

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 16CoCsp/1/2024
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1423205166
Dátum vydania rozhodnutia: 29. 02. 2024
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Roman Majerský
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2024:1423205166.1

Uznesenie

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Romana Majerského a sudkýň JUDr. Ivany Štíftovej a Mgr. Daniely Drnákovej, v spore navrhovateľky: V. C., D.. X.XX.XXXX, Na Z. XXXX/XX, N., zastúpenej: Advokátska kancelária Mojžiš a partneri, s.r.o., Sasinkova 10, Bratislava, IČO: 35 892 994, proti odporcovi: Prvá slovenská investičná skupina a.s., Staromestská 3, Bratislava, IČO: 00 699 977, zastúpenému advokátom Mgr. Martinom Babčaníkom, Oravská ulica 1348/8, Miloslavov, o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, na odvolanie odporcu proti uzneseniu Mestského súdu Bratislava IV č. k. 51Csp/25/2023-72, zo dňa 21.9.2023 takto

rozhodol:

- I. Odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie potvrdzuje.
- II. Navrhovateľke priznáva proti odporcovi plný nárok na náhradu trov odvolacieho konania.

odôvodnenie:

1. Napadnutým uznesením súd prvej inštancie nariadil neodkladné opatrenie, ktorým uložil odporcovi povinnosť do právoplatnosti konania vo veci samej zdržať sa výkonu záložného práva vzniknutého podľa zmluvy o záložnom práve č. 1/2017, zo dňa 20.10.2017, v znení dodatku č. I. z 19.12.2017, zapísaného pod S.-XXXXX/XXXX dňa 22.12.2017 ku nehnuteľnostiam vedeným ako stavba - rodinný dom pod súpisným číslom XXXX na parcele reg. „Y. A. Č.. XXXX/X, zastavaná plocha a nádvoria o výmere 177 m² na parcele reg. „Y.“ pod č. XXXX/X, záhrada o výmere 27 m² na parcele reg. „Y. pod č. XXXX/X a záhrada o výmere 249 m² na parcele reg. „Y. pod č. XXXX/X, vedených na liste vlastníctva číslo XXXX v katastrálnom území Z. O., obec: N. - Z. O., okres: N. L. (výrok I.), navrhovateľke priznal voči odporcovi nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu (výrok II.) a uložil navrhovateľke povinnosť, aby v lehote 60 dní od doručenia uznesenia podala na Mestskom súde Bratislava IV žalobu vo veci samej, ktorou sa bude voči odporcovi domáhať určenia neexistencie záložného práva (výrok III.).

2. V odôvodnení uviedol, že návrhom doručeným súdu dňa 30.8.2023, doplneným podaním doručeným dňa 20.9.2023, sa navrhovateľka domáhala nariadenia neodkladného opatrenia, ktorým by súd uložil odporcovi povinnosť do právoplatnosti konania vo veci samej zdržať sa výkonu záložného práva vzniknutého podľa zmluvy o záložnom práve č. X/XXXX, zo dňa 20.10.2017, v znení dodatku č. 1 zo dňa 19.12.2017, zapísaného pod S.-XXXXX/XXXX dňa 22.12.2017 ku nehnuteľnostiam vedeným ako stavba - rodinný dom pod súpisným číslom XXXX na parcele registra „Y.“ pod č. XXXX/X, zastavaná plocha a nádvoria o výmere 177 m² na parcele reg. „Y. pod č. XXXX/X, záhrada o výmere 27 m² na parcele reg. „. pod č. XXXX/X a záhrada o výmere 249 m² na parcele reg. „ pod č. XXXX/X, vedených na liste vlastníctva číslo XXXX, v katastrálnom území Z. O., obec: N. - Z. O., okres: N. L. (ďalej aj ako „nehnuteľnosti“).

3. Návrh navrhovateľka odôvodnila tým, že dňa 20.10.2017 uzavrel odporca v pozícii veriteľa s L.. V. C. v postavení dlžníka (manžel navrhovateľky) zmluvu o pôžičke, predmetom ktorej bolo poskytnutie peňažných prostriedkov veriteľa dlžníkovi v dvoch transakciách v celkovej výške 500.000 eur za

dohodnutý úrok (ďalej aj ako „zmluva o pôžičke“). V podmienkach pôžičky (čl. II bod 4 zmluvy o pôžičke) sa veriteľ s dlžníkom dohodli, že veriteľ poskytuje dlžníkovi peňažné prostriedky vrátane úroku na dobu určitú, a to do 20.10.2018 (tento dátum predstavuje splatnosť pôžičky, kedy je dlžník povinný vrátiť peňažné prostriedky na účet veriteľa). Odporca v totožný deň uzavrel na zabezpečenie svojej pohľadávky s príslušenstvom, vyplývajúcej zo zmluvy o pôžičke, s navrhovateľkou v postavení záložcu, za účasti dlžníka V. C., zmluvu o záložnom práve č. X/XXXX zo dňa 20.10.2017 (ďalej aj ako „zmluva o záložnom práve“), ktorej predmetom bolo zriadenie záložného práva k zálohu, ktorý tvoria vyššie uvedené nehnuteľnosti. Ku zmluve o záložnom práve bol dňa 19.12.2017 uzavretý dodatok č. 1, ktorý však len formálne menil označenie zmluvných strán. Podotkla, že s dlžníkom sú manželia, avšak z titulu zrušenia BSM za trvania manželstva hospodária so svojím majetkom samostatne. Ďalej uviedla, že v zmysle článku III. bod 1 a 2 a tiež článku VI. bod. 1 zmluvy o záložnom práve, ako záložca bez výhrad súhlasila s tým, že ak pohľadávku záložnému veriteľovi dlžník nezaplatí v súlade so zmluvou o pôžičke zo dňa 20.10.2017, teda nebude zaplatená dňa 20.10.2018 (deň splatnosti pôžičky), je záložný veriteľ oprávnený uspokojiť sa alebo domáhať sa uspokojenia pohľadávky uvedenej v čl. III. bodu 1 tejto zmluvy z predmetu záložného práva, a ako záložca je povinná výkon záložného práva strpieť. Keďže však odporca nepristúpil k výkonu záložného práva, ani si nárok z poistnej zmluvy neuplatnil na súde v trojročnej premlčacej dobe, t. j. do 20.10.2021 (keďže deň splatnosti pôžičky bol dojednaný na 20.10.2018), mala za to, že zanikla nielen pôžička, ale aj záložné právo zabezpečujúce pohľadávku odporcu, nakoľko ide o akcesorický vzťah, ktorý zaniká zánikom hlavného zabezpečovaného záväzku. Až v letných mesiacoch (júl) roku 2023 z katastra nehnuteľností zistila, že dňa 18.4.2023 malo byť odporcom vyhotovené oznámenie o výkone záložného práva, ktorú skutočnosť dal odporca zapísať ako poznámku do katastra na predmet zálohu. V oznámení o výkone záložného práva je uvedené, že na základe zmluvy o pôžičke zo dňa 20.10.2017 v znení neskorších dodatkov, odporca poskytol dlžníkovi v piatich pôžičkových transakciách peňažné prostriedky v celkovej výške 850.000 eur, z ktorých dlžník vrátil veriteľovi na istine sumu 250.000 eur. Dodatkom č. 7 k zmluve o pôžičke, uzavretým dňa 3.5.2022, bolo dohodnuté predĺženie lehoty splatnosti zvyšnej časti istiny pôžičky vo výške 600.000 eur s tým, že túto zvyšnú časť istiny pôžičky spolu s dohodnutým úrokovým príslušenstvom vo výške 10 % p. a. zo sumy dlhovanej istiny pôžičky sa dlžník zaviazal veriteľovi vrátiť do 31.12.2022. V oznámení o výkone záložného práva je takisto uvedené, že ku dňu splatnosti pôžičky (31.12.2022) predstavoval peňažný dlh sumu vo výške 780.194,10 eura a že dlžník nad rámec vrátenej čiastky vo výške 250.000 eur zvyšnú časť istiny poskytnutej pôžičky vo výške 600.000 eur spolu s dohodnutým úrokovým príslušenstvom v deň pôžičky veriteľovi riadne a včas nevrátil. Odporca na podklade skutočností uvedených v oznámení začal výkon záložného práva formou dobrovoľnej dražby.

