrebné reagovať špecifickou odpoveďou.

27. Súd prvej inštancie všeobecnou formuláciou výroku „aby sa zdržal výkonu záložného práva“ bez bližšej špecifikácie, o akú konkrétnu formu výkonu záložného práva ide, nad mieru primeranú pomerom obmedzil právo žalovaného domáhať sa svojich práv výkonom záložného práva. Takouto formuláciou totiž zakázal žalovanému domáhať sa svojich práv akýmkoľvek iným spôsobom výkonu záložného práva, nielen predajom na dobrovoľnej dražbe. Preto odvolací súd potvrdil uznesenie čiastočne v zmysle § 387 CSP ods. 1 a 2 a to vo výroku I. v časti o zdržanie sa výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby. V prevyšujúcej časti uznesenie vo výroku I. odvolací súd v zmysle § 388 CSP zmenil tak, že návrh zamietol. Zároveň potvrdil v zmysle § 387 ods. 1 a 2 CSP uznesenie vo výroku II. o povinnosti podať žalobu vo veci samej.

28. O trovách prvoinštančného a odvolacieho konania bolo rozhodnuté podľa § 396 ods. 2 CSP v spojení s ust. § 255 ods. 2 CSP. V danom prípade tak žalobcovia ako aj žalovaný boli čiastočne úspešní v celom konaní o nariadení neodkladného opatrenia, preto odvolací súd vyslovil, že žiadna zo strán nemá právo na náhradu trov konania.

29. Rozhodnutie bolo prijaté senátom odvolacieho súdu v pomere hlasov 3 : 0.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu 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 s výnimkou prípadov podľa § 429 ods.2 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).