

Súd: Okresný súd Lučenec
Spisová značka: 8Csp/28/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6619201209
Dátum vydania rozhodnutia: 11. 06. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Magdaléna Balážová
ECLI: ECLI:SK:OSLC:2019:6619201209.2

Uznesenie

Okresný súd Lučenec v spore navrhovateľky: K. W., W. XX.XX.XXXX, M. F. G. E..L.. T. XXXX/X, XXX XX N., Š. I. L. proti žalovaným: 1./ OTB Banka Slovensko, a.s., IČO: 31 318 916, so sídlom Štúrova 5, 813 54 Bratislava a 2./ Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., IČO: 36 583 936, so sídlom Masarykova 21, 040 01 Košice, o nariadenie neodkladného opatrenia, takto

rozhodol:

I. u k l a d á povinnosť žalovanému 1./ z d r ť a ť sa výkonu záložného práva formou predaja na dražbe, priamym predajom akejkoľvek tretej osobe, predajom formou verejnej obchodnej súťaže ako aj prenajatím nehnuteľnosti a jej časti v prospech žalovaného 1./ na základe: Zmluvy o OTP refinanc úvere č. 004/4005/14SU (ďalej len „zmluva“) zo dňa 14.03.2014 zapísanej Okresným úradom Lučenec, katastrálnym odborom na LV č. 7496, okres: Lučenec, obec: Lučenec, katastrálne územie Lučenec, ktorá nehnuteľnosť je v časti: „A“ LV - majetková podstata - parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape, ako pozemky parcelné číslo 825/2 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 167 m², 827/1 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 62 m², 828/1 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 142 m², 828/3 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 30 m², stavby: súpisné číslo 3008 na parcele číslo 828/1, rodinný dom vo vlastníctve žalobkyne v spoluvlastníckom podiele 1/1, právnym titulom Darovacia zmluva č. V 1494/04 z 16.07.2004 - 1758/04.

V časti „C“: Ľarchy: Par. č. 1 - Záložné právo v prospech OTP Banka Slovensko, a.s. Štúrova 5, 813 54 Bratislava, IČO: 31 318 916, č. V 643/14 z 10.4.2014 na pozemky registra CKN parc.č. 825/2, 827/1, 828/1, 828/3 a stavbu s.č. 3008 na pozemku registra CKN parc.č. 828/1 - 1185/14, až do právoplatného skončenia konania vo veci samej.

II. u k l a d á povinnosť žalovanému 2. / z d r ť a ť s a úkonov smerujúcich k realizácii dobrovoľnej dražby k nehnuteľnosti zapísanej Okresným úradom Lučenec, katastrálnym odborom na LV č. 7496, okres: Lučenec, obec: Lučenec, katastrálne územie Lučenec, ktorá nehnuteľnosť je v časti: „A“ LV - majetková podstata - parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape, ako pozemky parcelné číslo 825/2 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 167 m², 827/1 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 62 m², 828/1 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 142 m², 828/3 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 30 m², stavby: súpisné číslo 3008 na parcele číslo 828/1, rodinný dom vo vlastníctve žalobkyne v spoluvlastníckom podiele 1/1, právnym titulom Darovacia zmluva č. V 1494/04 z 16.07.2004 - 1758/04. V časti „C“: Ľarchy: Par. č. 1 - Záložné právo v prospech OTP Banka Slovensko, a.s. Štúrova 5, 813 54 Bratislava, IČO: 31 318 916, č. V 643/14 z 10.4.2014 na pozemky registra CKN parc.č. 825/2, 827/1, 828/1, 828/3 a stavbu s.č. 3008 na pozemku registra CKN parc.č. 828/1 - 1185/14, až do právoplatného skončenia konania vo veci samej.