4. Navrhovateľka zdôraznila, že osobne ani prostredníctvom iných osôb žiaden dodatok ku zmluve o pôžičke, ktorým mala byť posunutá splatnosť záväzku, ani žiaden ďalší dodatok ku zmluve o záložnom práve (nad rámec dodatku č. 1 zo dňa 19.12.2017) nepodpisovala a nemala o takýchto úkonoch žiadnu vedomosť. Tvrdenú zmenu v obsahu záväzkov s dlžníkom odmietla, pričom podľa jej názoru nie je a nemôže byť nimi viazaná. Mala za to, že odporca sa pri výkone záložného práva odvolával na dokumenty, ktoré buď neexistujú, alebo sú predstierané, s cieľom zbaviť ju majetku. Pre rozptýlenie nezrovnalostí preto odporcu požiadala o predloženie dokumentov, na ktoré sa v oznámení o výkone záložného práva odvolával, avšak odporca jej žiadne dokumenty osvedčujúce zmenu v obsahu záväzkov podľa § 516 Občianskeho zákonníka nepredložil. V návrhu taktiež navrhovateľka uplatnila námietku premlčania záložného práva keď uviedla, že pre záložné právo platí všeobecná trojročná premlčacia doba podľa § 101 Občianskeho zákonníka. Riadiac sa splatnosťou zabezpečovaného záväzku, ktorý bol splatným dňa 20.10.2018 (dňom 21.10.2018 začala plynúť 3-ročná lehota na uplatnenie záložného práva), sa záložné právo stalo premlčaným dňom 22.10.2021. S ohľadom na uvedené bola názoru, že oznámením o výkone už premlčaného záložného práva, ktoré mal záložný veriteľ v úmysle realizovať prostredníctvom dobrovoľnej dražby, odporca neoprávnene útočí na jej majetok, v ktorom má trvalé obydlie so svojim dieťaťom. Potrebu nariadenia neodkladného opatrenia v navrhovanom znení videla v tom, že oznámením o výkone záložného práva oznámil záložný veriteľ výkon záložného práva formou dobrovoľnej dražby, a to i napriek iným možnostiam, riadiac sa úpravou § 53 ods. 10 Občianskeho zákonníka, ktorá umožňuje uskutočniť výkon záložného práva len prostredníctvom dražby. Záložný veriteľ tak oznámil výkon záložného práva formou dobrovoľnej dražby na základe dodatkov, ktorými odôvodňoval zmenu v obsahu záväzkovo právneho záložného vzťahu, ktoré však nepodpísala a nemala o ich obsahu ani žiadnu vedomosť, preto ju ani nemôžu zaväzovať. Navyše mala za to, že záložné právo je premlčané. Dodala, že v dôsledku uskutočnenia dobrovoľnej dražby tak nastala situácia, kedy jej a jej synovi hrozí strata obydlija, ktorá by bola uskutočnená na základe už premlčaného záložného práva.

Argumentovala, že potreba neodkladnej úpravy pomerov strán konania je preto daná skutočnosťou, že uskutočnením dražby na záloh by došlo nenapraviteľnej majetkovej ujme v podobe odňatia jej vlastníckeho práva; rovnako by došlo aj ku nezvratnej mentálnej ujme stratou celoživotne budovaného majetku, ku ktorému má so synom historické rodinné väzby.

5. Pokiaľ ide o stručný obsah napadnutého uznesenia (§ 393 ods. 2 Civilného sporového poriadku, ďalej len „C. s. p.“) súd prvej inštancie na ozrejmienie právnej stránky veci uviedol, že základnou podmienkou nariadenia neodkladného opatrenia je existencia zákonného dôvodu vedúceho k jeho nariadeniu. Neodkladné opatrenie je inštitút, ktorý je namieste použiť vtedy, keď je potrebné neodkladne upraviť pomery alebo keď je tu obava, že exekúcia bude ohrozená. Pri oboch týchto skupinách neodkladných opatrení je potrebné skúmať, či je nárok navrhovateľa osvedčený a či je neodkladné opatrenie potrebné. Ide o taký stav právnych (nie iba faktických) vzťahov medzi stranami, ktorý bezpodmienečne vyžaduje rýchlu súdnu ochranu. Potreba úpravy pomerov musí byť teda bezodkladná, čo zahŕňa aj prvok naliehavosti a nevyhnutnosti. Neodkladné opatrenie bude spravidla opodstatnené, ak navrhovateľovi hrozí vznik alebo rozširovanie škody či inej ujmy, dochádza k ohrozovaniu alebo porušovaniu jeho práv a právom chránených záujmov, prípadne hrozí zhoršenie jeho právnej pozície do takej miery, že sa mu viac neoplatí uchádzať sa o konečnú súdnu ochranu.

