

Súd: Okresný súd Prešov
Spisová značka: 17Csp/112/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8123209312
Dátum vydania rozhodnutia: 17. 10. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Eva Lampartová
ECLI: ECLI:SK:OSPO:2023:8123209312.1

Uznesenie

-2- 17Csp/112/2023

Okresný súd Prešov v spore žalobcov: 1. A. B., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom C. XXXX/XX, XXX XX D., 2. E. B., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom F. XXXXX/XX, XXX XX A., obaja žalobcovia t.č. bytom korešpondenčná adresa G. XX, XXX XX B., obaja žalobcovia zastúpení: JUDr. Marek Sahuľ, advokát so sídlom Hlavná 111, P.O.BOX 265, 080 01 Prešov, proti žalovaným: 1. EOS KSI Slovensko, s.r.o., so sídlom Pajštúnska 5., Bratislava, IČO: 35 724 803, 2. AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o., so sídlom Kopčianska 10, 851 01 Bratislava, IČO: 46 141 341, o určenie neplatnosti zmluvy, o určenie bezúročnosti a bezpoplatkovosti úveru, o určenie neprijateľnej zmluvnej podmienky, o určenie neplatnosti právnych úkonov, o návrhu žalobcov na nariadenie neodkladného opatrenia takto

rozhodol:

-2- 17Csp/112/2023

I. Súd n a r i a d ť u j e neodkladné opatrenie, ktorým u k l a d á žalovanému v 1. rade povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva k nehnuteľnostiam v bezpodielovom spoluvlastníctve žalobcov v 1. a 2. rade zapísaným Okresným úradom Prešov, katastrálny odbor pre okres Prešov, obec G., katastrálne územie G. na liste vlastníctva č. XXX ako pozemok parcely registra C parc. č. XXX/X – záhrada o výmere 686 m², pozemok parcely registra C parc. č. XXX/X – ostatná plocha o výmere 97m², pozemok parcely registra C parc. č. XXX/X – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 124 m² a stavba bez súpisného čísla postavená na parc. KN C č. XXX/X – rozostavaný rodinný dom, a to do právoplatného skončenia tohto konania vo veci samej.

II. V prevyšujúcej časti návrh na nariadenie neodkladného opatrenia z a m i e t a .

III. O trovách konania o nariadenie neodkladného opatrenia súd bude rozhodnuté v konečnom rozhodnutí vo veci samej.

odôvodnenie:

-8- 17Csp/112/2023

1. Žalobcovia sa žalobou zo dňa 05.10.2023 domáhali, aby súd určil neplatnosť zmluvy o úvere na bývanie č. XXXXXXXX/XXXX zo dňa 18.06.2018 uzatvorenej medzi žalobcami v 1. a 2. rade a žalovaným v 1. rade, bezúročnosť a bezpoplatkovosť úveru poskytnutého na základe uvedenej zmluvy, navrhovali tiež určiť, že okamžitá splatnosť záväzkov je neprijateľnou zmluvnou podmienkou a úkony žalovaného v 1. rade smerujúce k realizácii výkonu záložného práva zo zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam, ako aj úkony žalovaného v 2. rade smerujúce k realizácii dobrovoľnej dražby sú neplatné. V poslednom bode žaloby žiadali prikázať žalovanému v 1. rade vymazať žalobcov zo zoznamu dlžníkov a odstrániť ich negatívny rating, aby si mohli zobrať iný úver. Spolu so žalobou žalobcovia zároveň podali návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým by bola žalovanému

v 1. rade uložená povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva do rozhodnutia a skončenia súdneho sporu vo veci samej a zároveň žalovanému v 2. rade uložená povinnosť zdržať sa úkonov smerujúcich k uskutočneniu dobrovoľnej dražby nehnuteľností vo vlastníctve žalobcov v katastrálnom území G., obec G., okres Prešov, na liste vlastníctva č. XXX ako pozemok parcely registra C parc. č. XXX/X – záhrada o výmere 686 m², pozemok parcely registra C parc. č. XXX/X – ostatná plocha o výmere 97m², pozemok parcely registra C parc. č. XXX/X – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 124 m² a stavba bez súpisného čísla postavená na parc. KN C č. XXX/X – rozostavaný rodinný dom, a to do právoplatného rozhodnutia vo veci samej.

