

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 7Co/151/2012
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8612204638
Dátum vydania rozhodnutia: 20. 12. 2012
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Branislav Breza
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2012:8612204638.1

Uznesenie

Krajský súd v Prešove v právnej veci navrhovateľov 1/I. S., 2/J. S., oboch bývajúcich v K., na ulici R. X, za účasti vedľajšieho účastníka na strane navrhovateľov Združenie na ochranu finančného spotrebiteľa OFS, so sídlom v Nitre, na ulici Petzwalovej 12, proti odporcovi Giratherm s.r.o., so sídlom v Giraltovciach, na ulici Dukelskej 75, o návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, o odvolaní odporcu proti uzneseniu Okresného súdu Svidník zo dňa 20.7.2012, č.k. 4C 172/2012-23 takto jednodhlasne

rozhodol:

P o t v r d z u j e uznesenie.

o d ô v o d n e n i e :

Prvostupňový súd napadnutým uznesením uložil odporcovi povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva k bytu č. X s príslušenstvom vo vchode č. X na druhom podlaží v bytovom dome so súpisným číslom XXX, postavenom na parcele č.769/2, na ulici R. X v K., ktorý je zapísaný na LV č. XXXX katastrálneho územia K.. Navrhovateľom uložil povinnosť podať návrh o neplatnosť právneho úkonu do 60 dní od právoplatnosti uznesenia. Trvanie predbežného opatrenia obmedzil do právoplatného skončenia vecí o neplatnosť právneho úkonu. Odporcovi uložil povinnosť zaplatiť navrhovateľom náhradu trov konania vo výške 88,75 Eur a súdny poplatok vo výške 33 Eur.

Rozhodnutie odôvodnil tým, že podľa návrhu navrhovateľov dňa 2.8.2012 sa má uskutočniť dobrovoľná dražba bytu navrhovateľov na základe návrhu odporcu. Vydraženie bytu však môže spôsobiť až nenapraviteľné následky, značnú komplikáciu vzťahov nakoľko navrhovateľa by sa mali z bytu do 30 dní vypratať, pričom žiadne náhradné prístrešie zabezpečené nemajú. Odporca tak mieni za každú cenu zrealizovať záložné právo, a to aj napriek tomu, že postupoval bez odbornej starostlivosti a neumožnil efektívnu ochranu práv navrhovateľov. Okrem toho samotná existencia pohľadávky je sporná. Sú pritom primeranejšie spôsoby, ktorými by odporca mohol uplatniť svoje práva, a to napríklad v exekučnom procese, ktorý je pod dohľadom exekučného súdu. Odporca má vedomosť o tom, že navrhovateľa majú záujem tento problém riešiť. Konanie odporcu a výkon záložného práva je tak v rozpore s imperatívom ustanoveným v § 3 ods. 1 OZ, teda aj v rozpore s dobrými mravmi. Podľa názoru navrhovateľov nemožno poskytnúť ochranu výkonu záložného práva, ktoré je neprimerané a sú iné možnosti pre výkon práv odporcu. Zrealizovaním výkonu záložného práva je tak priamo a bezprostredne ohrozené právo navrhovateľov na obydlie, a to 6 ľudí, z ktorých sú 4 nezaopatrené deti. Hrozí priamy a bezprostredný zásah do ústavného práva navrhovateľov podľa čl. 21 Ústavy SR a čl. 8 Dohovoru o ochrane základných práv a slobôd, ktorý má navyše prednosť pred zákonom. Vzhľadom na oznámenie dražby navrhovateľom hrozí bezprostredná ujma na ich právach, právach ďalších osôb a porušenie základného ľudského práva na obydlie, ktoré im garantuje Ústava SR v čl. 21 a čl. 8 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd. Navyše navrhovateľa ako priemerní spotrebiteľia sú vystavení dražobnému procesu, ktorý postráda akúkoľvek preventívnu kontrolu súdom, a teda aj s celou rodinou sú vystavení v poradí ďalšej svojvôlei veriteľa, pričom im reálne hrozí, že prídu o svoje obydlie. Predtým ako podajú návrh vo veci samej žiadajú o predbežnú súdnu ochranu proti odporcovi, ktorý je navrhovateľom dobrovoľnej dražby. Vo veci samej sa chcú domáhať zdržania sa výkonu záložného práva iným spôsobom ako

