

Súd: Krajský súd Trenčín
Spisová značka: 4CoCsp/19/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3519202774
Dátum vydania rozhodnutia: 27. 08. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Iveta Anderlová
ECLI: ECLI:SK:KSTN:2020:3519202774.1

Uznesenie

Krajský súd v Trenčíne v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Ivety Anderlovej a sudcov JUDr. Eriky Zajacovej a JUDr. Jozefa Šuleka v spore žalobcov 1/ Z. W., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XXX, 2/ I. W., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XXX, proti žalovanému 1/ J. Y. G. s.r.o., so sídlom H., C. 5, V.: XX XXX XXX, zastúpeného Advokátskou kanceláriou U. Y., s.r.o., so sídlom H., C. 5, 2/ S. G., a.s., so sídlom H., F. 6, V.: XX XXX XXX, o návrhu žalobcov 1/, 2/ na nariadenie neodkladného opatrenia, o odvolaní žalovaného 1/ proti uzneseniu Okresného súdu Nové Mesto nad Váhom zo dňa 28. mája 2020, č. k. 8Csp/51/2019-38 takto

rozhodol:

Uznesenie súdu prvej inštancie v napadnutej výrokovej časti I. p o t v r d z u j e.

odôvodnenie:

1. Napadnutým uznesením súd prvej inštancie výrokom I. nariadil neodkladným opatrením žalovanému 1/ povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v k.ú. C., obec C., okres T. I. nad D., zapísaným na LV č. XXX ako par. reg. "C" č. XXX - záhrada o výmere XXX m², č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m², rodinný dom, súp. č. XXX, postavený na par. reg. č. XXX, zriadeného na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. XXXXXX/Zal/ X zo dňa 14.08.2014, a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej. Výrokom II. návrh voči žalovanému 2/ zamietol. Výrokom III. žalovanému 2/ priznal proti žalobcovi 1/ a žalobkyňi 2/ nárok na náhradu trov v rozsahu 100 %. V odôvodnení uviedol, že v predmetnej veci podali žalobca 1/ a žalobkyňa 2/ voči žalovanému 1/ spoločnosti J. Y. G., s.r.o., H., a žalovanému 2/ S. spoločnosť, a.s., H., návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým sa domáhajú, aby súd uložil žalovanému 1/ a žalovanému 2/ povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v k.ú. C., obec C., okres T. I. nad D., zapísaným na LV č. XXX ako par. reg. "C" č. XXX - záhrada o výmere XXX m², č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m², rodinný dom, súp. č. XXX, postavený na par. reg. č. XXX, a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej. Právne vec súd posúdil podľa § 324 ods. 1 a ods. 3, § 325 ods. 1, ods. 2 písm. d), § 326 ods. 1 a ods. 2, § 328 ods. 1, § 329 ods. 1, § 333 Civilného sporového poriadku. Súd uviedol, že neodkladné opatrenie možno nariadiť pred začatím konania, alebo po začatí konania, alebo po ukončení konania. Nariadenie neodkladného opatrenia predpokladá, aby sa aspoň osvedčila danosť práva a aby neboli vážnejšie pochybnosti o nutnosti neodkladnej úpravy. Neodkladné opatrenie môže byť v odôvodnených prípadoch konečným rozhodnutím, ale jeho hlavnou funkciou je rýchla, i keď dočasná úprava právnych a faktických pomerov účastníkov. Z uvedeného charakteru neodkladného opatrenia vyplýva, že pred jeho nariadením nemusí súd zistiť všetky skutočnosti, ktoré sú potrebné pre vydanie konečného rozhodnutia. Je však nutné, aby boli osvedčené aspoň základné skutočnosti potrebné pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť neodkladná ochrana. Po oboznámení sa s obsahom návrhu a predložených listín súd dospel k záveru, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia podľa § 325 ods. 2 písm. d) Civilného sporového poriadku je voči žalovanému 1/ podaný dôvodne, pretože žalobcovia osvedčili všetky predpoklady pre vyhovieť návrhu. Žalobca 1/ a žalobkyňa 2/ osvedčili existenciu právneho vzťahu medzi nimi a žalovaným 1/, založeného zmluvou o úvere, na základe ktorej bola následne

