

Súd: Krajský súd Trenčín
Spisová značka: 6Co/245/2012
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3512210005
Dátum vydania rozhodnutia: 05. 12. 2012
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Stanislava Marková
ECLI: ECLI:SK:KSTN:2012:3512210005.1

Uznesenie

Krajský súd v Trenčíne v právnej veci navrhovateľky: G. Z., bytom U., C. 3, zastúpená JUDr. Romanom Juríkom, advokátom so sídlom Bratislava, Račianska 62, proti odporcovi: 1. X. M. X. s.r.o., Y.-G., T. trieda XXX/XX, zastúpený SEDLAČKO-PARTNERS, s.r.o., IČO: 36 853 186 Štefánikova 8, 811 05 Bratislava a 2. Mgr. C. Z., bytom W. XX, o nariadenie predbežného opatrenia, na odvolanie odporcu v 1. rade proti uzneseniu Okresného súdu Nové Mesto nad Váhom zo dňa 24. septembra 2012, č. k. 7C/251/2012-53, v senáte jednohlasne, takto

rozhodol:

Uznesenie okresného súdu **p o t v r d z u j e** .

o d ô v o d n e n i e :

Okresný súd v záhlaví uvedenom uznesením rozhodol kladne o návrhu navrhovateľky, ktorým žiadala uložiť odporcovi v 1. rade povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva k nehnuteľnosti v jej vlastníctve a odporcu v 2. rade, nachádzajúcich sa v k.ú. W., zapísanými na LV č. XXX, vedenom Správou katastra T. I. nad D., Katastrálny úrad v U., ako stavba - rodinný dom s. č. 7, postavený na pozemku - parcele cKN č. XX/X a pozemky - parcely CKN č. XX/X s výmerou 108 m² a CKN č. XX/X s výmerou 474 m², a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej. Zároveň uložil navrhovateľke povinnosť, aby do 60 dní od právoplatnosti tohto uznesenia podala návrh na začatie konania vo veci samej. Svoje rozhodnutie odôvodnil zisteniami z obsahu návrhu na začatie konania a listín o vyhlásení predčasnej mimoriadnej splatnosti úveru zo dňa 19.03.2012, oznámenia o postúpení pohľadávky zo dňa 14.08.2012, oznámenia o dražbe zn. 106/2012 zo dňa 03.09.2012 a zn. 044/2012 z júla 2012, z LV č. XXX pre k.ú. W.. Navrhovateľka a odporca v 2. rade sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti, rozostavanej stavby s. č. XX na pozemku parc. č. XX/X, pozemkov parc. č. XX/X s výmerou 108 m² a parc. č. XX/X s výmerou 474 m², v jednej jednine. Vyhlásením predčasnej splatnosti úveru zo dňa 19.03.2012 vo D. G., a.s., vyhlásila predčasnú splatnosť úveru ku dňu 10.04.2012. Navrhovateľka bola vyzvaná na zaplatenie pohľadávky s príslušenstvom vo výške 11.430,82 eur. Veriteľ - D. G., a.s. H. dňa 14.08.2012 oznámil navrhovateľke postúpenie svojej pohľadávky na obchodnú spoločnosť X. M. X., s.r.o. so sídlom T. trieda XXX/XX, Y.-sever. Podľa oznámenia o dražbe č. zn. 106/2012 zo dňa 03.09.2012 súd zistil, že dňa 04.10.2012 o 13.00 hod. sa má konať dražba vyššie identifikovaných nehnuteľností navrhovateľky a odporcu v 2. rade. S poukazom na uvedené zistenia sa okresný súd stotožnil so skutkovými i právnymi dôvodmi návrhu navrhovateľky. Pri rozhodovaní vychádzal z nutnosti a naliehavosti poskytnutia právnej ochrany navrhovateľke, ktorá osvedčila naliehavosť a nevyhnutnosť dočasného opatrenia, keď predložila oznámenie o konaní dražby, ktorej vykonaním by bol ohrozený súdny výkon rozhodnutia. Právne odôvodnil svoje rozhodnutie ust. § 74 ods. 1, § 76 ods. 1 písm. e) a § 76 ods. 4 O.s.p.