výkonom podľa osobitných predpisov. Potrebujú, aby v tak citlivej veci najprv rozhodol súd a nie sú vylúčené splátky, ktoré môže povoliť exekučný súd. Ich nároky vyplývajú aj z cieľov európskych smerníc na ochranu spotrebiteľa, v zmysle ktorých je potrebné dosiahnuť stav, aby nekalé obchodné podmienky boli eliminované. Zastávajú názor, že úprava výkonu záložného práva, a to najmä výkonu prostredníctvom inštitútu dobrovoľnej dražby je v rozpore s Ústavou SR. Vo veci samej budú navrhovať prerušenie konania a predloženie veci Ústavnému súdu SR na posúdenie, či úprava v Občianskom zákonníku o výkone záložného práva k nehnuteľnostiam a ustanovenia zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách bez predchádzajúcej súdnej kontroly je v súlade s Ústavou SR najmä s čl. 1, čl. 13. Protiústavnosť výkonu záložného práva v procese verejnej dražby bez súdneho procesu vyhlásil aj Český Ústavný súd. Ak Ústavný súd SR vyhlási právnu úpravu týkajúcu sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou za nesúladnú s ústavou, utvorí sa priestor na reštrukturalizáciu právneho vzťahu a možnosti splátok. Navrhovatelia by mohli využiť inštitúty na ochranu povinného v exekučnom konaní. V procese pred súdom nemajú takmer žiadne práva a žiadnu ochranu súdom alebo iným nezávislým tribunálom. Vec má v rukách dražobná spoločnosť, ktorá má záujem na zisku a nezaujímajú ju žiadne princípy, najmä princíp proporcionality. Vzhľadom na to, že predbežné opatrenie je jediným prostriedkom ochrany, návrhom na nariadenie predbežného opatrenia v obdobných veciach procesného súdu ale aj iných súdov bolo vyhovené.

Nariadenie predbežného opatrenia predpokladá, aby sa aspoň osvedčila danosť práva, a aby neboli vážnejšie pochybnosti o potrebe dočasnej predbežnej úpravy. Cieľom nariadeného predbežného opatrenia je dočasná úprava pomerov zo spotrebiteľskej zmluvy, ktorá neznesie odklad pre nebezpečenstvo vykonania dražby. V súlade s ustanovením § 76 ods. 1, písm. e/ f/ O.s.p. súd prvého stupňa dočasne upravil pomery účastníkov a odporcovi ako navrhovateľovi dražby uložil povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva do právoplatného skončenia veci o neplatnosť právneho úkonu. Takto uložená povinnosť je v súlade s ochranou práv a oprávnených záujmov účastníkov a nie je v rozpore s právnymi predpismi.

Proti tomuto uzneseniu podal v zákonom stanovenej lehote odvolanie odporca. Navrhol uznesenie o nariadení predbežného opatrenia ako nezákonné a nemorálne zrušiť. Ako dôvod uviedol, že navrhovatelia si dlhodobo neplnili svoje povinnosti vyplývajúce im jednak zo zmluvy o výkone správy zo dňa 1.9.2009 a jednak z ustanovení zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. V dôsledku neplnenia povinnosti zo strany navrhovateľov odporca pristúpil k výkonu záložného práva. Samotný vznik záložného práva pritom upravuje ustanovenie § 15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z.. K výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby odporca pristúpil až po bezvýslednej snahe o riešenie vzniknutého dlhu navrhovateľov. Čo sa týka ustanovenia § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka, jeho použitie na právne vzťahy vzniknuté medzi záložnými veriteľmi a vlastníkami bytov i nebytových priestorov explicitne vylučuje ustanovenie § 853 Občianskeho zákonníka. Podľa platnej legislatívy je nemožné, aby skutočnosť, že záložný veriteľ pristúpil z dôvodu platobnej nedisciplinovanosti dlžníkov k výkonu záložného práva, bola v rozpore s dobrými mravmi. Navrhovatelia svojím konaním žiadnym spôsobom dlhodobo neberú ohľad na ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov riadne si plniacich svoje povinnosti. Občiansko-právne vzťahy ako súčasť oblasti súkromného práva charakterizuje predovšetkým striktné rešpektovanie dispozičnej autonómie subjektov, ktorá sa prejavuje slobodným a dobrovoľným vstupom do zmluvných záväzkov. Inštitút záložného práva nie je výnimkou a primárne sa realizuje na zmluvnom základe. Výnimku predstavuje osobitný vznik záložného práva podľa ustanovenia § 15 zákona č. 182/1993 Z.z., keďže tu dochádza k vzniku záložného práva v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov priamo zo zákona s cieľom zabezpečenia pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa domu, spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva a na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa bytu alebo nebytového priestoru v dome, ktoré urobil vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome. Zákonodarca tak upravil výkon záložného práva k nehnuteľnostiam bez ingerencie súdov nakoľko ingerencia súdov by nevyhnutne viedla k neprimeranému zaťaženiu súdov a celkovému zníženiu efektivity realizácie záložného práva. Odporca preto nepovažuje za správne obmedzovať záložného veriteľa vo výkone záložného práva keďže nebol relevantne preukázaný a odôvodnený titul, na základe ktorého by bolo potrebné takéto opatrenie nariadiť. Navrhovatelia neunesli dôkazné bremeno, ktoré predpokladá, aby navrhovatelia navrhli aspoň dôkazy základného významu pred osvedčenie nároku, ktorý má byť dočasne chránený predbežným opatrením a dôkazy pre osvedčenie naliehavosti, primeranosti a nevyhnutnosti dočasného opatrenia.

