

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 6Cob/78/2024
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4123243018
Dátum vydania rozhodnutia: 25. 04. 2024
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Marta Barková
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2024:4123243018.2

Uznesenie

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Marty Barkovej a členiek senátu JUDr. Ivany Nevidňanskej a Mgr. Jany Brádzikovej v spore žalobkyne: Mgr. E. I., bytom P. O. H. XXXX/XX, XXX XX T., narodená XX.XX.XXXX, proti žalovanému: OT kredit Slovakia, a.s., so sídlom Mostová 2, 811 02 Bratislava, IČO: 36 660 850, právne zastúpený: Studio Legale, s.r.o., so sídlom Galandova 3, 811 06 Bratislava, IČO: 36 811 874, o určenie, že záložné právo na nehnuteľnostiach nevzniklo, o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, o odvolaní žalovaného proti uzneseniu Okresného súdu Nitra č.k. 53C/80/2023 - 89 zo dňa 23.01.2024, takto

rozhodol:

Krajský súd v Bratislave uznesenie Okresného súdu Nitra č. k. 53C/80/2023 - 89 zo dňa 23.01.2024 potvrdzuje.

odôvodnenie:

1. Okresný súd Nitra (ďalej len ako „súd“ alebo „súd prvej inštancie“) uznesením č.k. 53C/80/2023 - 89 zo dňa 23.01.2024 (ďalej len ako „napadnuté uznesenie“) nariadil neodkladné opatrenie nasledovného znenia: „Súd ukladá žalovanému, aby sa zdržal výkonu záložného práva k nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Topoľčany, katastrálny odbor na LV č. XXXX pre katastrálne územie T., obec T., okres T., a to k bytu č. XX na III. poschodí, vchod (číslo): A, bytového domu súpisné číslo XXXX na ulici P.O. H. v T., postaveného na KN-C č. XXXX, vrátane podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve vo veľkosti 160/10000-in a s vlastníctvom bytu spojenom spoluvlastníckom podiele vo veľkosti 160/10000-in k celku na pozemku zapísanom v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Topoľčany, katastrálny odbor na LV č. XXXX pre katastrálne územie T., obec T., okres T. parcely registra „P.“ č. XXXX ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 414 m², podľa zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam, ktorej vklad bol povolený Okresným úradom Topoľčany, katastrálny odbor pod V 1706/2022, a to až do právoplatného rozhodnutia vo veci samej, vedenej pod sp. zn. 53C/80/2023“.

2. Súd prvej inštancie rozhodol s poukazom na § 324 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „CSP“), § 325 ods. 1 a ods. 2 písm. d) CSP, § 329 ods. 1 a ods. 2 CSP, § 330 ods. 1 CSP a § 334 CSP.

3. V odôvodnení napadnutého uznesenia súd prvej inštancie uviedol, že dňa 29.12.2023 podala žalobkyňa žalobu vo veci samej, ktorou sa domáhala určenia, že záložné právo zo zmluvy o zriadení záložného práva, datovanej dňa 17.05.2022, evidovanej Okresným úradom Topoľčany, katastrálny odbor, v konaní pod C. viaznuce k nehnuteľnostiam evidovaným v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Topoľčany, katastrálny odbor, na LV č. XXXX, pre katastrálne územie T., obec T. okres T., a to bytu č. XX, na 3. poschodí, vchod A, bytového domu súp. Číslo XXXX na ulici N. vrátane podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve vo veľkosti 160/10000 a s vlastníctvom bytu spojeného spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 160/10000 na nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Topoľčany, katastrálny odbor, na LV č. XXXX, pre

katastrálne územie T., obec T. okres T., parcely registra „P.“, č. XXXX ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 414 m² (ďalej tiež spolu aj ako „nehnutelnosti“) nevzniklo.