2. Žalobu vo veci samej a zároveň návrh na nariadenie neodkladného opatrenia odôvodnili tým, že pôvodný veriteľ spol. Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a.s. uzavrel so žalobcami úverovú zmluvu na bývanie č. XXXXXXXX/XXXX, ktorú veriteľ podpísal dňa 14.06.2018 a žalobcovia dňa 18.06.2018. Žalobcom bol poskytnutý úver vo výške 85 000 EUR so splatnosťou 01.08.2049, pričom boli dohodnuté splátky úveru vo výške 428 EUR mesačne. Splatenie úveru bolo zabezpečené záložnou zmluvou č. XXXXXXXX/XXXX zo dňa 18.06.2018. Veriteľ postúpil pohľadávky z dotknutej úverovej zmluvy na žalovaného v 1. rade Žalobcovia považujú úverovú zmluvu za neplatnú, pretože veriteľ pri jej uzatváraní nekonal s náležitou odbornou starostlivosťou, čím porušil zásadu dobrých mravov a zároveň je zmluva uzavretá za zvlášť nevýhodných podmienok pre žalobcov ako spotrebiteľov. Žalobcovia mali za to, že právny predchodca žalovaného v 1. rade musel z dostupných informácií zistiť, že žalobca v 1: rade v čase uzatvorenia úverovej zmluvy mal príjem len zo závislej činnosti vo výške 1 600 EUR mesačne brutto, t.j. 1 250 EUR netto. Ďalej uviedli, že dňa 22.12.2016 uzavreli žalobcovia manželstvo, z ktorého sa im dňa 16.01.2017 narodil syn E.. Žalobkyňa v 2. rade teda v čase uzatvárania úverovej zmluvy poberala len rodičovský príspevok vo výške 214,70 EUR. Žalobcovia v tom istom čase súbežne uzavreli so spol. Wüstenrot ďalšiu úverovú zmluvu o spotrebiteľskom úvere č. XXXXXXXX/XXXX, podpísanú veriteľom dňa 11.06.2018 a žalobcami dňa 14.06.2018, ktorou im veriteľ poskytol úver vo výške 13 000 EUR s mesačnými splátkami 134 EUR. Ešte dňa 25.01.2017 žalobcovia uzavreli so spol. Prvá stavebná sporiteľňa a.s. úverovú zmluvu na bývanie č. XXXXXX XXX v celkovej výške 71 732,21 EUR, v zmysle ktorej splácajú splátky 465,38 EUR mesačne. Žalobca v 1. rade uzavrel dňa 22.03.2018 s C. zmluvu o pôžičke č. D. vo výške 12 000 EUR, ktorú spláca v mesačných splátkach po 181,64 EUR. Taktiež ešte dňa 27.01.2018 uzavrel žalobca v 1. rade s Prvou stavebnou sporiteľňou zmluvu o stavebnom sporení č. XXXXXX X XX na cieľovú sumu 10 000 EUR pri mesačnom vklade minimálne 0,60 % cieľovej sumy, t.j. 60 EUR mesačne. Podľa žalobcov tak pri podpise úverovej zmluvy na bývanie č. XXXXXXXX/XXXX sa zaťažili na splácanie splátok úverov sumou 1 268,83 EUR mesačne pri príjme 1 464,70 EUR mesačne. Poukázali pritom na to, že okrem výdavkov na splácanie úverov mali výdavky na bežný život, pričom v čase podpísania zmluvy mesačne platili nájom za užívanie bytu a služby spojené s užívaním bytu vo výške 360 EUR a ostatné výdavky vo výške cca 400 EUR mesačne, t.j. spolu 760 EUR mesačne. Právny predchodca žalovaného v 1. rade však ich výdavky na živobytie neskúmal, pretože inak by zistil, že žalobcovia nie sú schopní splácať úver na bývanie, lebo v čase podpisu zmluvy boli v deficite 563,30 EUR. Uvedené informácie si mohol pôvodný veriteľ zistiť zo Sociálnej poisťovne, z vlastného archívu, ako aj z databázy úverov. Ak by pôvodný veriteľ postupoval s odbornou starostlivosťou, nemohol by úver poskytnúť. Predchodca žalovaného v 1. rade však poskytol úver i s vedomím, že ho žalobcovia nebudú môcť splácať, a to podľa názoru žalobcov so zámerom bezdôvodne sa obohatiť, čo považoval za konanie v rozpore s dobrými mravmi. Mali za to, že zmluva o úvere je neplatná a zároveň nie je vyvážená, v neprospech spotrebiteľa, pretože dáva veriteľovi väčšie výhody ako spotrebiteľovi. V zmluve sa podľa žalobcov nachádza nepreberné množstvo všelijakých sankcií, úrokov a pokút, ale ani jedna nie je v prospech spotrebiteľa pri porušení zmluvných povinností veriteľa. Ako príklad uviedli ust. čl. VII bod 1., v zmysle ktorého sú v prípade omeškania akejkoľvek splátky povinný zaplatiť dodatočný úrok vo výške 25 % ročne. Alebo v bode 9 uvedeného článku je nedoloženie nezmyselných dokumentov sankcionované pokutou vo výške šesťnásobku splátky úveru, t.j. 2 568 EUR. Obe sankcie považovali za úžerné. Mali zároveň za to, že už len tieto ustanovenia robia zmluvu na bývanie č. XXXXXXXX/XXXX absolútne neplatnou a v nadväznosti na ňu je neplatná aj záložná zmluva. Mali tiež za to, že dotknutá úverová zmluva bola uzavretá v rozpore so smernicou Rady 93/13/EHS z 5.4.1993, ktorá ukladá vypracovanie zmlúv jednoduchou zrozumiteľnou rečou pre spotrebiteľa, aby mal príležitosť preskúmať všetky podmienky, nemal o nich pochybnosti a zároveň smernica zaväzuje veriteľa poskytnúť odbornú pomoc, ktorá pri uzatváraní zmluvy nebola poskytnutá. Keďže žalovaný v 1. rade začal s výkonom záložného práva dobrovoľnou dražbou, ktorú začal vykonávať žalovaný v 2. rade, žalobcovia sa s poukazom na potrebu bezodkladnej úpravy pomerov medzi stranami s ohľadom na hrozbu straty obydlija domáhali aj vydania neodkladného opatrenia,