Odvolačný súd v zmysle zásad ustanovenia § 212 O.s.p. preskúmal napadnuté uznesenie spolu s konaním, ktoré mu predchádzalo, vec prejednal bez nariadenia pojednávania v súlade s ustanovením §214 ods. 2 O.s.p. a zistil, že odvolanie odporcu nie je opodstatnené.

Vo veci sa v dostatočnom rozsahu zistil skutkový stav a zo zistených skutočností bol vyvodený správny právny záver. Keďže ani v priebehu odvolacieho konania sa na týchto skutkových a právnych zisteniach nič nezmenilo, odvolací súd si osvojil náležité a presvedčivé odôvodnenie rozhodnutia prvostupňovým súdom, na ktoré v plnom rozsahu odkazuje.

V súvislosti s odvolacími námietkami odporcu je potrebné poukázať na ustanovenia § 74 ods. 1 O.s.p., podľa ktorého pred začatím konania môže súd nariadiť predbežné opatrenie, ak je potrebné, aby dočasne boli upravené pomery účastníkov alebo ak je obava, že by výkon súdneho rozhodnutia bol ohrozený.

Predbežné opatrenie v zmysle uvedeného ustanovenia je predbežným predovšetkým v tom zmysle, že je možné ho nariadiť už pred začatím konania. Je síce prípustné i v priebehu konania vo veci (§102 ods. 1 O.s.p.) avšak i tu má predbežnú povahu nakoľko k jeho nariadeniu môže dôjsť len vtedy pokiaľ nie sú dané podmienky pre konečné rozhodnutie. Predbežné opatrenie zásadne neprejudikuje práva a záujmy účastníkov. Stráca svoje opodstatnenie akonáhle súd poskytne ohrozeným alebo porušeným právam definitívnu ochranu. Predbežné opatrenie teda nie je opatrením konečným, ale jeho účelom je dočasná úprava pomerov účastníkov, alebo zabezpečenie výkonu súdneho rozhodnutia.

V danom prípade odporca síce uvádza skutočnosti, ktoré iste nie sú bez právneho významu, avšak tieto bude musieť posúdiť súd prvého stupňa v rámci konania o veci samej.

Pri nariadení predbežného opatrenia nie je potrebné, aby navrhovatelia jednoznačne preukázali oprávnenosť svojho nároku. Postačuje, aby tento nárok osvedčili. V uvedenej veci navrhovatelia svoj nárok osvedčili snahou odporcu zrealizovať výkon záložného práva k nehnuteľnosti vo vlastníctve navrhovateľov prostredníctvom dobrovoľnej dražby upravenej v zákone č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov.

Vychádzajúc z uvedeného odvolací súd po úplnom sa stotožnení s odôvodnením napadnutého uznesenia, uznesenie ako vecne správne potvrdil v súlade s ustanovením § 219 ods. 1a 2 O.s.p..

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.