

Súd: Krajský súd Trenčín  
Spisová značka: 4Co/164/2019  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3819203953  
Dátum vydania rozhodnutia: 13. 12. 2019  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Iveta Anderlová  
ECLI: ECLI:SK:KSTN:2019:3819203953.1

## Uznesenie

Krajský súd v Trenčíne v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Ivety Anderlovej a sudkýň JUDr. Olgy Lichnerovej a JUDr. Alice Beňovej v právnej veci žalobkyne R., proti žalovanému L., o určenie neplatnosti právnych úkonov a iné, o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, o odvolaní žalovaného proti uzneseniu Okresného súdu Prievidza zo dňa 18. septembra 2019, č.k. 7Csp/80/2019-21 takto

### rozhodol:

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

### o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým uznesením súd prvej inštancie nariadil neodkladné opatrenie, ktorým uložil žalovanému povinnosť zdržať sa na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. Z XXXXXXXX-XX zo dňa 25.11.2015 výkonu záložného práva k nehnuteľnostiam, zapísaným na LV č. XXXX, vedenom Okresným úradom Y., katastrálny odbor, k. ú. X., okres Y., obec X., v podiele 1/1, parcely registra „C“: parc. č. XXXX/X, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 103 m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX/X, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 111 m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX/X, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 20 m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX, druh pozemku: záhrada o výmere 245 m<sup>2</sup>, stavba: rodinný dom č. s. XXX postavený na parcele CKN č. XXXX/X, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 111 m<sup>2</sup>, garáž č. s. XXX postavená na parc. č. XXXX/X, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 20 m<sup>2</sup>, a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej. V prevyšujúcej časti návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol. V odôvodnení rozhodnutia uviedol, že žalobkyňa sa podanou žalobou domáha určenia, že úver poskytnutý na základe Zmluvy o poskytnutí úveru č. U XXXXXXXX-XX zo dňa 25.11.2015 je bezúročný a bez poplatkov, alternatívne, že Zmluva o poskytnutí úveru č. U XXXXXXXX-XX zo dňa 25.11.2015, uzavretá medzi stranami sporu, je neplatná. Ďalej sa domáha určenia, že Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. Z XXXXXXXX-XX zo dňa 25.11.2015, je neplatná. Žalobu odôvodnila tým, že Zmluva o poskytnutí úveru č. U XXXXXXXX-XX zo dňa 25.11.2015 je formulárová, typová zmluva, ktorá obsahuje neprijateľné zmluvné podmienky (poplatok za spracovanie úveru, zmluvnú pokutu a pod.). Žalobkyňa spolu so žalobou podala i návrh o nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým žiadala, aby súd žalovanému nariadil, zdržať sa výkonu záložného práva na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. Z XXXXXXXX-XX zo dňa 25.11.2015 a nenakladať s nehnuteľnosťami zapísanými v katastri nehnuteľnosti na LV č. XXXX vedenom Okresným úradom Y., katastrálny odbor, k. ú. X., a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej. Súd prvej inštancie vec právne posúdil podľa § 324 ods. 1, 3, § 325 ods. 2 písm. c), d), § 329 ods. 1 veta prvá, § 326 ods. 1, 2 Civilného sporového poriadku, § 52 ods. 1, 2, 3, 4 Občianskeho zákonníka v znení účinnom ku dňu 25.11.2015, § 1 ods. 2, § 9 ods. 2, § 11 písm. b), d) zák. č. 129/2010 Z.z. v znení účinnom ku dňu 25.11.2015. Žalobkyňou navrhované neodkladné opatrenie, má plniť funkciu úpravy pomerov strán do právoplatného skončenia konania vo veci samej. Z obsahu spisu vyplýva, že dňa 25.11.2015 medzi stranami sporu bola uzavretá Zmluva o poskytnutí úveru „X.“ č. U XXXXXXXX-XX, predmetom ktorej bol záväzok žalovaného poskytnúť žalobkyni úver vo výške 54.048,98 eur a záväzok žalobkyne úver vrátiť v 252 mesačných splátkach po 355,90 eur k 20.