ktorým by sa žalovanému v 1. rade uložila povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva a zároveň žalovanému v 2. rade povinnosť zdržať sa úkonov smerujúcich k uskutočneniu realizovanej dobrovoľnej dražby dotknutých nehnuteľností. V súvislosti s prebiehajúcou dobrovoľnou dražbou poukázali na to, že dražobník nezabezpečil spracovanie riadneho znaleckého posudku a riadnu obhliadku rozostavaného domu a „znalecký posudok“ nedoučil žalobcom. Prvé kolo dražby bolo realizované bez účasti žalobcov dňa 06.09.2023. Dražba bola neúspešná. Listom zo dňa 30.08.2023 žalobcovia upozornili žalovaného v 2. rade na nezákonnosť jeho konania a žiadali ho nepokračovať v dražbe. Žalovaný v 2. rade však začal druhé kolo dobrovoľnej dražby a vypísal obhliadku dražených nehnuteľností na deň 06.10.2023 a 23.10.2023. Žalobcovia pritom v predmetnom rodinnom dome, hoci nie je skolaudovaný, bývajú, a teda je ich obydliím, pričom sú rodičmi maloletého syna a tak podľa žalobcov požívajú ústavnú ochranu práva na obydlie a dom nemôže byť predmetom dražby. Výkon práva, ktorý je neprimeraný a zasahuje do práva na obydlie podľa žalobcov nie je ústavne konformný. Žalobcom nebolo jasné, prečo sa banka nesnažila uplatniť právo prostredníctvom exekúcie. Mali za to, že aj súdy potvrdzujú, že sa dražby zneužívajú a obchádza sa primeranejšia exekúcia, pričom dali do pozornosti rozhodnutie Krajského súdu v Prešove šp. Zn. 6Co/108/2011 z dňa 22.11.2011. Záverom ešte taktiež poukázali na rozsudok NS SR č. 4Cdo/127/2021, podľa ktorého je dražbu možné vykonať iba na základe znaleckého posudku doručeného dlžníkom a nestačí len odborné posúdenie a ani fikcia doručenia. S poukazom na uvedené mali za to, že nie sú splnené zákonné podmienky pre vykonanie dobrovoľnej dražby a jej pokračovanie.

