

Súd: Okresný súd Trnava  
Spisová značka: 17C/31/2025  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2125202801  
Dátum vydania rozhodnutia: 12. 05. 2025  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Johana Máčajová  
ECLI: ECLI:SK:OSTT:2025:2125202801.1

## Uznesenie

Okresný súd Trnava v právnej veci navrhovateľa: A. A., nar. XX.XX.XXXX, B. C. D. E. A. XXXX/XX, F., zast.: Palkovič advokátska kancelária s.r.o., IČO: 47 255 609, Kapitulská 20, Trnava, proti odporcovi: Finančná skupina RefinCapital Slovensko s.r.o., IČO: 54 222 516, Zámocká 3, Bratislava, o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, takto

### rozhodol:

- I. Súd návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietá.
- II. Odporcovi súd nárok na náhradu trov konania nepriznáva.

### odôvodnenie:

1. Dňa 15.04.2025 bol súdu doručený návrh, ktorým sa navrhovateľ domáha, aby súd neodkladným opatrením uložil odporcovi povinnosť zdržať sa do právoplatného skončenia konania vo veci samej, ktoré začne podaním žaloby podľa výroku II., výkonu záložného práva zapísaného na LV č. XXXX vedenom pre okres, obec a katastrálne územie F., v časti D.: ŤARCHY na parcely registra D. č. XXXX/X, XXXX/X, XXXX a rodinný dom s.č. XXX na parcele registra D. č. XXXX/X - Záložné právo v prospech: Finančná skupina RefinCapital Slovensko s.r.o., IČO: 54222516, Zámocká 3, 811 01 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, SR; V 1854/2024 - Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č. XXXXXX/XXXX, vklad povolený dňa 17.04.2024 - č. z. XXXX/XX. Zároveň navrhuje, aby súd uložil navrhovateľovi povinnosť do 30 dní od nadobudnutia právoplatnosti uznesenia o nariadení neodkladného opatrenia podať proti odporcovi žalobu o určenie neexistencie záložného práva špecifikovaného vyššie.

2. Svoj návrh navrhovateľ odôvodnil tým, že sa domáha ochrany svojho vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXXX vedenom Okresným úradom Trnava pre obec a katastrálne územie F., z dôvodu potreby bezodkladnej úpravy pomerov, keď odporca začal výkon záložného práva k týmto nehnuteľnostiam, ktoré je síce zapísané na liste vlastníctva, avšak reálne neexistuje z dôvodu neexistencie zabezpečovanej pohľadávky ako aj neplatnosti zmluvy o zriadení záložného práva.

Navrhovateľ je vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX, vedenom pre obec a katastrálne územie F., a to:

- a/ pozemku parc. č. XXXX/X o výmere XX m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „D.“ evidovaná na katastrálnej mape,
- b/ pozemku parc. č. XXXX/X o výmere XX m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „D.“ evidovaná na katastrálnej mape,
- c/ pozemku parc. č. XXXX o výmere XXX m<sup>2</sup>, druh pozemku záhrada, parcela registra „D.“ evidovaná na katastrálnej mape,
- d/ stavby súp. č. XXX, druh stavby rodinný dom, postavenej na pozemku parc. č. XXXX/X, v katastrálnom území F.. Nehnuteľnosti využívajú rodičia žalobcu na bývanie.

Navrhovateľ je od roku 2020 spoločníkom a konateľom obchodnej spoločnosti G. C., so sídlom C. D. E. A. XX, F., IČO: 52 374 891, ktorá sa zaoberá najmä predajom čapovanej drogérie. V roku 2023 sa spoločnosť G. C. dostala do zlej finančnej situácie. Pre zabezpečenie ďalšieho fungovania

spoločnosti bolo potrebné získať finančné prostriedky. Finančné výsledky spoločnosti ani príjmy a majetkové pomery navrhovateľa a jeho matky, s ktorou v rámci spoločnosti G. C. pôsobí, však neboli postačujúce na poskytnutie úveru bankou. Pri hľadaní možností financovania našla matka odporcu v marci 2023 obchodnú spoločnosť REALL INVEST s.r.o., IČO: 53 783 158, konajúcu konateľom H. I., ktorá navrhovateľovi ponúkla možnosť financovania, pričom sprostredkovala financovanie zo strany odporcu.

Navrhovateľ mal záujem o pôžičku vo výške 30.000,- Eur. Odporca poskytnutie takejto pôžičky podmienil vyplatením úveru, ktorý mal navrhovateľ v Prvej stavebnej sporiteľni, a.s. a ktorý bol zabezpečený záložným právom k nehnuteľnostiam uvedeným vyššie. V rámci kontrakčného procesu pán H. I. opakovane deklaroval, že splatnosť pôžičky sa bude dať v prípade potreby posunúť. Dňa 10.04.2024 podpísal navrhovateľ v mene spoločnosti G. C. zmluvu o pôžičke č. 040402/2024, ktorú za odporcu dňa 11.04.2024 podpísal A. J.. V rovnaký deň navrhovateľ vo svojom mene podpísal zmluvu o zradení záložného práva k nehnuteľnostiam číslo 040402/2024, ktorú dňa 11.04.2024 za odporcu podpísal A. J.. Zmluva o pôžičke č. XXXXXX/XXXX obsahuje záväzok odporcu poskytnúť spoločnosti G. C. pôžičku vo výške 132.000,- Eur a záväzok spoločnosti G. C. vrátiť požičané peniaze do 25.03.2025 spolu s poplatkom za poskytnutie pôžičky vo výške 26.750,- Eur.

