

Súd: Okresný súd Trnava  
Spisová značka: 37C/18/2019  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2119207893  
Dátum vydania rozhodnutia: 14. 10. 2019  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Igor Malý  
ECLI: ECLI:SK:OSTT:2019:2119207893.1

## Uznesenie

Okresný súd Trnava v konaní pred sudcom JUDr. Igorom Malým v právnej veci žalobkyne: P. U., Q.. U., H.. XX.XX.XXXX, R. C. C. XXXX/XX, XXX XX R., zast. JUDr. Evou Koleničovou, advokátkou, so sídlom Paulínska 20, 917 01 Trnava proti žalovanému: Všeobecná úverová banka, a.s., so sídlom Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31 320 155, o návrhu žalobkyne na nariadenie neodkladného opatrenia, takt

### rozhodol:

I. Súd nariaďuje nasledovné neodkladné opatrenie:

Žalovaný je povinný zdržať sa výkonu záložného práva zriadeného na nasledovných nehnuteľnostiach evidovaných Okresným úradom Trnava, katastrálnym odborom na LV č. XXX pre kat.ú. T. ako: parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape ako:

parcel. č. XXXX/XXX vo výmere 229 m2 druh pozemku: záhrada, parcel. č. XXXX/XXX vo výmere 318 m2 druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parc. č. XXXX/XXX vo výmere 151 m2 druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parc. č. XXXX/XXX vo výmere 76 m2 druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parc. č. XXXX/XXX vo výmere 37 m2 druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, a stavba súp.č. 410 - rodinný dom postavený na parc. č. XXXX/XXX, až do právoplatného skončenia konania vo veci samej vedeného na Okresnom súde Trnava pod sp. zn. 19C/39/2019.

II. Žalobkyni p r i z n á v a voči žalovanému n á r o k na náhradu trov konania o neodkladnom opatrení v celom rozsahu.

### odôvodnenie:

1. Žalobkyňa doručila súdu dňa 18.9.2019 podanie zo 16.9.2019 cez Ústredný portál verejnej správy, ktorého obsahom je návrh na nariadenie neodkladného opatrenia. Návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia sa žalobkyňa domáha uloženia povinnosti žalovanému zdržať sa výkonu záložného práva na nehnuteľnostiach evidovaných Okresným úradom Trnava, katastrálnym odborom na LV č. XXX pre kat.ú. T. ako: parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape ako: parc. č. XXXX/XXX vo výmere 229 m2 druh pozemku: záhrada, parc. č. XXXX/XXX vo výmere 318 m2 druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parc. č. XXXX/XXX vo výmere 151 m2 druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parc. č. XXXX/XXX vo výmere 76 m2 druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parc. č. XXXX/XXX vo výmere 37 m2 druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, a stavba súp.č. 410 - rodinný dom postavený na parc. č. XXXX/XXX (ďalej len „predmetné nehnuteľnosti“).

2. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia odôvodnila tým, že rodinný dom, ktorý je predmetom návrhu vlastnili svokra žalobkyne a vtedajší manžel žalobkyne, pán U., s 3 ďalšími súrodencami p. U.. Svokra nevládala platiť údržbu domu, preto ho ponúkla všetkým súrodencom, a okrem p. U. a jeho žalobkyne ako jeho manželky nikto o dom nemal záujem, nakoniec sa vtedajší manželia U. do našahovali, svokra žalobkyne a jeden z bratov p. U. darovali svoje podiely p. U., zvyšní dvaja nechceli podiely predať ani užívať dom. Dom manželia U.P. nemohli zrekonštruovať, urobili aspoň