Žalobkyňa v žalobe uviedla, že je výlučnou vlastníčkou v podiele 1/1 k celku predmetných nehnuteľností. Na týchto nehnuteľnostiach je v súčasnej dobe na LV vedený zápis záložného práva v prospech žalovaného nasledovne: v časti C na LV č. XXXX: záložné právo na základe zmluvy o záložnom práve k nehnuteľnosti č. XXXXXX na byt č. XX/III v X/X, vchod A a podiel 160/10000 na spoločných častiach a zariadeniach domu s.č. XXXX, vlastník I. E., v prospech OT kredit Slovakia, a.s., IČO: 36 660 850, Galandova 3, 811 06 Bratislava. V časti C na LV č. XXXX: záložné právo na základe zmluvy o záložnom práve k nehnuteľnosti č. XXXXXX na pozemok parc. P. č. XXXX podiel 160/10000, vlastník I. E., v prospech OT kredit Slovakia, a.s., IČO: 36 660 850, Galandova 3, 811 06 Bratislava - V XXXX/XXXX. Žalobkyňa uviedla, že sa v roku 2022 dostala do finančnej tiesne, keď jej vznikol okrem iného dlh voči banke. Nakoľko nechcela byť dlžníkom banky, snažila sa svoje záväzky vyrovnáť tým spôsobom, že chcela získať iný úver na vyplatenie jej záväzkov a tento by splácala ďalej v splátkach. Nepodarilo sa jej však získať úver z inej banky a v jej zlej situácii sa rozhodla osloviť aj iné, nebankové spoločnosti, ktoré poskytujú úvery, tak aby mala možnosť úver splácať. Cestou internetovej inzercie cez iné osoby sa nakontaktovala až na spoločnosť žalovaného. Sprostredkovateľ žalovaného p. D. ju informoval, že sa dohodol so štatutárom žalovaného, že je reálne poskytnúť jej úver takým spôsobom, že žalovaný jej poskytne podnikateľský úver, ktorý bude splácať v mesačných splátkach po 200 eur mesačne, a to v počte 11 splátok, s tým, že v poradí posledná 12-tá splátka bude v sume 53 680 eur. Na úhradu dlhu jej mal sám žalovaný v priebehu splácania úveru vybaviť iný úver v banke za výhodnejších podmienok a z tohto iného úveru z banky by sa následne vyplatil dlh voči žalovanému a ďalej bude splácať dlh banke. Žalobkyňa uviedla, že s týmto návrhom súhlasila, nakoľko bola v tom čase v ťažkej finančnej situácii a veľa možností na riešenie situácie nemala. Podmienkou poskytnutia úveru žalovaným však bolo, že si musela vybaviť živnosť a predložiť podnikateľský zámer pre získanie úveru, ďalej musela ručiť nehnuteľnosťou a podpísať notársku zápisnicu s exekučným titulom. Uviedla, že bola žalovaným zabezpečená o tom, že splnenie vyššie uvedených podmienok je len formálnou záležitosťou, vybavila si živnosť a v deň vybavenia živnosti bola spísaná zmluva o úvere, záložná zmluva, predložená na podpis notárska zápisnica s exekučným titulom a bol jej poskytnutý úver žalovaným v sume vo výške 44 000 eur. Žalobkyňa ďalej uviedla, že začiatkom roka 2023 volala p. D., ktorý ju nakontaktoval na p. I., ktorý jej dal inštrukcie, kde mu môže zasláť dokumenty na vybavovanie bankového úveru. Dňa 30.05.2023 bol termín splatenia úveru žalovanému, žalobkyňa kontaktovala p. D., ktorý ju ubezpečil, že nevádi, že je po termíne splatnosti úveru, konateľ žalovaného počká pokiaľ nebude úver jej osobe vybavený. V mesiaci september 2023 žalobkyňa p. D. zavolať, že úver sa nedá vybaviť. Následne jej boli doručené návrhy kúpnej zmluvy o tom, že byt prevádza na žalovaného, ďalej zmluva o nájme, že v byte môže bývať do konca mesiaca február 2024. Uvedené písomnosti žalobkyňa nepodpísala, nakoľko na takomto postupe neboli nikdy dohodnutí. Po tomto ju uvedené osoby kontaktovali už len ohľadom predaja bytu a podobne.

Žalobkyňa mala za to, že z uvedeného je zrejmé, že pred poskytnutím úveru bola žalovaným, prípadne osobami na strane žalovaného, uvedená do omylu v podmienkach pre získanie úveru a jeho vrátenia. Dôvodila, že za iných podmienok, než boli uvedené, by si od žalovaného úver nevzala, bolo by to nelogické, keďže nemala finančné prostriedky na to, aby poslednú splátku žalovanému vrátila v sume 53 680 eur. Zmluvu o záložnom práve, zmluvu o úvere a notársku zápisnicu s exekučným titulom podpísala v omyle.

Podanou žalobou vo veci samej sa žalobkyňa dovoľáva určenia, že záložné právo na nehnuteľnostiach uvedených v návrhu nevzniklo a v rámci posúdenia predbežnej otázky sa žalobou domáha okrem iného určenia neplatnosti predmetnej záložnej zmluvy.

Dňa 12.01.2024 podala žalobkyňa návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým sa domáhala, aby súd uložil žalovanému povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva k predmetným nehnuteľnostiam, a to až do právoplatného rozhodnutia vo veci samej, vedenej pod sp. zn. 53C/80/2023. Žalobkyňa v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia uviedla, že po podaní žaloby vo veci samej na súd vedenej pod sp. zn. 53C/80/2023 boli vo vzťahu k vyššie uvedeným nehnuteľnostiam na LV č. XXXX a LV č. XXXX vyznačené nasledovné poznámky: na LV č. XXXX poznamenáva sa oznámenie o začatí výkonu záložného práva V XXXX/XXXX v zmysle ustanovenia § 151I ods. 4 cestou dobrovoľnej dražby na nehnuteľnosti: na byt č. XX/III. v X/X a podiel 160/10000-in na spoločných častiach a zariadeniach domu s.č. XXXX, vlastník I. E., od záložného veriteľa OT kredit Slovakia, a.s., IČO: 36 660 850, Galandova 3,

811 06 Bratislava, v zastúpení HeyPay, s.r.o., IČO: 44 842 414, Mostová 2, Bratislava. Na LV č. XXXX poznamenáva sa oznámenie o začatí výkonu záložného práva V 1706/2022 v zmysle ustanovenia § 1511 ods. 4 cestou dobrovoľnej dražby na nehnuteľnosti: na byt č. XX/III. v X/X a podiel 160/10000-in na spoločných častiach a zariadeniach domu s.č. XXXX vlastník I. E. od záložného veriteľa OT kredit Slovakia, a.s., IČO: 36 660 850, Galandova 3, 811 06 Bratislava, v zastúpení HeyPay, s.r.o., IČO: 44 842 414, Mostová 2, Bratislava.

Žalobkyni bolo po podaní žaloby vo veci samej na súd o určenie, že záložné právo na vyššie uvedených nehnuteľnostiach nevzniklo, doručené oznámenie o začatí výkonu záložného práva zo dňa 29.12.2023 pod zn. HP086/23/14A. Žalobkyňa zmluvu o záložnom práve, na základe ktorej bolo zapísané v katastri nehnuteľností záložné právo na vyššie uvedených nehnuteľnostiach považovala z dôvodov uvedených v podanej žalobe vo veci samej za neplatnú, preto na základe neplatného právneho úkonu záložné právo nemohlo vzniknúť.