Odporca dňa 10.04.2024, ani dňa 11.04.2024 neposkytol spoločnosti G. C. žiadne finančné prostriedky. Až dňa 15.04.2024 poskytol spoločnosti G. C. na bankový účet C. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX sumu 30.179,01 Eur. Odporca tiež vyplatil úver, ktorý mal navrhovateľ v Prvej stavebnej sporiteľni, a.s. vo výške 88.920,99 Eur.

Zmluvou o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č. XXXXXX/XXXX malo dôjsť k zriadeniu záložného práva k nehnuteľnostiam navrhovateľa zapísaným na LV č. XXXX, ktoré malo zabezpečovať pohľadávku odporcu voči obchodnej spoločnosti G. C. zo zmluvy o pôžičke zo dňa 11.04.2024 na zaplatenie sumy 158.750,- Eur (pôžička a odpata za poskytnutú pôžičku). Vklad záložného práva bol Okresným úradom Trnava povolený dňa 17.04.2024 a záložné právo je zapísané na LV č. XXXX.

V článku II. v bode 2.2 záložnej zmluvy sa uvádza, že pohľadávka zabezpečená touto zmluvou vznikla zo zmluvy o pôžičke uvedenej v prílohe č. 2 tejto Zmluvy. Podľa výslovného znenia záložnej zmluvy tak zabezpečená pohľadávka v čase uzatvorenia zmluvy už mala existovať. Spoločnosť G. s.r.o. doposiaľ zaplatila odporcovi 4.954,- Eur z poskytnutej sumy 30.179,01 Eur. E-mailom zo dňa 09.04.2025 upozornil odporca spoločnosť G. s.r.o. na splátku pôžičky vo výške 153.800,- Eur po lehote splatnosti. Spoločnosť G. s.r.o. listom zo dňa 09.04.2025 namietla, že odporcovi nedlží 153.800,- Eur a taktiež to, že záväzok v uvedenej výške nevyplýva ani z písomnej „Zmluvy o pôžičke č. XXXXXX/XXXX“ podpísanej odporcom dňa 11.04.2024, a to z dôvodu, že pôžička je reálny kontrakt a dňa 11.04.2024 neboli spoločnosti G. s.r.o. poskytnuté žiadne peňažné prostriedky a ani dňa 15.04.2024 poskytnuté finančné prostriedky vo výške 30.179,01 Eur neodôvodňujú požiadavku odporcu na zaplatenie 153.800,- Eur.

Dňa 11.04.2025 bolo navrhovateľovi a spoločnosti G. s.r.o. doručené oznámenie odporcu o začatí výkonu záložného práva.

V zmysle ustanovenia § 657 Občianskeho zákonníka, zmluva o pôžičke je reálnym kontraktom, teda k uzatvoreniu zmluvy dochádza až odovzdaním predmetu pôžičky. Medzi spoločnosťou G. s.r.o. a odporcom teda nevznikla zmluva o pôžičke, a to ani dňa 10.04.2024, ani 11.04.2024, pretože v uvedené dni jej neboli poskytnuté odporcom žiadne finančné prostriedky. Nemohlo tak dôjsť dňa 11.04.2024 k platnému uzatvoreniu zmluvy o zriadení záložného práva, pretože zmluva o pôžičke nebola dňa 11.04.2024 uzatvorená, teda zabezpečená pohľadávka v čase uzatvorenia záložnej zmluvy vôbec neexistovala. Zabezpečená pohľadávka nevznikla ani neskôr, keďže odporca nikdy neposkytol spoločnosti G. s.r.o. sumu 132.000,- Eur. Dňa 15.04.2024 odporcom poskytnutá suma 30.179,01 Eur zaplatená na bankový účet spoločnosti G. s.r.o. nezodpovedá špecifikácii zabezpečovanej pohľadávky podľa zmluvy o zriadení záložného práva.

Pretože záložné právo má akcesorickú povahu, neexistencia zabezpečovanej pohľadávky v čase uzatvorenia záložnej zmluvy spôsobuje neplatnosť záložnej zmluvy a neexistenciu záložného práva zapísaného na LV č. XXXX, s ktoré výkonom odporca začal.

Vyššie popísaný skutkový stav, osvedčený predkladanými listinami, odôvodňuje bezodkladnú úpravu pomerov medzi navrhovateľom a odporcom tak, že súd uloží odporcovi zdržať sa výkonu záložného práva. Ak by totiž odporca pokračoval vo výkone záložného práva skôr, ako súd rozhodne, či záložné právo existuje, vznikol by na strane navrhovateľa ťažko napravitelný stav.