drobné úpravy, aby bol obývatel'ny, dali po súhlase súrodencov (p. G. U. a p. C. D.) zaviesť plyn a títo súrodenci nakoniec súhlasili s predajom svojich podielov. Manželia U. dali urobiť odhad hodnoty nehnuteľnosti znaleckým posudkom pre vyčíslenie ceny podielov, čo bolo v danom čase 70.000,- Sk pre každého, súrodenci žiadali každý po 150.000,- Sk a to len za podmienky, že žalobkyňa podpíše prehlásenie, že suma, ktorá sa bude predávajúcim vyplácať nepatrí do BSM a súhlasí, aby podiely na nehnuteľnostiach nadobudol do výlučného vlastníctva len jej manžel p. U.. Kúpne zmluvy aj prehlásenie pripravil JUDr. Stanislavský, ktorý pri návšteve kancelárie navrhol žalobkyňu zastupovanie, pretože podľa jeho názoru si predávajúci žiadali vyššiu kúpnu cenu, než im patrilo a radil jej napadnúť predmetné prehlásenie na súde, pretože vedel o tom, že ho žalobkyňa podpisuje pod nátlakom, na nevýhodných podmienkach a nie je myslené vážne a urobené slobodne. Žalobkyňa musela podpísať, že suma 230.000,- Sk nespadá do BSM, ako keby bola uhradená kúpna cena vcelku, avšak cena sa splácala mesačnými splátkami po 10.000,- Sk z prostriedkov v BSM a tiež samotnou žalobkyňou, a poukázala na listinné dôkazy, osobitne na kúpnu zmluvu z 18.12.2000. Predávajúci G. U. H. XX.X.XXXX, Q..Č.: XXXXXXXXXXXXX, C. C. Č..M.. XXX a C. D., Q.. U., H.. X.X.XXXX, Q..Č.: XXXXXX/XXXX, C. D. XX/A, D., obaja ako predávajúci sa s kupujúcim, ktorým bol vtedajší manžel žalobkyne pán F. U., H.. XX.XX.XXXX, R. C. C. XXXX/XX, XXX XX R., adresa na doručovanie L. XXX, XXX XX T., dohodli na predaji svojich podielov, každý v podiele 1/8-ina k celku, na predmetnej nehnuteľnosti. Prehlásenie žalobkyne ako manželky kupujúceho je nedeliteľnou súčasťou zmluvy. Následkom toho sa p. U., vtedajší manžel žalobkyne stal výlučným vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti v podiele 1/1. Žalobkyňa bola pod nátlakom a v tiesni nútená podpísať predmetný dokument, i keď preukázateľne suma, ktorú p. U. uhradil svojim súrodencom jednoznačne patrila do bezpodielového spoluvlastníctva manželov a žalobkyňa sa tak fakticky stala vlastníčkou prevádzaného podielu na nehnuteľnostiach, kedy pán U. počas trvania manželstva z prostriedkov patriacich do bezpodielového spoluvlastníctva manželov uzavrel kúpnu zmluvu na kúpu nehnuteľností bez uvedenia svojej vtedajšej manželky/ žalobkyne. Vzhľadom na to, že predmetné prehlásenie žalobkyne zo dňa 01.12.2000 bolo uzavreté pod nátlakom, v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, toto prehlásenie nemožno považovať za platné. V konečnom dôsledku žalobkyňa v uvedenom dokumente ani nekonštatuje, že prehlásenie vykonala slobodne, vážne, bez nátlaku, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok. Vtedajší manžel žalobkyňu uviedol, že fakticky je aj ona vlastníčkou prevádzaného podielu, čo sa nezakladalo na pravde. Na príslušnom liste vlastníctva vedeným Okresným úradom Trnava, katastrálnym odborom je pán U. evidovaný ako výlučný vlastník predmetných nehnuteľností. Žalobkyňa pripravuje podklady k spisaniu žaloby o určenie vlastníckeho práva, nakoľko je toho názoru, že predmetné nehnuteľnosti patrili v spoluvlastníckom podiele o veľkosti 1/8 a 1/8, tj. 2/8, čo sa rovná 1 vzhľadom k celku do bezpodielového spoluvlastníctva manželov a vzhľadom k tomu, že pán U. žalobkyňu neustále zavádzal ohľadom vlastníctva predmetných nehnuteľností, tak uplynula lehota 3 rokov na vysporiadanie zaniknutého bezpodielového spoluvlastníctva manželov, nakoľko manželstvo žalobkyne a pána U. bolo rozvedené Okresným súdom Trnava, v konaní vedenom pod sp.zn. 18C/94/2011. Týmto dňom zaniklo aj BSM žalobkyne a pána F. U., do BSM patriaci spoluvlastnícky podiel na predmetných nehnuteľnostiach o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1-ina vzhľadom k celku, zo zákona pripadol do podielového spoluvlastníctva, kde každý vlastní spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/8 vzhľadom k celku. Žalobkyňa pristupovala k predmetným nehnuteľnostiam ako k nehnuteľnostiam, ktoré patria do BSM a ktorých vlastníčkou je tak aj ona, nakoľko aj po rozvode manželstva a zániku BSM jej pán F. U. tvrdil, že má podiel na dome a v dome ju nechal bývať, v dome žalobkyňa tak býva až doposiaľ. Žalobkyňa do nehnuteľnosti investovala financie, ktoré zarobila ako aj financie z hypotekárneho úveru, ktorý vtedajší manželia čerpali na rekonštrukciu domu. Splátky hypotéky uhrádzala žalobkyňa zo svojho účtu, okrem uvedeného žalobkyňa disponuje aj faktúrami, ktoré uhrádzala napr. na roldorovú skriňu, parapetné dosky, hliníkové okná a.i., pretože k nehnuteľnosti pristupovala ako ku svojej, keďže kúpa spoluvlastníckeho podielu prebehla počas trvania manželstva a z prostriedkov patriacich do BSM. K zúženiu BSM súdnym rozhodnutím alebo notárskou zápisnicou neprišlo. Žalobkyňa sa tak bude domáhať určenia vlastníckeho práva k spoluvlastníckemu podielu na predmetných nehnuteľnostiach o veľkosti 1/8-ina vzhľadom k celku.

