

## U Z N E S E N I E

Krajský súd v Trenčíne v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Ľubice Bajzovej a členiek senátu JUDr. Aleny Záhumenskej a Mgr. Martiny Trnavskej v spore žalobcu: Jozefa Strkáča, nar. [REDACTED], v konaní zastúpeného Združenie na ochranu práv občana - AVES, so sídlom Jána Poničana 9, Bratislava, IČO: 50 252 151, proti žalovanej: Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., so sídlom Bajkalská 30, Bratislava, IČO: 31 335 004, o určenie neexistencie záložného práva, o návrhu žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia, na odvolanie žalovanej proti uzneseniu Okresného súdu Trenčín zo dňa 9. marca 2020, č.k. 24Csp/10/2020-32, takto

### r o z h o d o l :

Uznesenie súdu prvej inštancie v napadnutej – vyhovujúcej časti (výrok I.) a vo výroku III. o náhrade trov konania p o t v r d z u j e .

### O d ô v o d n e n i e

1. Napadnutým, v záhlaví identifikovaným rozhodnutím súd prvej inštancie výrokom I. uložil žalovanej povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva predajom nehnuteľností na dobrovoľnej dražbe na základe Zmluvy o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok a Mandátnej zmluvy zo dňa 20.04.2011, zapísaných na LV č. 471, ktorý je vedený Okresným úradom Trenčín - katastrálny odbor, pre obec Horné Srnie, katastrálne územie Horné Srnie, a to pozemok parcely reg. "C", parc. č. 275/1 záhrada o výmere 302 m<sup>2</sup>, parc. č. 275/2 záhrada o výmere 34 m<sup>2</sup> a stavby - rodinný dom súp. číslo 538 postavený na parcele č. 277/3 ako aj nehnuteľností zapísaných na LV č. 554, ktorý je vedený Okresným úradom Trenčín - katastrálny odbor, pre obec Horné Srnie, katastrálne územie Horné Srnie, a to pozemok parcely reg. "C", parc. č. 277/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m<sup>2</sup>, parc. č. 277/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 15 m<sup>2</sup>, a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej. Výrokom II. súčasne vo zvyšku návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol a výrokom III. rozhodol, že o náhrade trov konania o nariadenie neodkladného opatrenia rozhodne v konečnom rozhodnutí o veci samej.

2. V odôvodnení svojho rozhodnutia uviedol, že žalobca sa návrhom doručeným súdu dňa 12.02.2020 domáhal vydania neodkladného opatrenia, ktorým by súd žalovanej uložil povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva predajom nehnuteľností podrobne špecifikovaných vo výroku I. rozhodnutia (ďalej len "predmetné nehnuteľnosti") na dobrovoľnej dražbe a úkonov smerujúcich k realizácii dobrovoľnej dražby a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej, v ktorom sa domáha, aby súd určil, že žalovaná nie je oprávnená vykonať záložné právo formou predaja predmetných nehnuteľností, ako aj určenia, že záložné právo k predmetným nehnuteľnostiam zapísané pod č. V 1866/11 v prospech žalovanej na základe Zmluvy o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok a mandátnej zmluvy zo dňa 20.04.2011, v.z. 74/11 neexistuje. Dôvodil, že so žalovanou uzatvoril dňa 20.04.2011 zmluvu o mimoriadnom medziúvere č. 2876706 4 02 a stavebnom úvere č. 2876706 7 01, predmetom ktorej bolo poskytnutie mimoriadneho medziúveru vo výške 30.000,- eur, pričom po pridelení cieľovej sumy sa medziúver zmení na stavebný úver vo výške cca 18.000,- eur. Oznámením zo dňa 12.11.2019 žalovaná oznámila žalobcovi, že ku dňu 12.11.2019 nastala mimoriadna splatnosť celého úveru na základe Zmluvy o úvere, resp. VPSS a týmto žiada, aby žalobca vrátil celú dlžnú sumu, vrátane príslušenstva, ktorá k 12.11.2019 predstavuje 31.033,13 eur s odôvodnením, že neplnil dlh riadne a včas, čo jej dalo oprávnenie pre okamžité vyhlásenie splatnosti celého úveru. Faktom však je, že neboli splnené predpoklady pre zosplatnenie, keďže vzniknutý stav navodila svojim konaním žalovaná. Žalobca zastáva názor, že je nevyhnutné podrobiť súdnej kontrole, či za ním tvrdeného stavu došlo k účinnému mimoriadnemu zosplatneniu úveru, na základe ktorého žalovaná začala s výkonom záložného práva, taktiež je potrebné podrobiť súdnej kontrole aj výšku zosplatneného úveru, ktorého výšku tvorí navýšenie cieľovej sumy bez zmluvného dojednanja, ako aj poplatkov za uzatvorenie zmluvy a poplatky za vedenie úverového účtu, ktoré sú neprijateľnými zmluvnými podmienkami, teda spochybňuje výšku dlhu. Žalobca uzatvoril so žalovanou aj Zmluvu o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok a Mandátnu zmluvu. Záložná zmluva však nemá všetky podstatné náležitosti, ktoré podľa zákona má mať a podľa § 39 Občianskeho zákonníka je navyše pre rozpor svojho obsahu so zákonom aj absolútne neplatným právnym úkonom. Preto do doby rozhodnutia vo veci samej je potrebné mu poskytnúť ochranu pred výkonom záložného práva formou dobrovoľnej dražby, keďže k nemu žalovaná podľa listu mu z jej strany doručeného pristúpila.