uzatvorená zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti. Zo Zmluvy o poskytnutí úveru č. XXXXXX zo dňa 14.08.2014 vyplynulo, že túto uzatvoril žalobca 1/ s právnym predchodcom žalovaného 1/, predmetom zmluvy bolo poskytnutie úveru vo výške 32.500,- Eur. Úver bol poskytnutý bez uvedenia účelu. Úver z vyššie uvedenej zmluvy bol zabezpečený zriadením záložného práva na nehnuteľnostiach, nachádzajúcich sa v k.ú. C., obec C., okres T. I. nad D., zapísaných na LV č. XXX ako par. reg. "C" č. XXX - záhrada o výmere XXX m², č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m², rodinný dom, súp. č. XXX, postavený na par. reg. č. XXX (Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. XXXXXX/Zal/X zo dňa 14.08.2014, uzatvorená medzi žalobkyňou 2/ ako vlastníčkou uvedených nehnuteľností a právnym predchodcom žalovaného 1/). Dňa 17.12.2017 právnym predchodca žalovaného 1/ oznámil žalobkyni 2/, že vyhlásil ku dňu 15.12.2017 mimoriadnu splatnosť pohľadávky z predmetnej zmluvy o úvere. Listom zo dňa 19.08.2019 žalovaný 1/ žalobkyni 2/ oznámil postúpenie pohľadávky z predmetnej zmluvy o úvere na spoločnosť J. Y. G., s.r.o., H., (žalovaný 1/), v liste taktiež upozornil na možnosť realizácie výkonu záložného práva. Bolo zrejmé, že žalobca 1/ namieta existenciu neprijateľných podmienok v zmluve o poskytnutie úveru. Na druhej strane je osvedčené, že žalovaný 1/ pristúpil k realizácii výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou prostredníctvom žalovaného 2/, ktorý vyvíja v tomto smere aktívnu činnosť, tým že sa snaží ohodnotiť predmet zálohu (Znalecký posudok č. 19/2020 zo dňa 03.02.2020). V konaní tak bol preukázaný ďalší predpoklad, splnenie ktorého zákon vyžaduje pre využitie inštitútu neodkladného opatrenia, a to existencia nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy. Žalobcovia tak osvedčili dôvodnosť obavy, že napriek tomu, že spochybňujú platnosť predmetnej zmluvy o úvere a zmluvy o zriadení záložného práva, ktorá má byť predmetom konania vo veci samej, bude žalovaný 1/ uplatňovať výkon záložného práva formou realizácie dobrovoľnej dražby na nehnuteľnosti, ktoré boli predmetom záložnej zmluvy, a to prostredníctvom žalovaného 2/. Závažnosť takéhoto konania je pre žalobcov o to väčšia, že v predmetnej nehnuteľnosti bývajú. Podľa názoru súdu týmto rozhodnutím nebude neprímeraným spôsobom zasiahnuté do právnych vzťahov medzi stranami, pretože následky plynúce z neodkladného opatrenia pre žalovaného 1/, ako finančnej inštitúcie s finančným zázemím sú neporovnateľne nižšie ako reálna hrozba straty bývania pre žalobcov. Za takýchto okolností sa javí neodkladné opatrenie ako jediný efektívny prostriedok ochrany žalobcov ako spotrebiteľov do času, kým súd vo veci samej nevykoná súdnu kontrolu neprijateľnosti zmluvných podmienok. Pokiaľ sa žalobcovia domáhali zdržania výkonu záložného práva nariadením neodkladného opatrenia i voči žalovanému 2/, súd dospel k záveru, že návrh žalobcov na nariadenie neodkladného opatrenia proti žalovanému 2/ je potrebné ako nedôvodný zamietnuť. Žalovaný 2/ je dražobná spoločnosť, ktorá vykonáva dobrovoľnú dražbu na základe zmluvy o záložnom práve a návrhu záložného veriteľa ako navrhovateľa dražby na vykonanie dobrovoľnej dražby podľa zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách. Súd poukázal na ust. § 6 ods. 1 zákona o dobrovoľných dražbách, podľa ktorého dražobník organizuje dražby, a to na základe písomnej zmluvy, ktorú s ním uzaviera navrhovateľ dražby. Dražobník (žalovaný 2/) nie je v právnom vzťahu so žalobcom 1/, ani so žalobkyňou 2/, ako s vlastníkom zálohu. Tento je vo vzťahu s navrhovateľom dražby - záložným veriteľom, teda žalovaným 1/. Súd poukázal na ust. § 19 ods. 1 písm. b) citovaného zákona o dobrovoľných dražbách, ktoré ukladá dražobníkovi upustiť od dražby, ak existuje vykonateľné rozhodnutie, ktoré navrhovateľovi dražby - záložnému veriteľovi zakazuje navrhnuť, teda aj pokračovať vo výkone dražby. V danom prípade takýto zákaz výkonu záložného práva (povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva) bol neodkladným opatrením nariadený žalovanému 1/, ktorý je v postavení navrhovateľa dražby. Preto bolo podľa názoru súdu postačujúcou predbežná úprava pomerov vo vzťahu účastníkov hmotnoprávneho vzťahu, keďže táto sa v súlade s § 19 ods. 1 písm. b) zákona o dobrovoľných dražbách prenesie aj do právneho postavenia samotného dražobníka. Z uvedených dôvodov súd návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, smerujúci voči žalovanému 2/, zamietol. Vo veci samej žalovaný 2/ nie je stranou sporu, je preto potrebné rozhodnúť o náhrade trov konania vo vzťahu žalobcov a žalovaného 2/ v konaní o nariadenie neodkladného opatrenia. Žalovaný 2/ mal v konaní plný úspech, patrí mu preto náhrada trov konania v rozsahu 100 % v zmysle § 255 ods. 1 CSP. Vo vzťahu žalobcov a žalovaného 1/ bude o náhrade trov konania neodkladného opatrenia rozhodnuté vo veci samej.