3. Žalobkyňa sa dozvedela, že po rozvode manželstva čerpal jej bývalý manžel p. F. U. úver a za týmto účelom založil predmetné nehnuteľnosti, a teda aj spoluvlastnícky podiel žalobkyne, ktorá k tomuto neudelila žiaden súhlas. Dňa 26.08.2019 bol F. U. doručený list označený ako Oznámenie o začatí realizácie záložného práva zo dňa 12.08.2019, ktorý prikladáme k tomuto návrhu. Nakoľko žalobkyňa žije v dome, ktorý sa má dražiť pán F. U. jej tento dokument predložil spolu so súhlasom so zriadením záložného práva zo strany Tatrabanky, a.s. zo dňa 24.03.2014. Žalovaný tak oznamuje, že výkon záložného práva uskutoční predajom zálohu na dobrovoľnej dražbe. Žalobkyňa sa bude v konaní

vo veci samej domáhať aj určenia, že žalovaný je povinný zdržať sa výkonu predmetného záložného práva voči jej spoluvlastníckemu podielu, takýto výkon práva nie je v súlade so zákonom, zmluva o zriadení záložného práva k spoluvlastníckemu podielu žalobkyne nie je platná. Výkon záložného práva, ktorý sa už začal dňom doručenia oznámenia o začatí realizácie záložného práva je tak okrem iného aj v hrubom rozpore s dobrými mravmi. Podľa § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka výkon práv a povinností vyplývajúcich z občianskoprávných vzťahov nesmie bez právneho dôvodu zasahovať do práv a oprávnených záujmov iných a nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi. Žalobkyňa sa opakovane pokúsila mimosúdne dohodnúť s pánom F. U., aby poskytol všetku súčinnosť potrebnú na to, aby bola ako vlastníčka dotknutých nehnuteľností evidovaná žalobkyňa o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1-ina vzhľadom k celku. Tento podiel získal pán F. U. protizákonne a nechce poskytnúť potrebnú súčinnosť. Žalobkyňa je tak nútená chrániť svoje práva súdnou cestou, čoho sa bude domáhať žalobou vo veci samej. Ku dňu podania tohto návrhu bol začatý výkon záložného práva, dorúčením predloženého oznámenia a žalobkyňa má oprávnené a dôvodné obavy, že žalovaný dom predá na dražbe vrátane jej spoluvlastníckeho podielu, čím by stratila ona aj s dcérou „strechu nad hlavou“. V kontexte vyššie uvedených skutočností v súčasnosti existujú dôvody hodné osobitného zreteľa, z dôvodu ktorých žalobkyňa pristupuje k podaniu tohto návrhu na nariadenia neodkladného opatrenia v zmysle CSP, pričom sa žalobkyňa bude domáhať súdnou cestou určenia, že výkon predmetného záložného práva nie je voči jej spoluvlastníckemu podielu možný a teda, že ona je výlučnou vlastníčkou nehnuteľností o veľkosti 1-ina vzhľadom k celku. Výkonom záložného práva spôsobom uvedeným žalovaným - predajom rodinného domu s pozemkami na dobrovoľnej dražbe, žalobkyňi a jej dcére preukázateľne a bezprostredne hrozí vysťahovanie, strata obydlija a znemožnenie uplatnenia svojho vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam.