Tu je potrebné poukázať i na to, že odporca v iných veciach, kde bolo pristúpené k realizácii záložného práva a speňaženiu zálohu, realizoval také právne kroky, ktoré mali zabrániť navráteniu do predošlého stavu v prípade, ak by bolo súdom rozhodnuté, že výkon záložného práva bol v rozpore so zákonom. Navrhovateľ poukazuje napríklad na uznesenie Krajského súdu v Trnave zo dňa 08.07.2024, sp.zn. 24Co/70/2024 a uznesenie Krajského súdu v Trnave zo dňa 10.09.2024, sp.zn. 26Co/99/2024.

Potreba dočasnej úpravy pomerov strán sporu je osvedčená už samotnou existenciou sporu o existencii záložného práva. Dôvodnosť pre vydanie neodkladného opatrenia vyplýva z toho, že realizácii záložného práva nemôže navrhovateľ inak zabrániť a jeho realizáciou by mohlo dôjsť k zásahu do ústavného práva navrhovateľa vlastníť majetok, a to bez súdnej kontroly ešte predtým, než sa rozhodne vo veci samej, v rámci ktorého konania bude posudzovaná aj platnosť zmluvy o zriadení záložného práva a samotná existencia záložného práva.

Navrhovateľ zároveň navrhuje, aby mu súd podľa ustanovenia § 336 ods. 1 Civilného sporového poriadku uložil podať do 30 dní voči odporcovi žalobu o určenie, že nehnuteľnosti navrhovateľa zapísané na LV č. XXXX nie sú zaťažené záložným právom v prospech odporcu.

3. K návrhu navrhovateľ priložil výpis z LV č. XXXX, oznámenie Prvej stavebnej sporiteľne zo dňa 28.03.2024 o predčasnom splatení medziúveru, odpoveď navrhovateľa zo dňa 09.04.2025 na emailové upozornenie odporcu zo dňa 09.04.2025 na splátku pôžičky vo výške 153.800,- Eur po lehote splatnosti, oznámenie odporcu zo dňa 09.04.2025 o začatí výkonu záložného práva adresované spoločnosti G. s.r.o., oznámenie odporcu zo dňa 09.04.2025 o začatí výkonu záložného práva adresované navrhovateľovi, výpis z účtu v Slovenskej sporiteľni o poukázaní sumy 30.179,01 Eur dňa 15.04.2024, e-mailové upozornenie odporcu zo dňa 09.04.2025, že splátka pôžičky vo výške 153.800,- Eur je 14 dní po splatnosti, výpis z Obchodného registra spoločnosti G. s.r.o., Zmluva o pôžičke č. XXXXXX/XXXX spolu s prílohami, Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č. XXXXXX/XXXX spolu s prílohami.

4. Súd preskúmal predložený návrh a listinné dôkazy a zistil nasledujúce: Dňa 11.04.2024 bola uzatvorená medzi spoločnosťou G. s.r.o. a odporcom zmluva o pôžičke č. XXXXXX/XXXX. Uvedená zmluva o pôžičke obsahuje záväzok veriteľa (odporcu) poskytnúť spoločnosti G. s.r.o. pôžičku vo výške 132.000,- Eur (bod A-1 prílohy č. 1 zmluvy) a záväzok spoločnosti G. s.r.o. vrátiť požičané peniaze do 25.03.2025 spolu s poplatkom za poskytnutie pôžičky vo výške 26.750,- Eur v zmysle čl. II zmluvy (bod B-1 prílohy č. 1 zmluvy). Lehota splatnosti pôžičky spolu s poplatkom bola 12 mesiacov, a to spôsobom stanoveným v čl. IV. zmluvy podľa Prílohy č.2 zmluvy. V zmysle čl. 4.4. sa strany zmluvy dohodli, že pôžička poskytnutá z uvedenej zmluvy je zabezpečená zriadením záložného práva k nehnuteľnostiam vo vlastníctve navrhovateľa uvedeným v bode D-1 Prílohy č.1 zmluvy v prospech záložného veriteľa.

5. Dňa 11.04.2024 bola uzatvorená medzi záložcom (navrhovateľom) a záložným veriteľom (odporcom) zmluva o zradení záložného práva k nehnuteľnostiam číslo XXXXXX/XXXX, zapísaným na LV č. XXXX, ktoré malo zabezpečovať pohľadávku odporcu voči obchodnej spoločnosti G. s.r.o. zo zmluvy o pôžičke zo dňa 11.04.2024 na zaplatenie sumy 158.750,- Eur (pôžička a odplata za poskytnutú pôžičku). Vklad záložného práva bol Okresným úradom Trnava povolený dňa 17.04.2024, záložné právo je zapísané na LV č. XXXX pre k.ú. F..

6. Odporca dňa 15.04.2024 poskytol spoločnosti G. s.r.o. na bankový účet C. XX XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX sumu 30.179,01 Eur. Odporca tiež vyplatil úver, ktorý mal navrhovateľ v Prvej stavebnej sporiteľni, a.s. vo výške 88.920,99 Eur. Spoločnosť G. s.r.o. doposiaľ zaplatila odporcovi 4.954,- Eur z poskytnutej sumy 30.179,01 Eur.