Žalobkyňa poukázala na to, že na základe oznámenia záložného veriteľa došlo, resp. dôjde k začatiu výkonu záložného práva k nehnuteľnostiam, pričom praktickým vykonávateľom dražby je dražobník a žalovanému vyplýva ako záložnému veriteľovi oprávnenie na návrh dražby z ustanovenia § 7 ods. 1, 2 zák. č. 572/2002 Z. z.. Žalovaný ako záložný veriteľ je oprávnený navrhnúť výkon záložného práva prostredníctvom dobrovoľnej dražby aj bez exekučného titulu, priznávajúceho mu zabezpečenú pohľadávku voči vlastníkovi veci, pričom vlastníkovi veci potom patrí na ochranu vlastníckeho práva žaloba o neplatnosť dobrovoľnej dražby, čo by však v danej veci odporovalo zásadám hospodárnosti konania a viedlo k vytváraniu ďalších súdnych konaní. Žalobkyňa záverom uviedla, že vzhľadom k tomu, že žalovaný sa snaží pristúpiť k výkonu záložného práva zo zmluvy o záložnom práve, ktorú považuje za absolútne neplatný právny úkon, bola nútená podať tento návrh. Dôvodnosť návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia bola daná predovšetkým povahou jej práva ohrozeného výkonom záložného práva. Prakticky pri každej požiadavke smerujúcej k ochrane vlastníckeho práva potreba dočasnej úpravy pomerov účastníkov vyplýva už z potreby zachovania stavu veci existujúceho v čase uplatnenia práva, do právoplatného skončenia konania vo veci. Takáto potreba je daná nutnosťou zamedzenia takým úkonom, v dôsledku ktorých by ani prípadný úspech v konaní vo veci samej nemohol viesť k obnoveniu pôvodného stavu veci, prípadne len s mimoriadnymi ťažkosťami. Zdôrazňovala, že potreba dočasnej úpravy pomerov neodkladným opatrením je v tomto prípade o to nástojčivejšia, že predmetom záložného práva je nehnuteľnosť, ktorá jej slúži aj ako obydlie, spolu s jej rodinnými príslušníkmi.

Súd prvej inštancie v odôvodnení napadnutého uznesenia ďalej uviedol, že žalobkyňa na preukázanie opodstatnenosti návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia predložila listinné dôkazy, a to výpisy z LV č. XXXX a č. XXXX čiastočný, s dátumom vyhotovenia 12.01.2024, oznámenie o začatí výkonu záložného práva, výzvu na umožnenie vykonania obhliadky a ohodnotenie predmetu dražby.

Na základe oboznámenia sa s predloženými listinnými dôkazmi, a obsahom súdneho spisu, dospel súd prvej inštancie k záveru, že žalobkyňa osvedčila dôvodnosť podania návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia voči žalovanému. Podľa súdu prvej inštancie žalobkyňa osvedčila hrozbu vytvorenia nenávratného stavu v prípade realizácie výkonu záložného práva žalovaného, a preto je potrebná dočasná úprava pomerov, a to až do právoplatného rozhodnutia vo veci samej, týkajúcej sa určenia, že záložné právo na predmetné nehnuteľnosti nevzniklo, stotožňujúc sa s tvrdením žalobkyne, aby boli dočasne upravené pomery tak, aby bol zachovaný faktický a právny vzťah k predmetným nehnuteľnostiam, ktorý by bol ohrozený realizáciou záložného práva zo strany žalovaného. Preto súd prvej inštancie návrhu žalobkyne na nariadenie neodkladného opatrenia vyhovel a mal za to, že osvedčila okolnosti, z ktorých vyvodil opodstatnenosť jej návrhu. Súd prvej inštancie uviedol, že nariadením predmetného neodkladného opatrenia nedôjde k nevyváženému zásahu do vzťahu strán sporu, alebo tretích osôb.

4. Proti tomuto uzneseniu podal žalovaný dňa 13.02.2024 včas odvolanie v celom rozsahu z dôvodu podľa § 365 ods. 1 písm. b) a h) CSP a namietal, že súd prvej inštancie nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces a že rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Žalovaný namietal, že pri neodkladnom opatrení žalobkyňa bola povinná opísať skutočnosti hodnoverne, teda s vysokou pravdepodobnosťou osvedčujúce dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana. Žalovaný uviedol, že pre neho pracuje niekoľko

