

Súd: Okresný súd Kežmarok  
Spisová značka: 4C/4/2020  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8420200368  
Dátum vydania rozhodnutia: 23. 03. 2020  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Erika Borovská  
ECLI: ECLI:SK:OSKK:2020:8420200368.2

## Uznesenie

Okresný súd Kežmarok sudkyňou JUDr. Erikou Borovskou v právnej veci žalobkyne: C.. T. G., L.. XX.X.XXXX, D. XXXX/XX, J. - L. C., zastúpená JUDr. Ján Legerský, Nám. sv. Anny 15/25, 911 01 Trenčín, proti žalovanému: I.. G. C., L.. X.X.XXXX, L.. M. XX, J. J., o určenie, že nehnuteľnosti nie sú zaťažené záložným právom, o návrhu žalobkyne na nariadenie neodkladného opatrenia , takto

### rozhodol:

Návrh z a m i e t a .

### odôvodnenie:

1. Žalobkyňa sa žalobou podanou na súd dňa 26.2.2020 domáha určenia, že jej spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnostiach, a to rodinnom dome súp. č. XXX stojacom na parcele registra „. Č.. XXXX/X a pozemku parcele registra „. Č.. XXXX/X - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 153 m<sup>2</sup>, zapísaných na liste vlastníctva č. XXX pre okres T., obec T.C., katastrálne územie T. (ďalej len „predmetné nehnuteľnosti“) vo výške 2/6 v pomere k celku nie je zaťažený záložným právom zapísaným na liste vlastníctva v prospech žalovaného na základe záložnej zmluvy č. vkladu E. XXX/XX - pol. XXX/XXXX.

2. Žalobu zástupca žalobkyne dôvodí tvrdeniami, že žalobkyňa je podielovou spoluvlastníčkou predmetných nehnuteľnosti, a to vo výške 2/6 v pomere k celku. Z listu vlastníctva, na ktorom sú predmetné nehnuteľnosti zapísané vyplýva, že tento spoluvlastnícky podiel žalobkyne je na základe záložnej zmluvy číslo vkladu E. XXX/XX - pol XXX/XXXX zaťažený záložným právom. Záložné právo bolo na list vlastníctva zapísané na základe záložnej zmluvy uzavretej medzi žalobkyňou ako záložcom a žalovaným ako záložným veriteľom zo dňa 4.8.1999. Záložné právo na základe tejto záložnej zmluvy nemohlo vzniknúť z viacerých dôvodov, ktoré zakladajú absolútnu neplatnosť záložnej zmluvy.

3. Prvým dôvodom neplatnosti záložnej zmluvy je nedostatok jej zákonom predpísanej písomnej formy (§ 46 ods. 1 a § 151b ods. 1 Občianskeho zákonníka). Podľa osvedčenia pravosti podpisu na záložnej zmluve zmluvu ako záložca a podielový spoluvlastník nehnuteľnosti nepodpísala žalobkyňa, ale tretia osoba, p. C. G., L.. XX.X.XXXX, J.Á. J., P. XX. Z obsahu záložnej zmluvy pritom nevyplýva, že by táto tretia osoba bola tak konala na základe splnomocnenia žalobkyne alebo inej právne významnej skutočnosti. Záložná zmluva preto nemohla platne vzniknúť, a to bez ohľadu na skutočnosť, že príslušný katastrálny úrad na základe nej povolil pod č. E. XXX/XX vklad záložného práva do katastra nehnuteľnosti.

4. Druhým dôvodom neplatnosti záložnej zmluvy je neexistencia pohľadávky žalovaného voči žalobkyni, ktorá mala byť záložnou zmluvou zabezpečená. Podľa záložnej zmluvy pohľadávka žalovaného voči žalobkyni výške 600.000,- Sk má vyplývať zo zmluvy o pôžičke. Žalobkyňa so žalovaným žiadnu zmluvu o pôžičke nikdy neuzavrela. Zmluvu o pôžičke so žalovaným ako veriteľom v čase pred uzavretím záložnej zmluvy uzavrela ako dlžník p. C. G., L.. XX.X.XXXX. Na základe tejto zmluvy o pôžičke došlo aj k reálnemu odovzdaniu peňazí vo výške 300 000,-Sk menovanej. Je pravdou, že existuje aj písomná zmluva o pôžičke zo dňa 27.1.1999, na ktorej je ako veriteľ označený žalovaný a ako dlžník