3. Súd prvej inštancie zo žalobcom pripojených listinných dôkazov zistil, že tento uzavrel so žalovanou dňa 20. 04. 2011 Zmluvu o mimoriadnom medziúvere č. 2876706 4 02 a stavebnom úvere č. 2876706 7 01, predmetom ktorej bolo poskytnutie mimoriadneho medziúveru vo výške 30.000,- eur, pričom po pridelení cieľovej sumy sa medziúver má zmeniť na stavebný úver vo výške cca 18.000,- eur. V ten istý deň, t. j. dňa 20. 04. 2011 žalobca uzavrel

so žalovanou aj Zmluvu o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok a Mandátnu zmluvu, predmetom ktorej bola dohoda zmluvných strán o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žalobcu, na zabezpečenie pohľadávky a jej príslušenstva (istina, úroky, úroky z omeškania, poplatky, náklady a poplatky súvisiace s realizáciou záložného práva a s vymáhaním pohľadávky), vzniknutej z úveru poskytnutého na základe zmluvy o stavebnom úvere, resp. zmluvy o medziúvere a stavebnom úvere, resp. zmluvy o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere č. 2876706 7 01 a č. 2876706 4 02 dňa 20. 04. 2011. Z oznámenia žalovanej zo dňa 07.09.2017 o odúčtovaní peňažných prostriedkov vyplýva, že žalovaná na základe právoplatného exekučného príkazu č. EX 1858/2017 zaťažila účet žalobcovho stavebného sporenia výplatom vo výške 432,59 eur v prospech účtu uvedeného v exekučnom príkaze. Taktiež z oznámenia žalovanej zo dňa 06.03.2018 o odúčtovaní peňažných prostriedkov vyplýva, že žalovaná na základe právoplatného exekučného príkazu č. EX 2083/2017 zaťažila účet žalobcovho stavebného sporenia výplatom vo výške 721,37 eur v prospech účtu uvedeného v exekučnom príkaze. Listom zo dňa 12.11.2019 oznámila žalovaná žalobcovi že ku dňu 12.11.2019 nastala mimoriadna splatnosť celého úveru z dôvodu porušenia povinnosti splácať úver riadne a včas. Taktiež ho vyzvala na úhradu celej dlžnej sumy vrátane príslušenstva vo výške 31 033,13 eur. V prípade, že dlžnú sumu žalobca neuhradí, pristúpi žalovaná k výkonu záložného práva k nehnuteľnosti formou dobrovoľnej dražby. Z oznámenia zo dňa 27.11.2019 vyplýva, že žalovaná pristúpila k výkonu záložného práva predajom predmetných nehnuteľností formou dobrovoľnej dražby. Súd vlastnou činnosťou z výpisu z LV č. 554 a 471 pre okres Trenčín, obec Horné Srnie, katastrálne územie Horné Srnie zistil, že žalobca je výlučným vlastníkom predmetných nehnuteľností.