sprostredkovateľov, pričom p. D. je finančný agent zapísaný do príslušného registra Národnej banky Slovenska. Žalovaný zásadne odmietol, že by ktokoľvek z jeho sprostredkovateľov sľuboval dlžníkom vybavenie bankového úveru na vyplatenie pohľadávky žalovaného. Uviedol, že dlhodobu poskytuje podnikateľské úvery, poskytuje účelové úvery so zabezpečením, prevažne nehnuteľným majetkom a jednou z podmienok poskytnutia úveru je aj podnikateľské oprávnenie. Žalovaný nevypláca súkromné dlhy žiadateľov o úver. Poukázal na to, že žalobkyňa splnila všetky podmienky čerpania úveru a úver načerpala na bankový účet, ktorý uviedla v zmluve o úvere. Namietal, že žalobkyňa síce v žalobe a návrhu tvrdila, že bola v ťaživej finančnej situácii, ale toto žalovanému nikdy netvrdila a súdu nepreukázala. Tvrdenie o existencii komunikácie medzi žalobkyňou a p. D. bolo tiež nepodložené. Žalovaný tiež odmietol, že by žalobkyňu vypracoval podnikateľský plán, ale si ho vypracovala sama a predložila mu ho ako splnenú podmienku čerpania podľa zmluvy o úvere. Poukázal na to, že žalobkyňa mala podnikateľské oprávnenie od roku 2003 a do podpisu sporných zmlúv bolo jej živnostenské oprávnenie len pozastavené. Tvrdil, že žalobkyňa mohla byť v pracovnom pomere a zároveň podnikateľ, najmä v administratívnych prácach. Poukázal na to, že žalobkyňa v minulosti viedla účtovníctvo a poskytovala ekonomické a finančné poradenstvo, a teda nepotrebovala inú osobu na „vybavenie úveru“, nakoľko bola sama spôsobilá si v tejto oblasti pomôcť. Uviedol, že žalobkyňa sama v žalobe tvrdila, že jej nebol poskytnutý bankový úver, a preto požiadala o úver nebankovú spoločnosť. V zmysle uvedeného sa tak tvrdený omyl žalobkyne zdá až nepravdepodobný. Vo vzťahu k tvrdenému nátlaku na uzavretie kúpnej zmluvy žalovaný uviedol, že toto riešenie bolo v prospech žalobkyne, nakoľko táto nevrátila úver žalovanému riadne a včas a žalovaný hľadal iné riešenie a umožnil žalobkyňu uhradiť dlh prevodom založenej nehnuteľnosti na žalovaného a zápočtom vzájomných pohľadávok. Zo strany žalovaného nebol na žalobkyňu vyvíjaný žiadny nátlak, čo osvedčuje aj to, že predložený návrh kúpnej zmluvy bol datovaný k decembru 2023, t. j. viac ako pol roka po uplynutí konečnej splatnosti úveru (17.05.2023). Žalovaný tak mal za to, že žalobkyňa neosvedčila pravdepodobnosť svojho nároku v takej miere, že návrh odôvodňuje potrebu dočasnej úpravy pomerov medzi účastníkmi konania a zároveň, že žalobkyňa nepredložila žiaden listinný dôkaz, ktorý by preukazoval, že (i) bola v ťaživej finančnej situácii, (ii), že jej sprostredkovateľ žalovaného sľuboval vybavenie bankového úveru, (iii) že podnikateľský plán nespísala sama a (iv) že by bola pod tlakom pri hľadaní riešenia úhrady záväzku žalovaného, a teda súd prvej inštancie nesprávne vyhodnotil dôkaznú situáciu na strane žalobkyne, uveril všetkým jej tvrdeniam o údajnom omyle bez toho, aby v jej prospech svedčil aspoň jeden dôkaz. Namietal, že súd prvej inštancie nebol pri nariadení neodkladného opatrenia objektívny. Žalovaný ďalej namietal, že napadnuté uznesenie neposkytuje žiadne konkrétne informácie o tom, akými úvahami sa súd prvej inštancie pri rozhodovaní riadil, ako vyhodnotil predložené dôkazy v spojitosti s argumentáciou žalobkyne, či osvedčila právny nárok a či je v danom prípade potrebná dočasná úprava pomerov. Žalovaný považoval odôvodnenie napadnutého uznesenia za veľmi všeobecné, v ktorom sa súd prvej inštancie obmedzil na konštatovanie, že návrh je dôvodný, čo spôsobuje jeho nepreskúmateľnosť a vadu zmätočnosti. Žalovaný v tejto súvislosti poukázal na nález Ústavného súdu Slovenskej republiky z 04.07.2017, sp. zn. III. ÚS 175/2017.

5. K odvolaniu žalovaného sa vyjadrením zo dňa 29.02.2024 vyjadrila žalobkyňa, mala za to, že tvrdenia žalovaného uvedené v odvolaní sa budú posudzovať pred súdom v konaní vo veci samej. Žalobkyňa argumentovala, že žalovaný poukázal výlučne na skutočnosti, ktoré považoval za podstatné, pritom sa nevyjadril k tomu, prečo od nej požadoval doklad o príjme z pracovného pomeru, keďže sa malo jednať o podnikateľský úver, prečo za vyhotovený podnikateľský plán a ďalšie úkony uhradila žalovanému úhrady. Mala za to, že dôvodom na nariadenie neodkladného opatrenia bol samotný fakt, že podala žalobu vo veci samej o určenie, že na predmetných nehnuteľnostiach záložné právo nevzniklo a následne po podaní žaloby jej bolo doručené oznámenie o začatí výkonu záložného práva zo dňa 29.12.2023, a to práve na základe zmluvy o záložnom práve, ktorú žalobkyňa napadla žalobou. Žalobkyňa uviedla, že pri nariadení neodkladného opatrenia súd poskytne oprávnenému účastníkovi dočasnú ochranu, prípadne zabraňuje ďalšiemu zhoršovaniu jeho postavenia aj za cenu, že skutočný stav veci nie je ešte náležite zistený, a teda, že subjektívne právo ani jemu zodpovedajúca subjektívna povinnosť nie sú celkom nepochybné. Uviedla, že prakticky pri každej požiadavke smerujúcej k ochrane vlastníckeho práva potreba dočasnej úpravy pomerov účastníkov vyplýva už z potreby zachovania stavu veci existujúceho v čase uplatnenia práva, do právoplatného skončenia veci. Zdôraznila, že v danom prípade potreba dočasnej úpravy pomerov strán neodkladným opatrením je o to nástojčivejšia, že predmetom záložného práva je nehnuteľnosť v jej vlastníctve, ktorá slúži ako obydlie nielen pre ňu, ale aj pre jej rodinných príslušníkov. Žalobkyňa poukázala na to, že účel navrhovaného neodkladného opatrenia vyplýva z

dôvodnej obavy, aby realizáciou výkonu záložného práva nedošlo k nezvratiteľnému následku alebo stavu, ktorý by bol zvrátiteľný len s neprimeranými nákladmi, prípadne ďalšími súdnymi konaniami.