3. Súd mal na základe pripojených listinných dôkazov za osvedčené nasledovné skutkové okolnosti:

4. Žalobcovia uzavreli dňa 18.06.2018 so spol. Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a.s. Zmluvu o úvere na bývanie č. XXXXXXXX/XXXX zo dňa 18.06.2018, v zmysle ktorej sa žalovaný v 1. rade zaviazal poskytnúť žalobcom medziúver vo výške 85 500 EUR za nasledovných podmienok: počet splátok 251, výška splátky medziúveru 102,60 EUR počas 36 mesiacov od prvého čerpania medziúveru, 171 EUR po uplynutí obdobia 36 mesiacov od prvého čerpania medziúveru, úroková sadzba medziúveru 1,39 % ročne počas 36 mesiacov od prvého čerpania medziúveru, 2,39 % ročne po uplynutí 36 mesiacov od prvého čerpania medziúveru, poplatok za poskytnutie medziúveru 330 EUR účtovaný na ťarchu medziúverového účtu, poplatok za výpis z medziúverového účtu 5 EUR/rok účtovaný na ťarchu medziúverového účtu, splatnosť splátok medziúveru 1. – 16. deň mesiaca. Medziúver bol poskytnutý na preklenutie obdobia do pridelenia cieľovej sumy a vzniku nároku na stavebný úver s nasledovnými podmienkami: cieľová suma 85 500 EUR, výška mesačnej splátky 428 EUR, počet splátok stavebného úveru 122, úroková sadzba 4 % ročne, termíny splatnosti splátok 1. - 16. deň v mesiaci (viď zmluva o úvere na bývanie na č.l. 4).

5. Záložnou zmluvou č. 2 uzavretou dňa 03.10.2018 medzi žalobcami ako záložcami a spol. Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a.s. ako záložným veriteľom bolo zriadené záložné právo na nehnuteľnosti vo vlastníctve záložcov – nehnuteľnostiach evidovaných na LV č. XXX v k.ú. G., obec G., okres Prešov ako pozemky parc. KN C č. XXX/X – záhrada o výmere 686 m², parc. KN C č. XXX/X – ostatné plochy o výmere 97 m², parc. KN C č. XXX/X – zastavané plochy a nádvoria o výmere 124 m² a stavba – rozostavaný rodinný dom bez súpisného čísla na parc. Č. XXX/X, a to v prospech spol. Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a.s. na zabezpečenie návratnosti pohľadávky s príslušenstvom vrátane zmluvnej pokuty zo zmluvy o úvere č. XXXXXXXX/XXXX (viď záložná zmluva č. 2 zo dňa 03.10.2018 na č.l. 13).

6. Vychádzajúc z oznámenia o postúpení pohľadávky zo dňa 30.12.2022 (č.l. 16) spoločnosť Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a.s. postúpila pohľadávku zo zmluvy o poskytnutom úvere č. XXXXXXXX zo dňa 18.06.2018 spolu s príslušenstvom a všetkými právami s ňou spojenými, ktorú evidovala vo výške 87 435,24 EUR s príslušenstvom na žalovaného v 1. rade.

7. Na základe oznámenia o dražbe č. 061/2023 zo dňa 19.07.2023 (č.l. 26), notárskej zápisnica N1060/2023, Nz 23963/2023, NCRIs 24628/2023 napísanej notárom JUDr. Tomášom Trelom so sídlom notárskeho úradu v Bratislave I (č.l.28), výzvy zo dňa 25.09.2023 (č.l. 31) a verejne dostupného informatívneho výpisu z LV č. XXX pre k.ú. G. (č.l. 34) mal súd za osvedčené, že žalovaný v 1. rade začal výkon záložného práva dobrovoľnou dražbou, a to na podklade záložnej zmluvy zo dňa 18.06.2018, avšak dražba konaná dňa 06.09.2023 nebola úspešná. Dňa 19.09.2023 bolo vydané oznámenie o konaní opakovanej dobrovoľnej dražby a výzvou zo dňa 25.09.2023 boli žalobcovia vyzvaní umožniť vykonanie obhliadky dotknutých nehnuteľností pre záujemcov v dňoch 06.10.2023 o 9.30 hod. a 23.10.2023 o 9.30 hod.