2. Proti tomuto uzneseniu, a to jeho výrokovej vyhovujúcej časti I. podal v zákonnej lehote odvolanie žalovaný 1/. V odvolaní uviedol, že právny poriadok Slovenskej republiky ponúka tomu, kto má za to, že jeho vlastnícke právo bolo porušené (okrem iného napr. aj nezákonným výkonom dobrovoľnej dražby) celý rad prostriedkov právnej ochrany (vrátane žaloby o neplatnosť dobrovoľnej dražby). V prípade využitia týchto prostriedkov právnej ochrany a úspechu v takomto konaní sa porušené práva tejto osoby navyše obnovujú spätne k času, ktorý predchádzal vykonaniu nezákonnej dražby. Prihliadnuc k nepremičateľnosti vlastníckeho práva a tiež existencie vyššie špecifikovaných prostriedkov právnej

ochrany voči neoprávneným zásahom do vlastníckeho práva vlastníka (napr. výkonom nezákonnej dražby) podľa názoru žalovaného 1/ odpadá potreba dočasnej úpravy pomerov strán neodkladným opatrením. Žalovaný 1/ sa v plnom rozsahu stotožnil a poukázal na rozhodnutie Krajského súdu v Žiline č.k. 11Co/144/2019 - 171 zo dňa 17.07.2019 podľa ktorého, záložné právo upravené v Občianskom zákonníku je legitímny právny inštitút, na realizáciu ktorého slúži zákon o dobrovoľných dražbách. Citované právne normy neboli konštatované ako rozporné s Ústavou SR, nemožno preto zakázať žalovanému výkon jeho záložného práva dobrovoľnou dražbou, keďže toto právo má žalovaný zriadené v zmysle zákona, na základe záložnej zmluvy. Žalobcovia si pri uzatváraní úverovej zmluvy boli vedomí toho, že v prípade, ak nebudú plniť svoje povinnosti zo zmluvy o poskytnutí úveru č. 341681 (t. j. najmä ak nebudú uhrádzať pohľadávku v dohodnutých mesačných splátkach riadne a včas), môže veriteľ vyhlásiť mimoriadnu splatnosť úveru (t. j. požadovať splatenie celej pohľadávky jednorazovo) a tiež sa domáhať uspokojenia svojej pohľadávky výkonom záložného práva. Pokiaľ žalobcovia v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia nesúhlasia s dobrovoľnou dražbou z dôvodu, že majú výhrady voči všeobecnej cene nehnuteľnosti určenej znaleckým posudkom, keďže nehnuteľnosť má podľa ich názoru vyššiu hodnotu, prípadne výkon záložného práva formou dobrovoľnej dražby je s prihliadnutím na výšku pohľadávky neprimeraný, k tomu žalovaný 1/ uviedol, že predmetné skutočnosti nebudú predmetom skúmania a dokazovania vo veci samej, nakoľko žaloba vo veci samej sa týka neplatnosti úverovej zmluvy a záložnej zmluvy a priznania primeraného finančného zadosťučinenia. Vzhľadom