4. V rámci výkonu záložného práva sa záložný veriteľ môže uspokojiť aj predajom zálohu na dražbe podľa osobitného zákona, čo vyplýva z ustanovenia § 151j ods. 1 Občianskeho zákonníka. Týmto osobitným zákonom je zákon č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách. Tento právny predpis umožňuje veriteľovi dosiahnuť uspokojenie pohľadávky siahnutím na majetok záložcu bez predchádzajúceho udobrenia súdom, či iným nezávislým tribunálom. V podstate ide o exekúciu majetku s tým rozdielom, že ju nevykonáva súd, ale spravidla podnikatelia. Pri takomto mimosúdnom výkone záložného práva otázku či pohľadávka existuje a v akej výške posudzujú podnikatelia majúci na takomto výkone vlastný finančný záujem. Aplikačná prax pritom potvrdzuje až chaotickú ochranu dlžníkov, neuveriteľne nízku právnu osvetu záložných dlžníkov a na strane druhej veľmi sporadickú reflexiu záložných veriteľom na princíp proporcionality. Práve záložné právo má značný podiel na novom fenoméne v súkromnom práve s názvom predátorský výkon práva. Najobvyklejšia argumentácia záložných veriteľov pri obhajobe výkonu záložného práva je o tom, že dlžník si neplní záväzky a tak je daný dôvod záložné právo vykonať a výška pohľadávky po jej splatnosti nie je v tomto smere rozhodujúca. Hoci Súdny dvor Európskej únie vo veci Kušionová c/a Smart Capital (C-34/13) nedeklaroval rozpor Slovenskej právnej úpravy mimosúdneho výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby s Únijným právom pre posúdenie dôvodnosti žaloby žalobcov dôležité sú dôvody tohto rozhodnutia. Súdny dvor Európskej únie v bodoch 63, 64 a 65 uvedeného rozhodnutia konštatoval, že strata rodinného obydlija môže vážne ohroziť nielen práva spotrebiteľa, ale aj viesť rodinu dotknutého spotrebiteľa do osobitne citlivej situácie. V tejto súvislosti Európsky súd pre ľudské práva rozhodol, že strata bývania je jedným z najväčších zásahov do práva na rešpektovanie obydlija a každý, komu takýto vážny zásah hrozí, musí mať v podstate možnosť predložiť primeranosť takého opatrenia na súdne preskúmanie. V práve Únie predstavuje právo na obydlie základné právo zaručené článkom 7 Charty, ktoré musí vnútroštátny súd zohľadniť pri vykonávaní smernice 93/13.

5. Žalobkyňa má dôvodné obavy, že žalovaný v krátkom čase zrealizuje výkon záložného práva na Nehnuteľnostiach, a to skôr, ako súd stihne rozhodnúť vo veci samej. Žalovaný tak spôsobuje žalobkyňi a celej jej rodine psychickú ujmu, pričom žalobkyňa je vystrašená, že môže zo dňa na deň prísť „o strechu nad hlavou“ a takéto správanie žalovaného na ňu veľmi zle vplýva. Žalobkyňa v súčinnosti s právnym zástupcom pripravuje návrh vo veci samej, avšak dočasne je nevyhnutné nariadiť neodkladné opatrenie, aby nebolo ohrozené jej právo na obydlie, súkromie a pod. priamym výkonom záložného práva na dobrovoľnej dražbe. Odôvodnenie nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy spočíva najmä v preukázaní toho, že z dôvodov na strane žalovaného vzniká druhému účastníkovi škoda, či iná ujma, prípadne mu takáto ujma hrozí, čo bez pochybností žalobkyňi a jej rodine hrozí. V tejto súvislosti sa žalobkyňa domáha zdržania sa výkonu záložného práva zo strany žalovaného s poukazom na to, že výkon žalovaného práva sa má vykonať aj na spoluvlastnícky podiel žalobkyne, ktorá nedala súhlas so zriadením záložného práva na spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/8-ina vzhľadom k celku dotknutých nehnuteľností.