žalobkyňa (a ako ručiteľ p. C. G.), a podľa ktorej žalovaný požičal žalobkyni 525.000,-Sk za účelom rekonštrukcie rodinného domu, žalobkyňa potvrdila prevzatie peňazí a zaviazala sa pôžičku žalovanému vrátiť do 27.6.1999. Žalobkyňa však túto zmluvu nikdy nepodpísala a žiadne peniaze na základe nej neprijala. Keďže zmluva o pôžičke je tradične zmluvou reálnou, tzn. k jej uzavretiu dochádza skutočným odovzdaním peňazí (§ 657 Občianskeho zákonníka), jediným právnym vzťahom zo zmluvy o pôžičke, ktorý vznikol, je právny vzťah medzi žalovaným ako veriteľom a p. C. G. ako dlžníkom, predmetom ktorého je požičanie 300.000,-Sk. Preto predmetná záložná zmluva je absolútne neplatná aj z dôvodu, že je ňou zabezpečená pohľadávka voči žalobkyni, ktorá neexistuje.

5. Tretím dôvodom neplatnosti záložnej zmluvy (len v časti) je neprípustnosť dojednania prepadu zálohu v prípade nevyporiadania dlhu do 30.11.1999, ktoré je v rozpore so zákonom (§ 39 Občianskeho zákonníka).

6. Žalobkyňa má naliehavý právny záujem na podanej žalobe spočívajúci v tom, že k výmazu záložného práva z katastra nehnuteľnosti môže dôjsť len na základe právoplatného rozhodnutia súdu o určení neexistencie záložného práva (§ 34 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z.z.).

7. Za situácie, ak by sa súd nestotožnil s právnou argumentáciou smerujúcou k absolútnej neplatnosti záložnej zmluvy, a záložnú zmluvu by považoval za platnú, žalobkyňa v žalobe vzniesla námietku premlčania záložného práva zriadeného záložnou zmluvou. Uviedla, že záložné právo podlieha premlčaniu vo všeobecnej trojročnej premlčacej lehote. Nepremlčuje sa pritom skôr, ako zabezpečená pohľadávka (§ 101 Občianskeho zákonníka). K predĺženiu premlčacej lehoty záložného práva nedôjde, ak je zabezpečená pohľadávka už premlčaná (nález Ústavného súdu SR zo dňa 8.12.2011 sp.zn. II ÚS 250/2011). Podľa záložnej zmluvy a písomnej zmluvy o pôžičke zo dňa 27.1.1999 zabezpečená pohľadávka žalovaného voči žalobkyni bola splatná dňom 27.6.1999, resp. najneskôr dňom 30.11.1999. K premlčaniu tejto pohľadávky teda došlo najneskôr dňom 27.6.2002, resp. dňom 30.11.2002. Keďže žalovaný ako veriteľ do uplynutia tejto premlčacej doby nezačal s predajom zálohu žiadne právne prípustným spôsobom, došlo k premlčaniu nie len pohľadávky zabezpečenej záložným právom, ale k premlčaniu aj samotného záložného práva. Aj keď po vznesení námietky premlčania záložné právo ostáva v podobe naturálnej obligácie, je nerealizovateľné. Preto postupom podľa § 137 písm. c) Civilného sporového poriadku sa aj v tomto prípade možno domáhať určenia, že záloh nie je zaťažený záložným právom, a dosiahnuť tak jeho výmaz z katastra nehnuteľnosti aj proti vôli záložného veriteľa (rozsudok Najvyššieho súdu ČR zo dňa 21.12.2010 sp.zn. 21Cdo 2185/2009, rozsudok Krajského súdu v Prešove zo dňa 24.2.2014 sp.zn. 7Co 164/2013 a pod). Takáto žaloba slúži potrebám praktického života a odstráni stav právnej neistoty vlastníka zálohu.

8. Súčasne s podaním žaloby žalobkyňa podala na súd aj návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým požiadala, aby súd do doby právoplatného skončenia konania o žalobe v merite veci uložil žalovanému povinnosť zdržať sa akýchkoľvek úkonov smerujúcich k výkonu záložného práva k predmetným nehnuteľnostiam.

9. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zástupca žalobkyne odôvodnil tak, že žalobkyňa sa snažila doriešiť so žalovaným vec výmazu záložného práva z katastra nehnuteľnosti mimosúdnu dohodu. Žalovaný však napriek tomu, že už získal peňažné plnenie podstatne prevyšujúce jeho reálny nárok, odmietol udeliť písomný súhlas k výmazu záložného práva. Naopak, žalobkyni opakovane oznámil, že ak nebude uhradená ešte ním požadovaná ďalšie peňažná suma, zrealizuje predaj predmetu zálohu, hoci takýto spôsob výkonu záložného práva nie je vôbec možný. Na základe tohto tak existuje reálna obava z ohrozenia dosiahnutia konečného účelu súdnej ochrany vlastníckeho práva žalobkyne, a je potrebné, aby boli pomery strán sporu dočasne upravené navrhovaným neodkladným opatrením. Pokiaľ by žalovaný v priebehu konania o podanej žalobe uskutočnil výkon záložného práva, došlo by k zmareniu alebo podstatnému sťaženiu práva žalobkyne uplatňovanému žalobou a zároveň k zásahu do jej vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktoré nie sú v prospech žalovaného zaťažené záložným právom.

10. Podľa § 324 ods. 1 Civilného sporového poriadku pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

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

12. Podľa § 325 ods. 2 písm. c) Civilného sporového poriadku neodkladným opatrením možno strane uložiť, aby nenakladala s určitými vecami alebo právami.

13. Podľa § 325 ods. 2 písm. d) Civilného sporového poriadku neodkladným opatrením možno strane uložiť, aby niečo vykonala, niečoho sa zdržala alebo niečo znášala.

14. Podľa § 329 ods. 1 Civilného sporového poriadku súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez výsluchu a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania.

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

16. Neodkladné opatrenie podľa cit. ustanovení Civilného sporového poriadku môže teda súd nariadiť na návrh ako pred začatím konania, počas konania, tak aj po jeho skončení. Civilný sporový poriadok pre nariadenie neodkladného opatrenia ako formy civilného procesného zabezpečovacieho prostriedku predpokladá dva dôvody, a to buď potrebu bezodkladnej úpravy pomerov strán alebo obavu, že bude ohrozená exekúcia. Osobitnej povahy tohto procesného zabezpečovacieho inštitútu zodpovedá zjednodušený a zrýchlený procesný postup súdu pri rozhodovaní o návrhu. Súd spravidla rozhodne bez výsluchu a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania. Dokazovanie v zmysle § 185 a nasl. Civilného sporového poriadku súd nevykonáva (pre krátkosť času ani zvyčajne nemôže). Pri rozhodovaní vychádza z obsahu návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, prípadne aj z obsahu žaloby vo veci samej, ak bola podaná, a zo skutočností, ktoré boli v súvislosti s podaným návrhom alebo žalobou vo veci samej osvedčené. Dokazovanie v konaní o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia má povahu iba osvedčovania, tzn. spravdepodobňovania najvýznamnejších pre rozhodnutie relevantných skutočností.

17. Základnými predpokladmi nariadenia každého neodkladného opatrenia, ktoré súd musí vždy skúmať, sú: osvedčenie existencie právneho vzťahu medzi sporovými stranami, navrhovateľom tvrdené a osvedčené skutočnosti odôvodňujúce potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu z ohrozenia exekúcie (princíp opodstatnenosti), osvedčenie, že uložením požadovanej povinnosti alebo obmedzenia objektívne možno dosiahnuť ochranu, ktorej sa navrhovateľ domáha (princíp efektívnosti), že navrhovaným neodkladným opatrením nebude vytvorený nenávratný právny stav, že právne účinky neodkladného opatrenia neobmedzia povinnú osobu neprimeraným spôsobom a nad nevyhnutný rozsah (princíp proporcionality), a že sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením.

18. Podľa aktuálneho internetového výpisu z listu vlastníctva č. XXX pre okres T., obec T., katastrálne územie T., žalobkyňa je v súčasnosti zapísaná v časti J. J. X ako podielová spoluvlastníčka nehnuteľnosti, a to rodinného domu súpisné č. XXX stojaceho na parcele registra „ Č.. XXXX/X a pozemku parcely registra „ Č.. XXXX/X - zastavané plocha a nádvoria o výmere 153 m<sup>2</sup> v podiele 2/6 (ďalej 1/3) v pomere k celku, a to na základe darovacej zmluvy E. XX/XX - XXX/XX. V časti Q. listu vlastníctva obsahujúcej zápis tiarch zaťažujúcich nehnuteľnosti je zápis o zriadení záložného práva na tento spoluvlastnícky podiel žalobkyne, a to na základe záložnej zmluvy E. XXX/XX - G. XXX/XXXX.

