

Súd: Krajský súd Žilina
Spisová značka: 8Co/617/2013
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5713213948
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 12. 2013
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Táňa Rapčanová
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2013:5713213948.1

Uznesenie

Krajský súd Žilina, ako súd odvolací, v právnej veci navrhovateľov: 1/ Y. D., nar. XX. XX. XXXX, 2/ D. D., nar. XX. XX. XXXX, obaja bytom Y., R. č. XXX, proti odporcom: 1/ Slovenská sporiteľňa a. s., so sídlom Bratislava, ul. Tomášikova č. 48, IČO: 00 151 653, 2/ Dražobná spoločnosť a. s., so sídlom Bratislava, ul. Gunduličova č. 3, IČO: 35 849 703, o nariadenie predbežného opatrenia v konaní o určenie neplatnosti zmlúv, o odvolaní odporcu 1/ proti uzneseniu Okresného súdu Martin č. k. 5C/238/2013-60 zo dňa 30. septembra 2013, takto

rozhodol:

uznesenie okresného súdu vo výroku I. **p o t v r d z u j e .**

Vo výrokoch II. a III. uznesenie okresného súdu zostáva **n e d o t k n u t é .**

o d ô v o d n e n i e :

Okresný súd Martin uznesením č. k. 5C/238/2013-60 zo dňa 30. 09. 2013 výrokom I. nariadil odporcovi 1/ zdržať sa každého konania, ktoré by smerovalo k uspokojovaniu pohľadávky odporcu 1/ zo Zmluvy o splátkovom úvere č. 0352904812 zo dňa 26. 05. 2008, najmä realizáciou záložného práva k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v kat. úz. R., obec R., okres R., vedeným Správou katastra Martin na LV č. XXX ako stavba rodinného domu súp. č. XXX, ktorý je postavený na pozemku vedenom ako parcela reg. „C“, parc. č. 183/3, ďalej ako pozemok vedený ako parc. reg. „C“ parc. č. 183/2, druh pozemku - zastavané plochy a nádvoria o výmere 738 m², pozemok vedený ako parc. reg. „C“, parc. č. 183/3, druh pozemku - zastavané plochy a nádvoria o výmere 102 m², pozemok vedený ako parc. reg. „C“ parc. č. 184/2, druh pozemku - záhrady o výmere 43 m² a pozemok vedený ako parcela reg. „C“, parc. č. 185/2, druh pozemku - záhrady o výmere 258 m², na základe ktorej pohľadávka odporcu 1/ ako záložného veriteľa je zabezpečená záložným právom k týmto nehnuteľnostiam, ktorého vklad je povolený rozhodnutím Správy katastra Martin o povolení vkladu V 2491/08 zo dňa 05. 08. 2008 - 52/08 na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 26. 05. 2008, ktorá bola uzatvorená medzi odporcom 1/ ako záložným veriteľom a navrhovateľom 1/ ako dlžníkom a navrhovateľkou 2/ ako dlžníčkou.

Výrokom II. zakázal odporcovi 2/ nakladať s nehnuteľnosťami, ktoré sú zaťažené záložným právom na základe rozhodnutia Správy katastra Martin o povolení vkladu V 2491/08 zo dňa 05. 08. 2008 - 52/08, ktorým bolo vytvorené záložné právo na nehnuteľnostiach, ktoré sa nachádzajú v kat. úz. R., obec R., okres R., vedené Správou katastra Martin na LV č. XXX, ako stavba rodinného domu súp. č. XXX, ktorý je postavený na pozemku vedenom ako parcela reg. „C“, parc. č. 183/3, ďalej ako pozemok vedený ako parc. reg. „C“ parc. č. 183/2, druh pozemku - zastavané plochy a nádvoria o výmere 738 m², pozemok vedený ako parc. reg. „C“, parc. č. 183/3, druh pozemku - zastavané plochy a nádvoria o výmere 102 m², pozemok vedený ako parc. reg. „C“ parc. č. 184/2, druh pozemku - záhrady o výmere 43 m² a pozemok vedený ako parc. reg. „C“, parc. č. 185/2, druh pozemku - záhrady o výmere 258 m², ktoré sú majetkom v bezpodielovom spoluvlastníctve vo veľkosti podielu 1/1 navrhovateľov 1/ a 2/, najmä

predmetné nehnuteľnosti dražiť, predať, previesť na tretie osoby a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej.

Výrokom III. vyhradil rozhodnutie o trovách predbežného opatrenia na rozhodnutie vo veci samej.