6. Poukázal na to, že pred nariadením neodkladného opatrenia musí súd posúdiť, či: (i) je osvedčená existencia právneho vzťahu medzi sporovými stranami, resp. existencia subjektívneho nároku navrhovateľa, ktorému sa má poskytnúť ochrana, (ii) navrhovateľom tvrdené a osvedčené skutočnosti odôvodňujú potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu z ohrozenia exekúcie (princíp opodstatnenosti), (iii) uložením požadovanej povinnosti alebo obmedzenia objektívne možno dosiahnuť ochranu, ktorej sa navrhovateľ domáha (princíp efektívnosti), (iv) navrhovaným neodkladným opatrením, pokiaľ má podľa okolností prípadu dočasný charakter, nebude vytvorený nenávratný stav, (v) právne účinky neodkladného opatrenia neobmedzia povinnú osobu neprimeraným spôsobom a nad nevyhnutný rozsah (princíp proporcionality), (vi) sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením (§ 324 ods. 3 C. s. p.).

7. Ďalej uviedol, že neodkladné opatrenie je procesným nástrojom poskytujúcim neodkladnú procesnú ochranu, ktorým sa bezodkladne upravujú pomery sporových strán v situácii, keď je to naliehavo potrebné. Vzhľadom na tento charakter neodkladného opatrenia súd v konaní o nariadenie neodkladného opatrenia nevykonáva dôkazy a rozhoduje iba na základe skutočností a tvrdení uvedených v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia a na základe k návrhu pripojených listinných dôkazov, ktoré by mali hodnoverne osvedčovať stav tvrdený v návrhu. Osvedčenie na rozdiel od dokázania znamená, že súd pomocou predložených dôkazných prostriedkov zisťuje len najvýznamnejšie skutočnosti dôležité pre rozhodnutie o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia. Pri ich zisťovaní nemusí dbať na všetky procesné formality, ako je to pri riadnom procesnom dokazovaní. Vo výsledku postačuje, že osvedčená skutočnosť sa mu vzhľadom na všetky okolnosti javí ako nanajvýš pravdepodobná. Základným predpokladom prípustnosti a dôvodnosti nariadenia neodkladného opatrenia je teda tvrdenie a osvedčenie existencie právneho vzťahu medzi sporovými stranami (resp. existencie subjektívneho nároku navrhovateľa, ktorému sa má poskytnúť ochrana) a tvrdenie a osvedčenie nevyhnutnosti bezodkladnej úpravy pomerov medzi nimi (resp. obavy, že neskoršia exekúcia bude ohrozená). Navrhovateľ musí osvedčiť tvrdením konkrétnych skutočností a predložením konkrétnych dôkazov (ktorých povaha to pripúšťa), že obava z ohrozenia alebo porušenia jeho práv a právom chránených záujmov je reálna a konkrétna; nepostačuje teda iba abstraktná a všeobecná možnosť ohrozenia jeho práv a právom chránených záujmov. Chýbajúce osvedčenie skutočností odôvodňujúcich potrebu bezodkladnej úpravy pomerov strán nemožno ničím nahradiť, pretože je základnou podmienkou pre nariadenie neodkladného opatrenia. Súd v konaní o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia poskytuje ochranu nielen tomu, kto sa nariadenia neodkladného opatrenia domáha, ale v rámci ústavných pravidiel tiež tomu, proti komu návrh na nariadenie neodkladného opatrenia smeruje. Neodkladným opatrením nemožno s poukazom na princíp proporcionality obmedziť povinný subjekt neprimeraným spôsobom alebo nad nevyhnutný rozsah. Rovnako platí, že neodkladné opatrenie má subsidiárne postavenie vo vzťahu k zabezpečovaciemu opatreniu, preto je jeho nariadenie prípustné iba vtedy, ak jeho účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením.

8. Poukázal na to, že zohľadňujúc vyššie uvedené východiská, po oboznámení sa s obsahom návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vrátane jeho príloh dospel k záveru, že na nariadenie neodkladného opatrenia v navrhnutom znení boli splnené všetky zákonom stanovené podmienky.

9. Konštatoval, že v prvom rade sa zaoberal otázkou, či je osvedčená existencia právneho vzťahu medzi stranami sporu. Na základe predložených listinných dôkazov mal osvedčené, že dňa 20.10.2017 uzavrel odporca v pozícii veriteľa a L.. V. C. v postavení dlžníka (manžel navrhovateľky) zmluvu o pôžičke, predmetom ktorej bolo poskytnutie peňažných prostriedkov veriteľa dlžníkovi v dvoch transakciách v celkovej výške 500.000 eur za dohodnutý úrok. Zmluvné strany sa v zmluve dohodli, že veriteľ poskytuje dlžníkovi peňažné prostriedky vrátane úroku na dobu určitú, a to do 20.10.2018 (tento dátum predstavuje splatnosť pôžičky, kedy je dlžník povinný vrátiť peňažné prostriedky na účet veriteľa). Odporca v totožný deň uzavrel na zabezpečenie svojej pohľadávky s príslušenstvom vyplývajúcej zo zmluvy o pôžičke s navrhovateľkou v postavení záložcu, za účasti dlžníka V. C., zmluvu o záložnom práve č. 1/2017 zo dňa 20.10.2017, predmetom ktorej bolo zriadenie záložného práva ku zálohu, ktorý tvoria vyššie špecifikované nehnuteľnosti. Ku zmluve o záložnom práve bol uzavretý dňa 19.12.2017 dodatok č. 1, ktorý len formálne menil označenie zmluvných strán. Z výpisu z listu vlastníctva č. XXXX vyplynulo, že navrhovateľka je výlučnou (jedinou) vlastníčkou nehnuteľností, ktoré sú predmetom záložného práva v zmysle záložnej zmluvy, preto dospel k záveru, že navrhovateľka dostatočne osvedčila existenciu právneho vzťahu medzi stranami sporu.