6. Krajský súd v Bratislave, ako odvolací súd (ďalej len ako „odvolací súd“) podľa § 34 CSP po oboznámení sa s obsahom spisu a po preskúmaní napadnutého uznesenia v medziach daných rozsahom odvolania a odvolacími dôvodmi v zmysle § 379 a § 380 CSP, postupom bez nariadenia pojednávania dospel k záveru, že napadnuté uznesenie je vecne správne a je potrebné ho potvrdiť.

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

8. Podľa § 324 ods. 3 CSP, neodkladné opatrenie súd nariadi iba za predpokladu, ak sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením.

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. b) CSP, neodkladným opatrením možno strane uložiť, aby zložila peňažnú sumu alebo vec do úschovy na súde.

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 navrhovateľ domáha.

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

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

14. Podľa § 329 ods. 1 CSP, súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez výsluchu a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania. Ak rozhoduje odvolací súd o odvolaní proti uzneseniu o zamietnutí neodkladného opatrenia, umožní sa protistrane vyjadriť k odvolaniu a k návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia.

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

16. Podľa § 387 ods. 1 CSP, odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne.

17. Pred nariadením neodkladného opatrenia posudzuje súd, či
a/ je osvedčená existencia právneho vzťahu medzi sporovými stranami
b/ navrhovateľom tvrdené a osvedčené skutočnosti odôvodňujú potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu z ohrozenia exekúcie (princíp opodstatnenosti)
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 neprimeraným spôsobom a nad nevyhnutný rozsah (princíp proporcionality)
f/ sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením (§ 324 ods. 3 CSP).

18. Súd môže nariadiť neodkladné opatrenie iba vtedy, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery strán alebo existuje obava, že exekúcia rozhodnutia bude ohrozená. Jeho nariadenie je prípustné a opodstatnené vtedy, ak sa tvrdí a osvedčí, že existuje právny vzťah medzi stranami, tento vyžaduje bezodkladnú úpravu a osvedčí sa dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť

ochrana. Neodkladným opatrením by nemalo dochádzať k zásahu do práv nad nevyhnutnú mieru. Bez osvedčenia, že je tu nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy, ktoré musí byť preukázané nielen všeobecným tvrdením navrhovateľa (žalobcu) o hrozbe, ale musí byť preukázané konkrétnymi skutkovými okolnosťami odôvodňujúcimi záver, že právo navrhovateľa je bezprostredne ohrozené, že je tu reálna obava zo zmarenia jeho práva a bez nariadenia neodkladného opatrenia bude toto právo navrhovateľa ohrozené, súd nemôže nariadiť neodkladné opatrenie.

19. Neodkladné opatrenie bude spravidla opodstatnené, ak žalobcovi hrozí vznik alebo rozširovanie škody či inej ujmy, 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. Samotné dokazovanie má v konaní o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia povahu osvedčovania. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia musí obsahovať zákonom požadované náležitosti, t. j. opísanie rozhodujúcich skutočností odôvodňujúcich nariadenie neodkladného opatrenia, uvedenie podmienok dôvodnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana a odôvodnením nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy. Neodkladné opatrenie má opodstatnenie tam, kde v konkrétnom prípade je odôvodnená obava, že jeho nenariadením by sa podstatne zhoršila právna pozícia žalobcu v danom právnom vzťahu. Na nariadenie neodkladného opatrenia postačuje, ak je osvedčený nárok, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana. Pred jeho nariadením nemusí súd zistiť všetky skutočnosti, ktoré sú potrebné pre vydanie konečného rozhodnutia, je však nutné, aby boli osvedčené aspoň základné skutočnosti. Osvedčenie znamená, že súd pomocou ponúknutých dôkazných prostriedkov zisťuje najvýznamnejšie skutočnosti. Pri ich zisťovaní nemusí dbať na všetky formality, ako je to pri dokazovaní; postačuje, že osvedčená skutočnosť sa mu vzhľadom na všetky okolnosti javí ako nanajvýš pravdepodobná. Pri nariadení neodkladného opatrenia súd teda poskytne oprávnenej strane dočasnú ochranu, prípadne zabráňuje ďalšiemu zhoršovaniu jeho postavenia aj za cenu, že skutočný stav veci nie je ešte náležite zistený, a teda, že subjektívne právo ani jemu zodpovedajúca povinnosť nie sú celkom nepochybné. Dočasnou úpravou sa neprejudikujú práva a povinnosti strán ani posúdenie právneho vzťahu medzi nimi. Pred nariadením neodkladného opatrenia súd musí vždy zvážiť, či sa v dôsledku neodkladného opatrenia nevytvorí nezvratný (nenapraviteľný) stav v právnych vzťahoch medzi sporovými stranami, či zásah do práv dotknutej strany je primeraný žalobcom osvedčenému porušeniu jeho práv a právom chránených záujmov (zásada tzv. primeranosti zásahu).