Proti tomuto uzneseniu podal v zákonnej lehote odvolanie odporca v 1. rade prostredníctvom svojho právneho zástupcu. Navrhol uznesenie okresného súdu zmeniť a návrh navrhovateľky na nariadenie predbežného opatrenia zamietnuť. Ako dôvody svojho odvolania uviedol, že 1. rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci a 2. konanie, ktoré

predchádzalo jeho vydanie, má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci. Podľa jeho názoru, v konaní nebola splnená ani jedna zo zákonných podmienok pre nariadenie predbežného opatrenia, ktorými sú: a) nárok, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, sa má javiť prinajmenšom ako dôvodný, b) skutočnosti, podmieňujúce nariadenie predbežného opatrenia, musia byť reálne (nie úmyselne predstierané) a zároveň, c) existuje nebezpečenstvo bezprostrednej hroziacej ujmy. Domnieva sa, že v odôvodnení návrhu na nariadenie predbežného opatrenia absentuje elementárna argumentácia, ktorá by mohla relevantným spôsobom osvedčiť splnenie vyššie uvedených podmienok. Navrhovateľka tvrdí, že sa vo veci samej bude domáhať ochrany pred nepriaznivými zmluvnými podmienkami alebo zákazu výkonu záložného práva. Predmetom konania podľa vyjadrenia navrhovateľky vo veci samej má byť určenie, že určité podmienky zmluvy o úvere zo dňa 02.07.2003 č. 96390 a zmluvy o záložnom práve č. ZZ1 k ÚZ č. 96390 zo dňa 25.06.2003 sú neprijateľnými podmienkami v zmysle § 53 ods. 1 Občianskeho zákonníka alebo rozhodnutie, ktorým sa odporcovi v 1. rade zakáže výkon záložného práva. Na prijatie konklúzie, že určité zmluvné dojednanie je neprijateľnou podmienkou v zmysle generálnej klauzuly obsiahnutej v ust. § 53 ods. 1 Občianskeho zákonníka, by mal súd v prvom rade posúdiť rovnováhu práv a povinností zmluvných strán. Pokiaľ pôjde o značnú nerovnováhu, je potrebné zistiť, či ide o nerovnováhu v neprospech spotrebiteľa a či túto nerovnováhu možno s ohľadom na konkrétne okolnosti prípadu považovať za neprimeranú. Navyše nie každé zmluvné dojednanie bezpodmienečne vedie k dôsledkom predpokladaným v § 53 ods. 5 Občianskeho zákonníka a už vôbec nie k neplatnosti celej zmluvy. Navrhovateľka nešpecifikovala, ktoré zmluvné podmienky a z akých dôvodov možno objektívne považovať za neprijateľné a neuviedla, aký dopad alebo súvis majú s výkonom samotného záložného práva. Nech by súd o zmluvnej podmienke rozhodol akokoľvek, nebude to mať dopad na právny vzťah, ktorého dočasnej úpravy sa navrhovateľka opatrením domáha. Aktuálny stav vytvorený napadnutým predbežným opatrením je v hrubom rozpore s podstatou občianskeho súdneho konania, nakoľko ani rozhodnutím vo veci samej sa nevyrieši údajný konflikt medzi účastníkmi konania ako subjektmi hmotného práva. Uviedol ďalej, že podľa jeho názoru skutočnosti podmieňujúce nariadenie predbežného opatrenia, musia byť reálne (nie úmyselne predstierané). Okresný súd sa v odôvodnení svojho uznesenia stotožnil so skutkovými a právnymi dôvodmi návrhu, pričom pri rozhodovaní vychádzal z „nutnosti a naliehavosti poskytnutia právnej ochrany navrhovateľke, ktorej zákonné práva sú ohrozené“. Okresný súd teda považoval výkon záložného práva odporcu v 1. rade za „hrubo nemorálny“, nakoľko navrhovateľke údajne hrozí „strata“ majetku a strechy nad hlavou. Dokonca za dôvod neplatnosti dobrovoľnej dražby (ktorá doteraz vôbec nebola vykonaná), považuje určenie miesta konania dražby mimo obydľia navrhovateľky. Zároveň súd nepochopiteľne apeluje na nepomer medzi výškou aktuálnej pohľadávky odporcu v 1. rade a hodnotou zálohu určenou znaleckým posudkom. Úvahy okresného súdu považuje za nekonzistentné a vzhľadom na zásadné argumentačné nedostatky za nepreskúmateľné a arbitrárne. Predbežné opatrenie nemožno vydať iba na základe tvrdení navrhovateľa, bez osvedčenia aspoň základných skutočností umožňujúcich prijať záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť dočasná ochrana a bez osvedčenia nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy. Poukázal na to, že z fotodokumentácie znaleckého posudku č. 49/2012 znalkyne Ing. Evy Seifertovej, Bernoláková 4, Nové Mesto nad Váhom, pritom jednoznačne vyplýva, že predmet dražby je neobývateľný a v určitých častiach je iba hrubou stavbou, čo nepripúšťa ani len základnú úvahu o bývaní a vonkoncom nie o výchove a starostlivosti o maloleté deti. Tvrdil, že navrhovateľka uspokojuje svoju bytovú potrebu a bytovú potrebu maloletých detí na adrese C. XXXX/X, U., kde dlhodobo býva a preberá poštu. Za tejto situácie považuje návrh na vydanie predbežného opatrenia ako snahu navrhovateľky akýmkoľvek spôsobom odvrátiť konanie dobrovoľnej dražby s cieľom zmařit' uspokojenie pohľadávky záložného veriteľa. Principiálne neprijateľným argumentom navrhovateľky, ktorý súd rovnako bez akejkoľvek hlbšej analýzy akceptoval, je výkon záložného práva v údajnom rozpore s dobrými mravmi, spočívajúci v hrubom nepomere výšky pohľadávky z úverovej zmluvy (ku dňu 17.08.2012 vo výške 12.187,17 eur) a hodnoty zálohu určenej znalcom (49.500 eur). Podľa § 556 Občianskeho zákonníka, nikto nie je povinný prijať vec alebo právo ako zábezpeku do sumy vyššej, než koľko sú dve tretiny ich odhadnej ceny. Vzhľadom na citované ustanovenie a všeobecnú prax je absolútne legitímne, že veriteľ je oprávnený požadovať zabezpečenie pohľadávky zábezpekou (zálohom), z ktorej výťažku možno predvídať uspokojenie istiny a príslušenstva v čo najvyššej možnej miere. Uvedený postu je v súlade s objektívnym právom aj pravidlami obozretného podnikania. Účelom záložného práva je nielen zabezpečovacia, ale aj uhradzovacia funkcia. Nemôže byť na prospech navrhovateľke, že aktuálna výška pohľadávky predstavuje „iba“ 1 hodnoty danej nehnuteľnosti. Navyše, navrhovateľka je oprávnená najneskôr do začatia dražby zložiť dražobníkovi na účely splnenia dlhu „iba“ sumu rovnajúcu sa pohľadávke s príslušenstvom vrátane nákladov dražby a výkonu záložného práva zabrániť. Navrhovateľka tiež môže požiadať o prefinancovanie úveru inú