4. Na zistené skutočnosti súd prvej inštancie aplikoval ust. § 324 ods. 1, 3, § 325 ods. 1, 2, § 328 ods. 1, § 329 ods. 1 veta prvá, ods. 2, § 330, § 332 ods. 1 CSP a dospel k záveru o splnení zákonných predpokladov pre nariadenie neodkladného opatrenia v časti, ktorou uložil povinnosť žalovanej zdržať sa výkonu záložného práva identifikovaných nehnuteľností dobrovoľnou dražbou, dôvodiac, že záložné právo sa má jednak vykonať na spornú pohľadávku, ktorej výšku žalobca spochybňuje, rovnako tak sú spochybnené okolnosti, ktoré viedli k zosplatneniu úveru, na základe ktorého žalovaná začala s výkonom záložného práva zriadeného na nehnuteľnostiach, ktoré tomuto zjavne slúžia ako obydlie, má tam hlásený trvalý pobyt, pričom posúdenie rozhodujúcich otázok je možné vykonať až v rámci vykonaného dokazovania vo veci samej a keďže výkon záložného práva dobrovoľnou dražbou umožňuje žalovanej ako veriteľovi výrazne zasiahnuť do majetkových práv dlžníka bez súdnej alebo akejkoľvek štátnej kontroly, mal za to, že žalobcovi nemožno odoprieť ochranu jeho práv, ktorých sa prostredníctvom nariadenia neodkladného opatrenia domáha. Vlastnícke

právo i právo na rešpektovanie obydlia sa bezprostredne dotýka základných práv a slobôd, pričom ochranu týchto práv zabezpečuje aj základný zákon štátu, a to Ústava SR v článku 20 a v článku 21. Za takejto situácie je dôvodné, aby do právoplatného skončenia konania vo veci samej bola týmto právam poskytnutá dočasná ochrana formou nariadenia neodkladného opatrenia. Súd návrh na nariadenie neodkladného opatrenia vo zvyšnej časti (ktorou sa žalobca domáhal, aby súd uložil žalovanej aj povinnosť zdržať sa úkonov smerujúcich k realizácii dobrovoľnej dražby) zamietol ako nadbytočný, nakoľko žalovanej už prvým výrokom neodkladného opatrenia uložil povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva predajom nehnuteľností na dobrovoľnej dražbe. Súd časovo limitoval trvanie neodkladného opatrenia tak, že toto bude trvať len do právoplatného skončenia konania vo veci samej pod sp. zn. 24Csp/10/2020. O nároku na náhradu trov konania v časti o nariadenie neodkladného opatrenia súd bude rozhodovať až v konečnom rozhodnutí vo veci samej v súlade s cit. ustanovením a o ich výške následne samostatným uznesením po právoplatnosti konečného rozhodnutia vo veci samej v zmysle § 262 ods. 2 CSP.