III. Súd vo zvyšku návrh na nariadenie neodkladného opatrenia z a m i e t a.

IV. O nároku na náhradu trov neodkladného opatrenia súd rozhodne v konečnom rozhodnutí vo veci samej.

o d ō v o d n e n i e :

1. Navrhovateľka podala osobne súdu prvej inštancie dňa 08.03.2019 návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým žiadala, aby sa uložilo žalovanému 1./:

„zdržať sa výkonu záložného práva formou predaja na dražbe, priamym predajom akejkoľvek tretej osobe, predajom formou verejnej obchodnej súťaže ako aj prenajatím nehnuteľnosti (ani jej časti) podľa: Zmluva o zriadení záložného práva v prospech žalovaného 1/ na základe: Zmluva o OTP refinanc úvere č. 004/4005/14SU (ďalej len „zmluva“) zo dňa 14.03.2014 a zo Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti a Mandátna zmluva na: 1. rodinný dom zapísaný na LV č. 7496 vo vlastníctve žalobcu v spoluvlastníckom podiele 1/1, postavený na pozemku vo vlastníctve žalobcu v spoluvlastníckom podiele 1/1, okres: Lučenec, obec: Lučenec, katastrálne územie: Lučenec, správa katastra Okresný úrad, katastrálny odbor: Lučenec, popis stavby: rodinný dom súp. č. 3008, na parcele registra „C“, číslo parcely 828/1, 2. Pozemky zapísané na LV č. 7496 vo vlastníctve žalobcu v spoluvlastníckom podiele 1/1, okres: Lučenec, obec: Lučenec, katastrálne územie: Lučenec, správa katastra Okresný úrad, katastrálny odbor: Lučenec, parcely registrované v registri „C“: zastavané plochy a nádvorcia o výmere 167 m², na parcele č. 825/2, zastavané plochy a nádvorcia o výmere 62 m², na parcele č. 827/1, zastavané plochy a nádvorcia o výmere 142 m², na parcele č. 828/1, zastavané plochy a nádvorcia o výmere 30 m², na parcele č. 828/3, a to až do právoplatného ukončenia konania vo veci samej.“

Navrhovateľka zároveň žiadala, aby sa návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia uložilo žalovanému 2./:

„zdržať sa úkonov smerujúcich k realizácii dobrovoľnej dražby nehnuteľnosti: 1. rodinný dom zapísaný na LV č. 7496 vo vlastníctve žalobcu v spoluvlastníckom podiele 1/1, postavený na pozemku vo vlastníctve žalobcu v spoluvlastníckom podiele 1/1, okres: Lučenec, obec: Lučenec, katastrálne územie: Lučenec, správa katastra Okresný úrad, katastrálny odbor: Lučenec, popis stavby: rodinný dom súp. č. 3008, na parcele registra „C“, číslo parcely 828/1, 2. Pozemky zapísané na LV č. 7496 vo vlastníctve žalobcu v spoluvlastníckom podiele 1/1, okres: Lučenec, obec: Lučenec, katastrálne územie: Lučenec, správa katastra Okresný úrad, katastrálny odbor: Lučenec, parcely registrované v registri „C“: zastavané plochy a nádvorcia o výmere 167 m², na parcele č. 825/2, zastavané plochy a nádvorcia o výmere 62 m², na parcele č. 827/1, zastavané plochy a nádvorcia o výmere 142 m², na parcele č. 828/1, zastavané plochy a nádvorcia o výmere 30 m², na parcele č. 828/3, a to až do právoplatného ukončenia konania vo veci samej.“

Navrhovateľka sa ďalej domáhala, aby súd prvej inštancie uložil žalovanému 1./ a žalovanému 2./, každému zvlášť, neodkladným opatrením určil, že:

„právne úkony žalovaného 1/ a žalovaného 2/ smerujúce k realizácii výkonu záložného práva zo Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti: 1. rodinný dom zapísaný na LV č. 7496 vo vlastníctve žalobcu v spoluvlastníckom podiele 1/1, postavený na pozemku vo vlastníctve žalobcu v spoluvlastníckom podiele 1/1, okres: Lučenec, obec: Lučenec, katastrálne územie: Lučenec, správa katastra Okresný úrad, katastrálny odbor: Lučenec, popis stavby: rodinný dom súp. č. 3008, na parcele registra „C“, číslo parcely 828/1, 2. Pozemky zapísané na LV č. 7496 vo vlastníctve žalobcu v spoluvlastníckom podiele 1/1, okres: Lučenec, obec: Lučenec, katastrálne územie: Lučenec, správa katastra Okresný úrad, katastrálny odbor: Lučenec, parcely registrované v registri „C“: zastavané plochy a nádvorcia o výmere 167 m², na parcele č. 825/2, zastavané plochy a nádvorcia o výmere 62 m², na parcele č. 827/1, zastavané plochy a nádvorcia o výmere 142 m², na parcele č. 828/1, zastavané plochy a nádvorcia o výmere 30 m², na parcele č. 828/3, sú neplatné.“

2. Navrhovateľka v návrhu uviedla, že dňa 14.03.2014 uzavrela so žalovaným 1/ zmluvu o OTP Refinanc úvere č. 004/4005/14SU (ďalej len „zmluva“), ktorá je zabezpečená záložným právom k nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva č. 7496 a žiadala, aby súd danú zmluvu preskúmal, pretože v nej absentujú náležitosti v súlade s Ústavou Slovenskej republiky a so zákonmi účinnými v čase podpisu zmluvy, a to zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej „Občiansky zákonník“) a smernicou Rady 93/13/EHS z 05.04.1993 o nekalých podmienkach v spotrebiteľských zmluvách. Pretože je podľa tvrdenia navrhovateľky zmluva absolútne neplatná, aj zabezpečovací právny úkon, t.j. záložné právo na nehnuteľnosť vzhľadom na subsidiaritu je tiež neplatným právnym úkonom.

3. Žalovaný 1./ využil svoje právo a pristúpil k výkonu záložného práva. Navrhovateľka uvádzala v podanom návrhu, že žalovaný 1./ začal výkon záložného práva oznámením o začatí výkonu záložného

práva, o čom svedčia aj úradné poznámky na liste vlastníctva č. 7496 zo dňa 17.02.2017 a následne aj dňa 22.11.2018. Navrhovateľka vyslovila dňa 11.12.2018 proti predmetnej dražbe nesúhlas, ktorý doručila žalovanému 1./.

Vzhľadom k tomu, že sa navrhovateľka dozvedela o žalovanom 1./, že už aj v minulosti dražil predmet zálohu cez iných dražobných podvodníkov, požiadala Okresný úrad, katastrálny odbor o zápis poznámky podľa ustanovenia § 39 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov a podľa ustanovenia § 21 ods. 3 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách.

Navrhovateľka zároveň poznamenala, že dražbu z podnetu žalovaného 1./ už reálne pripravuje žalovaný 2./, preto na deň 18.03.2019 ohlásil súdneho znalca.

Navrhovateľka považuje úkony žalovaného 1./ a 2./ v súvislosti s výkonom záložného práva za neoprávnené a domnieva sa, že výkon záložného práva dobrovoľnou dražbou je protiústavný.

4. Navrhovateľka poukázala na viaceré rozhodnutia, vrátane rozsudku Krajského súdu v Prešove sp.zn. 21Co/113/2016, v ktorom je uvedené, že výkon záložného práva formou dobrovoľnej dražby je protiústavný a v prípade vykonania dražby by došlo k neprimeranému zásahu do jej práva na obydlie a do práva na súkromný a rodinný život. Vzhľadom k uvedenému sa domáha neodkladným opatrením, aby do času, kým súd nerozhodne vo veci samej, t.j. o tom, či je zmluva platná nedošlo k predaju nehnuteľnosti, ktorá je predmetom zálohu.

5. Súd prvej inštancie rozhodol o neodkladnom opatrení uznesením č.k. 8Csp/28/2019-28 zo dňa 27.03.2019, ktorým návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol a žalovaným 1./ a 2./ nepriznal nárok na náhradu trov konania.

Krajský súd v Banskej Bystrici uznesením č.k. 14Co/80/2019-91 zo dňa 28.05.2019 rozhodnutie súdu prvej inštancie zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie.