6. Žalobkyňa priložila ako dôkazy výpis z LV č. XXX, k. ú. T., oznámenie o začatí realizácie záložného práva zo dňa 12.08.2019, súhlas Tatra banky, a.s. so zriadením záložného práva k nehnuteľnosti zo dňa 24.03.2014, doklady preukazujúce investície žalobkyne, kúpnu zmluvu zo dňa 18.12.2000+prehlásenie zo dňa 01.12.2000, doklady preukazujúce investície do plynofikácie a okien, rozsudok Okresného súdu Trnava č.k. 18C/94/2011-18 zo 17.8.2011, a doklady preukazujúce platby vo výške 10.000,- Sk G. U. a C. D. za obdobie január -november 2011.

7. Zo súhlasu Tatra banky, a.s. so zriadením záložného práva k nehnuteľnosti zo dňa 24.03.2014 vyplýva, že ako záložný veriteľ súhlasila so zriadením záložného práva v prospech žalovaného, na predmetnej nehnuteľnosti.

8. Z oznámenia o začatí realizácie záložného práva zo dňa 12.08.2019 súd zistil, že dražobník, spoločnosť Dražby a aukcie, s.r.o., IČO: 36 751 642, so sídlom Flámska 1, 036 01 Martin z poverenia žalovaného, na základe zmluvy o zriadení záložného práva č.z. 1304557-14 zo 17.3.2014 začala realizáciu záložného práva k predmetným nehnuteľnostiam vo vlastníctve F. U. z dôvodu, že napriek výzve žalovaného nebol splatený úver poskytnutý na základe zmluvy o poskytnutí úveru „HypoPôžička“ č. U 1304557-14 zo 17.3.2014 uzatvorenou medzi žalovaným a F. U., výška pohľadávky k 24.7.2019 je 47.322,38 eura.

9. Pokiaľ ide o konanie vo veci samej, žalobkyňa medzičasom podala žalobu, ktorá je vedená na súde pod sp.zn. 19C/39/2019, ktorou sa domáha voči F. U. vydania určujúceho rozsudku, že žalobkyňa je výlučnou vlastníčkou spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 1/8-ina vzhľadom k celku na predmetných nehnuteľnostiach.

10. Súd sa oboznámil s návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia, kúpnu zmluvou z 18.12.2000 a s prehlásením z 1.12.2000, oznámením o začatí realizácie záložného práva zo dňa 12.08.2019, súhlasom Tatra banky, a.s. so zriadením záložného práva k nehnuteľnosti zo dňa 24.03.2014, ako aj s ďalšími listinnými dôkazmi a vec posúdil takto:

11. Podľa § 324 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“), pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

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

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

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

Podľa § 326 ods. 1 CSP, v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia sa popri náležitostiach žaloby podľa § 132 CSP uvedie opísanie rozhodujúcich skutočností odôvodňujúcich potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu, že exekúcia bude ohrozená, opísanie skutočností hodnoverne osvedčujúcich dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana a musí byť z neho zrejmé, akého neodkladného opatrenia sa navrhovateľ domáha.

Podľa § 328 CSP, ak súd nepostupoval podľa § 327, nariadi neodkladné opatrenie, ak sú splnené podmienky podľa § 325 ods. 1, inak návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietne. O návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia rozhodne súd najneskôr do 30 dní od doručenia návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorý spĺňa náležitosti podľa § 326. O návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia podľa § 325 ods. 2 písm. e) rozhodne súd do 24 hodín od doručenia návrhu. Uznesenie, ktorým bolo rozhodnuté o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, je súd povinný písomne vyhotoviť a odoslať.