dňu v kalendárnom mesiaci. Dňa 25.11.2015 medzi stranami sporu bola uzavretá Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. Z XXXXXXXX-XX, predmetom ktorej bolo zriadenie záložného práva v prospech záložného veriteľa na záloh, uvedený v čl. 3 zmluvy, za účelom zabezpečenia pohľadávky záložného veriteľa, uvedenej v čl. 2 zmluvy. Podľa čl. 6, bod 6.1. posledná veta zmluvy, záložný veriteľ je oprávnený z výťažku predaja zálohu uspokojiť zabezpečovanú pohľadávku, a to aj v prípade, že zabezpečovaná pohľadávka je už premlčaná. Dňa 13.6.2019 žalovaný oznámil žalobkyni, že jej dlh z úverovej zmluvy U XXXXXXXX-XX sa stal splatným v celom rozsahu naraz, že celkový dlžný zostatok 53.114,97 eur pozostáva: z istiny 49.691,52 eur, z úrokov 2.103,89 eur, z ostatných dlžných pohľadávok 1.319,56 eur, ku ktorej pohľadávke je potrebné pripočítať i pokutu za porušenie obchodných podmienok 331,- eur. Dňa 12.8.2019 žalovaný prostredníctvom dražobníka: spoločnosti E. oznámil žalobkyni začatie realizácie záložného práva k nehnuteľnostiam, a to ich predajom na dobrovoľnej dražbe. Súd prvej inštancie vychádzal zo zistenia, že žalobkyňa predloženými listinnými dôkazmi: Zmluvou o poskytnutí úveru „X.“ č. U XXXXXXXX-XX zo dňa 25.11.2015, Zmluvou o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. Z XXXXXXXX-XX zo dňa 25.11.2015, Oznamením o vyhlásení okamžitej splatnosti úveru zo dňa 13.6.2019, Oznamením o začatí realizácie záložného práva zo dňa 12.8.2019, osvedčila uzatvorenie spotrebiteľskej úverovej zmluvy a spotrebiteľskej zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti, tiež vlastníctvo nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX, k. ú. X., na ktorých, na základe uzavretej zmluvy zo dňa 25.11.2015 je zriadené záložné právo, ďalej osvedčila začatie výkonu záložného práva. Ochrany svojich práv sa žalobkyňa domáha žalobou vo veci samej o určenie, že úver poskytnutý na základe Zmluvy o poskytnutí úveru č. U XXXXXXXX-XX zo dňa 25.11.2015 (žalovaný zmluvu podpísal dňa 23.11.2015 a žalobkyňa dňa 25.11.2015) je bezúročný a bez poplatkov, alternatívne, že Zmluva o poskytnutí úveru č. U XXXXXXXX-XX zo dňa 25.11.2015, uzavretá medzi stranami sporu, je neplatná, a o určenie že Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. Z XXXXXXXX-XX zo dňa 25.11.2015, je neplatná. Žalobkyňa návrh o nariadenie neodkladného opatrenia odôvodnila aj tým, že Zmluva o poskytnutí úveru „X.“ č. U XXXXXXXX-XX zo dňa 25.11.2015 obsahuje ustanovenia, ktoré spôsobujú značnú nerovnováhu v jej neprospech, ako spotrebiteľa. Záložné právo ako vecné právo je vo vzťahu akcesority k záväzkovému vzťahu, v rámci ktorého sa nachádza zabezpečená pohľadávka. Neplatnosť hlavnej zmluvy sa vzťahuje aj na zmluvy, ktoré sú k nej vo vzťahu akcesority. V konaní vo veci samej, v súvislosti s posudzovaním otázky platnosti zmluvy o poskytnutí úveru „X.