5. Rozhodnutie súdu prvej inštancie v jeho vyhovujúcej časti (výrok I.) v zákonom stanovenej lehote odvolaním napadla žalovaná, navrhujúc odvolaciemu súdu jeho zmenu tak, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia aj v tejto časti bude zamietnutý s tým, že si uplatňuje tiež nárok na náhradu trov odvolacieho konania. Uplatňujúc dôvody na odvolanie uvedené v ust. § 365 ods. 1 písm. b/, f/ a h/ CSP (porušenie práva na spravodlivý proces, nesprávne skutkové a právne závery súdu prvej inštancie) namietala vecnú správnosť napadnutého rozhodnutia. Podľa jej názoru neboli splnené zákonné predpoklady pre nariadenie neodkladného opatrenia. Za nesporné považovala, že žalobca ako dlžník uzatvoril s ňou ako veriteľom Zmluvu o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere zo dňa 20.04.2011, predmetom ktorej bolo poskytnutie mimoriadneho medziúveru vo výške 30.000,- eur a tiež, že listom zo dňa 12.11.2019 bolo oznámené žalobcovi vyhlásenie mimoriadnej splatnosti úveru z dôvodu porušenia povinnosti splácať úver riadne a včas, nakoľko žalobca bol v omeškaní s platením vkladov na účet zmluvy o stavebnom sporení a z úrokov z medziúveru po dobu dlhšiu ako tri mesiace a tiež je pravdou, že následne žalobcovi listom zo dňa 27.11.2019 bolo oznámené začatie výkonu záložného práva. Napriek tomu však žalovaná zastáva názor, že žalobca neosvedčil potrebu nariadenia neodkladného opatrenia, pre úspešnosť ktorého bolo nevyhnutné, aby boli osvedčené základné skutočnosti potrebné pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, ako aj to, že je tu bez okamžitého zásahu súdu nebezpečenstvo reálnej a bezprostredne hroziacej ujmy. Poukazujúc na uznesenie KS v Trnave zo dňa 03.08.2018 pod č. k. 23Co/146/2018-100 predbežná ochrana nedôvodného nároku by bola v rozpore s podstatou a účelom neodkladného opatrenia. Žalobca sa mieni v konaní

vo veci samej domáhať určenia, že žalovaný nie je oprávnený vykonať záložné právo formou predaja nehnuteľností na dobrovoľnej dražbe a určenia, že záložné právo k založeným nehnuteľnostiam neexistuje, z čoho nevyplýva, že by žalobca uviedol konkrétne dôvody neexistencie záložného práva k nehnuteľnostiam, čím neosvedčil hodnoverne potrebu nariadenia neodkladného opatrenia. Bez náležitého predbežného posúdenia nároku a konštatovania pravdepodobnosti dôvodu nároku, vydanie neodkladného opatrenia je neprimeranou ochranou žalobcu, ktorý len nemieni plniť svoje záväzky voči žalovanej. Úver bol poskytnutý, záložné právo bolo zriadené, mimoriadna splatnosť úveru bola vyhlásená, a teda výkon záložného práva začal v súlade s § 151j Obč. zákonníka a žalobca ako záložca je povinný toto strpieť v zmysle § 151m ods. 4 Obč. zákonníka. Nariadenie neodkladného opatrenia nemôže zasahovať do ústavou zaručeného práva žalovanej na majetok, ktorého obsahom je aj právo domáhať sa splnenia pohľadávky. Napádaným uznesením takto bolo nedôvodne zasiahnuté do jej práv.

6. Žalobca vo svojom písomnom vyjadrení k podanému odvolaniu prostredníctvom svojho zástupcu navrhoval rozhodnutie súdu prvej inštancie v napadnutej časti ako vecne správne potvrdiť. Odvolacie námietky žalovanej nepovažoval za opodstatnené. Pri nariadení neodkladného opatrenia nie je potrebné, aby žalobca preukázal oprávnenosť svojho nároku. Postačuje, ak tento nárok osvedčí. Úlohou súdu v tomto procese nie je skúmať dôvodnosť tvrdení žalobcu o tom, či nedošlo k platnému zosplateniu úveru, či neexistenciu záložného práva, toto je predmetom dokazovania vo veci samej. Závery súdu prvej inštancie o tom, že žalobca osvedčil existenciu zákonných predpokladov pre opodstatnenosť nariadenia neodkladného opatrenia považuje za správne. Poukazuje na to, že neodkladné opatrenie je limitované právoplatným skončením konania vo veci samej, v ktorom bude súd prvej inštancie posudzovať opodstatnenosť žalobou uplatneného nároku. V súvislosti so správnosťou prijatých záverov súdom prvej inštancie podporne poukazuje na rozhodnutie KS v Trenčíne sp. zn. 27Co144/2019 a KS v Žiline sp. zn. 9Co/172/2019.