na uvedené sú tieto dôvody vo vzťahu k nariadeniu neodkladného opatrenia bez právneho významu. Žalovaný 1/ má za to, že žalobcovia nijakým spôsobom svoje tvrdenia nepreukázali. Žalovaný 1/ ďalej poukázal na uznesenie Krajského súdu v Bratislave zo dňa 31.01.2019, č.k. 4Cob/7/2019 - 108 a uznesenia zo dňa 02.05.2019, č.k. 6Co/101/2019 - 330. Žalovaný 1/ má za to, že v posudzovanej veci nie sú dané žiadne zákonné dôvody k určeniu neplatnosti zmluvy o úvere, zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti, resp. prípadne určenia neprijateľnosti zmluvných podmienok. Argumentácia žalobcov o neplatnosti úverovej zmluvy a zmluvy o zriadení záložného práva je podľa žalovaného 1/ neopodstatnená. Podľa žalovaného 1/ je nevyhnutné poukázať na to, že je neprípustné, aby úverový dlžník čerpal finančné prostriedky a až v momente, kedy by mal čerpané prostriedky vrátiť (žalobcovia doposiaľ nevrátili ani len istinu) sa dožaduje neplatnosti uzavretých zmlúv, ktoré dovtedy považoval za platne uzavreté a domáhal sa plnenia povinností druhej zmluvnej strany (t. j. najmä poskytnutia úveru). Ďalej, pokiaľ žalobcovia v podanej žalobe tvrdia, že na zmluvný vzťah je potrebné aplikovať ustanovenia zákona č. 129/2010 Z.z. o spotrebiteľských úveroch a o iných úveroch a pôžičkách pre spotrebiteľov a o zmene a doplnení niektorých zákonov), potom je zrejmé, že na vec aplikujú nesprávny právny predpis, nakoľko úver zabezpečený záložným právom k nehnuteľnosti, ktorého účelom je nadobudnutie alebo zachovanie vlastníckych práv k nehnuteľnosti alebo výstavba nehnuteľnosti nie je spotrebiteľským úverom. Rovnako tak sa nemožno stotožniť ani s námietkou žalobcov, že individuálne dojednané poplatky by mali predstavovať neprijateľnú zmluvnú podmienku, nakoľko tieto sú obsiahnuté priamo v zmluve, žalobcovia mali možnosť sa oboznámiť s týmito zmluvnými podmienkami a mali možnosť zmluvu uzavrieť s dohodnutými podmienkami, alebo takúto úverovú ponuku odmietnuť a úver nečerpať. Rovnako absurdné je aj tvrdenie žalobcov o tom, že zmluvné vyhlásenie o tom, že sa oboznámili so súčasťami úverovej zmluvy je „prenášanie dôkazného bremena“, ako sa to žalobcovia snažia účelovo vykresliť. Všetky tvrdenia žalobcov ohľadom neprijateľných zmluvných podmienok považuje žalovaný 1/ za nedôvodné. Žalovaný 1/ navrhoval, aby odvolací súd napadnuté rozhodnutie súdu prvej inštancie zmenil tak, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietne.