“ č. U XXXXXXXX-XX zo dňa 25.11.2015, súd na základe výsledkov vykonaného dokazovania posúdi aj platnosť Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. Z XXXXXXXX-XX zo dňa 25.11.2015. Žalovaný, ako záložný veriteľ sa rozhodol využiť zmluvný inštitút výkonu záložného práva. V Oznamení zo dňa 12.8.2019 o začatí jeho výkonu uviedol, že ku dňu 24.07.2019 jeho pohľadávka predstavuje 55.481,01 eur plus príslušenstvo. V Oznamení o vyhlásení okamžitej splatnosti úveru zo dňa 13.06.2019 uviedol, že celkový dlžný zostatok 53.114,97 eur pozostáva: z istiny 49.691,52 eur, z úrokov 2.103,89 eur, z ostatných dlžných pohľadávok 1.319,56 eur, ku ktorej pohľadávke je potrebné pripočítať i pokutu za porušenie obchodných podmienok 331,- eur. Vo vzťahu k Zmluve o poskytnutí úveru „X.“ č. U XXXXXXXX-XX zo dňa 25.11.2015, neexistuje súdne rozhodnutie, ktoré by podrobilo zmluvné ustanovenia súdnej kontrole prijateľnosti zmluvných podmienok. Žalovaný si sám určil výšku pohľadávky vychádzajúc z toho, že zmluva neobsahuje neprijateľné zmluvné podmienky a má všetky obligatórne náležitosti, a že ani nie je premlčaná. Pri realizácii výkonu záložného práva (dobrovoľnou dražbou, atď.) bez súdnej kontroly, by žalovaný mohol vymôcť aj plnenie z neprijateľných podmienok (zmluvná pokuta, poplatky, atď.). Bezprostredne hroziaca ujma tiež spočíva v strate obydľia žalobkyne, čo ju môže viesť do osobitne citlivej situácie. S tým súvisí naliehavosť poskytnutia ochrany, pričom výber procesného prostriedku žalobkyňou: návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, sa javí ako pochopiteľný a v danej situácii ako jedine účinný. Súd preto žalovanému nariadil neodkladným opatrením zdržať sa výkonu záložného práva na nehnuteľnostiach, zapísaných na LV č. XXXX, k. ú. X. až do právoplatného skončenia konania vo veci samej. Žalobkyňa ďalej navrhla, aby mu súd uložil neodkladným opatrením aj nenakladať s nehnuteľnosťami, avšak ak sa žalovaný zdrží výkonu záložného práva na nehnuteľnostiach, tak nebude s nimi nakladať, preto v prevyšujúcej časti súd návrh zamietol. Súd nepovažoval neodkladné opatrenie za neprimerané voči bezprostredne hroziacej ujme žalobkyne, spočívajúcej v nebezpečenstve ocitnutia sa bez možnosti bývania ešte predtým, ako súd posúdi platnosť spotrebiteľskej úverovej zmluvy, spotrebiteľskej záložnej zmluvy, (ne)prijateľnosť zmluvných podmienok, resp., či úver je alebo nie je bezúročný a bez poplatkov. V prípade, ak by súd v konaní vo veci samej dospel k záveru, že žaloba je nedôvodná, žalovanému bude umožnené sa uspokojiť zo zálohu. Podľa § 330 ods. 1 Civilného sporového poriadku súd určil, že neodkladné opatrenie bude trvať do právoplatného skončenia konania vo veci samej.