Podľa § 329 ods. 1 CSP, súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez výsluchu a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania.

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

Podľa § 332 ods. 1 CSP, neodkladné opatrenie je vykonateľné doručením, ak osobitný predpis neustanovuje inak.

Podľa § 333 CSP, neodkladné opatrenie zanikne, ak uplynul čas, na ktorý bolo nariadené.

Podľa § 334 CSP, súd na návrh neodkladné opatrenie zruší, ak odpadnú dôvody, pre ktoré bolo nariadené.

Podľa § 337 ods. 3 CSP, súd aj bez návrhu uznesenie o neodkladnom opatrení zruší rozhodnutím, ktorým žalobe vo veci samej vyhovel.

12. V zmysle § 325 ods. 1 CSP neodkladné opatrenie môže súd nariadiť z dvoch dôvodov, a to ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená. Ustanovenie § 325 CSP obsahuje v odseku 2 demonštratívny výpočet uplatnenia inštitútu neodkladného opatrenia v praxi; súd tak môže nariadiť neodkladné opatrenie aj iného obsahu, ako vypočítava Civilný sporový poriadok, a môže tiež nariadiť aj viaceré druhy neodkladných opatrení. Neodkladné opatrenie môže nariadiť súd pred začatím konania, počas konania, alebo aj po skončení konania. Súd môže určiť, že neodkladné opatrenie bude trvať len po určený čas (§ 330 ods. 1 CSP); v takomto prípade neodkladné opatrenie zanikne, ak uplynul čas, na ktorý bolo nariadené (§ 333 CSP).

13. Súd o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia rozhoduje spravidla bez výsluchu a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania. Charakter tohto procesného inštitútu obmedzuje procesnú aktivitu účastníkov, ako aj potrebu vykonania pojednávania a procesného dokazovania. Pre rozhodnutie súdu o neodkladnom opatrení je rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia súdu. Neodkladné opatrenie je vykonateľné jeho doručením; táto právna úprava je v súlade s koncepciou vykonateľnosti uznesení, keďže neodkladné opatrenie vydáva súd vo forme uznesenia.

14. Neodkladné opatrenie slúži zabezpečeniu ochrany porušených alebo ohrozených práv strán sporu a je namieste ho použiť tam, kde sa vyžaduje okamžitý zásah súdu. Z charakteru neodkladného opatrenia vyplýva, že pred jeho nariadením nemusí súd zistiť všetky skutočnosti, ktoré sú potrebné pre vydanie konečného rozhodnutia a pri ich zisťovaní nemusí byť vždy dodržaný formálny postup stanovený na dokazovanie, čo pre krátkosť času zvyčajne ani nie je dobre možné. Je však nutné, aby boli splnené základné predpoklady pre nariadenie predbežného opatrenia, a to buď potreba neodkladnej úpravy pomerov alebo existencia reálnej obavy, že bude exekúcia ohrozená. Pre úspešnosť návrhu na nariadenie predbežného opatrenia je nevyhnutné, aby boli aspoň osvedčené (teda nemusia byť nepochybne preukázané) základné skutočnosti potrebné pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť neodkladná ochrana, ale i osvedčenie, že je dané nebezpečenstvo hrozacej ujmy. Neodkladné opatrenie možno vydať iba vtedy, ak strany uvedú skutočnosti, z ktorých sa dá usudzovať, že v konaní vo veci samej (v prípade, že ich preukážu) môžu byť úspešní a dovtedy (pred meritórnym rozhodnutím) im treba poskytnúť dočasnú právnu ochranu, resp. dočasne upraviť ich vzájomný vzťah.

15. Po oboznámení sa s návrhom, s obsahom označených listín a vychádzajúc z tvrdení žalobkyne súd konštatuje, že žalobkyňa pokiaľ ide o naliehavosť potreby dočasnej úpravy pomerov strán konania navrhovaným neodkladným opatrením, osvedčila ohrozenie svojho práva. Súd sa v tomto štádiu konania stotožnil so skutkovými i právnymi dôvodmi návrhu, pričom pri rozhodovaní prijal záver, že žalobkyňa osvedčila danosť práva (nároku), predložená kúpna zmluva bola uzatvorená medzi F. U. ako kupujúcim a jeho súrodencami G. U. a C. Horváthovou ako predávajúcimi, javí sa, že sa jednalo o nadobudnutie podielov na predmetnej nehnuteľnosti do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, hoci formálne je ako vlastník vedený výlučne F. U., čo bude predmetom konania vo veci samej.