7. E-mailom zo dňa 09.04.2025 upozornil odporca spoločnosť G. s.r.o. na splátku pôžičky vo výške 153.800,- Eur po lehote splatnosti. Z oznámenia odporcu o začatí výkonu záložného práva zo dňa 09.04.2025 vyplýva, že oznámil navrhovateľovi aj spoločnosti G. s.r.o. začatie výkonu záložného práva, a to spôsobom speňažením na dražbe, nakoľko pohľadávka zabezpečená záložným právom nebola riadne a včas splnená.

8. Z LV č. XXXX pre k.ú. F. vyplýva, že navrhovateľ je výlučným vlastníkom predmetu zálohu, pričom v časti C: Ďarchy je poznámka o záložnom práve v prospech odporcu, H. XXXX/XXXX - zmluva o zradení záložného práva k nehnuteľnostiam číslo XXXXXX/XXXX, vklad

povolený 17.04.2024 - č.z. XXXX/XX, zároveň je na LV poznačený aj návrh na zápis poznámky zo dňa 09.04.2025 - oznámenie o začatí výkonu záložného práva v prospech odporcu speňažením zálohu na dražbe.

9. Podľa § 324 ods. 1 Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“), pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

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

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

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

Podľa § 326 ods. 1 a 2 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. K návrhu musí navrhovateľ pripojiť listiny, na ktoré sa odvoláva.

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.

Podľa § 329 ods. 1 prvá veta a ods. 2 CSP, súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez výsluchu a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania. Pre neodkladné opatrenie je rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie.

Podľa § 330 ods. 1 CSP, súd môže určiť, že neodkladné opatrenie bude trvať len po určený čas.

Podľa § 151a Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník záložné právo slúži na zabezpečenie pohľadávky a jej príslušenstva tým, že záložného veriteľa oprávňuje uspokojiť sa alebo domáhať sa uspokojenia pohľadávky z predmetu záložného práva (ďalej len „záloh“), ak pohľadávka nie je riadne a včas splnená.

Podľa § 151e ods. 2 Občianskeho zákonníka záložné právo k nehnuteľnostiam, bytom a nebytovým priestorom vzniká zápisom v katastri nehnuteľností, ak osobitný zákon neustanovuje inak.

Podľa § 151j ods. 1 Občianskeho zákonníka, ak pohľadávka zabezpečená záložným právom nie je riadne a včas splnená, môže záložný veriteľ začať výkon záložného práva. V rámci výkonu záložného práva sa záložný veriteľ môže uspokojiť spôsobom určeným v zmluve alebo predajom zálohu na dražbe podľa osobitného zákona, alebo domáhať sa uspokojenia zálohu podľa osobitných zákonov, ak tento zákon alebo osobitný zákon neustanovuje inak.

Podľa § 21 ods. 2, 3, 4 a 5 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách, v prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia tohto zákona, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu okrem prípadu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa osobitného predpisu; 12b) v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka (§ 23). (2) Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa odseku 2, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania. (3) Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby podľa odseku 2 sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa odseku

2. (4) Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu. (5)

Podľa § 36a ods. 4 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností, ak je na vykonanie záznamu predložené súdne rozhodnutie, ktoré v dôsledku ďalšej právnej zmeny nie je záväzné pre osobu zapísanú v katastri, okresný úrad záznam nevykoná a o vydaní súdneho rozhodnutia zapíše do katastra poznámku na dobu dvoch mesiacov od jej zápisu. Okresný úrad zároveň vyzve toho, komu svedčí právo k nehnuteľnosti podľa súdneho rozhodnutia, aby v uvedenej dvojmesačnej lehote podal na súde žalobu o určenie práva k nehnuteľnosti.

Podľa § 36a ods. 4 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností, počas vyznačenia poznámky podľa odseku 3 okresný úrad nemôže vo vzťahu k nehnuteľnostiam, ktorých sa súdne rozhodnutie týka, rozhodnúť o povolení vkladu alebo vykonať záznam. Po podaní žaloby o určenie práva k nehnuteľnosti na súd okresný úrad zmení poznámku podľa odseku 3 na poznámku o začatom súdnom konaní.

Podľa § 34 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností, ak súd rozhodol o neplatnosti právneho úkonu alebo neplatnosti dobrovoľnej dražby, 10ea) okresný úrad vyznačí stav pred týmto právnym úkonom alebo pred dobrovoľnou dražbou; to platí aj vtedy, ak právo k nehnuteľnosti bolo dotknuté ďalšou právnou zmenou a ak je rozhodnutie súdu záväzné pre osoby, ktorých sa táto právna zmena týka. 10eb)