7. Krajský súd v Trenčíne ako súd odvolací (§ 34 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok, ďalej "CSP") po zistení, že odvolanie podala v zákonnej lehote strana, v neprospech ktorej bolo napadnuté rozhodnutie vydané podľa § 359 CSP, proti rozhodnutiu, proti ktorému je opravný prostriedok prípustný (§ 357 písm. d/ CSP), že spĺňa popri všeobecných náležitostiach v rozsahu § 127 ods. 1 CSP aj náležitosti podľa § 363 CSP, vykonal preskúmanie zákonnosti napadnutého rozhodnutia a jemu predchádzajúceho konania.

8. Odvolací súd preskúmal vec v rozsahu podaného odvolania podľa § 379 a § 380 ods. 1, 2 CSP a dospel k záveru, že uznesenie súdu prvej inštancie je potrebné

v napadnutej – vyhovujúcej časti (výrok I.) spolu so závislým výrokom III. týkajúcim sa náhrady trov konania ako vecne správne podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdiť. Odvolací súd rozhodol postupom bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 385 ods. 1 CSP (a contrario). Uznesenie súdu prvej inštancie v jeho zostávajúcej – zamietajúcej časti (výrok II.) nepreskúmaval, keďže táto suspenzívnym účinkom odvolania dotknutá nebola.

9. Súd prvej inštancie návrhu žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia, podaného súčasne so žalobou vo veci samej vyhovel s poukazom na záver, že sú splnené zákonné podmienky na jeho nariadenie, keďže žalobca podľa jeho názoru dostatočným spôsobom osvedčil danosť práva, ktorému sa má poskytnúť ochrana, ako aj naliehavosť úpravy pomerov medzi stranami, čo odôvodňuje využitie ním požadovaného inštitútu. Žalovaná, ktorá je záložným veriteľ žalobcu, odvolaním namietala správnosť tohto záveru.

10. Odvolací súd oboznámiac sa s obsahom spisového materiálu a obsahom podaného odvolania a v reakcii naň tiež podaného vyjadrenia, námietky žalovanej vyhodnotil ako neopodstatnené, bez opory v čase rozhodovania súdu prvej inštancie zistených skutočnostiach a v následnom právnom posúdení veci. Odvolací súd zistil, že súd prvej inštancie v čase jeho rozhodovania zistené skutočnosti vyhodnotil v súlade so zásadami podľa § 191 CSP a z nich vyvodil správny právny záver o splnení zákonných podmienok pre vydanie žalobcom požadovaného neodkladného opatrenia smerujúceho voči žalovanej ako záložnému veriteľovi a navrhovateľovi dobrovoľnej dražby. Svoje rozhodnutie súd prvej inštancie tiež dostatočne odôvodnil v súlade s požiadavkami uvedenými v ust. § 220 ods. 2 CSP. Odvolací súd sa stotožňuje v celom rozsahu s odôvodnením napadnutého rozhodnutia vzťahujúceho sa k napadnutej časti rozhodnutia, konštatuje správnosť jeho dôvodov a v podrobnostiach naň odkazuje (§ 387 ods. 2 CSP), aby nadbytočne nereplikoval fakty plynúce z odôvodnenia a stranám tak známe.

11. Na zdôraznenie správnosti a vo vzťahu k odvolacím námietkam žalovanej odvolací súd uvádza:

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

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

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

15. Podľa § 326 ods. 1, 2 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. K návrhu musí navrhovateľ pripojiť listiny, na ktoré sa odvoláva.

16. Súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez výsluchu a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania ( § 329 ods. 1 CSP). Pre neodkladné opatrenie je rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie ( § 329 ods. 2 CSP).