10. Následne súd prvej inštancie pristúpil k skúmaniu, či je naplnený princíp opodstatnenosti nariadenia neodkladného opatrenia, pričom dospel k záveru, že navrhovateľkou tvrdené a osvedčené skutočnosti odôvodňujú potrebu neodkladnej úpravy pomerov. Z listinných dôkazov predložených navrhovateľkou vyplynulo, že pohľadávka odporcu voči dlžníkovi (manželovi navrhovateľky) sa v zmysle zmluvy o pôžičke vo výške 500.000 eur stala splatnou dňa 20.10.2018. V zmysle článku III. bod 1 a 2 a článku VI. bod. 1 zmluvy o záložnom práve záložca bez výhrad súhlasí s tým, že ak pohľadávku záložnému veriteľovi dlžník nezaplatí v súlade so zmluvou o pôžičke zo dňa 20.10.2017, a teda nebude zaplatená dňa 20.10.2018 (deň splatnosti pôžičky), je záložný veriteľ oprávnený uspokojiť sa alebo domáhať sa uspokojenia pohľadávky uvedenej v čl. III. bodu 1 tejto zmluvy z predmetu záložného práva a záložca je povinný výkon záložného práva povinný strieť. Poukázal na to, že premlčanie záložného práva je spojené s momentom splatnosti pohľadávky (§ 101 Občianskeho zákonníka), kedy záložný veriteľ môže po prvýkrát pristúpiť k uspokojeniu svojho práva (začať s výkonom záložného práva), pričom záložné právo podlieha premlčaniu v 3-ročnej premlčacej dobe. Dňom 21.10.2018 začala plynúť 3-ročná lehota na uplatnenie záložného práva zo strany odporcu a záložné právo sa stalo premlčaným dňom 22.10.2021, odporca však aj napriek tomu pristúpil k výkonu záložného práva, keď oznámením zo dňa 18.4.2023 oznámil navrhovateľke, že začína ako prednostný záložný veriteľ výkon záložného práva k predmetu zálohu formou dobrovoľnej dražby. Dal do pozornosti, že prinajmenšom spornou a otáznou sa javila skutočnosť, že dokumenty, na ktoré v oznámení odporcu odkázal neboli podľa tvrdení navrhovateľky touto, ani žiadnou inou (navrhovateľkou splnomocnenou) osobou nikdy podpísané a nemala o nich ani vedomosť, pritom tieto dokumenty so sebou nesú značný a ďalekosiahly právny význam, keďže má ísť o dodatky k zmluve o pôžičke, ktorými sa zmenil obsah záväzkovo-právneho vzťahu, t. j. zmenila sa nielen výška poskytnutých finančných prostriedkov (z pôvodných 500.000 eur na 850.000 eur), ale aj doba splatnosti (z 20.10.2018 na 31.12.2022). Uvedené by tak mohlo mať vplyv aj na otázku premlčania záložného práva, resp. záložné právo by za týchto okolností premlčané nebolo. Doplnil, že spornosť vznikutej situácie neznižoval ani fakt, že navrhovateľka vyzvala odporcu na predloženie všetkých dodatkov k zmluve o pôžičke, ako aj celého aktuálneho znenia záložnej zmluvy v znení jej dodatkov, avšak na jej výzvu odporca nijako nereagoval. Vzhľadom na vyššie uvedené dospel k záveru, že na nariadenie neodkladného opatrenia boli splnené všetky zákonom stanovené podmienky. Podotkol, že predbežné opatrenie (neodkladné opatrenie) má charakter preventívneho riešenia vzťahu medzi stranami a má miesto vtedy, ak je dôvodná obava, že jeho nenariadením by sa zhoršila pozícia navrhovateľa, alebo by vznikol priestor k tomu, aby bol vykonaný právny úkon, ktorý by vytvoril nezvratný právny stav. V tomto prípade následky, ktoré hrozia odporcovi dočasným odložením výkonu záložného práva sú nepomerne miernejšie v porovnaní s následkami, ktoré by hrozili navrhovateľke okamžitým vydražením predmetnej nehnuteľnosti (strata obydľia a teda reálna možnosť, že by so svojim synom mohli zostať bez strechy nad hlavou).

11. Dodal, že rešpektuje (potencionálne) právo odporcu na výkon záložného práva, preto poukázal na skutočnosť, že nariadené neodkladné opatrenie je len dočasného (predbežného) charakteru, ktoré

bezodkladne upraví pomery strán až do rozhodnutia súdu vo veci samej (resp. do zrušenia nariadeného neodkladného opatrenia z iných dôvodov). Preto v súlade s § 336 ods. 1 a ods. 2 C. s. p. uložil žalobkyni povinnosť, aby v lehote 60 dní od doručenia uznesenia podala na Mestskom súde Bratislava IV žalobu vo veci samej, ktorou sa bude voči odporcovi domáhať určenia neexistencie záložného práva, ktoré zaťažuje nehnuteľnosti vo vlastníctve navrhovateľky, a ktoré bolo zriadené záložnou zmluvou uzatvorenou dňa 20.10.2017 medzi navrhovateľkou a odporcom, za účasti dlžníka V. C., za účelom zabezpečenia pohľadávky zo zmluvy o pôžičke uzatvorenej dňa 20.10.2017. Bol názoru, že rozhodnutím vo veci samej (určením existencie či neexistencie záložného práva) dôjde k definitívnemu vyriešeniu sporov medzi stranami a k trvalej úprave ich pomerov.

12. Zdôraznil, že uložením navrhovaných povinností objektívne možno dosiahnuť ochranu, ktorej sa navrhovateľka domáhala, ide teda o efektívny prostriedok nápravy. Nariadeným neodkladným opatrením sa nevytvorí nenávratný stav, pričom neodkladné opatrenie neobmedzí odporcu ako záložného veriteľa neprimeraným spôsobom a nad nevyhnutný rozsah. Poznamenal, že ak by dospel k opačnému záveru, vydraženie a predaj nehnuteľnosti na dobrovoľnej dražbe by mal za následok stratu rodinného obydľia navrhovateľky a tým by ju, ako aj jej rodinu mohol uviesť do osobitne citlivej situácie.

13. Na uvedenom základe za použitia § 324 ods. 1, § 325 ods. 1, ods. 2 písm. d), § 326 ods. 1, ods. 2, § 327, § 328 ods. 1, § 329 ods. 1, ods. 2, § 332 ods. 1 a § 336 ods. 1, ods. 2 C. s. p.; súd prvej inštancie nariadil neodkladné opatrenie (výrok I.) a súčasne uložil navrhovateľke povinnosť podať v stanovenej lehote žalobu vo veci samej (výrok III.). O trovách konania rozhodol v zmysle § 255 ods. 1 C. s. p. v spojení s § 262 ods. 1 C. s. p. tak, že v konaní plne úspešnej navrhovateľke priznal voči odporcovi nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu (výrok II.) s tým, že v súlade s § 262 ods. 2 C. s. p. o výške náhrady trov konania rozhodne po právoplatnosti rozhodnutia samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

14. Proti uzneseniu podal odporca odvolanie a žiadal napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie zmeniť a návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietnuť. Podstatným zhrnutím skutkových tvrdení a právnych argumentov jeho odvolania (§ 393 ods. 2 C. s. p.) bola námietka, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, že zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené a že rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