10. Neodkladné opatrenie je prostriedkom naliehavej procesnej ochrany a je určené na riešenie takých situácií, kde je potrebný rýchly zásah súdu, rýchla úprava pomerov strán sporu. Predpokladom nariadenia neodkladného opatrenia je, aby sa aspoň osvedčila potreba neodkladnej úpravy, o ktorej nemôžu byť vážne pochybnosti, pričom táto úprava sa musí javiť ako naliehavá. V zmysle ustanovenia § 326 ods. 1 Civilného sporového poriadku, predpokladmi nariadenia neodkladného opatrenia sú osvedčenie dôvodnosti a trvania uplatneného nároku a naliehavosť potreby dočasnej úpravy pomerov strán sporu. Z charakteru neodkladného opatrenia vyplýva, že pred jeho nariadením nemusí súd zistiť všetky skutočnosti, ktoré sú potrebné pre vydanie konečného rozhodnutia a pri ich zisťovaní nemusí byť vždy dodržaný formálny postup stanovený na dokazovanie, čo pre krátkosť času zvyčajne ani nie je dobre možné. Pri vydaní neodkladného opatrenia strany nemusia byť vypočuté. Pre nariadenie neodkladného opatrenia je nevyhnutné, aby v návrhu na jeho nariadenie boli opísané rozhodujúce skutočnosti odôvodňujúce potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu, že exekúcia bude ohrozená, opísanie skutočností hodnoverne osvedčujúcich dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana. K návrhu musia byť navyše pripojené listiny, na ktoré sa navrhovateľ odvoláva. Listinné dôkazné prostriedky majú pri rozhodovaní o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia osobitný význam, keďže súd nevykonáva plnohodnotné dokazovanie. Súdna prax vyžaduje i naplnenie podmienky, že neodkladným opatrením sa nesmie vytvoriť nenávratný, nenapraviteľný stav v právnych vzťahoch strán, a že ujma povinného nesmie byť neprímeraná výhode, ktorú nariadením neodkladného opatrenia získa druhá strana.

11. Zákonnými predpokladmi pre nariadenie neodkladného opatrenia sú tak tvrdenie a osvedčenie, že sú tu právne vzťahy medzi sporovými stranami a tieto právne vzťahy vyžadujú neodkladnú úpravu, resp. existuje obava, že exekúcia bude ohrozená. Predpokladom nariadenia neodkladného opatrenia je, aby sa aspoň osvedčila potreba úpravy, o ktorej nemôžu byť vážne pochybnosti, pričom táto úprava sa musí javiť ako naliehavá. Pokiaľ ide o preukázanie naliehavosti potreby úpravy pomerov strán, musí ísť o stav, ktorý neznesie odklad. Neodkladným opatrením tak súd môže rýchlo a pružne riešiť situáciu, keď je potrebný okamžitý zásah súdu. Aj v prípade splnenia predpokladov nariadenia neodkladného opatrenia, súd musí vždy zvažovať, či nariadením neodkladného opatrenia nedôjde k neprímeranému zásahu do vzťahov sporových strán alebo tretích osôb.

12. Neodkladné opatrenie je vo všeobecnosti poskytnutie predbežnej ochrany práv strane sporu za podmienky osvedčenia potreby dočasnej úpravy pomerov už pred rozhodnutím vo veci samej. Záverom ustálenej rozhodovacej praxe súdov (judikatúry) vo veciach neodkladných opatrení, od ktorého ani v tejto konkrétnej veci nebol dôvod ustupovať, je potom i to, že takáto (z povahy veci len dočasná) úprava pomerov zásadne prichádza do úvahy len v tých prípadoch, v ktorých sa má napraviť stav akútnych či akútne hroziacich zásahov do práv či oprávnených záujmov strany sporu domáhajúcej sa ochrany neodkladným opatrením, teda iba vtedy, ak by vyčkávanie na rozhodnutie vo veci samej (rozsudkom

poriadne vykonanom dokazovaní) mohlo spôsobiť také zmeny vo vzťahu k predmetu konania či inú ujmu na právach navrhovateľa neodkladného opatrenia, pri ktorých by samotné vedenie sporu mohlo už stratiť zmysel alebo je tu iná závažná príčina, pre ktorú sa javí nevyhnutným pomery určitým spôsobom stabilizovať už pred konečným rozhodnutím.

13. Súd teda môže nariadiť neodkladné opatrenie, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery, alebo ak je daná obava, že exekúcia bude ohrozená. Okrem uvedeného zákonného predpokladu bolo však nevyhnutné pre nariadenie neodkladného opatrenia skúmať i ďalší zákonný predpoklad, a to osvedčenie existencie právneho vzťahu medzi sporovými stranami. Navrhovateľ je zo zákona povinný hodnoverne osvedčiť aj dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má neodkladným opatrením poskytnúť ochrana (§ 326 ods. 1 CSP). Hodnoverné osvedčenie dôvodnosti a trvania meritórného nároku môže žalobca dosiahnuť najmä relevantnými skutkovými tvrdeniami a listinnými dôkaznými prostriedkami. Z povahy veci vyplýva, že nedôvodnému alebo neexistujúcemu nároku nemožno poskytnúť ochrana prostredníctvom neodkladného opatrenia.

14. Dokazovanie má v konaní o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia povahu osvedčovania. Osvedčené skutočnosti majú spĺňať atribút vysokej pravdepodobnosti a dosiahnutie takejto náležitej miery pravdepodobnosti rozhodujúcich skutočností vedie k splneniu podmienky pre nariadenie požadovaného neodkladného opatrenia.