17. Vychádzajúc z citovaných zákonných ustanovení, teda súd môže nariadiť neodkladné opatrenie, ak je potrebné, aby boli bezodkladne upravené pomery, alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená. Účelom neodkladného opatrenia je rýchla a účinná reakcia súdu na deklarovaný stav v právnych vzťahoch sporových strán, pokiaľ súd posúdením tvrdení a predložených dôkazov v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, má dostatočným spôsobom osvedčenú potrebu zásahu do práv, resp. právnych vzťahov, ktoré sú medzi stranami sporné. Charakter neodkladného opatrenia umožňuje, aby súd pred rozhodnutím o návrhu na jeho nariadenie, nevykonal výsluch strán, ani si nevyžiadal ich vyjadrenie. V návrhu však musia byť uvedené rozhodujúce skutočnosti odôvodňujúce potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu, že exekúcia bude ohrozená a tieto skutočnosti musia hodnoverne osvedčovať dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana. Z dikcie zákona vyplýva, že potreba úpravy musí byť naliehavá, potrebná a musí byť odôvodnená individuálnymi okolnosťami prípadu. Je osvedčená len vtedy, ak okrem osvedčenia existencie právnych vzťahov medzi účastníkmi, je osvedčené aj ohrozovanie, alebo porušenie konkrétneho práva navrhovateľov, ktorému je možné poskytnúť ochranu neodkladným opatrením. Predbežná ochrana nedôvodného (neosvedčeného) nároku by bola v rozpore so zmyslom a účelom neodkladného opatrenia. Predbežnou úpravou sa neprejudikujú práva a povinnosti účastníkov, ani posúdenie právneho vzťahu medzi nimi.

18. Dôvodnosť nariadenia neodkladného opatrenia v danom prípade podľa žalobcu ako navrhovateľa neodkladného opatrenia vyplýva z jeho obavy z bezprostredne hroziacej ujmy

na jeho vlastníckych právach k nehnuteľnostiam, ktoré majú byť predmetom speňažovania v procese dobrovoľnej dražby (ktoré navyše považuje za svoje obydlie) vedenej na návrh záložného veriteľa, ktorým je žalovaná, za účelom uspokojenia jej pohľadávky voči žalobcovi, ktorá obava pramení z dôsledkov pokračovania záložného veriteľa vo výkone záložného práva prostredníctvom dobrovoľnej dražby napriek tomu, že podľa názoru žalobcu to nie je možné, jednak pre absolútnu neplatnosť záložnej zmluvy, tiež pre nezákonné zosplatnenie úveru, spornosť výšky samotnej pohľadávky, ktorá má byť zabezpečená záložnou zmluvou, a tým nesplnenie podmienok pre samotný výkon záložného práva, v ktorom má pôvod avizované započatie konania o výkon záložného práva procesom dobrovoľnej dražby. Vo veci samej sa domáha určenia neexistencie záložného práva k dotknutým nehnuteľnostiam, ktoré by mali byť podrobené speňažovaniu v procese dobrovoľnej dražby.

19. Vyhodnotením rozhodujúcich skutočností odvolací súd sa plne identifikuje so súdom prvej inštancie v tom, že žalobca ku dňu rozhodovania súdu prvej inštancie zákonom predpokladaným spôsobom, teda dostatočne osvedčil existenciu skutočností odôvodňujúcich nariadenie ním požadovaného a v rozsahu súdom prvej inštancie tiež nariadeného neodkladného opatrenia.

20. V preskúmvanej veci z výpisu LV č. 554 a LV č. 471 pre okres Trenčín, obec Horné Srnie, k. ú. Horné Srnie vyplýva, že žalobca je výlučným vlastníkom v nich identifikovaných nehnuteľností, tiež špecifikovaných vo vyhovujúcom výroku napadnutého rozhodnutia. Z pripojených listín tiež vyplýva a v odvolaní to potvrdzuje samotná žalovaná, že so žalobcom uzatvorila zmluvu o úvere a medziúvere, dlh z ktorých plynúci predčasne zosplatnila a na základe toho uplatniac si podľa nej tvrdené v jej prospech existujúce záložné právo na dotknutých nehnuteľnostiach viazuje, ktoré má byť zriadené záložnou zmluvou, započala s jeho výkonom v procese dobrovoľnej dražby. Vychádzajúc z obsahu žaloby, žalobca tvrdí absolútnu neplatnosť záložnej zmluvy, tiež nezákonné zosplatnenie úveru, spornosť výšky samotnej pohľadávky, ktorá má byť zabezpečená záložnou zmluvou, a tým nesplnenie podmienok pre samotný výkon záložného práva, v ktorom má pôvod avizované započatie konania o výkon záložného práva procesom dobrovoľnej dražby, v dôsledku čoho nie je možné zo strany záložného veriteľa (žalovanej) záložné právo vykonávať.