8. Z fotografie potvrdenia o pobyte vyplýva, že žalobca v 1. rade má od 18.09.2023 prihlásený trvalý pobyt na adrese G..

9. Z potvrdenia o rodičovskom príspevku zo dňa 07.05.2018 vyplýva, že žalobkyňa v 2. rade poberala v roku 2017 rodičovský príspevok, a to v nasledovných výškach: január – 186,10 EUR, február – 187,70 EUR, marec – 186,10 EUR, apríl – 186,60 EUR, máj – 194,90 EUR, jún – 195,50 EUR, júl – 194,90 EUR, august 213,20 EUR, september 213,20 EUR, október – 213,20 EUR, november – 213,20 EUR, december 213,20 EUR.

10. Z dodatku zo dňa 29.01.2016 k pracovnej zmluve zo dňa 19.09.2012 vyplýva, že žalobca v 1. rade mal od 01.02.2016 u zamestnávateľa dojednanú mzdu vo výške 1 600 EUR mesačne brutto.

11. Z neúplnej zmluvy o spotrebiteľskom úvere so spol. Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a.s. (č.l. 23) súd považoval za osvedčené, že žalobcovia uzavreli so spol. Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a.s. aj zmluvu o spotrebiteľskom úvere č. XXXXXXXX/XXXX dňa 14.06.2018, kde boli dojednané mesačné splátky medziúveru vo výške 75,40 EUR v počte 101 a splátky stavebného úveru vo výške 114 EUR pri ich počte 81, avšak bez preukázania celkovej výšky úveru a konkrétnych podmienok zmluvy.

12. Z neúplnej zmluvy o stavebnom sporení č. XXXXXXXX X XX (č.l. 24) súd považoval za osvedčené, že žalobca v 1. uzavrel dňa 27.01.2018 so spol. Prvá stavebná sporiteľňa, a.s. zmluvu o stavebnom sporení s cieľovou sumou 10 000 EUR, kde sa žalobca v 1. rade zaviazal vkladať na účet stavebného sporenia peňažné prostriedky v minimálnej odporúčanej výške 0,60 % z cieľovej sumy.

13. Zo zmluvy o úvere na bývanie zo dňa 20.01.2018 (č.l. 20-21) súd považoval za osvedčené, že žalobcovia uzavreli dňa 20.01.2018 so spol. Prvá stavebná sporiteľňa, a.s. zmluvu o úvere na bývanie, na základe ktorej sa im veriteľ zaviazal poskytnúť medziúver v sume 45 000 EUR za nasledovných podmienok: výška mesačnej splátky úrokov z medziúveru 197,25 EUR, počet splátok úrokov z medziúveru do pridelenia cieľovej sumy 247, pričom na splnenie podmienky pridelenia cieľovej sumy potrebovali v zmysle existujúcej zmluvy o stavebnom sporení č. XXXXXXXX X XX realizovať 247 mesačných vkladov po 70,88 EUR. V prípade splnenia podmienok sa mal medziúver zúčtovať bez osobitnej dohody s nasporenou sumou na účte stavebného sporenia, čím sa medziúver zmení na stavebný úver pod č. XXXXXXXX X XX vo výške cca 26 732,21 EUR.

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

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

16. Podľa § 325 ods. 2 písm. d) CSP neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby niečo vykonala, niečoho sa zdržala alebo niečo znášala.

17. Podľa § 326 ods. 1 a 2 CSP v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia sa popri náležitostiach žaloby podľa § 132 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.

18. Podľa § 328 ods. 1 a 2 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.

19. Podľa § 329 ods. 1 CSP súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez výsluchu a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania. Ak rozhoduje odvolací súd o odvolaní proti

uznesení o zamietnutí neodkladného opatrenia, umožní sa protistrane vyjadriť k odvolaniu a k návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia.

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

21. Podľa § 331 ods. 1 CSP návrh na nariadenie neodkladného opatrenia doručí súd ostatným stranám až spolu s uznesením, ktorým bolo neodkladné opatrenie nariadené. Ak bol návrh na jeho nariadenie odmietnutý alebo zamietnutý, uznesenie o jeho odmietnutí alebo zamietnutí ani prípadné odvolanie navrhovateľa súd ostatným stranám nedoručuje; uznesenie odvolacieho súdu im doručí, len ak ním bolo neodkladné opatrenie nariadené.

22. Podľa § 336 ods. 1 CSP ak súd nariadi neodkladné opatrenie pred začatím konania, môže vo výroku uznesenia uložiť navrhovateľovi povinnosť podať v určitej lehote žalobu vo veci samej. Súd túto povinnosť neuloží najmä vtedy, ak je predpoklad, že neodkladným opatrením možno dosiahnuť trvalú úpravu pomerov medzi stranami.