15. Zo skutkových tvrdení navrhovateľa v spojení s predloženými listinnými dôkazmi vyplýva existencia právneho vzťahu medzi spol. G., s.r.o. a odporcom, ktorý vznikol na základe uzatvorenej zmluvy o pôžičke č. XXXXXX/XXXX zo dňa 11.04.2024, v zmysle ktorej sa odporca zaviazal k poskytnutiu pôžičky vo výške 132.000,- Eur, účelom pôžičky bolo financovanie výkonu podnikateľskej činnosti dlžníka. Na zabezpečenie pohľadávky odporcu vzniknutej z predmetnej zmluvy o pôžičke č. XXXXXX/XXXX bolo dňa 11.04.2024 zriadené záložné právo k nehnuteľnostiam vo vlastníctve navrhovateľa. Predmetom zálohu uvedenej pôžičky boli nehnuteľnosti zapísané Okresným úradom Trnava na liste vlastníctva č. XXXX v k.ú. F.:

a/ pozemok parc. č. XXXX/X o výmere XX m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „D.“ evidovaná na katastrálnej mape,  
b/ pozemok parc. č. XXXX/X o výmere 94 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „D.“ evidovaná na katastrálnej mape,  
c/ pozemok parc. č. XXXX o výmere 123 m<sup>2</sup>, druh pozemku záhrada, parcela registra „D.“ evidovaná na katastrálnej mape,  
d/ stavba súp. č. XXX, druh stavby- rodinný dom, postavený na pozemku parc. č. XXXX/X. Aktuálne je vlastníkom založených nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX v k.ú. F. navrhovateľ.

16. Záložné právo k nehnuteľnostiam vo vlastníctve navrhovateľa vzniklo podľa § 151a, § 151e ods.2 Občianskeho zákonníka zápisom v katastri nehnuteľností, čo bolo osvedčené aktuálnym výpisom z LV č. XXXX v k.ú. F., ktorý bol prílohou návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia v predmetnej veci, kde v časti D.: Ľarchy je na parcely reg. C č. XXXX/X, XXXX/X, XXXX a rodinný dom s.č. XXX na parcele č. XXXX/X poznámka o záložnom práve v prospech odporcu, V XXXX/XXXX - zmluva o zradení záložného práva k nehnuteľnostiam číslo XXXXXX/XXXX, vklad povolený 17.04.2024 - č.z. XXXX/XX, zároveň je na LV poznačený aj návrh na zápis poznámky zo dňa 09.04.2025 - oznámenie o začatí výkonu záložného práva v prospech odporcu speňažením zálohu na dražbe.

17. Výkonom záložného práva sleduje veriteľ (odporca) legitímny cieľ – uspokojenie svojej pohľadávky zo zmluvy o pôžičke spôsobom dovoľným zákonom. Ústavný súd Slovenskej republiky v uznesení z 24. 09. 2014, sp. zn. PL. ÚS 23/2014, v ktorom posudzoval súlad ustanovenia § 7 ods. 2 Zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách s článkom 1 ods. 1 a článkom 20 ods. 1 a 4 Ústavy SR a článkom 1 Dodatkového protokolu k Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd uviedol, že podstatou dobrovoľnej dražby v zmysle platnej právnej úpravy je dohoda vlastníka veci s dražobníkom o dražbe určitého predmetu. Vlastník veci môže poveriť inú osobu, aby dala pokyn na vydraženie veci, pričom Občiansky zákonník vychádza z toho, že samotné uzatvorenie zmluvy o zriadení záložného práva so sebou prináša možnosť pre záložného veriteľa speňažiť záloh prostredníctvom dobrovoľnej dražby, pričom vystupuje ako zástupca záložcu. Vzhľadom na to sa dobrovoľná dražba odvíja od predchádzajúceho úkonu vlastníka, ktorý dal súhlas na budúce speňaženie určitého svojho

majetku určitým spôsobom regulovaným právom (Zákon o dobrovoľných dražbách) a právna úprava ukladá povinnosť strieť výkon dobrovoľnej dražby nielen s takým záložným právom, ktoré vzniklo na základe zmluvy, ale aj s takým, ktoré vzniklo zo zákona. Záložný veriteľ je podľa názoru ústavného súdu oprávnený navrhnúť výkon záložného práva prostredníctvom dobrovoľnej dražby aj bez exekučného titulu priznávajúceho mu zabezpečenú pohľadávku voči vlastníkovi veci. Vlastníkovi veci potom patrí na ochranu vlastníckeho práva žaloba o neplatnosť dobrovoľnej dražby.

18. Záložné právo na zabezpečenie pohľadávky veriteľa ako odporcu vzniklo na zmluvnom základe. Povinnosť navrhovateľa ako záložcu strieť výkon záložného práva je zakotvená v § 151m ods. 4 veta prvá Občianskeho zákonníka, podľa ktorého záložca je povinný strieť výkon záložného práva a je povinný poskytnúť záložnému veriteľovi súčinnosť potrebnú na výkon záložného práva.