21. Preskúmaním vyššie uvedených skutočností odvolací súd zhodne so súdom prvej inštancie dospel k záveru, že žalobca preukázal potrebu naliehavej úpravy pomerov medzi ním a žalovanou, ako záložným veriteľom na návrh ktorej bol začatý proces dobrovoľnej dražby s limitovaním do rozhodnutia vo veci samej z dôvodu, že výkonom záložného práva záložného



veriteľa, a to predajom nehnuteľností vo vlastníctve žalobcu (o to viac, že ide o ich obydlie) v procese dobrovoľnej dražby, by došlo k vytvoreniu nenávratného stavu, v dôsledku čoho následné rozhodnutie vo veci samej by pre neho stratilo opodstatnenie. Tak, ako to odvolací súd vyslovil už v rozhodnutí na ktoré poukazuje tak súd prvej inštancie v odôvodnení svojho rozhodnutia, ako aj žalobca v písomnom vyjadrení k podanému odvolaniu (pod sp. zn. 27Co 144/2019), a na ktorom názore nemá dôvod ani v posudzovanej veci nič meniť, úlohou tak súdu prvej inštancie, ako ani odvolacieho súdu v procese rozhodovania o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia (či odvolania proti jeho nariadeniu) nie je skúmať dôvodnosť tvrdení žalobcu o existencii väd záložnej zmluvy, ktoré by boli spôsobilé k záveru o jej absolútnej neplatnosti, resp. skúmať výšku dlhu, či naplnenie zákonných predpokladov pre zosplatnenie úveru a následne tiež splnenie podmienok pre výkon záložného práva, teda posudzovať dôvodnosť skutočností, ktoré môžu byť predmetom posudzovania len vo veci samej, ale jeho úlohou bolo iba preskúmať existenciu zákonných predpokladov pre nariadenie neodkladného opatrenia, s ktorým limitom závery súdu prvej inštancie plne korešponujú.

22. V nadväznosti na to, k odlišnému záveru tak nie sú spôsobilé odvolacie námietky žalovanej, že žalobca neosvedčil dôvodnosť uplatneného nároku vo veci samej.

23. Ako už bolo tiež uvedené vyššie, rozhodnutie o neodkladnom opatrení vzhľadom na charakter tohto inštitútu, ktorým je rýchla a účinná ochrana potenciálne ohrozeného práva, nepredpokladá na rozdiel od rozhodovania vo veci samej plnohodnotné dokazovanie, vyžaduje len osvedčenie tvrdených skutočností nariadenie neodkladného opatrenia opodstatňujúcich, k naplneniu čoho v posudzovanej veci aj došlo. Až po preskúmaní rozhodujúcich skutočností bude možné ustáliť, či a koľko prípadne ešte žalobca dlhuje, či boli splnené podmienky pre zosplatnenie úveru a následné započatie výkonu záložného práva, resp. či toto vôbec platne vzniklo, teda, či tu nie je existencia skutočností diskvalifikujúcich žalovanú z jeho výkonu.

24. Bez dopadu na vecnú správnosť napadnutého rozhodnutia sú tiež námietky žalovanej spočívajúce v tom, že prostredníctvom neodkladného opatrenia bolo zasiahnuté do jej ústavných práv.