20. Z obsahu súdneho spisu odvolací súd zistil, že žalobkyňa je výlučnou vlastníčkou nehnuteľnosti evidovanej v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Topoľčany, katastrálny odbor, na LV č. XXXX, pre katastrálne územie T. obec T., okres T. a to bytu č. XX, na 3. poschodí, vchod A, bytového domu súp. číslo XXXX na ulici P. O. H. v T., vrátane podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve vo veľkosti 160/10000 a s vlastníctvom bytu spojeného spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 160/10000 na nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Topoľčany, katastrálny odbor, na LV č. XXXX, pre katastrálne územie T. obec T., okres T. parcely registra „,“, č. XXXX ako Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 414 m². Z obsahu súdneho spisu mal odvolací súd osvedčené, že dňa 17.05.2022 žalovaný v právnom postavení veriteľa a žalobkyňa ako fyzická osoba podnikateľ v právnom postavení dlžníka uzavreli Zmluvu o účelovom splátkovom úvere č. 042022 pre podnikateľa so zabezpečením (ďalej len ako „zmluva o úvere“), predmetom ktorej bol záväzok veriteľa poskytnúť dlžníkovi úver vo výške 44 000 eur po splnení podmienok čerpania úveru a záväzok dlžníka za podmienok dohodnutých v zmluve o úvere poskytnutý úver použiť na dohodnutý účel, peňažné prostriedky čerpané z úveru v konečnej lehote splatnosti vrátiť a popri istine zaplatiť úroky z úveru, úroky z omeškania, poplatky, sankcie a náklady vo výške dohodnutej v zmluve o úvere a plniť voči veriteľovi ďalšie dohodnuté povinnosti. Zmluvné strany si dohodli, že dlžník bude úver splácať v splátkach vo výške 200 eur, a to pri prvej až jedenástej splátke a dvanásta splátka bude vo výške 53 680 eur. Úverové obdobie bolo dojednané od 17.05.2022 do 17.05.2023 (čl. 1 bod 1.2 zmluvy). Dňa 17.05.2022 žalovaný v právnom postavení záložného veriteľa a žalobkyňa v právnom postavení záložcu uzavreli Zmluvu o záložnom práve k nehnuteľnosti (ďalej len ako „zmluva o záložnom práve“), v zmysle ktorej sa záložný veriteľ a záložca dohodli na zriadení záložného práva za účelom zabezpečenia pohľadávky záložného veriteľa s tým, že právnym dôvodom zriadenia záložného práva je zmluva o úvere. V zmysle čl. 3 bod 3.1 zmluvy o záložnom práve záložca poskytol na zabezpečenie pohľadávky záložného veriteľa ako predmet záložného práva nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobkyne. Dňa 17.05.2022 bola na Notárskom úrade JUDr. T. T. v D. napísaná a podpísaná Notárska zápisnica č. N 565/2022, Nz 13716/2022, NCRIs 14132/2022 (ďalej len ako „notárska zápisnica“), ktorej

obsahom bolo vyhlásenie Mgr. E. I. - E. ako povinnej osoby o súhlase s vykonateľnosťou (exekúciou) v zmysle ustanovenia § 45 ods. 2 zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov v znení neskorších predpisov.

Ďalej mal odvolací súd z obsahu súdneho spisu zistené, že na LV č. XXXX a na LV č. XXXX bolo poznamenané oznámenie o začatí výkonu záložného práva C. v zmysle § 151l ods. 1 Občianskeho zákonníka cestou dobrovoľnej dražby na predmetné nehnuteľnosti vlastníka I. E., od záložného veriteľa OT kredit Slovakia, a.s., v zastúpení HeyPay s.r.o., Mostová 2, 811 02 Bratislava, IČO: 44 842 414 a že listom zo dňa 29.12.2023 spoločnosť HeyPay s.r.o. z poverenia žalovaného oznámila žalobkyni začatie výkonu záložného práva záložným veriteľom v zmysle § 151j ods. 1 Občianskeho zákonníka.

21. Odvolací súd posúdil návrh žalobkyne na nariadenie neodkladného opatrenia v rozsahu odvolacích dôvodov a v kontexte predložených listinných dôkazov a vyššie uvedených zákonných ustanovení CSP a dospel k záveru, že žalobkyňa osvedčila dostatočným spôsobom rozhodujúce skutočnosti pre nariadenie neodkladného opatrenia a teda splnila podmienky pre jeho nariadenie.