2. Proti tomuto uzneseniu podal v zákonnej lehote odvolanie žalovaný, domáhal sa jeho zmeny tak, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia bude zamietnutý. Vytýkal súdu prvej inštancie, že na základe vykonaných dôkazov dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam a že rozhodnutie súdu vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Dôvodil, že žalobca vôbec neosvedčil naliehavosť potreby predbežnej úpravy pomerov, či akúkoľvek bezprostrednú ujmu a nebola tiež preukázaná nutnosť úpravy pomerov. Uviedol, že spôsob výkonu záložného práva prostredníctvom dobrovoľnej dražby je zákonom prikázaným, legálnym prostriedkom uspokojenia veriteľa v prípade záväzku vyplývajúceho zo spotrebiteľskej zmluvy. Poukázal v tejto súvislosti na ust. § 53 ods. 10 Obč. zákonníka, ktoré žalovanému ako záložnému veriteľovi záväzkovoprávnym vzťahom zo spotrebiteľskej zmluvy výslovne prikazuje spôsob výkonu záložného práva prostredníctvom dobrovoľnej dražby. Vo vzťahu k nemu sa tak jedná nielen o právo, no najmä o legálny príkaz na postup určitým, zákonom stanoveným spôsobom v prípade realizácie záložného práva zo spotrebiteľskej zmluvy. Podľa jeho názoru za prinajmenšom otázku je potrebné považovať už len samotnú právomoc konajúceho súdu posudzovať prípustnosť a primeranosť použitia zmluvnej podmienky v prípade, ak táto odráža, resp. kopíruje kogentné zákonné alebo regulačné ustanovenie, pričom v tejto súvislosti poukázal na čl. 1 smernice 93/13/EHS. Hoci žalobca v petite žaloby určenie neprijateľnosti zmluvnej podmienky podľa bodu 6.3.1 Zmluvy o úvere nežiada, z jeho žaloby vyplýva nepochybný zámer o dosiahnutie jej faktickej nepoužiteľnosti pre úverový vzťah s ním. Vo svojej podstate však zakladá na argumentoch, smerujúcich k záveru o jej údajnej neprijateľnosti (vychádzajúc z obsahu žaloby). Vo svojej podstate sa tak, ad absurdum čo do praktických dôsledkov žalobca domáha určenia neprijateľnosti všeobecne záväzného zákonného ustanovenia § 53 ods. 10 Občianskeho zákonníka. Poukázal na ust. § 151a/, b/, j/, l/ Občianskeho zákonníka, § 21 ods. 2, 5 zákona o dobrovoľných dražbách, z ktorých vyplýva, že právny poriadok Slovenskej republiky ponúka tomu, kto má za to, že jeho vlastnícke právo bolo porušené celý riad prostriedkov právne ochrany. 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. Nesúhlasil s odôvodnením rozhodnutia súdu, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia sa javí ako pochopiteľný a v danej situácii ako jedine účinný. Prihliadnuc k nepremlčateľnosti vlastníckeho práva a tiež existencii vyššie špecifikovaných prostriedkov právnej ochrany voči neoprávneným zásahom do vlastníckeho práva vlastníka (napr. výkonom nezákonnej dražby) podľa jeho názoru odpadá potreba dočasnej úpravy pomerov strán neodkladným opatrením. Zdôraznil, že žalobca si pri uzatváraní úverovej zmluvy bol vedomý toho, že v prípade ak bude svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy porušovať, môže veriteľ vyhlásiť mimoriadnu splatnosť úveru a tiež sa domáhať uspokojenia svojej pohľadávky výkonom záložného práva. Žalobca napriek tejto vedomosti svoje povinnosti porušoval a svoj splatný záväzok napriek viacerým výzvam neuhradil. Pokiaľ ide o otázku ochrany obydla záložcu zabezpečujúceho nesplácanú pohľadávku poukázal na to, že i keď pri výkone záložného práva dochádza k jej vydraženiu, zároveň platí, že celý výťažok z dražby sa hneď následne vráti naspäť k rukám pôvodného vlastníka vydraženej nehnuteľnosti. Záložca tak síce s najväčšou pravdepodobnosťou stratí konkrétne obydlie, no z ostatku výťažku dražby si môže zabezpečiť nové, veľakrát vhodnejšie a primeranejšie svojim potrebám. V skutočnosti totiž výkon záložného práva predstavuje len reálne ekonomické vyrovnanie hodnoty plnení, ktoré si účastníci zmluvného vzťahu vzájomne poskytli a na ktorých vrátenie sú beztak povinní za podmienok, ktoré si pre prípad nesplácania zabezpečenej pohľadávky na tento konkrétny účel dohodli. Poukázal na to, že výkonom záložného práva dochádza primárne k realizácii uhradzovacej funkcie záložného práva spôsobom a v rozsahu reflektujúcom dlžníkom reálne prijaté, no nevrátené finančné prostriedky. Záloh si na účel zabezpečenia pohľadávky zvolil samotný žalobca. Žalobca bol pred uzavretím záložnej zmluvy s možnosťou a podmienkami pre výkon záložného práva oboznámený a zároveň si bol vedomý rizika jeho výkonu v prípade riadneho a včasného nesplácania zabezpečenej pohľadávky. Uvedené svojím podpisom na záložnej zmluve výslovne potvrdil. Na podporu svojich tvrdení žalovaný citoval rozsudok SDEÚ vo veci Kušionová c/a SMART Capital, uznesenie Krajského súdu Nitra zo dňa 11.09.2018 sp. zn. 8Co/179/2018. Zastával názor, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia je zo strany žalobcu účelový krok robený s cieľom vyhnúť sa splneniu svojich záväzkov, ktoré pretrvávajú dodnes. Takémuto konaniu podľa jeho názoru nemožno poskytnúť právnu ochranu. Mal za to, že žalobca neosvedčil bezodkladnú potrebu úpravy pomerov. Súd prvej inštancie predmetným odôvodnením absolútne popiera zákonné práva veriteľa a jeho rozhodnutie nemá podklad v žiadnom zákonnom ustanovení. Záložné právo predstavuje právny prostriedok na zabezpečenie pohľadávky a jej príslušenstva tým, že záložného veriteľa oprávňuje uspokojiť sa alebo domáhať sa uspokojenia pohľadávky z predmetu záložného práva po splnení zákonom stanovených podmienok. Ide teda o zákonom dovolený a najmä predpokladaný zabezpečovací inštitút.