23. Podľa § 15 ods. 2 zákona č. 90/2016 Z.z. o úveroch na bývanie v znení účinnom v čase uzavretia zmluvy ak veriteľ nekonal s odbornou starostlivosťou podľa § 8 ods. 1, nie je oprávnený vyžadovať od spotrebiteľa jednorazové splatenie úveru na bývanie. Pri hrubom porušení povinností podľa § 8 ods. 1 sa úver považuje za bezúročný a bez poplatkov. Za hrubé porušenie povinností podľa § 8 ods. 1 sa považuje posudzovanie schopnosti splácať úver veriteľom bez akýchkoľvek údajov o príjmoch, výdavkoch a rodinnom stave spotrebiteľa alebo bez prihladenia na údaje z príslušnej databázy alebo registra na účely posudzovania schopnosti spotrebiteľa splácať úver na bývanie.

24. Podľa § 19 ods. 1 písm. b) zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o dobrovoľných dražbách“), dražobník je povinný upustiť od dražby najneskôr do jej začatia ak je dražobníkovi preukázané vykonateľným rozhodnutím, že navrhovateľ dražby nie je oprávnený navrhnuť vykonanie dražby; ak ide o neodkladné opatrenie súdu, postačí, ak je dražobníkovi preukázané, že toto bolo súdom nariadené.

25. Súd môže nariadiť neodkladné opatrenie v dvoch prípadoch, a to, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery, alebo ak je daná obava, že exekúcia bude ohrozená. V danom prípade žalobcovia odôvodňovali svoj návrh potrebou bezodkladnej úpravy pomerov. Táto musí v sebe zahŕňať prvok naliehavosti a nevyhnutnosti. Reálne vyhodnotenie potreby bezodkladne upraviť pomery je otázkou voľnej úvahy súdu, ktorá však musí byť objektívne preskúmateľná na základe odôvodnenia rozhodnutia. Neodkladné opatrenie je spravidla opodstatnené, ak navrhovateľovi hrozí vznik alebo rozširovanie škody či inej umy, dochádza k porušovaniu alebo ohrozovaniu jeho práv a oprávnených záujmov, prípadne hrozí zhoršenie jeho právnej pozície do takej miery, že sa mu viac neoplatí uchádzať o konečnú súdnu ochranu. V súvislosti s vyhodnotením potreby bezodkladne upraviť pomery musí súd nevyhnutne skúmať aj splnenie ďalších predpokladov na nariadenie neodkladného opatrenia a otázku ich osvedčenia zo strany navrhovateľa, vrátane hodnoverného osvedčenia dôvodnosti a trvania nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana (podobne viď Števíček M., Ficová S., Baricová J., Mesiarkinová S., Bajánková J., Tomašovič M. a kol. Civilný sporový poriadok. Komentár. Praha: C. H. Beck, 2016, s. 1093).

26. Pre neodkladné opatrenie platí, že navrhovateľ musí uviesť a opísať všetky rozhodujúce skutočnosti, ktoré odôvodňujú potrebu neodkladnej úpravy pomerov. Opísaním rozhodujúcich skutočností navrhovateľ musí preukázať z čoho, teda z akých okolností, vyvodzuje svoj nárok na nariadenie neodkladného opatrenia, pričom rozhodujúce skutočnosti musí náležitým spôsobom osvedčiť. Pre nariadenie neodkladného opatrenia nie je potrebná taká miera dôkaznej istoty, ako pre vydanie rozhodnutia vo veci samej, pričom prevláda požiadavka rýchlosti nad požiadavkou úplnosti skutkových zistení. Dôkazné bremeno, resp. bremeno osvedčenia spočíva výlučne na navrhovateľovi neodkladného opatrenia. Preukázanie alebo aspoň osvedčenie skutočností odôvodňujúcich nariadenie predbežného opatrenia posudzuje súd len podľa obsahu návrhu a k nemu pripojených listín.

27. V intenciách vyššie uvedeného súd preskúmal návrh žalobcov na nariadenie neodkladného opatrenia a vychádzajúc z v ňom uvedených rozhodujúcich skutočností, ktoré osvedčili predložením listinných dôkazov, dospel k záveru, že ich návrh je dôvodný.