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

7. Podľa ustanovenia § 325 ods. 1 a 2 písm. d) C.s.p. neodkladné opatrenie môže súd nariadiť, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená. Neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby niečo vykonala, niečoho sa zdržala alebo niečo znášala.

8. Podľa ustanovenia § 326 ods. 1 a 2 C.s.p., v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia sa popri náležitostiach žaloby podľa § 132 C.s.p., 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 zabezpečovacieho opatrenia sa navrhovateľ domáha. K návrhu musí navrhovateľ priložiť listiny, na ktoré sa odvoláva.

9. Podľa ustanovenia § 328 ods. 1 a 2 C.s.p., 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.

10. Podľa ustanovenia § 329 ods. 1 prvá veta, ods. 2 a 3 C.s.p., súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez výsluchu a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania. Pre neodkladné opatrenie je rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie. Ak po vydaní uznesenia, ktorým bol zamietnutý návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, dôjde k zmene skutkových okolností významných pre rozhodnutie, nezakladá právoplatné rozhodnutie, ktorým bol zamietnutý návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, prekážku rozhodnutej veci.

Inštitút neodkladných opatrení a zabezpečovacieho opatrenia nahradil a doplnil doterajšie predbežné opatrenia v zmysle § 74 a nasl. zákona č. 99/1963 Zb. Občianskeho súdneho poriadku. Novozavedeným inštitútom sa zmenila doterajšia koncepcia právnej úpravy predbežných opatrení podľa Občianskeho súdneho poriadku, podľa ktorej bolo cieľom predbežných opatrení dočasne upraviť pomery účastníkov konania a následne rozhodnúť vo veci samej. Nová právna úprava upustila od doterajšej koncepcie

predbežnosti poskytovanej ochrany, pretože po nariadení navrhovaných opatrení nemusí nevyhnutne nasledovať konanie vo veci samej. Charakter tohto procesného inštitútu obmedzuje procesnú aktivitu strán ako aj potrebu vykonania pojednávania a procesného dokazovania. Neodkladné opatrenie je vykonateľné jeho doručením; táto právna úprava je v súlade s koncepciou vykonateľnosti uznesení, keďže neodkladné opatrenie vydáva súd vo forme uznesenia.

11. V konaní o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia zisťuje súd relevantné skutočnosti zjednodušeným procesným postupom. Vychádza pritom z návrhu, zohľadňujúc obsah a výpovednú hodnotu pripojených listín (ustanovenie § 326 ods. 2 C.s.p.). Pomerne krátka lehota na rozhodnutie neotvára priestor pre plnohodnotné dokazovanie, ktoré súd z objektívnych dôvodov nemôže vykonať. O návrhu rozhoduje na základe osvedčenia podstatných skutočností, ktoré vymedzuje jednak ustanovenie § 326 ods. 1 C.s.p. v rámci zákonných náležitostí návrhu a jednak ustanovenie § 325 ods. 1 C.s.p., pokiaľ ide o podmienky nariadenia neodkladného opatrenia.

Vzhľadom na subsidiaritu neodkladného opatrenia vo vzťahu k zabezpečovaciemu opatreniu, vyjadrenú v ustanovení § 324 ods. 3 C.s.p., možno za fakultatívnu náležitosť návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia považovať opísanie skutočností osvedčujúcich nemožnosť dosiahnuť sledovaný účel zabezpečovacím opatrením. Navrhovateľ by mal súčasne predložiť aj (spravidla listinné) dôkazné prostriedky, na základe ktorých môže súd dané tvrdenie považovať za osvedčené. Listinné dôkazné prostriedky majú pri rozhodovaní o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia osobitný význam práve z dôvodu, keďže súd nevykonáva plnohodnotné dokazovanie.

12. Podľa ustanovenia § 52 Občianskeho zákonníka, spotrebiteľskými zmluvami sú kúpna zmluva, zmluva o dielo alebo iné odplatné zmluvy upravené v ôsmej časti tohto zákona a zmluva podľa § 55, ak zmluvnými stranami sú na jednej strane dodávateľ a na druhej strane spotrebiteľ, ktorý nemohol individuálne ovplyvniť obsah dodávateľom vopred pripraveného návrhu na uzavretie zmluvy.