22. K odvolacej námietke žalovaného, že žalobkyňa neosvedčila pravdepodobnosť svojho nároku v takej miere, že návrh odôvodňuje potrebu dočasnej úpravy pomerov medzi stranami sporu a nepredložila žiadne dôkazy osvedčujúce jej tvrdenia o omyle pri uzatváraní sporných zmlúv, odvolací súd uvádza, že v predmetnej veci mal odvolací súd osvedčené, že žalobkyňa je výlučnou vlastníčkou nehnuteľností, ktoré sú predmetom záložného práva v zmysle zmluvy o záložnom práve uzavretej medzi žalobkyňou a žalovaným. Odvolací súd mal ďalej osvedčené, že na LV č. XXXX a LV č. XXXX bolo poznamenané oznámenie o začatí výkonu záložného práva V XXXX/XXXX v zmysle § 151l ods. 1 Občianskeho zákonníka cestou dobrovoľnej dražby na nehnuteľnosti. Medzi stranami nebolo sporné, že žalobkyňa má na adrese zálohu trvalý pobyt, uvedené vyplynulo aj z Registra obyvateľov. Byt, ktorý je predmetom záložného práva a na ktorý sa vzťahuje oznámenie o začatí výkonu záložného práva, je zároveň obydlím žalobkyne. Žalobkyňa sa žalobou vo veci samej domáhala, aby súd určil, že záložné právo zo zmluvy o záložnom práve viazuje k predmetným nehnuteľnostiam nevzniklo. Predbežnou otázkou, ktorú bude súd v konaní vo veci samej riešiť, tak bude aj otázka platnosti zmluvy o úvere, ako aj platnosti zmluvy o záložnom práve, a to pri zhodnotení a posúdení procesného útoku žalobkyne ako aj procesnej obrany žalovaného. Vo vzťahu k otázke, či možno nárok, ktorému sa má navrhovaným neodkladným opatrením poskytnúť neodkladná a dočasná ochrana považovať za osvedčený na účely rozhodovania súdu o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, dospel odvolací súd k záveru, že nárok v predmetnej veci možno považovať za osvedčený, a to práve s poukazom na existenciu pochybností o platnosti zmluvy o úvere, ako aj zmluvy o záložnom práve, pričom spornosť tejto otázky medzi stranami sporu môže byť vyriešená až v meritornom rozhodnutí vo veci samej. Odvolací súd zdôrazňuje, že nijakým spôsobom neprejudikuje prípadné rozhodnutie vo veci samej aj s poukazom na charakter inštitútu neodkladného opatrenia, ktoré v danom prípade nie je konečným rozhodnutím a pri jeho zisťovaní nemusí byť vždy dodržaný formálny postup stanovený pre dokazovanie. Neodkladné opatrenie v zásade neprejudikuje práva a záujmy strán sporu.

V zmysle uvedeného odvolací súd považoval za osvedčené, že ďalšou realizáciou krokov žalovaného vedúcich k realizácii záložného práva bezprostredne hrozí a môže dôjsť k závažnej ujme na strane žalobkyne spočívajúcej v strate bývania. Výkon záložného práva bez predchádzajúceho prieskumu platnosti sporných zmlúv iniciovaného žalobkyňou, a to zohľadňujúc prostriedky procesného útoku žalobkyne a prostriedky procesnej obrany žalovaného, pred právoplatným rozhodnutím súdu vo veci samej, sa tak nepochybne môže dotknúť obydlia žalobkyne. Právo na obydlie je pritom priznané aj Dohovorom o ochrane ľudských práv a základných slobôd (čl. 8), ktorý je pre Slovenskú republiku záväzný a v zmysle čl. 7 ods. 5 Ústavy Slovenskej republiky má prednosť pred zákonom. Odvolací súd tiež poukazuje na to, že neodkladné opatrenie má charakter preventívneho riešenia vzťahu medzi stranami a má miesto vtedy, ak je dôvodná obava, že jeho nenariadením by sa zhoršila pozícia žalobkyne, alebo by vznikol priestor k tomu, aby bol vykonaný právny úkon, ktorý by vytvoril nezvratný právny stav. Potreba naliehavej a nevyhnutnej úpravy pomerov spočíva v tom, že nenariadením neodkladného opatrenia zo strany súdu by vznikol priestor pre konanie, ktoré by vytvorilo nezvratný stav, prípadne pre také konanie, ktoré by viedlo k neodstrániteľným následkom. Odvolací súd mal za to, že žalobkyňa na účely rozhodovania súdu o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia osvedčila nárok, ktorému sa má poskytnúť dočasná ochrana, vlastníctvo nehnuteľností, ktoré majú byť predmetom dobrovoľnej dražby a tiež potrebu bezodkladne upraviť pomery strán z dôvodu, že vykonaním dražby

nehnutelností, by žalobkyňa stratila nielen vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, ale aj obydlie, ktorá skutočnosť je spôsobilá vytvoriť nenávratný, resp. nezvratný a ťažko napravitelný stav a zásah do jej práv. Odvolací súd dodáva, že vzhľadom na účel navrhovaného neodkladného opatrenia, ktorým je potreba bezodkladne upraviť pomery strán sporu a poskytnúť tým ochranu ohrozeným právam v štádiu, kedy nedošlo k vydraženiu založených nehnuteľností, návrh na nariadenie neodkladného opatrenia predstavuje jediný právny nástroj, ktorý má žalobkyňa ako vlastníčka nehnuteľností k dispozícii a ktorý jej poskytuje dočasnú ochranu pred realizáciou prieskumu vzniku záložného práva k nehnuteľnostiam do rozhodnutia v konaní vo veci samej. Na základe uvedeného odvolací súd považoval za dôvodnú a účelnú potrebu neodkladnej dočasnej úpravy vzťahov v rozsahu navrhovaného neodkladného opatrenia, a to aj z dôvodu predídania ťažko napravitelných následkov. Odvolací súd preto túto odvoláciu námietku žalovaného považuje za nedôvodnú.