3. Žalobkyňa v písomnom vyjadrení k odvolaniu žalovaného uviedla, že súd prvej inštancie úplne zistil skutkový stav veci, na základe vykonaných dôkazov dospel k správnym skutkovým zisteniam a vec správne právne posúdil. Mala za to, že v konaní preukázala naliehavosť neodkladného opatrenia, potrebu neodkladnej úpravy pomerov a osvedčila odôvodnenosť nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana. Uviedla, že potrebu nariadenia neodkladného opatrenia mal súd prvej inštancie za dostatočne osvedčenú, pretože realizáciou výkonu záložného práva by žalovaný previedol nehnuteľnosť z jej vlastníctva do vlastníctva inej osoby, čím by stratila právo disponovať so svojim majetkom na základe skutočnosti, ktorá je sporná. V prípade, ak by súd nenariadil neodkladné opatrenie, mohol by vzniknúť stav, kedy by v prípade vykonania záložného práva a dražby došlo k zásadnej zmene skutkového a právneho stavu. Nenariadením neodkladného opatrenia by jej mohla vzniknúť majetková ujma, ktorá by z hľadiska ochrany jej subjektívnych práv mala pre ňu omnoho väčší dopad v porovnaní s dopadom na žalovaného. Poukázala na to, že nenariadením neodkladného opatrenia jej hrozí strata majetku - rodinného domu, ktorý zároveň predstavuje jej obydlie, principiálne chránené ako súčasť práva na súkromie. Vyslovila názor, že nariadením neodkladného opatrenia nevznikne neprímeraná ujma na strane žalovaného, ani neprímeraná výhoda na jej strane.