19. Súd na základe žalobkyňou predložených listín, a to písomnej záložnej zmluvy zo dňa 4.8.1999 E. XXX/XX a písomnej zmluvy o pôžičke zo dňa 27.1.1999, považoval pre účely rozhodnutia o neodkladnom opatrení nateraz za osvedčené, že medzi žalobkyňou a žalovaným existuje právny vzťah založený záložnou zmluvou zo dňa 4.8.1999. Žalovaný je v záložnej zmluve označený ako záložný veriteľ a žalobkyňa ako záložca. Predmetom záložnej zmluvy sú predmetné nehnuteľnosti. Záložné právo podľa záložnej zmluvy bolo zriadené na zabezpečenie pohľadávky žalovaného voči žalobkyňi vo výške 600.000,- Sk vyplývajúcej zo zmluvy o pôžičke. Zmluva o pôžičke, z ktorej táto záložným právom zabezpečená pohľadávka žalovaného voči žalobkyňi má vyplývať, síce nie je v záložnej zmluve bližšie identifikovaná. Žalobkyňa však súdu spolu so žalobou predložila písomnú zmluvu o pôžičke zo dňa 27.1.1999, v ktorej je označená ako dlžník a žalovaný ako veriteľ, a podľa ktorej žalovaný žalobkyňi požičal 525.000,- Sk.

20. Súd tu len zdôrazňuje, že pre účely rozhodnutia o podanom návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia súdu neprislúcha prejedikovať závery rozhodujúce pre konečné rozhodnutie o žalobe v merite veci. Tzn. či záložná zmluva zo dňa 4.8.1999 je alebo nie je absolútne neplatná, eventuálne či záložné právo ňou zriadené je alebo nie je premlčané, a teda v konečnom dôsledku ani či spoluvlastnícky podiel žalobkyne na predmetných nehnuteľnostiach je alebo nie je na základe záložnej zmluvy zo dňa 4.8.1999 zaťažený záložným právom. V rámci zjednodušeného a zrýchleného procesného postupu pri rozhodovaní o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia súd ani nemá možnosť vykonávať dokazovanie v rozsahu potrebnom pre prijatie týchto záverov. Pre rozhodnutie súdu o navrhovanom neodkladnom opatrení bolo rozhodujúce predovšetkým to, či žalobkyňa osvedčila skutočnosti odôvodňujúce potrebu neodkladnej úpravy pomerov strán do doby právoplatného skončenia konania o podanej žalobe (princíp opodstatnenosti), a či uložením požadovanej povinnosti alebo obmedzenia objektívne možno dosiahnuť ochranu, ktorej sa návrhom domáha (princíp efektívnosti).

21. Zástupca žalobkyne návrh na nariadenie neodkladného opatrenia dôvodil potrebou dočasne do právoplatného skončenia konania o podanej žalobe upraviť pomery strán z dôvodu, že žalovaný aj napriek tomu, že už získal peňažné plnenie podstatne prevyšujúce jeho reálny nárok, odmietol udeliť písomný súhlas k výmazu záložného práva z katastra nehnuteľnosti. Tvrdil, že žalovaný žalobkyni opakovane oznámil, že ak nebude uhradená ešte ním požadovaná ďalšia peňažná suma, zrealizuje predaj predmetu zálohu, hoci takýto spôsob výkonu záložného práva nie je možný. Preto tu existuje reálna obava z ohrozenia dosiahnutia konečného účelu súdnej ochrany vlastníckeho práva žalobkyne. Pokiaľ by žalovaný v priebehu konania o podanej žalobe uskutočnil výkon záložného práva, došlo by k zmareniu alebo podstatnému sťaženiu práva žalobkyne uplatňovanému žalobou a zároveň k zásahu do jej vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktoré nie sú v prospech žalovaného zaťažené záložným právom.