15. Namietal, že súdom prvej inštancie zistený skutkový stav neobstojí, nakoľko vychádza len z účelových a v kľúčových častiach nepravdivých skutkových tvrdení navrhovateľky, pričom však ani z týchto nevyplýva bezprostredné ohrozenie jej vlastníckeho práva k založeným nehnuteľnostiam, či bezprostredná hrozba straty obydľia a teda ani naliehavá potreba neodkladnej úpravy pomerov medzi stranami a existencia zákonných podmienok pre nariadenie neodkladného opatrenia. Dôvodil, že nebolo sporné, že navrhovateľka na základe záložnej zmluvy zo dňa 20.10.2017 zriadila záložné právo k už vyššie špecifikovaným nehnuteľnostiam vo svojom výlučnom vlastníctve, zapísaným na liste vlastníctva č. XXXX v katastrálnom území Z. O. a to v prospech odporcu ako záložného veriteľa na zabezpečenie pohľadávky odporcu voči jej manželovi L.. V. C. titulom Zmluvy o pôžičke zo dňa 20.10.2017. Pri zriadení záložného práva bola uzrozumená s tým, že v prípade, ak dlžník neuhradí svoj splatný dlh z pôžičky spolu s príslušenstvom riadne a včas, záložný veriteľ bude môcť pristúpiť k výkonu záložného práva a to aj formou predaja zálohu na dobrovoľnej dražbe, teda už pri podpise záložnej zmluvy bola uzrozumená s tým, že v prípade omeškania dlžníka s plnením zabezpečeného záväzku jej môže hroziť „strata obydľia“ a „strata celoživotne budovaného majetku, ku ktorému má so synom historické rodinné väzby“, pričom s týmto vedomím záložnú zmluvu dobrovoľne uzatvorila. V nadväznosti na uvedené preto emotívne vyjadrenia navrhovateľky aj v kontexte ďalších skutočností považoval len za účelovú a cielenú psychickú manipuláciu majúcu za cieľ vyvolanie zdania potreby naliehavej úpravy pomerov, ktorá však v predmetnej veci preukázateľne nie je daná. Konkretizoval, že nie je pravdivé tvrdenie navrhovateľky, že oznámenie o výkone záložného práva vyhotovil bez jeho doručenia navrhovateľke, keď oznámenie zo dňa 18.4.2023 doručoval tak dlžníkovi, ako aj navrhovateľke na ich adresy trvalého pobytu, avšak obaja si zásielky s oznámením úmyselne neprebrali v odbernej lehote.

16. Za nepravdivé označil aj tvrdenie navrhovateľky, že jej na písomnú žiadosť neposkytol žiadne dokumenty, ktoré by osvedčovali zmenu v obsahu záväzkov a ktoré by sa vzťahovali na právny vzťah

zo záložnej zmluvy, keďže mu navrhovateľka v nadväznosti na oznámenie o výkone záložného práva, zapísané vo forme poznámky na príslušnom liste vlastníctva, osobne doručila žiadosť o poskytnutie zmluvy o pôžičke a záložnej zmluvy, vrátane dodatkov. Doplnil, že pri tomto stretnutí sa opätovne pokúsil doručiť navrhovateľke oznámenie o výkone záložného práva, ktoré však odmietla prevziať. Následne prebehlo medzi nimi dňa 2.8.2023 osobné stretnutie, na ktorom boli navrhovateľke sprístupnené k nahliadnutiu všetky zmluvné dokumenty a zároveň ju podrobne oboznámil s chronologickým vývojom zabezpečovaného pôžičkového vzťahu a tiež s tým, že dlžník neuhradil zabezpečenú pôžičku riadne a včas. Na tomto stretnutí si navrhovateľka prevzala kópiu zmluvy o pôžičke zo dňa 20.10.2017, ktorú podpisovala v postavení záložcu, pričom záverom stretnutia bolo, že preverí svoje možnosti riešenia, na základe ktorého by došlo k vysporiadaniu záložného práva bez jeho výkonu, napr. formou odkúpenia zabezpečenej pohľadávky a žalovaný sa dovedy zdrží ďalších krokov smerujúcich k výkonu záložného práva. Dal do pozornosti, že v nadväznosti na toto osobné stretnutie dňa 22.8.2023 sa na neho obrátila navrhovateľka mailom so žiadosťou o opätovné poskytnutie poslednej strany zmluvy o pôžičke s podpismi, a to s odôvodnením, že túto pri osobnom stretnutí nedostala, pričom v tejto svojej žiadosti výslovne uviedla, že zmluvu potrebuje v plnom znení pre prípadného záujemcu o odkúpenie zabezpečenej pohľadávky. Na túto mailovú žiadosť reagoval cestou právneho zástupcu po jeho návrate z dovolenky mailom zo dňa 19.9.2023, v prílohe ktorého zaslal sken kópie zmluvy o pôžičke zo dňa 20.10.2017 a zároveň vyzval navrhovateľku, aby mu svoje konkrétne návrhy riešenia vysporiadania záložného práva predložila v 14 dňovej lehote od doručenia e-mailu. Poznamenal, že zaslaný sken kópie zmluvy o pôžičke navrhovateľka vzápätí doložila do spisu ako dôkaz podaním zo dňa 20.9.2023.

17. Bol názoru, že predkladané dôkazy tak jasne preukazujú, že s výnimkou úvodného oznámenia o výkone záložného práva, nepristúpil k žiadnym ďalším krokom smerujúcim k predaju zálohu na dobrovoľnej dražbe. Naopak vo veci záložného práva s navrhovateľkou aktívne komunikoval, pričom vzájomné kontakty smerovali k hľadaniu spôsobu vysporiadania záložného práva bez nutnosti jeho výkonu. V kontexte preukázaných skutočností preto odmietol tvrdenie navrhovateľky, že jej v dôsledku uskutočnenia dobrovoľnej dražby hrozí bezprostredná strata obydlia a nenapraviteľná majetková a mentálna ujma, pretože preukázateľne doposiaľ neučinil žiadne konkrétne kroky smerujúce výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby. Zdôraznil, že navrhovateľka vo svojom návrhu netvrdila a ani nepreukázala žiadne konkrétne kroky, ktoré by urobil vo vzťahu k realizácii dobrovoľnej dražby a ktoré by nasvedčovali tomu, že hrozba straty obydlia a vzniku nenapraviteľnej majetkovej ujmy na strane navrhovateľky je skutočne bezprostredná, preto ak súd prvej inštancie dospel ku skutkovému zisteniu o bezprostrednosti hrozby straty obydlia a vzniku majetkovej ujmy, dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a ním zistený skutkový stav nemá oporu vo vykonanom dokazovaní.