13. Podľa ustanovenia § 21 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách (ďalej len „zákon o dobrovoľných dražbách“) v prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia tohto zákona, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu okrem prípadu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa osobitného predpisu;12b) <<http://www.epi.sk/zz/2002-527>> v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka (§ 23).

14. Po oboznámení sa s dôvodmi uvedenými v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia a z predložených listinných dôkazov má súd preukázané, že medzi navrhovateľkou a žalovaným 1./ bola uzavretá Zmluva o OTP Refinanc úvere č. 004/4005/14SU zo dňa 14.03.2014, v ktorej bol záväzok dlžníka zabezpečený nehnuteľnosťami uvedenými na liste vlastníctva č. 7496. Súd uvádza, že tak ako bolo judikované v rozhodnutí Ústavného súdu SR I.ÚS 402/2013 v nadväznosti na rozhodnutie Krajského súdu v Prešove sp.zn. 6Co/81/2012 (s čím sa súd stotožňuje) nijako sa nespochybňuje, že úverová zmluva je absolútnym obchodom a spravuje sa treťou časťou Obchodného zákonníka bez ohľadu na povahu účastníkov úverovej zmluvy. Predmetná zmluva však v čase jej uzavretia t. j. dňa 14.03.2014 a nachádza sa v pripojenom spise Okresného súdu Lučenec sp.zn. 6Csp/165/2017, bola upravená aj zákonom č. 250/2007 Z.z. a ustanoveniami Občianskeho zákonníka, a teda ide o typický občianskoprávny vzťah, nakoľko je zrejmé, že išlo o spotrebiteľskú zmluvu na základe ktorej žalovaný 1./ poskytol navrhovateľke úver vo výške 42 120.00 Eur za pohyblivú úrokovú sadzbu stanovenú ako súčet základnej úrokovej sadzby pre otp REFINANC úvery s fixáciou na 3 roky a hrubej marže 0,60% p.a. Základná úroková sadzba bola ku dňu podpisu zmluvy stanovená vo výške 4,59% p. a. a výsledná úroková sadzba úveru tak predstavuje 4,79% p. a. V zmysle čl. II tejto zmluvy bol úver zabezpečený záložným právom na predmetnú nehnuteľnosť. Splácanie úveru bolo dojednané v 322. splátkach, pričom od 1. po 321. splátku vo výške 203,96 Eur a 322. splátka bola vo výške 201,57 Eur k 13.03.2014. Súd si zároveň, keďže sa jedná o spotrebiteľský spor pripojil spis sp.zn. 6Csp/165/2017, kde mal osvedčené, že žalovaný 1./ vykonal zosplatnenie úveru dňa 26.06.2016, ktorému predchádzala výzva pred zosplatnením zo dňa 17.05.2016.

Súd má zo spisu ďalej preukázané, že žalovaný 2./ v prospech žalovaného 1./ určil termín prvej dražby k predmetným nehnuteľnostiam na deň 14.05.2019 a opakovaná dobrovoľná dražba k predmetným nehnuteľnostiam sa má realizovať dňa 27.06.2019.

15. Na základe vyššie uvedených skutočností, súd považoval za osvedčené, že žalovaní 1./ a 2./ pristúpili k aktívnemu výkonu záložného práva, čím vznikla dôvodná obava zo strany navrhovateľky, že môže dôjsť k nenapraviteľnej ujme na jej právach.