22. Súd úvodom s poukazom na vcelku jednotnú súdnu prax uvádza, že petit návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým navrhovateľ žiada, aby súd uložil povinnosť zdržať sa „akýchkoľvek“ úkonov, nie je dostatočne určitým petitom v prípade vymožitelnosti rozhodnutia s takýmto petitom. Preto ani rozhodnutie súdu so žalobkyňou navrhovaným petitom, aby súd uložil žalovanému zdržať sa „akýchkoľvek“ úkonov smerujúcich k výkonu záložného práva, nespĺňa požiadavku určitosti a vykonateľnosti prípadného budúceho rozhodnutia. Úkony smerujúce k výkonu záložného práva môžu mať vzhľadom aj na konkrétny spôsob realizácie záložného práva rôzny charakter. Takéto neurčité vymedzenie petitu návrhu neumožňuje súdu tiež posúdiť, či právne účinky navrhovaného neodkladného opatrenia neobmedzia povinnú osobu neprimeraným spôsobom a nad nevyhnutný rozsah (princíp proporcionality).

23. Pokiaľ ide o skutočnosti, ktorými žalobkyňa dôvodí samotnú potrebu neodkladnej dočasnej úpravy pomerov strán (princíp opodstatnenosti), zástupca žalobkyne tvrdí, že žalovaný žalobkyni opakovane oznámil, že ak nebude uhradená ešte ním požadovaná ďalšia peňažná suma, zrealizuje predaj predmetu zálohu. Tvrdí, že preto tu existuje reálna obava, že žalovaný v priebehu konania o podanej žalobe uskutoční výkon záložného práva, v dôsledku čoho dôjde k zmareniu alebo podstatnému sťaženiu práva žalobkyne uplatňovaného podanou žalobou.

24. Súd zastáva názor, že žalobkyňa pre účely rozhodnutia o navrhovanom neodkladnom opatrení žiadnu reálnu obavu z realizácie výkonu záložného práva žalovaným neosvedčila.

25. Podľa predložených listín a tvrdení žalobkyne v žalobe záložná zmluva bola uzavretá dňa 4.8.1999, tzn. pred viac ako 20 rokmi. Pohľadávka, ktorá bola zabezpečená touto záložnou zmluvou, podľa tvrdení žalobkyne v žalobe bola splatná dňom 27.6.1999, resp. 30.11.1999, pričom žalovaný do troch rokov od splatnosti pohľadávky s výkonom záložného práva nezačal. Zástupca žalobkyne v žalobe síce tvrdí, že žalovaný žalobkyni opakovane oznámil, že ak nebude uhradená ešte ním požadovaná ďalšia peňažná suma, zrealizuje predaj predmetu zálohu. Toto tvrdenie však žalobkyňa bližšie nešpecifikovala a predovšetkým ničím neosvedčila. Žalobkyňa teda neosvedčila, že by žalovaný aj napriek uplynutiu doby 20 rokov od splatnosti jeho pohľadávky zabezpečenej záložnou zmluvou, a tvrdeného (avšak neosvedčeného)oznámenia, že vzhľadom na neuspokojenie jeho pohľadávky celkom zrealizuje predaj predmetu zálohu, bol vôbec niekedy vykonal nejaký úkon smerujúci k realizácii svojho záložného práva. Žalobkyňa preto neosvedčila žiadne skutočnosti odôvodňujúce záver o existencii reálnej obavy, že žalovaný vykoná úkony smerujúce k realizácii svojho záložného práva.

26. Navyše, zástupca žalobkyne žiada nariadiť navrhované neodkladné opatrenie, avšak súčasne tvrdí, že zrealizovanie predaja predmetu zálohu žalovaným ako spôsob realizácie záložného práva nie je možné. Tu sa súd stotožňuje s tvrdením zástupcu žalobcu a k tomu uvádza:

27. Súd pre účely rozhodnutia o neodkladnom opatrení považoval za osvedčené, že záložné právo k spoluvlastníckemu podielu žalobkyne na predmetných nehnuteľnostiach v prospech žalovaného bolo zriadené záložnou zmluvou uzavretou dňa 4.8.1999. Právna úprava záložného práva, ktorá bola do Občianskeho zákonníka zavedená v roku 1991, od tejto doby prešla komplexnou zmenou. Účelom tejto zmeny, ktorá bola vykonaná zákonom č. 526/2002 Z.z. účinným od 1. januára 2003, bolo zvýšiť účinnosť záložného práva ako zabezpečovacieho inštitútu. Preto nová právna úprava nanovo upravila práva a povinnosti povinného a oprávneného zo záložného práva a postupy pri realizácii a vymožitelnosti záložného práva. V záujme vytvorenia zákonných podmienok pre rýchlu realizáciu záložného práva bol súčasne s novelou Občianskeho zákonníka s účinnosťou od 1. januára 2003 prijatý o.i. aj zákon č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona o notároch (ďalej len „zákon o dobrovoľných dražbách“). Do prijatia tohto zákona o dobrovoľných dražbách právna úprava umožňovala realizáciu záložného práva, pokiaľ išlo o nehnuteľnosti, iba núteným predajom nehnuteľnosti v rámci súdneho výkonu rozhodnutia, neskôr exekúcie podľa zákona č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (ďalej len „Exekučný poriadok“). Pokiaľ išlo o hnutelné veci, iba dražbou podľa zákona č. 174/1950 Sb. o dražbách mimo exekúcií, ktorý bol k 1. januáru 2003 zákonom o dobrovoľných dražbách zrušený.

28. Podľa prechodného ustanovenia § 879e Občianskeho zákonníka, ktoré sa týka úprav zavedených zákonom č. 526/2002 Z.z. účinným od 1. januára 2003, ustanoveniami nového zákona sa spravujú aj právne vzťahy vzniknuté pred 1. januárom 2003; vznik týchto právnych vzťahov, ako aj nároky z nich vzniknuté pred 1. januárom 2003, sa však posudzujú podľa doterajších predpisov, ak nie je ustanovené inak. Vychádzajúc z tohto ustanovenia podľa právnych predpisov účinných do 1. januára 2003 sa posudzuje nielen vznik záložného práva, ale aj nároky zo záložného práva, ktoré bolo zriadené pred 1. januárom 2003. Jedným z nárokov záložného veriteľa je aj nárok domáhať sa uspokojenia zo zálohu, resp. výťažku z jeho predaja. Obsah tohto nároku, ktorý vznikol pred 1. januárom 2003, sa prijatím novej právnej úpravy nezmenil. Opačný záver by bol v rozpore s princípom právnej istoty, ktorý vyžaduje, aby sa spôsob realizácie záložného práva počas celého trvania záložného práva riadil právnymi predpismi účinnými v čase vzniku záložného práva. Na podporu tohto svojho záveru súd poukazuje na nález ÚS SR zo dňa 8.12.2011 sp. zn. ÚS 250/2011, podľa ktorého: „Bolo by z hľadiska rešpektovania základných princípov právneho štátu neakceptovateľné pripustiť, aby sa nároky účastníkov záložnej zmluvy, ktoré vznikli za predchádzajúcej právnej úpravy, riadili novou právnou úpravou, ktorú v čase vzniku nároku poznať nemohli“.

29. Vzhľadom na vyššie uvedený právny záver, žalovanému na základe záložnej zmluvy uzavretej dňa 4.8.1999 prislúcha iba nárok na realizáciu záložného práva podľa právnych predpisov účinných do 1. januára 2003. Záložné právo k nehnuteľnostiam žalobkyne tak žalovaný nemôže zrealizovať ich predajom podľa zákona o dobrovoľných dražbách. Žalovaný sa môže domáhať iba uspokojenia svojej pohľadávky predajom zálohu podľa Exekučného poriadku, a to za splnenia všetkých zákonných podmienok stanovených týmto zákonom (vrátane zabezpečenia exekučného titulu). Pokiaľ by žalovaný aj napriek tomuto zákonnému stavu vykonal nejaké úkony smerujúce k realizácii záložného práva na dobrovoľnej dražbe (reálnu hrozbu takéhoto konania však žalobkyňa neosvedčila), zákon o dobrovoľných dražbách poskytuje pre tento prípad žalobkyňu ako vlastníčkovi predmetu prípadnej dobrovoľnej dražby dostatočné právne prostriedky, aby takejto dražbe zabránila.

30. Vzhľadom na vyššie uvedené závery súd návrh žalobkyne na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol.

#### **Poučenie:**

Proti uzneseniu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Krajský súd v Prešove prostredníctvom Okresného súdu Kežmarok, písomne, v dvoch vyhotoveniach (§ 357 písm. d) Civilného sporového poriadku).

Podľa § 363 Civilného sporového poriadku v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, 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 § 364 Civilného sporového poriadku rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 365 ods. 1 Civilného sporového poriadku 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 Civilného sporového poriadku 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.