16. Začatie výkonu záložného práva nie je prejavom ľubovôle záložného veriteľa, ale len dôsledkom porušenia povinnosti zo strany dlžníka hradiť pohľadávku riadne a včas. Dobrovoľná dražba predstavuje osobitné verejné konanie, ktorého účelom je prechod vlastníckeho práva k predmetu dražby. Ide o spôsob výkonu záložného práva, ktorý vyžaduje naplnenie všetkých zákonných podmienok obsiahnutých v zákone o dobrovoľných dražbách. Záložné právo je legitímny právny inštitút, na ktorého realizáciu slúži inštitút dobrovoľnej dražby, upravený v zákone o dobrovoľných dražbách. Záložný veriteľ podľa predložených listín oprávnené realizuje výkon záložného práva pre nezaplatenie pohľadávky F. U., a plánuje predatť záloh na dobrovoľnej dražbe. Naproti tomu žalobkyňa vymedzila časový rámec, v ktorom by mal súd žalovanému uložiť povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva. Súd má za to, že je možné a primerané s takýmto časovým obmedzením žalovanému zakázať výkon záložného práva, keďže žalobkyňa dostatočným spôsobom osvedčila, že jej svedčí v zmysle zákona spoluvlastnícke právo k predmetnej nehnuteľnosti.

17. Sledovaný účel pritom nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením. Nariadeným neodkladným opatrením sa nevytvorí nenávratný a nenapraviteľný stav v právnych vzťahoch strán a v dôsledku nariadeného neodkladného opatrenia nevznikne vzniknúť neprimeraná ujma žalovanému. V prípade neúspechu žalobkyne v spore vo veci samej bude môcť žalovaný pokračovať vo výkone záložného práva. Neodkladné opatrenie je jediným efektívnym prostriedkom dočasnej ochrany pred realizáciou záložného práva predajom na dobrovoľnej dražbe. V prípade pokračovania v realizácii záložného práva dobrovoľnou dražbou by žalobkyňa aj po neskoršom úspechu svojej určovacej žaloby musela iniciovať

ďalšie právne kroky a vyvolať ďalší súdny spor. Ak je spochybnené vlastníctvo predmetnej nehnuteľnosti, ktorá je zálohom, bolo by otázne, či je možné predmet dražby dražiť. Neodkladným opatrením je možné tiež predísť prípadným sporom o vyhlásenie neplatnosti dražby. Návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia preto v celom rozsahu vyhovel.

18. Zhrnúc vyššie uvedené, žalobkyňa preukázala, že žalovaný svojím konaním smeruje k vykonaniu záložného práva, čím je jej tvrdené vlastnícke právo k založenej nehnuteľnosti priamo ohrozené. Vydaním neodkladného opatrenia žalobkyni poskytol právnu ochranu do doby, pokiaľ sa vyrieši spor vo veci samej.

19. O náhrade trov konania o neodkladnom opatrení súd rozhodol podľa § 262 ods. 1 C.s.p. v spojení s § 255 ods. 1 C.s.p. Vzhľadom k tomu, že žalobkyňa bola v konaní o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia v celom rozsahu úspešná, má voči žalovanému nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu. O výške náhrady trov konania bude rozhodnuté po právoplatnosti tohto uznesenia samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník tunajšieho súdu (§ 262 ods. 2 C.s.p.). Podľa § 262 odsek 1 CSP, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom tunajšieho súdu na Krajský súd v Trnave.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 127 Civilného sporového poriadku) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha.

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.

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.

Odvolanie možno odôvodniť aj tým, že súd prvej inštancie nesprávne alebo neúplne zistil skutočný stav veci.

Odvolacie dôvody možno meniť a dopĺňať až do rozhodnutia o odvolaní.

V odvolacom konaní možno uvádzať nové skutkové tvrdenia a predkladať nové dôkazné návrhy.