18. Namietol tiež záver súdu prvej inštancie o premlčaní záložného práva, keď dôvodil, že s touto námietkou navrhovateľky sa prvý krát oboznámil až z návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia. Bol názoru, že právne posúdenie premlčania záložného práva zo strany navrhovateľky je nesprávne a vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Dôvodil, že navrhovateľka neuviedla žiadne zákonné ustanovenie, ktoré by vyžadovalo súhlas záložcu pri zmene v obsahu zabezpečovaného záväzku. Argumentoval, že zabezpečovaná pohľadávka titulom zmluvy o pôžičke nie je voči dlžníkovi k dnešnému dňu premlčaná a s ohľadom na ustanovenie § 100 ods. 2 Občianskeho zákonníka sa záložné právo nemôže premlčať pred premlčaním zabezpečenej pohľadávky. Uzavrel, že záložné právo k nehnuteľnostiam vo vlastníctve navrhovateľky preto nie je premlčané a deklaroval svoju pripravenosť túto skutočnosť preukázať aj v konaní vo veci samej. V tejto súvislosti zdôraznil, že nemá v úmysle pristúpiť k realizácii výkonu záložného práva k zálohu formou dobrovoľnej dražby, a to najmä s ohľadom na právnu istotu prípadného nadobúdateľa zálohu a zodpovednostných nárokov odporcu s tým spojených.

19. Osobitne dal do pozornosti, že dlžník a navrhovateľka sú manželmi a teda blízkymi osobami v zmysle § 116 Občianskeho zákonníka, pričom ich vzájomný postup voči nemu ako veriteľovi a záložnému veriteľovi môže byť spoločne koordinovaný a motivovaný snahou vyhnúť sa plneniu splatného dlhu z pôžičky. S ohľadom na blízky vzťah s dlžníkom označil tvrdenie navrhovateľky o tom, že nemala vedomosť o obsahu dodatkov k zmluve o pôžičke ako nedôveryhodné, rovnako ako jej tvrdenie, že jej manžel tvrdil, že pôžička zanikla, pretože pri pretrvávajúcom zápise záložného práva muselo byť navrhovateľke zrejmé, že k zániku pohľadávky nedošlo, keďže ako záložný veriteľ nepristúpil k výmazu záložného práva. Taktiež upriamil pozornosť na skutočnosť, že dlžník sám nevlastní žiadnu nehnuteľnosť a podniká prostredníctvom viacerých obchodných spoločností, využívajúc pritom pôžičky a

úvery poskytnuté jeho osobe, pričom získané majetkové hodnoty sa sústreďujú v rukách navrhovateľky, t. j. mimo dosahu veriteľov dlžníka. Práve z uvedeného dôvodu poskytol dlžníkovi pôžičku len za podmienky, že táto bude zabezpečená záložným právom k nehnuteľnosti, pričom tak zmluva o pôžičke, ako aj záložná zmluva boli dojednané individuálne a nejde o formulárové texty. Dodal, že pokiaľ navrhovateľka v súvislosti s prípadným výkonom záložného práva hovorila o „strate obydliá“, poukázal na to, že je výlučnou vlastníčkou aj ďalších domových nehnuteľností, ktoré jej môžu plnohodnotne slúžiť ako „obydlie“, napr.: (i) rodinný dom so súpisným číslom XXX, postavený na parcele č. XXX spolu s parcelou č. XXX, nachádzajúce sa v katastrálnom území U., okres O., zapísané na liste vlastníctva č. XXX, (ii) rodinný dom so súpisným číslom XXX, postavený na parcele č. XXX spolu s parcelami č. XXX V. XXX, nachádzajúce sa v katastrálnom území U., okres O., zapísané na liste vlastníctva č. XX, (iii) rodinný dom so súpisným číslom č. X postavený na parcele č. XXX a rodinný dom so súpisným číslom XX, postavený na parcele č. XXX/X, spolu s parcelami č. 188, č. XXX, Č.. XXX/X, Č.. XXX/X, Č.. XXX a č. XXXX/X, nachádzajúce sa v katastrálnom území S. N., okres U. O., zapísané na liste vlastníctva č. XX. Taktiež poukázal na skutočnosť, že syn navrhovateľky nie je maloletým dieťaťom, ktoré by požívalo zvýšenú ochranu a sám je vlastníkom bytovej nehnuteľnosti a to bytu č. X-XX spolu s parkovacím státím, nachádzajúcimi sa v bytovom dome na ulici A. Z. A. XX S. N., katastrálne územie F., okres N. L., zapísanej na liste vlastníctva č. XXXX, teda mal za to, že existuje dôvodný predpoklad, že syn navrhovateľky reálne býva a užíva túto svoju bytovú nehnuteľnosť a na založenej nehnuteľnosti má trvalý pobyt evidovaný len formálne.

20. V nadväznosti na všetky vyššie uvedené skutočnosti a dôkazy mal za to, že kľúčové skutkové tvrdenia navrhovateľky v podanom návrhu sú preukázateľne nepravdivé, keď z ním predložených dôkazov vyplýva, že neurobil žiadne kroky smerujúce k realizácii výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby, ale naopak viedol s navrhovateľkou vecnú komunikáciu, hľadajúc obojstranne vyhovujúce riešenie, pri ktorom by nemuselo dôjsť k nútenému výkonu záložného práva. Doplnil, že sama navrhovateľka v poslednej mailovej komunikácii, dátumovo bezprostredne predchádzajúcej podaniu návrhu v tejto veci, naznačovala riešenie situácie prostredníctvom záujemcu o odkúpenie (postúpenie) zabezpečenej pohľadávky, kedy jej oznámil, že očakáva jej návrhy na vysporiadanie záložného práva. Opätovne zdôraznil, že navrhovateľka pred podaním návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia námietku premĺčania záložného práva nevzniesla a neuplatnila a dozvedel sa o nej až z podaného návrhu.