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 ods. 1 CSP a dospel k záveru, že odvolanie žalovaného nie je dôvodné.

5. Súd prvej inštancie založil svoje rozhodnutie v napadnutej výrokovej vyhovujúcej časti, ktorým nariadil neodkladné opatrenie na tom právnom názore, že žalobkyňa listinnými dôkazmi osvedčila uzatvorenie spotrebiteľskej úverovej zmluvy a spotrebiteľskej zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam, tiež vlastníctvo nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX k.ú. X., na ktorých na základe uzavretej zmluvy zo dňa 25.11.2015 je zriadené záložné právo. Konštatoval, že žalobkyňa v konaní preukázala aj nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy na majetku, ktorý je v jej vlastníctve, keďže žalovaný prostredníctvom dražobníka oznámil žalobkyni začatie realizácie záložného práva k nehnuteľnostiam, a to ich predajom na dobrovoľnej dražbe. Existuje teda bezprostredná hrozba a s tým súvisiaca naliehavosť poskytnutia ochrany, pričom výber procesného prostriedku žalobkyňou - návrh na nariadenie neodkladného opatrenia považoval súd v danej situácii ako jedine účinný. Vo vzťahu k zmluve o poskytnutí úveru „X.“ zo dňa 25.11.2015 neexistuje súdne rozhodnutie, ktoré by podrobilo zmluvné ustanovenia súdnej kontrole prijateľnosti zmluvných podmienok. Žalovaný si sám určil výšku pohľadávky vychádzajúc z toho, že zmluva neobsahuje neprijateľné zmluvné podmienky a že má všetky obligatórne náležitosti a že nie je ani premlčaná. Pri realizácii výkonu záložného práva bez súdnej kontroly by žalovaný mohol vymôcť aj plnenie z neprijateľných podmienok. Podľa názoru súdu prvej inštancie, bezprostredne hrozíca ujma spočíva v strate obydlija žalobkyne, čo ju môže uviesť do osobitne citlivej situácie. Z týchto dôvodov nariadil neodkladné opatrenie, ktorým uložil žalovanému zdržať sa výkonu záložného práva k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXXX, k. ú. X. až do právoplatného skončenia konania vo veci samej.

6. Odvolací súd tento právny záver súdu prvej inštancie považuje za správny z nasledovných dôvodov:

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

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

Podľa § 325 ods. 2 písm. 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.

8. V preskúmvanej veci ide o návrh na nariadenie neodkladného opatrenia podľa § 325 ods. 2 písm. c), d) CSP, ktorý žalobkyňa podala spolu so žalobou na začatie konania vo veci samej. Vo veci samej sa žalobkyňa domáha určenia, že úver poskytnutý na základe zmluvy o poskytnutí úveru zo dňa 25.11.2015 je bezúročný a bez poplatkov, alternatívne, že zmluva o poskytnutí úveru zo dňa 25.11.2015 je neplatná a určenia, že zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti je neplatná. Dôvodnosť žaloby žalobkyňa

vzhľadla v neprijateľných zmluvných podmienkach v spotrebiteľskej zmluve. Žalobkyňa predloženými listinnými dôkazmi osvedčila, že so žalovaným je v zmluvnom vzťahu zo zmluvy o poskytnutí úveru „X.“ zo dňa 25.11.2015 a na základe zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti zo dňa 25.11.2015. Žalobkyňa v konaní osvedčila aj nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy na majetku, ktorý je v jej vlastníctve, keď žalovaný dňa 12.08.2019 prostredníctvom dražobníka oznámil žalobkyni začatie realizácie záložného práva k nehnuteľnostiam, a to ich predajom na dobrovoľnej dražbe. Aj podľa názoru odvolacieho súdu listinné dôkazy predložené žalobkyňou osvedčujú právny vzťah medzi ňou a žalovaným a aj to, že ide o vzťah spotrebiteľský, v ktorom má žalobkyňa ako spotrebiteľka zvýšenú právnu ochranu. Žalobkyňa spochybňuje skutočnú výšku pohľadávky žalovaného, a to z dôvodu, že zmluva obsahuje neprijateľné zmluvné podmienky, ktorá otázka spolu s ďalšími namietanými neprijateľnými zmluvnými podmienkami 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 žalobkyňa poukazuje na neprijateľné podmienky dojednané v zmluve o úvere, kedy výkonom záložného práva žalovaného by sa mohlo vymôcť aj to, na čo by prípadne žalovaný nemal nárok, je nariadenie neodkladného opatrenia namieste. Dobrovoľná dražba tak, ako je definovaná v zákone č. 527/2002 Z.z. a ktorá predstavuje jeden zo spôsobov výkonu záložného práva, ktoré umožňuje vykonať civilný kódex (§ 151 ods. 1 Obč. zákonníka) je typická tým, že ju nesprevádza preventívna súdna kontrola o neprijateľnosti zmluvných podmienok. O tom, či sa dražba vykoná, o výške pohľadávky a podobne, rozhodne súkromná osoba s tým, že dražbu vykoná ďalšia súkromná osoba, ktorá pri takejto činnosti sleduje zisk. Za týchto okolností sa javí neodkladné opatrenie ako jediný efektívny prostriedok ochrany spotrebiteľa do času, kým súd vo veci samej nevykoná súdnu kontrolu neprijateľnosti zmluvných podmienok a celej komplexnosti spotrebiteľskej zmluvy. Stratou svojho obydlia bez toho, aby boli riadne preskúmané predmetné spotrebiteľské zmluvy, či neobsahujú neprijateľné zmluvné podmienky, by sa žalobkyňa mohla dostať do nezvratnej situácie, ktorá by sa už nemusela dať napraviť. Aj podľa názoru odvolacieho súdu nariadené neodkladné opatrenie nepredstavuje ani neprimeraný a ani bezdôvodný zásah do výkonu práv žalovaného. Na základe uvedeného odvolací súd dospel k záveru, že nariadenie neodkladného opatrenia o uložení povinnosti žalovanému zdržať sa výkonu záložného práva k nehnuteľnostiam špecifikovaným vo výroku napadnutého uznesenia bolo opodstatnené.