23. K odvolacej námietke žalovaného, že súd prvej inštancie nedostatočne odôvodnil napadnuté uznesenie, čím spôsobil jeho nepreskúmateľnosť a vadu zmätočnosti a založil odvolací dôvod v zmysle § 365 ods. 1 písm. b) CSP, odvolací súd uvádza, po oboznámení sa s napadnutým uznesením súdu prvej inštancie, že nevzhladol existenciu vady konania v zmysle § 365 ods. 1 písm. b) CSP, nakoľko v predmetnom uznesení neabsentuje zásadné vysvetlenie dôvodov podstatných pre jeho vydanie a argumentáciu súdu prvej inštancie obsiahnutú v odôvodnení nie je možné považovať za vnútorne rozpornú. Súd prvej inštancie v napadnutom uznesení uviedol, čo zistil zo žalobkyňou predložených dôkazov (body 5. až 12 odôvodnenia) a uviedol, že z predložených listinných dôkazov a obsahu súdneho spisu dospel k záveru, že žalobkyňa osvedčila dôvodnosť podania návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia voči žalovanému. Súd prvej inštancie mal za to, že žalobkyňa osvedčila hrozbu vytvorenia nenávratného stavu v prípade realizácie výkonu záložného práva žalovaného, preto je daná potreba dočasnej úpravy pomerov do právoplatného rozhodnutia vo veci samej týkajúcej sa určenia, že záložné právo na nehnuteľnosti nevzniklo, stotožňujúc sa s tvrdením žalobkyne, aby boli dočasne upravené pomery, aby bol zachovaný faktický a právny vzťah k predmetným nehnuteľnostiam, ktorý by bol ohrozený realizáciou záložného práva zo strany žalovaného. Podľa súdu prvej inštancie nariadením predmetného neodkladného opatrenia nedôjde k nevyváženému zásahu do vzťahu strán sporu, alebo tretích osôb (bod 21. odôvodnenia). S uvedenými závermi súdu prvej inštancie sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje.

Povinnosť súdu rozhodnutie náležite odôvodniť je odrazom práva strany sporu na dostatočné a presvedčivé odôvodnenie spôsobu rozhodnutia súdu, ktorý sa zaoberá všetkými právne relevantnými dôvodmi uplatneného návrhu, ako aj špecifickými námietkami strany sporu. Porušením uvedeného práva sa strane sporu odníma možnosť náležite skutkovo aj právne argumentovať proti rozhodnutiu súdu v rámci využitia prípadných riadnych alebo mimoriadnych opravných prostriedkov. Za znemožnenie strane uskutočňovať jej patriace procesné práva v takej miere, že dochádza k porušeniu práva na spravodlivý proces, treba preto považovať aj taký nedostatok rozhodnutia súdu, keď rozhodnutie neobsahuje žiadne dôvody alebo ak v ňom absentuje zásadné vysvetlenie dôvodov podstatných pre rozhodnutie vo veci, prípadne, ak argumentácia obsiahnutá v odôvodnení rozhodnutia je natoľko vnútorne rozporná, že rozhodnutie ako celok je nepresvedčivé (k tomu viď napr. uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 4Obdo/87/2021 zo dňa 30.09.2022). Do práva na spravodlivý proces však nepatrí právo strany sporu, aby sa všeobecný súd stotožnil s jeho právnymi názormi, hodnotením dôkazov (IV. ÚS 22/04) a ani právo na to, aby bola strana sporu pred všeobecným súdom úspešná, teda aby sa rozhodlo v súlade s jej požiadavkami (I. ÚS 50/04). Odvolací súd preto túto odvoláciu námietku žalovaného považuje za nedôvodnú.

24. Odvolací súd tiež uvádza, že nariadeným neodkladným opatrením nebude vytvorený nenávratný stav vo vzťahu k žalovanému a právne účinky neodkladného opatrenia neobmedzia žalovaného neprimeraným spôsobom, a to zohľadňujúc oproti stojace právo žalobkyne na obydlie, ktoré by žalobkyňa vykonaním dražby stratila, a to pred skončením konania vo veci samej o určenie, že záložné právo nevzniklo. V dôsledku neodkladného opatrenia sa nevytvorí nezvratný (nenapravitelný) stav v právnych vzťahoch medzi stranami sporu, nariadené neodkladné opatrenie má dočasný charakter a jedná sa o dočasné opatrenie rámcované právoplatným skončením konania vo veci samej.

25. S poukazom na vyššie uvedené skutočnosti a na znenie citovaných zákonných ustanovení odvolací súd, ktorý je viazaný rozsahom odvolania a odvolacími dôvodmi v zmysle § 379 CSP a § 380 CSP

dospel k záveru, že napadnuté rozhodnutie súdu prvej inštancie je vecne správne, preto ho podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdil.

26. Záverom odvolací súd konštatuje, že všeobecný súd nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené stranou sporu, 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 sporu. Odôvodnenie súdneho rozhodnutia v opravnom konaní nemá odpovedať na každú námietku alebo argument v opravnom konaní, ale iba na tie, ktoré majú rozhodujúci význam pre rozhodnutie o odvolaní (uznesenie Najvyššieho súdu SR zo 16.11.2011, sp. zn. 6 Cdo 145/2011).

27. O nároku na náhradu trov konania na súde prvej inštancie a trov odvolacieho konania, ktoré vznikli stranám sporu v súvislosti s podaným návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia a v súvislosti s odvolaním podaným proti napadnutému uzneseniu, rozhodne podľa § 262 ods. 1 CSP v spojení s § 396 ods. 1 CSP súd prvej inštancie v rozhodnutí vo veci samej.

28. Toto uznesenie bolo členmi senátu prijaté pomerom hlasov 3:0 (§ 393 ods. 2, veta druhá CSP).

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 v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP). Povinnosť právneho zastúpenia advokátom dovolateľ nemá len v prípadoch vymedzených § 429 ods. 2 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).

Nesplnenie náležitostí vyžadovaných § 428 a § 429 CSP má za následok odmietnutie dovolania (§ 447 písm. d/, e/ CSP).