21. Osobitne dal do pozornosti, že navrhovateľkou tvrdenú „naliehavosť“ potreby neodkladnej úpravy pomerov, dôvodenú údajným bezprostredným ohrozením jej vlastníckeho práva k založeným nehnuteľnostiam, či bezprostrednou hrozbou straty obydliá vylučuje fakt, že samotnej dobrovoľnej dražbe predchádza zákonom stanovený proces, ktorého časová náročnosť presahuje súdom stanovenú 60 dňovú lehotu na podanie žalobného návrhu vo veci určenia neexistencie záložného práva. V tejto súvislosti uviedol, že základným úkonom, bez ktorého nie je možné začať prípravu a realizáciu dobrovoľnej dražby, je uzavretie zmluvy o výkone dražby v zmysle § 16 zákona č. 527/2002 Z. z., keď ani tento prvý a základný úkon nebol doposiaľ realizovaný. Po uzavretí Zmluvy o výkone dražby nasleduje množstvo procesných úkonov, ktoré musí pred dražbou realizovať dražobník (výzva dražobníka na umožnenie ohodnotenia predmetu dražby, ohliadka predmetu dražby za účelom ocenenia, vypracovanie znaleckého posudku k predmetu dražby a pod.), ktorých zákonom stanovené lehoty vylučujú, aby bolo možné k aktu dražby pristúpiť pred uplynutím 60 dňovej lehoty, určenej súdom na podanie žalobného návrhu vo veci samej. S poukazom na uvedené a skutočnosť, že dosiaľ neurobil ani prvý krok spočívajúci v uzavretí zmluvy o výkone dražby dôvodil, že navrhovateľka nemôže úspešne preukázať tvrdenú naliehavosť potreby dočasnej úpravy pomerov dôvodenú údajným bezprostredným ohrozením jej vlastníckeho práva k založeným nehnuteľnostiam, či bezprostrednou hrozbou straty obydliá. Zopakoval pri tom, že je pripravený preukázať existenciu nepremĺčaného záložného práva v konaní iniciovanom na základe určovacej žaloby, podanej navrhovateľkou s tým, že do skončenia tohto konania vo veci samej nepristúpi k realizácii výkonu záložného práva k zálohu formou dobrovoľnej dražby. S poukazom na uvedené bol názoru, že navrhovateľka nepreukázala bezprostrednú hrozbu straty obydliá a vzniku nenapraviteľnej majetkovej ujmy v dôsledku výkonu záložného práva formou predaja založených nehnuteľností na dobrovoľnej dražbe a preto nie je preukázaná naliehavá potreba dočasnej úpravy pomerov medzi účastníkmi konania a nie sú splnené ani zákonom stanovené podmienky pre nariadenie neodkladného opatrenia. K odvolaniu odporca pripojil mailovú komunikáciu s navrhovateľkou k zaslaní zmluvy o pôžičke, ako aj výpisy z listu vlastníctva č. XXX V. XX (katastrálne územie U., obec U., okres

O.), výpis z listu vlastníctva č. XX (katastrálne územie S. N., obec S. N., okres U. O.), ako aj výpis z listu vlastníctva č. XXXX (katastrálne územie Z. O., obec N. - Z. O., okres N. L.).

22. Odvolací súd viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania (§ 379, § 380 ods. 1 C. s. p.) preskúmal napadnuté uznesenie, prejednal odvolanie odporcu bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 385 ods. 1 a contrario C. s. p. a dospel k záveru, že napadnuté rozhodnutie súdu prvej inštancie je vo výroku vecne správne (§ 387 ods. 1 C. s. p.).

23. Podľa § 324 ods. 1 C. s. p. pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

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

25. Podľa § 325 ods. 2 písm. d) C. s. p. neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby niečo vykonala, niečoho sa zdržala alebo niečo znášala.

26. Podľa § 336 ods. 1 C. s. p. ak súd nariadi neodkladné opatrenie pred začatím konania, môže vo výroku uznesenia uložiť navrhovateľovi povinnosť podať v určitej lehote žalobu vo veci samej. Súd túto povinnosť neuloží najmä vtedy, ak je predpoklad, že neodkladným opatrením možno dosiahnuť trvalú úpravu pomerov medzi stranami.

27. Podľa § 336 ods. 3 C. s. p. súd aj bez návrhu uznesenie o neodkladnom opatrení zruší, ak žaloba nebola v lehote podaná.

28. Vzhľadom na skutočnosť, že súd prvej inštancie v napadnutom rozhodnutí uložil podľa § 336 ods. 1 C. s. p. povinnosť navrhovateľke podať v lehote 60 dní od doručenia napadnutého rozhodnutia žalobu vo veci samej, nespĺnenie ktorej by v zmysle § 336 ods. 3

C. s. p. rezultovalo aj bez návrhu strán konania do zrušenia napadnutého rozhodnutia, odvolací súd primárne posudzoval, či bola predmetná podmienka splnená, pričom konštatuje, že zo spisového materiálu vyplýva, že navrhovateľke bolo napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie doručené dňa 26.9.2023, pričom dňa 15.11.2023 podala na Mestský súd Bratislava IV voči odporcovi ako žalovanému žalobu o určenie neexistencie záložného práva na nehnuteľnostiach, ktorá je vedená pod sp. zn. 45C/50/2023, čím v stanovenej lehote naplnila súdom prvej inštancie uloženú povinnosť a vylúčila následok predpokladaný v § 336 ods. 3 C. s. p., preto mohol odvolací súd pristúpiť k odvolaciemu prieskumu napadnutého rozhodnutia.

29. Neodkladné opatrenie podľa citovaných ustanovení C. s. p. je možné nariadiť, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená. Účelom neodkladných opatrení je bezodkladná úprava pomerov strán sporu a podmienkou pre jeho nariadenie je osvedčenie, že bez bezodkladnej úpravy právnych pomerov by bolo právo strany sporu, ktorá podáva návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, ohrozené, príp. že by bola ohrozená exekúcia. V danom prípade je potrebné vychádzať z naliehavosti a nutnej potreby bezodkladnej úpravy, ktorá je osvedčená iba vtedy, ak sa preukáže existencia takých konkrétnych úkonov strany sporu, voči ktorej návrh na nariadenie neodkladného opatrenia smeruje, v dôsledku ktorých sa strana, ktorá podáva návrh na neodkladné opatrenie, môže dôvodne obávať nenapraviteľnej alebo len ťažko napraviteľnej ujmy na jej strane. Splnenie predpokladov pre jeho nariadenie nemožno vyvodiť len zo samotných tvrdení navrhovateľa neodkladného opatrenia, no je potrebné tieto tvrdenia aspoň osvedčiť, a to aspoň do tej miery, že možno dôvodne nadobudnúť presvedčenie o ich pravdivosti; keď pri nariaďovaní neodkladného opatrenia prevláda záujem na rýchlosti rozhodnutia nad požiadavkou úplnosti skutkových zistení.

30. Pretože odvolací súd sa v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého uznesenia, konštatuje správnosť jeho dôvodov (§ 387 ods. 2 C. s. p.). Vo vzťahu k podstatným tvrdeniam odporcu v odvolaní, s ktorými sa odvolací súd musí v odôvodnení vysporiadať (§ 387 ods. 3 C. s. p.) hodno podotknúť, že ide v celom rozsahu o nedôvodnú argumentáciu, najmä s poukazom na správne vyhodnotenie skutkových a právnych okolností, ktoré viedli súd prvej inštancie k nariadeniu neodkladného opatrenia.