9. Reagujúc na námietky žalovaného predkladané v jeho odvolaní, odvolací súd uvádza, že tieto nevzhliadol dôvodné, keď námietkami smerujúcimi voči dôvodnosti samotnej žaloby sa bude súd prvej inštancie zaoberať a tieto posudzovať v konaní vo veci samej. Odvolací súd rovnako ako súd prvej inštancie pri svojom rozhodovaní považoval za potrebné zohľadniť i charakter práva, ktorému sa poskytuje dočasná ochrana, zohľadňujúc zároveň i práva žalovaného ako záložného veriteľa. Niet pochyb totiž, že predmetom neodkladného opatrenia sú práva k nehnuteľnosti, a to k rodinnému domu, ktorý slúži žalobkyni na bývanie. V prípade nevyhovenia jej návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia existuje reálna obava, že by došlo k závažným zásahom do jej práva na ochranu obydlia skôr, než súd meritórne rozhodne o určení neplatnosti úverovej zmluvy. Odvolací súd v tejto súvislosti vyzdvihuje, že samotná strata bývania je jedným z najvýznamnejších zásahov do práva na rešpektovanie obydlia a každý, komu takýto vážny zásah hrozí, musí mať v podstate možnosť predložiť primeranosť takéhoto opatrenia na súdne preskúmanie (rozsudok ESLP č. 19003/04 a č. 27183/04). V práve Európskej únie predstavuje právo na obydlie (a jeho ochranu) jedno zo základných práv zaručených čl. 7 Charty, ktoré musí vnútroštátny súd zohľadniť pri vykonávaní smernice č. 93/13/EHS. Navyše nariadené neodkladné opatrenie podľa názoru odvolacieho súdu nevytvorí v právnych vzťahoch medzi stranami sporu nenávratný stav a ani neprimeraným spôsobom nezasiahne do právnych vzťahov medzi stranami sporu. Nariadené neodkladné opatrenie má iba dočasný charakter, pretože má trvať iba do skončenia konania vo veci samej a následky plynúce z tohto neodkladného opatrenia sú pre žalovaného ako finančnú inštitúciu s neporovnateľným finančným zázemím a krytím mizivé v porovnaní s reálnou hrozbou straty bývania pre žalobkyňu. Z týchto dôvodov boli odvolacie námietky žalovaného neopodstatnené.

10. Z uvedených dôvodov odvolací súd uznesenie súdu prvej inštancie v napadnutej časti vo výroku I. ako vecne správne podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdil.

11. Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Trenčíne jednomyseľne.

**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 rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).