28. Účelom neodkladného opatrenia je zabezpečenie predbežnej ochrany práv strane v prípade, ak nie je zjavné, kedy bude sporný vzťah strán vyriešený konečným rozhodnutím súdu a vyvstáva potreba bezodkladnej úpravy pomerov strán sporu. Súd mal za to, že žalobcovia dostatočne osvedčili potrebu takejto úpravy pomerov medzi stranami sporu, keď z ich návrhu vyplýva možné ohrozenie ich vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam realizáciou záložného práva žalovaného v 1. rade formou dobrovoľnej dražby nehnuteľnosti, o ktorej žalobcovia tvrdia, že je ich obydľím. Skutočnosť, že predmet dražby sa užíva, vyplýva aj z oznámenia o dražbe č. XXX/XXXX (č.l. 26), kde sa uvádza, že nehnuteľnosť sa užíva minimálne od roku 2021. Hrozba výkonu záložného práva je pritom osvedčená spomínaným oznámením o výkone dražby ako aj oznámením o konaní opakovanej dobrovoľnej dražby zo dňa 19.09.2023, ktoré je zapísané priamo na LV č. XXX pre k. ú. G..

29. Výkon záložného práva dobrovoľnou dražbou umožňuje veriteľovi výrazným spôsobom zasiahnuť do majetkových práv dlžníka bez súdnej alebo akejkoľvek inej štátnej kontroly. Výkon záložného práva je natoľko závažný inštitút, že súd by bez náležitého zistenia skutkových a právnych okolností nemal odoprieť ochranu tomu, kto sa tejto ochrany domáha.

30. Právo na rešpektovanie obydľia je upravené 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 obydľia. 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 13.5.2008., sť. č. 19009/04, bod 50.).

31. Podľa uznesenia Najvyššieho súdu SR zo dňa 22.09.2010, sp. zn. 6 Cdo 171/2010: „Pri nariadení predbežného opatrenia teda súd poskytne oprávnenému účastníkovi dočasnú ochranu, prípadne zabraňuje ďalšiemu zhoršovaniu jeho postavenia aj za cenu, že skutočný stav veci nie je ešte náležite zistený, a teda že subjektívne právo ani jemu zodpovedajúca povinnosť nie sú celkom nepochybné. Dočasnou úpravou urobenou vo forme predbežného opatrenia sa preto neprejudikujú práva a povinnosti účastníkov a ani posúdenie právneho vzťahu medzi nimi. Znamená to, že obsahom dočasnej úpravy v neskoršom konaní nie je súd viazaný, a môže rozhodnúť inak.“

32. Z návrhu na nariadenie neodkladného mal súd minimálne za osvedčený spor strán ohľadom bezúročnosti a bezpoplatkovosti úveru, či neplatnosti celej zmluvy o úvere, a tým spor o výšku pohľadávky, prípadne i vôbec o nárok veriteľa na zosplatnenie úveru. Žalobcovia v žalobe vo veci samej namietajú nedodržanie odbornej starostlivosti pri poskytovaní úveru, keď majú za to, že veriteľ nedostatočne skúmal ich bonitu. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia pritom žalobcovia podali súčasne so žalobou vo veci samej, v ktorej sa domáhajú určenia neplatnosti zmluvy o úvere a tiež určenia bezúročnosti a bezpoplatkovosti úveru. Súd do času preskúmania nimi tvrdených skutočností v riadnom súdnom konaní vo veci samej považuje za nevyhnutné poskytnúť ich vlastníckemu právu k nehnuteľnostiam, ktoré sú navyše zrejme aj ich obydľím, ochranu. V dôsledku výkonu práva záložného veriteľa formou dobrovoľnej dražby môže dôjsť k ujme na strane žalobcov v oblasti ich Ústavou Slovenskej republiky garantovaného nerušeného výkonu vlastníckych práv k predmetným nehnuteľnostiam. Na základe skutkových tvrdení žalobcov mal súd za osvedčenú existenciu hroby straty obydľia žalobcov skôr než sa vyrieši spor ohľadom samotného nároku, pre ktorý sa výkon záložného práva realizuje. Súd v tejto súvislosti vyzdvihuje, že samotná strata bývania je jedným z najvýznamnejších zásahov do práva na rešpektovanie obydľia a každý, komu takýto vážny zásah hrozí, musí mať možnosť predložiť primeranosť takého 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 článkom 7 Charty, ktoré musí vnútroštátny súd zohľadniť pri vykonávaní Smernice č. 93/13/EHS, či Smernice 2008/48/ES. Súdný dvor EÚ v tomto smere už poukázal na dôležitosť toho, aby príslušný vnútroštátny súd mal k dispozícii neodkladné opatrenia umožňujúce prerušenie, prípadne zmarenie protiprávneho konania o výkone rozhodnutia týkajúceho sa nehnuteľnosti zaťaženej hypotékou. Ochrana obydľia je právo v hierarchii hodnôt v živote človeka, vedľa práva na život a zdravie, nepochybne základným ľudským právom garantovaným nielen Ústavou SR, ale aj medzinárodnou zmluvou - Dohovorom o ochrane ľudských práv a slobôd. Za takejto situácie je dôvodné,