16. Pokiaľ by súd aj zvažoval, či možno z úverovej zmluvy chrániť právo navrhovateľky proti žalovanému 1./ alebo ponechať túto možnosť len na žalobu podľa ustanovenia § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách, súd dospel k záveru, že existencia takejto možnosti nezavaruje navrhovateľku aj obrany prostredníctvom neodkladného opatrenia, ktorým by súd uložil žalovaným zdržať sa výkonu záložného práva. Podľa súdu prichádza možnosť napadnúť žalobou platnosť dražby pri aplikácii ustanovenia § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách len vtedy, ak je spochybnená platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách. Jedná sa teda o prostriedok ochrany, ktorý je už spojený s vykonaným záložným právom a takáto žaloba nemá za následok odkladný účinok vo vzťahu k dražbe. V danom prípade však možnosť navrhovateľky napádať platnosť zmluvy (ktorá môže byť vzhľadom na znenie zákona č. 258/2001 Z. z. v nadväznosti na § 137 písm. d) C.s.p. posudzovaná len ako prejudiciálna otázka, príp. odstránením vady petitu žaloby na možný spôsob žaloby v zmysle § 137 písm. a) a c) C.s.p.) a domáhanie sa určenia skutočnej výšky nároku žalovaného 1./ však nezodpovedá prípadnej ochrane žalobou podľa § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách, pretože v danom prípade nemusí byť daná neplatnosť záložnej zmluvy ani porušené ustanovenie zákona o dobrovoľných dražbách, ale pritom neprijateľné podmienky v úverovej zmluve môžu spôsobiť neplatnosť zmluvy alebo zníženie skutočného nároku žalovaného 1./ V tejto súvislosti súd poukazuje aj na bod 60 a bod 67 rozsudku Súdneho dvora Európskej únie (ďalej len „SDEÚ“) vo veci C-34/13 Kušionová verzus Smart Capital, kde SDEÚ vyhodnotil možnosť pri mimosúdnom výkone záložného práva formou dobrovoľnej dražby vydať predbežné opatrenie podľa § 74 ods. 1 a § 76 ods. 1 vtedajšieho platného Občianskeho súdneho poriadku (poznámka sudcu: čo zodpovedá súčasnému neodkladnému opatreniu podľa § 325 C.s.p.) zakazujúce pokračovanie v uskutočnení predaja dobrovoľnou dražbou za primeraný a účinný prostriedok na zabránenie uplatňovania nekalých podmienok z úverovej zmluvy. Aj odborná právnická literatúra považuje v takomto prípade neodkladné opatrenie za efektívny prostriedok ako prípadnému neprimeranému výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby predísť (viď JUDr. Ing. Milan Budjač, PhD., JUDr. Ing. Jarmila Lazíková, JUDr. Peter Straka, JUDr. Janka Gibaľová: Zákon o dobrovoľných dražbách. Komentár, Wolters Kluwer 2017, s. 420 a nasl.). Ak k vyvolaniu splatnosti pohľadávky a spusteniu mechanizmu výkonu záložného práva prispela zmluvná podmienka, ktorá je neprijateľná (napr. nekalo dojednaný default, splátka obsahujúca časť plnenia z neprijateľnej podmienky a pod.) tak je dôležité si zodpovedať rovnakú otázku, ktorú by si musel zodpovedať súd, ak by preventívna súdna kontrola prijateľnosti zmluvných podmienok existovala - a teda, či sa dražbou neporuší právo spotrebiteľa na ochranu pred neprijateľnými podmienkami. Nerozhoduje pritom výška plnenia z neprijateľnej podmienky (Tamtiež, s. 422). Uvedený záver korešponduje aj záverom v zmysle uznesenia Ústavného súdu SR sp. zn. PL. ÚS 23/2014-18 podľa ktorého, sťaženie následnej súdnej kontroly dobrovoľnej dražby by malo byť kompenzované dostatočnou preventívnou a priebežnou kontrolou dobrovoľnej dražby orgánom verejnej moci.

Súd je toho názoru, že použitie neodkladného opatrenia na zdržanie sa výkonu dobrovoľnej dražby je legitímnym prostriedkom ochrany spotrebiteľa popri existencii žaloby o neplatnosť dražby podľa ustanovenia § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách.