3. Žalobcovia 1/, 2/ sa k odvolaniu žalovaného 1/ písomne nevyjadrili.

4. Krajský súd v Trenčíne ako súd odvolací preskúmal vec v napadnutom rozsahu podľa ust. § 379 a § 380 CSP bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 385 CSP a dospel k záveru, že uznesenie súdu prvej inštancie v napadnutej výrokovej časti I. je potrebné podľa § 387 ods. 1 CSP ako vecne správne potvrdiť z nasledovných dôvodov:

5. Súd prvej inštancie založil svoje rozhodnutie na tom právnom závere, že žalobcovia 1/, 2/ predloženými listinnými dôkazmi osvedčili potrebu bezodkladne upraviť pomery strán, osvedčili nárok a aj nebezpečenstvo bezprostredne hrozacej ujmy na majetku, ktorý je v ich vlastníctve, keďže súd zistil, že žalovaný 1/ pristúpil k výkonu záložného práva predajom nehnuteľností na dobrovoľnej dražbe, a teda, existuje bezprostredná hrozba a s tým súvisiaca naliehavosť poskytnutia ochrany. Žalobcovia tak osvedčili dôvodnosť obavy, že napriek tomu, že spochybňujú platnosť predmetnej zmluvy o úvere a zmluvy o zriadení záložného práva, ktorá má byť predmetom konania vo veci samej, bude žalovaný

1/ uplatňovať výkon záložného práva formou realizácie dobrovoľnej dražby na nehnuteľnosti, ktoré boli predmetom záložnej zmluvy, a to prostredníctvom žalovaného 2/. Súd ďalej konštatoval, že nariadením neodkladného opatrenia nebude neprimeraným spôsobom zasiahnuté do právnych vzťahov medzi stranami, pretože následky plynúce z neodkladného opatrenia pre žalovaného 1/, ako finančnej inštitúcie s finančným zázemím sú neporovnateľné nižšie ako reálna hrozba straty bývania pre žalobcov.

6. Odvolací súd tento právny záver súdu prvej inštancie považuje za správny a stotožňuje sa aj s odôvodnením napadnutého uznesenia v celom rozsahu podľa § 387 ods. 2 CSP. Na zdôraznenie jeho správnosti a k odvolacím námietkam žalovaného 1/ uvádza nasledovné:

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

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

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

10. Z obsahu spisu vyplýva, že žalobcovia 1/, 2/ sa svojim návrhom domáhali nariadenia neodkladného opatrenia, ktorým by bola uložená povinnosť žalovanému 1/ a žalovanému 2/ zdržať sa výkonu záložného práva k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v k.ú. C., obec Potvorice, okres T. I. nad D., zapísaným na LV č. XXX ako par. reg. "C" č. XXX - záhrada o výmere XXX m², č. XXX - zastavané plochy a nádvorie o výmere XXX m², rodinný dom, súp. č. XXX, postavený na par. reg. č. XXX, (ďalej len „predmetné nehnuteľnosti“), a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej. Žalobcovia predloženými listinnými dôkazmi osvedčili, že so žalovaným 1/ sú v zmluvnom vzťahu zo zmluvy o úvere č. XXXXXX (ďalej len „zmluva o úvere“) zo dňa 14.08.2014, ktorú uzatvoril žalobca 1/ s právnym predchodcom žalovaného 1/ Q. a.s., so sídlom H.. Zároveň bola uzatvorená žalobcami 1/, 2/ s vyššie uvedeným právnym predchodcom žalovaného 1/ aj zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. XXXXXX/Zal/1 (ďalej len „zmluva o zriadení záložného práva“).