31. Na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia a v nadväznosti na odvoláciu argumentáciu odporcu poukazuje odvolací súd na skutočnosť, neodkladné opatrenie, ako už názov tohto procesného inštitútu napovedá, slúži na rýchle a pružné riešenie situácie, kedy je potrebný okamžitý (bezprostredný) zásah súdu. Niektoré životné situácie vyvolávajú nutnosť v záujme právnej bezpečnosti fyzických alebo právnických osôb zaistiť okamžitú procesnú ochranu, ktorú by nebolo možné so zreteľom na bezprostredne hroziacu ujmu zaistiť v potrebnom čase obvyklým stanoveným spôsobom. Nariadenie neodkladného opatrenia má svoje opodstatnenie v prípadoch, ak je obava, že jeho nenariadením by sa zhoršila pozícia jeho navrhovateľa alebo by vznikol priestor k tomu, aby bol vykonaný právny úkon, ktorý by vytvoril nezvratný právny stav. V rámci existencie potreby bezodkladnej úpravy pomerov súd teda nariadi neodkladné opatrenie spravidla v situácii, kedy danej strane hrozí vznik alebo rozširovanie reálnej škody či inej ujmy, prípadne, ak strane hrozí zhoršenie jej právnej pozície do takej miery, že sa jej viac neoplatí uchádzať o konečnú súdnu ochranu.

32. Odvolací súd ďalej pripomína, že pojem „potreba bezodkladne upraviť pomery medzi stranami sporu“ je potrebné interpretovať tak, že bez tejto úpravy vzťahov súdom by strane sporu hrozila nenapraviteľná alebo len ťažko napraviteľná ujma. Zmyslom neodkladného opatrenia je poskytnúť dočasnú ochranu oprávnenej strane sporu a zabrániť zhoršovaniu jej postavenia, aj keď súd nemá náležité zistený skutkový stav, pričom musí prihliadať nielen na ochranu oprávnených záujmov toho, kto o nariadenie neodkladného opatrenia žiada, ale na druhej strane tiež musí prihliadnúť na ochranu toho, proti komu má navrhované neodkladné opatrenie smerovať, aj keď táto ochrana nemôže dosiahnuť takú intenzitu, aby znemožnila nariadenie neodkladného opatrenia. Tomu zodpovedá povinnosť navrhovateľa neodkladného opatrenia osvedčiť, že je tu nebezpečenstvo bezprostrednej ujmy, ktorá mu hrozí. Predpokladom toho je, že preukáže existenciu takých konkrétnych úkonov strany sporu, voči ktorej návrh na nariadenie neodkladného opatrenia smeruje, v dôsledku ktorých sa strana, ktorá podáva návrh na neodkladné opatrenie, môže dôvodne obávať nenapraviteľnej alebo len ťažko napraviteľnej ujmy na jej strane.

33. Vo vzťahu k námietke odporcu o nepreukázaní zákonných podmienok na nariadenie neodkladného opatrenia odvolací súd v zhode so súdom prvej inštancie konštatuje, že navrhovateľka osvedčila predpoklady naliehavosti úpravy pomerov medzi stranami tým, že nielen tvrdila, ale aj osvedčila dôkaznými prostriedkami pripojenými k návrhu podstatné skutkové okolnosti nevyhnutné na jeho nariadenie, keď osvedčila existenciu právneho vzťahu medzi stranami sporu predložením zmluvy o pôžičke a zmluvy o záložnom práve zo dňa 20.10.2017 a taktiež osvedčila nebezpečenstvo bezprostredne jej hroziacej ujmy predložením oznámenia odporcu zo dňa 18.4.2023 o začatí výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby, ktoré bolo vo forme poznámky zapísané aj na list vlastníctva č. XXXX k dotknutým nehnuteľnostiam vo vlastníctve navrhovateľky v katastrálnom území Z. O., obec N. - Z. O., okres N. L., ktoré okolnosti svojou podstatou naplňajú potrebu dočasnej úpravy pomerov medzi stranami spôsobom, ktorým bude odporcovi zamedzené do skončenia meritórneho sporu vykonávať záložné právo k predmetným nehnuteľnostiam.

34. Hodno zdôrazniť, že odporca tieto predpoklady na nariadenie neodkladného opatrenia v odvolaní nijako relevantne nespochybnil. Pokiaľ ide o jeho konkrétne námietky tak odvolací súd dopĺňa, že záver súdu prvej inštancie o osvedčení potreby bezodkladnej úpravy pomerov nie je spôsobilá zmeniť ani argumentácia odporcu, že nie je splnený predpoklad bezprostredného ohrozenia vlastníckeho práva navrhovateľky, nakoľko k výkonu záložného práva nepristúpi do skončenia konania vo veci samej. Ohrozenie vlastníckeho práva u navrhovateľky je založené vyššie uvedenými listinami, pričom dobrovoľné zdržanie sa výkonu záložného práva závisí len od vôle odporcu, preto takéto tvrdenie nie je spôsobilé odstrániť stav objektívnej neistoty navrhovateľky.

35. Zároveň odvolací súd dodáva, že aj keď odporca namietal, že navrhovateľke nehrozí strata obydľia, keďže je vlastníčkou viacerých nehnuteľností, čo osvedčil pripojenými listinami vlastníctva, bezprostredné ohrozenie navrhovateľky nevyplýva len z obavy zo straty obydľia, ktorá vo všeobecnosti bezprostrednosť ohrozenia znásobuje, ale aj z obavy zo straty vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam dotknutým výkonom záložného práva zo strany odporcu, ktorá objektívne pretrváva.

36. Podstatné je pritom uviesť, že následky, ktoré hrozia odporcovi dočasným odložením výkonu záložného práva sú nepomerne menšie v porovnaní s následkami, ktoré by hrozili navrhovateľke vydražením dotknutých nehnuteľností, čo platí o to viac, že sám odporca deklaroval, že k výkonu

záložného práva nepristúpi do skončenia meritórneho konania. Nariadené neodkladné opatrenie je pritom len dočasného charakteru, teda právo odporcu zostáva zachované, len je dočasne pozastavená jeho realizácia počas trvania neodkladného opatrenia, ktoré je v zmysle § 337 C. s. p. limitované rozhodnutím vo veci samej.

37. Na uvedenom základe odvolací súd dospel k záveru, že dôvody podaného odvolania odporcu nevyvrátili právny záver súdu prvej inštancie o potrebe neodkladnej úpravy pomerov medzi stranami, teda odvolanie odporcu nebolo spôsobilé svojou odvolacou argumentáciou privodiť zmenu uznesenia súdu prvej inštancie; odvolací súd preto uznesenie súdu prvej inštancie ako vecne správne podľa § 387 ods. 1 C. s. p. potvrdil.

38. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa § 396 ods. 1 C. s. p. v spojení s § 255 ods. 1 C. s. p. a § 262 ods. 1 C. s. p. tak, že v odvolacom konaní úspešnej navrhovateľke priznal proti odporcovi plný nárok náhradu trov odvolacieho konania.

39. Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Bratislave pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 C. s. p.) 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 C. s. p.).

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

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 C. s. p.).