17. Taktiež súd musí vziať pri rozhodovaní na zreteľ (čím, ale súd neprejudikuje rozhodovanie o zmluvných dojednaniach žalovaného 1./), že namietané alebo aj nenamietané (keďže súd v spotrebiteľských veciach je ex offo povinný na ne prihliadať) ďalšie údajné neprijateľné podmienky ako je napr. spôsob započítavania platieb žalovaných na istinu a úrok pri riadnom splácaní (pričom súd zatiaľ nemá osvedčené, že by sa tieto nachádzali v samotnej zmluve a pokiaľ sa môžu nachádzať v inom dokumente, či tento prejde povinnosťou preukázania svojich informačných povinností podľa rozhodnutia SDEÚ C-449/13). Uvedené podmienky pokiaľ by neprešli testom prijateľnosti môžu mať potenciálne vplyv na výšku dlžnej sumy alebo celkového nároku žalovaného 1./ proti navrhovateľke. Takto by mohlo dôjsť k nezákonnej situácii, že žalovaný 1./ by mohol vymôcť aj plnenie z neprijateľných zmluvných podmienok. V zmysle judikatúry SDEÚ je súd povinný kedykoľvek prihliadať, či sa v zmluve nenachádzajú neprijateľné podmienky. S poukazom na vyššie uvedené súd vyhovel návrhu a nariadil neodkladné opatrenie tak ako je uvedené v I. a II. výroku tohto uznesenia v súlade s ustanovením § 325 ods. 2 písm. d) C.s.p. nakoľko má preukázané, že sa jedná o nehnuteľnosť, ktorú obýva navrhovateľka

a existuje dôvodná obava pred prípadným neoprávneným zásahom do jej práv na rešpektovanie obydlia zo strany žalovaného 1./ a žalovaného 2./ je preto potrebné bezodkladne upraviť pomery, keďže bol stanovený dátum konania dražby predmetnej nehnuteľnosti.

18. Súd zamietol návrh na nariadenie neodkladného opatrenia na určenie neplatnosti právnych úkonov žalovaného 1./ a žalovaného 2./ smerujúcich k realizácii výkonu záložného práva resp. dobrovoľnej dražby nehnuteľnosti, pretože návrh presahoval účel a obsah neodkladného opatrenia podľa ustanovenia § 325 ods. 1 C.s.p. a môže byť skôr predmetom rozhodovania súdu vo veci samej za predpokladu prípustnosti takéhoto petitu za podmienok ustanovených v zmysle ustanovenia § 137 C.s.p.

19. Podľa ustanovenia § 255 ods. 1 C.s.p. súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

20. Podľa ustanovenia § 262 ods. 1 a 2 C.s.p., o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

21. O nároku na náhradu trov konania bude rozhodnuté v rozhodnutí vo veci samej v súlade s ustanovením § 262 ods. 1 C.s.p.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je prípustné odvolanie, ktoré sa podáva v lehote 15 dní odo dňa doručenia, prostredníctvom Okresného súdu Lučenec, Dr. Herza 14, 984 37 Lučenec na Krajský súd Banská Bystrica, a to písomne.

Podľa ustanovenia § 363 C.s.p. 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).

Odvolanie je potrebné predložiť s potrebným počtom rovnopisov a s prílohami tak, aby jeden rovnopis zostal na súde, a aby každý účastník dostal jeden rovnopis odvolania. Ak účastník nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie na jeho trovy.

Podľa ustanovenia § 365 ods. 1 C.s.p. 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 ustanovenia § 365 ods. 2 C.s.p. 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.

Podľa ustanovenia § 365 ods. 3 C.s.p. odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa ustanovenia § 364 C.s.p. rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie.

Podľa ustanovenia § 366 C.s.p. prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- a) sa týkajú procesných podmienok,

- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

Podľa ustanovenia § 389 ods. 1 C.s.p. odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie zruší, len ak

- 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, ak tento nedostatok nemožno napraviť v konaní pred odvolacím súdom,
- c) súd prvej inštancie v dôsledku nesprávneho právneho posúdenia veci nevykonal navrhované dôkazy, ak nie je účelné doplniť dokazovanie odvolacím súdom, alebo
- d) nejde o rozhodnutie vo veci samej a dôvody, pre ktoré bolo vydané, zanikli alebo ak také dôvody neexistovali.