25. Nemožno pochybovať, že podľa čl. 20 ods. 1 ústavy každý má právo vlastníť majetok, avšak vlastnícke právo všetkých vlastníkov má nielen rovnaký zákonný obsah, ale aj ochranu, ktorá dopadá nielen na žalovanú, ale tiež žalobcu o to viac, že sa kumuluje na jeho strane s ochranou ďalšieho práva na rešpektovanie jeho obydlia, za ktoré považuje nehnuteľnosti, ktoré majú podliehať speňaženiu v procese dobrovoľnej dražby (čl. 20 a 21 ústavy), teda výkon

záložného práva sa jednoznačne môže nepriaznivo a nenávratne dotknúť tiež obydlia žalobcu, ktoré si za týchto okolností v kolízii s tvrdeným právom žalovanej nepochybne vyžaduje naliehavú okamžitú ochranu prostredníctvom dôvodne žalobcom požadovaného využitia inštitútu neodkladného opatrenia.

26. Súd prvej inštancie správne poukazuje v odôvodnení na to, že právo na rešpektovanie obydlia je upravené aj Dohovorom o ochrane ľudských práv a základných slobôd (ďalej len "Dohovor"), a to článkom 8 Dohovoru, ktorý je pre Slovenskú republiku záväzný, a v zmysle čl. 7 ods. 5 Ústavy SR má prednosť pred zákonom. "Strata príbytku je najzávažnejšia forma zásahu do práva na rešpektovanie obydlia. Akákoľvek osoba ohrozená zásahom tohto rozsahu by mala mať principiálne príležitosť nechať posúdiť primeranosť opatrenia nezávislým súdom vo svetle relevantných zásad podľa čl. 8 Dohovoru, bez ohľadu na to, že podľa vnútroštátneho práva jej právo zdržiavať sa v príbytku skončilo" (z rozsudku Európskeho súdu pre ľudské práva McCann proti Spojenému kráľovstvu zo dňa 13.05.2008., st. č. 19009/04, bod 50.).

27. Z uvedených dôvodov v súhrne tak odvolací súd konštatuje, že nedošlo k naplneniu odvolacích dôvodov produkovaných žalovanou, keďže neodkladné opatrenie vzhľadom k skutkovým zisteniam je opodstatnené, pretože tieto napĺňajú zákonné predpoklady, využitie tohto inštitútu umožňujúce.

28. Uznesenie súdu prvej inštancie v napadnutej – vyhovujúcej časti (výroku I.) spolu s výrokom III. je tak vecne správne, preto bolo potrebné toto podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdiť. Žalovaná v odvolaní proti rozhodnutiu súdu prvej inštancie neuviedla žiadne rozhodujúce skutočnosti, spôsobilé k zmene, či k zrušeniu napadnutého rozhodnutia v dotknutej časti.

29. Identicky ako súd prvej inštancie vo výroku III. napadnutého rozhodnutia, ani odvolací súd o náhrade trov odvolacieho konania vzniknutých v súvislosti s nariadením neodkladného opatrenia medzi stranami nerozhodoval, keďže v tomto prípade nejde o rozhodnutie, ktorým sa konanie tiež vo veci samej končí (návrh na nariadenie neodkladného opatrenia bol súčasťou podanej žaloby vo veci samej) a to v súlade s ust. § 262 ods. 1 CSP, pričom s otázkou trov konania a ich prípadnej náhrady, prichádza do úvahy sa súdom prvej inštancie vysporiadať až následne v rozhodnutí vo veci samej, prípadne v inom rozhodnutí, ktorým sa konanie končí (a to vrátane trov vzniknutých v odvolacom konaní o nariadenie neodkladného opatrenia).

30. Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Trenčíne pomerom hlasov tri ku nule (§ 393 ods. 2 CSP).

**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 inštancie. 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).

V Trenčíne dňa 13. augusta 2020

**JUDr. Ľubica Bajzová**  
predsedníčka senátu

**JUDr. Alena Záhumenská**  
členka senátu

**Mgr. Martina Trnavská**  
členka senátu

Za správnosť vyhotovenia:  
Mgr. Miroslava Matuščinová