19. Navrhovateľ vo svojom návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia spochybnil platnosť pôžičky medzi spoločnosťou G., s.r.o. a odporcom, vzhľadom na akcesorickú povahu záložnej zmluvy, v uvedenej súvislosti namieta aj platnosť záložnej zmluvy uzatvorenej medzi ním a odporcom. Obrana navrhovateľa spočíva v argumentácii, že medzi spoločnosťou G. s.r.o. a odporcom nevznikla zmluva o pôžičke, a to ani dňa 10.04.2024, ani dňa 11.04.2024, nakoľko spoločnosti G. s.r.o. neboli poskytnuté žiadne peňažné prostriedky. Ani dňa 15.04.2024 poskytnuté finančné prostriedky vo výške 30.179,01 Eur podľa navrhovateľa neodôvodňujú požiadavku odporcu na zaplatenie 153.800,- Eur s prihliadnutím na skutočnosť, že zmluva o pôžičke je reálnym kontraktom, pričom bez odovzdania peňazí zmluvný vzťah nevzniká. Navrhovateľ ďalej argumentuje, že ak zmluva o pôžičke nebola dňa 11.04.2024 uzatvorená, a teda zabezpečovaná pohľadávka v čase uzatvorenia záložnej zmluvy vôbec neexistovala, pričom nevznikla ani neskôr, keďže odporca nikdy neposkytol spoločnosti G. s.r.o. sumu 132.000,- Eur, neexistencia zabezpečovanej pohľadávky v čase uzatvorenia záložnej zmluvy podľa navrhovateľa spôsobuje neplatnosť aj záložnej zmluvy zo dňa 11.04.2024 a neexistenciu záložného práva zapísaného na LV č. XXXX, s ktorým výkonom odporca začal.

20. Súd dáva do pozornosti, že sám navrhovateľ uviedol, že odporca dňa 15.04.2024 poskytol spoločnosti G. s.r.o. na bankový účet č. C. XX XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX sumu 30.179,01 Eur. Taktiež uvádzal, že odporca vyplatil úver, ktorý mal navrhovateľ v K. C. E. vo výške 88.920,99,- Eur.

V zmysle prílohy č.1- A-2 „Spôsob a lehoty poskytnutia pôžičky“, z uvedenej listiny vyplýva, že pôžička poskytnutá odporcom mala byť poskytnutá v troch častiach, a to tak, že prvá časť pôžičky vo výške 88.920,99 Eur mala byť poskytnutá v lehote do 7 kalendárnych dní odo dňa povolenia vkladu zmluvy o zriadení záložného práva, a to vkladom na účet C. XX XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX s poznámkou A. A., VS: XXXXXXXXXXXX. Druhá časť pôžičky vo výške 30.179,01,- Eur mala byť poskytnutá v lehote do 7 kalendárnych dní odo dňa povolenia vkladu zmluvy o zriadení záložného práva, a to vkladom na účet č. C. XX XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX, tretia časť pôžičky vo výške 12.900,- Eur mala byť poskytnutá v lehote do 7 kalendárnych dní odo dňa povolenia vkladu zmluvy o zriadení záložného práva, a to vkladom na účet č. C. XX XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX.

21. Z uvedeného je zrejmé, že peňažné prostriedky poskytnuté odporcom v zmysle zmluvy o pôžičke boli poskytnuté v súlade s dohodnutým spôsobom poskytnutia pôžičky. V zmysle prílohy č.1 –A-2 ako sám navrhovateľ uviedol, a to minimálne v 1. a 2. časti pôžičky vo výške 88.920,99 Eur a vo výške 30.179,01 Eur, pričom pri 3. časti poskytnutej pôžičky navrhovateľ nepopieral, že táto bola rovnako ako aj predošlé dve časti pôžičky poskytnuté v zmysle uvedenej zmluvy na dohodnuté č. účtu, súd tak vychádzal z toho, že navrhovateľ nepopieral jej úhradu na uvedené číslo účtu v zmysle prílohy č.1-A-2 (o uvedenej tretej časti sa navrhovateľ vôbec nezmieňoval). Je tak zrejmé, že navrhovateľ neosvedčil dôvodnosť svojho tvrdenia o existencii nároku, čiže tvrdenia, že pôžička nebola poskytnutá. Tvrdenia o tom, že nebola uzatvorená zmluva o pôžičke, navrhovateľ tak v podanom návrhu neosvedčil. Nejde tak o hodnoverné osvedčenie hmotnoprávneho nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana prostredníctvom neodkladného opatrenia.