finančnú inštitúciu. Navrhovateľka a odporca v 2. rade preukázateľne vyčerpali peňažné prostriedky poskytnuté na základe úverovej zmluvy. Povinnosť splácať úver porušili. Odporca v 1. rade ich vyzval na splatenie úveru a poskytol im dostatočnú lehotu na úhradu pohľadávky. Úveroví dlžníci svoj záväzok nespĺnili, preto odporca v 1. rade využil možnosť domáhať sa uspokojenia výkonom záložného práva, s ktorým úveroví dlžníci vyjadrili súhlas. Porušovanie povinností dlžníkov nie je možné ospravedlniť alebo zhojiť ich dočasnou nepriaznivou ekonomickou alebo životnou situáciou a sankcionovať tak odporcu v 1. rade za legitímny postup, ktorý mu umožňuje domáhať sa uspokojenia zabezpečenej pohľadávky výkonom záložného práva za splnenia zákonom stanovených podmienok. Vzhľadom na všetky prezentované skutočnosti sa návrh navrhovateľky javí ako neospravedlniteľné zneužitie práva na súdnu ochranu v zmysle čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky č. 460/1992 Zb.

Navrhovateľka nevyužila svoje právo vyjadriť sa k odvolaniu odporcu v 1. rade.

Krajský súd preskúmal vec v intenciách ust. § 212 ods. 1 O.s.p. a zistil, že uznesenie okresného súdu je potrebné potvrdiť podľa § 219 ods. 1 O.s.p.. O odvolaní odporcu v 1. rade rozhodol bez nariadenia pojednávania odvolacieho súdu podľa § 214 ods. 2 O.s.p..