11. Podľa názoru odvolacieho súdu, žalobcovia 1/, 2/ v konaní osvedčili nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy na majetku, ktorý je v ich vlastníctve, keďže žalovaný 1/ pristúpil k výkonu záložného práva predajom nehnuteľností na dobrovoľnej dražbe. Listinné dôkazy predložené žalobcami osvedčujú, že právny vzťah medzi žalobcami a žalovaným 1/ je vzťahom spotrebiteľským, v ktorom majú žalobcovia postavenie spotrebiteľa a ktorej právna úprava podľa § 52 a nasl. Občianskeho zákonníka priznáva zvýšenú právnu ochranu. Žalobcovia namietajú, že zmluva o úvere obsahuje neprijateľné zmluvné podmienky, ktorá otázka sa bude posudzovať v konaní vo veci samej. V zhode s názorom súdu prvej inštancie je aj odvolací súd toho názoru, že za situácie, keď žalobcovia poukazujú na neprijateľné podmienky dojednané v zmluve o úvere, či v zmluve o zriadení záložného práva, kedy výkonom záložného práva žalovaného 1/ by sa mohlo vymôcť aj to, na čo by prípadne žalovaný 1/ nemal nárok, je nariadenie neodkladného opatrenia vo vzťahu k žalovanému 1/ namieste. Pokiaľ žalovaný 1/ namietal, že žalobcovia poukazujú na ustanovenia zákona č. 129/2010 Z.z., odvolací súd uvádza, že posúdenie neprijateľných zmluvných podmienok a aj samotnej platnosti dojednaní v spotrebiteľskej zmluve nie je závislé od aplikácie uvedeného zákona, t. j. či ide alebo nejde o spotrebiteľský úver v zmysle ustanovení zákona č. 129/2010 Z. z..

12. Záložné právo primárne plní zabezpečovaciu, za určitých okolností však aj uhradzovaciu funkciu a to tak, že okrem hrozby výkonu záložného práva donucujúcej dlžníka plniť zabezpečenú pohľadávku umožňuje jeho držiteľovi buď sa priamo uspokojiť alebo požadovať uspokojenie z predmetu, na ktorom záložné právo viazne, pokiaľ k splneniu zabezpečovanej pohľadávky nepríde riadne a včas. Jednou zo zákonom výslovne predpokladaných foriem uspokojenia záložného veriteľa je predaj zálohu na dražbe podľa zákona o dobrovoľných dražbách č. 527/2002 Z.z.. Takýto predaj má za následok prechod vlastníckeho práva k zálohu na vydražiteľa udelením príklepu, s podmienkou úhrady ceny dosiahnutej vydražením v zákonom ustanovenej lehote. Žalobcovia ale v podanej žalobe, s poukazom na ustanovenia na ochranu spotrebiteľa namietajú, že obe uvedené zmluvy boli uzatvorené v rozpore s príslušnými ustanoveniami noriem spotrebiteľského práva a obsahujú neprijateľné podmienky, ktoré sú

neplatné. Pokiaľ ide o osvedčenie žalobou uplatneného nároku žalobcov a teda, že predmetná úverová zmluva a aj akcesorická zmluva o zriadení záložného práva obsahuje neprijateľné podmienky a sú neplatným právnym úkonom, v dôsledku čoho žalovanému 1/ nevznikol nárok na realizáciu záložného práva formou dobrovoľnej dražby, vzhľadom na to, čo dosiaľ vyšlo v konaní najavo, bolo by predčasným a neodôvodneným v tomto štádiu konania tvrdiť, že možnosť úspechu žalobcov je očividne vylúčená. Na potvrdenie alebo vyvrátenie skutočností tvrdených žalobcami, bude ale nevyhnutné vykonať rozsiahle dokazovanie a celú vec skutkovo a právne vyhodnotiť, posúdiť platnosť vzniku zmluvného vzťahu s prihliadnutím na normy spotrebiteľského práva, pričom platnosť vzniku záložného práva je podmienená platnosťou vzniku základného úverového vzťahu. Predbežne možno konštatovať, že žalobou uplatnený nárok žalobcov nie je vylúčený a pre potreby posúdenia dôvodnosti nariadenia neodkladného opatrenia možno považovať uplatnený nárok za hodnoverne osvedčený.