22. Ohľadne preukázania potreby neodkladnej úpravy pomerov navrhovateľ dôvodil samotným sporom o existencii záložného práva, a tým, že nenariadením by na strane navrhovateľa nastal ťažko napravitelný stav. Súd však konštatuje, že ak nebola preukázaná samotná existencia hmotnoprávneho nároku, toto podľa názoru súdu nesvedčí logicky ani o potrebe okamžitého

zásahu v podobe navrhovanej úpravy. V uvedenom prípade nemožno dať za pravdu navrhovateľovi, že by tak bol nutný okamžitý zásah formou dočasnej úpravy vzťahov medzi stranami sporu. Potreba dočasnej úpravy pomerov nebola odôvodnená ani argumentáciou navrhovateľa ohľadne poukazu na iné veci odporcu, kde bolo pristúpené k výkonu záložného práva a následne bolo Krajským súdom Trnava rozhodnuté o protiprávnom výkone záložného práva a nariadení neodkladného opatrenia. Súd len v stručnosti uvádza, že v prípade potvrdzujúcich uznesení o nariadení neodkladných opatrení v obdobnom znení ako žiadal navrhovateľ aj v tomto konaní, išlo o skutkovo odlišné prípady. V konaní sp.zn. 24Co/70/2024 išlo o prípad, kedy bol nárok na vydanie neodkladného opatrenia dôvodený tým, že právne úkony, ktorými došlo k scudzeniu predmetných nehnuteľností žalovaným sú absolútne neplatnými scudzovacími právnymi úkonmi. V konaní sp. zn. 26Co/99/2024 išlo zase o nárok vyplývajúci zo spotrebiteľského vzťahu, pričom namietané boli vôbec okolnosti poskytnutia pôžičky žalovaným, ako aj prvky úžery, pričom ani v jednom z týchto prípadov nejde o porovnateľnú argumentáciu ako v súdom prípade.

23. Základnou procesnou povinnosťou každej sporovej strany, teda aj navrhovateľa, je povinnosť označiť skutkové tvrdenia dôležité pre rozhodnutie vo veci a podprieť svoje tvrdenia dôkazmi. Nesplnenie tejto procesnej povinnosti má za následok procesnú sankciu, ktorú predstavuje zamietnutie návrhu. Konanie o nariadenie neodkladného opatrenia podľa CSP je kontradiktórnym konaním a súd rozhodujúci medzi dvoma sporovými stranami nemôže za stranu nahrádzať splnenie jej povinnosti, inak by došlo k porušeniu zásady rovnosti strán v konaní. Bez hodnoverného osvedčenia hmotnoprávneho nároku procesná ochrana, akokoľvek neodkladná a naliehavá, nemôže obstáť. Nie je taktiež prípustné prenášať procesnú aktivitu zo strany konania na súd apelovaním na závažnosť následkov výkonu záložného práva, ktoré takýto charakter nepochybne majú.

24. Z obsahu návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vyplýva, že odporca chce realizovať výkon záložného práva na základe zmluvy uzavretej medzi navrhovateľom, a to postupom podľa Zákona o dobrovoľných dražbách. Právnym podkladom tohto výkonu je teda samotná zmluva medzi sporovými stranami, ako aj zákonná úprava. Keďže žiadna právna úprava neobmedzuje možnosť zriadiť záložné právo ako zabezpečenie pohľadávky veriteľa aj nehnuteľnosťou, ktorá slúži účastníkovi (resp. jeho rodinným príslušníkom) takejto zmluvy hoci aj na bývanie, nemožno považovať za právne významnú skutočnosť pre nariadenie neodkladného opatrenia samo o sebe to, že navrhovateľ (či jemu blízke osoby) v uvedenej nehnuteľnosti bývajú. Táto skutočnosť im totiž musela byť zrejmá už pri uzatváraní samotnej zmluvy, ktorou zabezpečovali plnenie zmluvného záväzku. Zásah do vlastníckeho práva navrhovateľa je v danom prípade realizovaný na základe jeho vlastnej dispozície, ktorú poskytol v záložnej zmluve k nehnuteľnostiam a z návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia nevyplývajú skutočnosti, ktoré by relevantne spochybňovali platnosť tejto zmluvy.

25. Súd tak po preskúmaní návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovvej časti tohto uznesenia, keď návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol ako nedôvodný, nakoľko tvrdenia navrhovateľa nemožno považovať za hodnoverné osvedčenie hmotnoprávneho nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana prostredníctvom neodkladného opatrenia. (§ 325 ods. 1 CSP).

26. Podľa § 256 ods. 1 CSP, ak strana procesne zavinila zastavenie konania, súd prizná náhradu trov konania protistrane.

Podľa § 262 ods. 1 CSP, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

Podľa § 262 ods.2 CSP, o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

27. Pri rozhodovaní o trovách konania okresný súd skúmal otázku zavinenia a hodnotil ju podľa procesného výsledku. Z obsahu spisu je zrejmé, že k zamietnutiu návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia došlo v dôsledku toho, že navrhovateľ neosvedčil zákonné predpoklady pre jeho nariadenie. Vzhľadom k tomu odporcovi vznikol nárok na náhradu trov konania, avšak nakoľko mu žiadne trovy nevznikli, okresný súd mu ich náhradu nepriznal.

**Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu je prípustné odvolanie, ktoré je potrebné podať v lehote 15 dní od jeho doručenia Okresnému súdu Trnava. Odvolanie môže podať účastník konania, v ktorého neprospech bolo rozhodnutie vydané. Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 CSP) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Podľa § 365 ods. 1 CSP odvolanie možno odôvodniť len tým, že a) neboli splnené procesné podmienky, b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností, f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Podľa § 365 ods. 2 CSP odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej. Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.