aby do právoplatného skončenia konania vo veci samej bola týmto právam žalobcov poskytnutá dočasná ochrana formou nariadenia neodkladného opatrenia, ktorým súd uložil žalovanému v 1. rade povinnosť zdržať sa výkonu predmetného záložného práva.

33. Súd pri nariadení neodkladného opatrenia má za to, že ujma na strane žalovaného v 1. rade, spočívajúca v pozastavení výkonu záložného práva (a prípadnom oddialení uspokojenia pohľadávky) je omnoho menej závažná než ujma, ktorá by prípadným nenariadením neodkladného opatrenia hrozila žalobcom (potenciálna strata obydľia). Opätovne súd zdôrazňuje dočasnosť tejto úpravy pomerov medzi sporovými stranami do rozhodnutia vo veci samej. Zároveň súd poukazuje aj na § 340 ods. 1 CSP, v zmysle ktorého ak neodkladné opatrenie zanikne alebo bude zrušené z iného dôvodu než preto, že sa návrhu vo veci samej vyhovie, alebo preto, že právo navrhovateľa by bolo uspokojené, navrhovateľ má povinnosť nahradiť škodu a inú ujmu tomu, komu neodkladným opatrením vznikli.

34. Súd zamietol návrh na nariadenie neodkladného opatrenia vo vzťahu k žalovanému 2. rade, ktorému navrhovali žalobcovia uložiť povinnosť zdržať sa úkonov smerujúcich k uskutočneniu dobrovoľnej dražby dotknutých nehnuteľností, z dôvodu jeho nadbytočnosti. Žalovaný v 2. rade ako dražobník nie je nositeľom záložného práva a v rámci realizovanej dobrovoľnej dražby je v zmluvnom vzťahu len so záložným veriteľom – žalovaným v 1. rade. Už samotné nariadenie neodkladného opatrenia voči žalovanému v 1. rade ohľadom jeho povinnosti zdržať sa výkonu záložného práva k nehnuteľnostiam je dostatočne účinným prostriedkom ochrany práv žalobcov. V zmysle § 19 ods. 1 písm. b) zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách totiž dražobník je povinný upustiť od dražby najneskôr do jej začatia ak je dražobníkovi preukázané vykonateľným rozhodnutím, že navrhovateľ dražby – v danom prípade žalovaný v 1. rade – nie je oprávnený navrhnuť vykonanie dražby, pričom výslovne v cit. ustanovení sa uvádza, že v prípade ak ide o neodkladné opatrenie súdu, postačí, ak je dražobníkovi preukázané, že toto bolo súdom nariadené.

35. Podľa § 255 ods. 1 CSP súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

36. Podľa § 262 ods. 1 CSP o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

37. O trovách konania rozhodol súd podľa § 255 ods. 1 CSP tak, že navrhovateľke, ktorá mala v konaní o nariadenie neodkladného opatrenia úspech v plnom rozsahu, priznal voči odporcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %, pričom o výške trov konania bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti tohto uznesenia.

Poučenie:

-2- 17Csp/112/2023

Proti tomuto uzneseniu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Prešov, v prípade písomného podania v troch vyhotoveniach (§ 362 ods. 1 CSP v spojení s § 355 ods. 2 CSP a § 357 ods. 1 písm. d/ CSP).

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 CSP - ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, podpis, spisová značka konania) 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 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.

Uznesenie o nariadení neodkladného opatrenia je vykonateľné doručením (§ 332 ods. 1 CSP).