Predbežné opatrenie je inštitútom procesného práva, ktoré umožňuje, aby súd pred začatím konania vo veci samej alebo po začatí takéhoto konania, dočasne upravil pomery účastníkov, ak je to nevyhnutné (§ 74 ods. 1, § 102 ods. 1 O.s.p.).

Nariadenie predbežného opatrenia je prípustné a opodstatnené vtedy, ak sa tvrdí alebo osvedčí, že sú tu právne vzťahy medzi účastníkmi (právny záujem na predbežnom opatrení), tieto vzťahy vyžadujú dočasnú úpravu, táto dočasná úprava je potrebná, predbežnou úpravou sa nevytvorí nezvratný stav a nezasiahne sa neprimerane do právnych vzťahov medzi účastníkmi.

Ust. § 76 ods. 1 písm. e/ O.s.p. umožňuje predbežným opatrením uložiť povinnosť nenakladať s vecami alebo právami účastníkovi, ktorý je tvrdným nositeľom hmotnoprávnej povinnosti, t.j. odporcovi. Predpokladá to, že odporca má vec alebo právo vo svojej fatickej alebo právnej dispozícii. Nakladaním rozumieme disponovanie vecami alebo právami prostredníctvom právnych úkonov.

V prípade právnych vzťahov založených zmluvami o úvere, bude významná výška dlžného záväzku, dôvody jeho neplnenia v konkrétnej veci a primeranosť právneho prostriedku, ktorým veriteľ mieni uspokojiť svoju pohľadávku v prípade, ak dlžník mešká s plnením svojho záväzku.

V prejednávanej veci mieni odporca v 1. rade uspokojiť svoje pohľadávky z úverovej zmluvy zo dňa 18.06.2003 uzavretej s navrhovateľkou a odporcom v 2. rade. Záväzok dlžníkov bol zabezpečený zmluvou o záložnom práve k nehnuteľnostiam vo vlastníctve dlžníkov (navrhovateľky a odporcu v 2. rade). Zostatok nesplateného úveru je 11.430,82 eur. Odporca ako veriteľ nevzal do úvahy aktuálnu sociálnu a rodinnú situáciu navrhovateľky, ktorá sa sama stará a živí maloleté dieťa, keďže otec dieťaťa je v zahraničí a prerušil kontakty s rodinou a neplatil výživné, ani splátky úveru. V dôsledku tohto stavu sa dlžníci dostali do omeškania so splátkami úveru. Peňažný ústav dňa 19.03.2012 vyhlásil predčasnú splatnosť zostatku úveru - 11.430,82 eur a žiadal zaplatenie uvedenej sumy do 10.04.2012, inak ho bude vymáhať. Následne peňažný ústav 14.08.2012 oznámil postúpenie svojej pohľadávky odporcovi v 1. rade. Už na deň 15.08.2012 bol určený dátum dražby nehnuteľností navrhovateľky v T. I. nad D. a odporcu v 2. rade, resp. na deň 04.10.2012 v Y. v sídle odporcu v 1. rade.

Podľa znaleckého posudku Ing. Evy Seifertovej je cena nehnuteľností 49.4758,40 eur. Vzhľadom na nesplatený zostatok úveru 11.430,82 eur, možno vysloviť záver, že ide o hrubý nepomer pohľadávky a hodnoty zálohu. Podľa názoru odvolacieho súdu, za aktuálnej situácie nie je prípustné poskytnúť súdnu ochranu veriteľovi, ktorý mieni neprimeraným spôsobom uspokojiť svoju pohľadávku. Realizáciou záložného práva chce pripraviť dlžníkov o ich vlastníctvo k nehnuteľnostiam, aj k domu, a to jednak

v ich nepriaznivej situácii a jednak spôsobom, ktorý je k výške pohľadávky a k hodnote nehnuteľností neprimeraný.

Vzhľadom na uvedené okresný súd správne poskytol právnu ochranu bezprostredne ohrozenému vlastníckemu právu dlžníkov neprimeraným výkonom záložného práva predbežnou úpravou podľa § 76 ods. 1 písm. e/ O.s.p., a preto bolo potrebné jeho rozhodnutie potvrdiť.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.