13. Ako uviedol aj súd prvej inštancie, nariadený rozsah neodkladného opatrenia v danej veci je primeraný, keďže jeho nariadením nevznikne žalovanému 1/ žiadna ujma a súčasný právny vzťah k predmetným nehnuteľnostiam sa žiadnym spôsobom nezmení. Žalobcovia osvedčili svoju legitimitáciu v konaní z titulu vlastníckeho práva a z titulu uzatvorenia spotrebiteľskej zmluvy a tiež naliehavosť potreby úpravy vzťahu so žalovaným 1/. V konaní bolo totiž preukázané, že žalovaný 1/ zahájil výkon záložného práva formou dobrovoľnej dražby na základe predmetnej záložnej zmluvy, v dôsledku čoho v prípade jej neplatnosti by mohlo dôjsť k neoprávnenému zásahu do práva žalobcov na obydlie, do ich práva na súkromný a rodinný život, ale najmä do ich práva vlastníť majetok. Takýto zásah v prípade ich konečného úspechu v konaní, ktoré môže trvať niekoľko rokov, by bol síce napravitelný žalobou o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby, žalobcovia by však museli iniciovať ďalšie súdne konanie, pričom účelom neodkladného opatrenia je i predchádzať ďalším súdnym sporom. Odvolací súd nepopiera, že podľa rozhodnutia SD EÚ aj za existencie potenciálne nekalých podmienok môže záložný veriteľ dražbu realizovať, avšak v danom prípade bol podaný návrh na nariadenie neodkladného opatrenia a boli splnené podmienky na jeho nariadenie.

14. Odvolací súd má za to, že v danom prípade bola splnená potreba bezodkladnej úpravy pomerov vyplývajúca z nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy právam žalobcov aj tým, že si to vyžaduje ochrana ich obydlia a súkromného a rodinného života. Odvolací súd v tejto súvislosti poukazuje na článok 21 ods. 3 prvá veta Ústavy SR, ktorý dovoľuje zásahy do nedotknuteľnosti obydlia „iba vtedy, keď je to v demokratickej spoločnosti nevyhnutné. Obmedzenie práv a slobôd je nevyhnutné, keď možno konštatovať, že cieľ obmedzenia inak dosiahnuť nemožno. Predpokladom teda je, že obmedzenie je nutné aj v demokratickej spoločnosti“ (PL. ÚS 15/98). Pod „neoprávneným zasahovaním“ treba rozumieť také zasahovanie, ktoré nemá základ v zákonnej úprave, nesleduje ustanovený cieľ, nedbá na podstatu a zmysel obmedzovaného základného práva a slobody alebo nie je nevyhnutným a primeraným opatrením na dosiahnutie ustanoveného cieľa. Na základe uvedeného odvolací súd dospel k záveru, že nariadenie neodkladného opatrenia o uložení povinnosti žalovanému 1/ zdržať sa výkonu záložného práva k predmetným nehnuteľnostiam bolo opodstatnené.

15. Vzhľadom na uvedené odvolací súd uznesenie súdu prvej inštancie v napadnutej výrokovej časti I. podľa § 387 ods. 1 CSP ako vecne správne potvrdil.

16. O nároku na náhradu trov konania o nariadení neodkladného opatrenia, vrátane trov odvolacieho konania rozhodne súd prvej inštancie podľa § 262 ods. 1 CSP v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

17. Toto rozhodnutie bolo senátom krajského súdu prijaté jednomyselne

Poučenie:

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).