Rozhodnutie odôvodnil tým, že dňa 26. 09. 2013 navrhovatelia 1/ a 2/ doručili súdu návrh na začatie konania, ktorým sa voči odporcovi 1/ domáhajú, aby súd určil, že Zmluva o splátkovom úvere č. 0352904812 zo dňa 26. 05. 2008, z ktorej pohľadávka odporcu 1/ ako záložného veriteľa je zabezpačená záložným právom k nehnuteľnostiam, ktorého vklad je povolený rozhodnutím o povolení vkladu V 2491/08 zo dňa 05. 08. 2008 - 52/08 na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 26. 05. 2008, ktorá bola uzatvorená medzi odporcom 1/ ako záložným veriteľom a navrhovateľmi 1/ a 2/ ako dlžníkmi, je neplatná od samého počiatku; ďalej, že Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 26. 05. 2008, ktorá bola uzatvorená medzi odporcom 1/ ako záložným veriteľom a navrhovateľmi 1/ a 2/ ako dlžníkmi, ktorej vklad je povolený rozhodnutím o povolení vkladu V 2491/08 zo dňa 05. 08. 2008 - 52/08, je neplatná od samého počiatku a že Mandátna zmluva, ktorá je spojená so Zmluvou o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 26. 05. 2008, ktorá bola uzatvorená medzi odporcom 1/ ako záložným veriteľom a navrhovateľmi 1/ a 2/ ako dlžníkmi, ktorej vklad je povolený rozhodnutím o povolení vkladu V 2491/08 zo dňa 05. 08. 2008 - 52/08, je neplatná od samého počiatku. Ako naliehavý právny záujem na žiadanom určení navrhovateľa uviedli, že ako nerozvážni spotrbitelia, ktorí uzatvorili neplatné zmluvy, sa potrebujú brániť pred postihom ich majetku na uspokojenie skutočnej a domnej pohľadávky veriteľa bez predchádzajúcej súdnej kontroly formou dobrovoľnej dražby. Spolu s návrhom vo veci samej žiadali navrhovatelia 1/ a 2/ o vydanie predbežného opatrenia, ktorý návrh odôvodnili tým aby odporca 1/ nemohol na úkor vlastníkov nehnuteľností uspokojiť svoju domnelú pohľadávku z nedlhu, bez možnosti súdneho preskúmania oprávnenosti výšky uplatnenej pohľadávky a to formou dobrovoľnej dražby, ktorá sa má konať dňa 07. 10. 2013 o 09.20 hod za najnižšie podanie 66.400 eur, ktoré je nápadne nízke a nezodpovedá cene v mieste a čase obvyklej, t. j. 80.000 eur, čo môže mať za následok nedovolený a nemorálny postih majetku dlžníka. Uplatňovanie plnení z neplatnej zmluvnej podmienky je v rozpore so zákonom, vyplývajúcim z ust. § 53a Občianskeho zákonníka.

Vychádzajúc z ust. § 102 ods. 2, §75 ods. 2, § 76 ods.1 písm. f/, ods. 2, 4 Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len „O. s. p.“) okresný súd uviedol, že základnou podmienkou pre vydanie predbežného opatrenia je existencia dôvodu vedúceho k jeho nariadeniu a takýmito dôvodmi sú faktický a právny stav medzi účastníkmi, ktorý vyžaduje rýchlu, hoci len dočasnú, úpravu pomerov alebo obava, že by výkon súdneho rozhodnutia bol ohrozený. Pre nariadenie predbežného opatrenia je nevyhnutné splnenie dvoch kumulatívnych podmienok a to dôvodnosť nároku a odôvodnenie nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy. Okresný súd konštatoval, že v tomto prípade boli splnené obe podmienky. Z listinných dôkazov predložených navrhovateľmi bola podľa okresného súdu dostatočne osvedčená existencia nárokov navrhovateľov, keď títo tvrdia, že úverová zmluva obsahuje sporné ustanovenia, resp. viaceré neprijateľné zmluvné podmienky, a teda je neplatná spolu s ďalšími zmluvami, ktoré na ňu nadväzujú. Za dostatočné teda považoval osvedčenie (nie preukázanie) tvrdení navrhovateľov o potrebe zabrániť odporcovi akýmkoľvek konaním uspokojiť svoj sporný nárok. Za splnenú mal aj druhú podmienku a to nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy, ktorá bola daná hrozbou resp. možnosťou ďalšieho prevodu nehnuteľností, keď v zmysle oznámenia o dobrovoľnej dražbe DD 744/2013 zo dňa 21. 08. 2013 sa dražba nehnuteľností mala uskutočniť dňa 07. 10. 2013.

Rozhodnutie o trovách odôvodnil poukazom na ust. § 151 ods. 1 veta prvá a ust. § 145 O. s. p.

V zákonom stanovenej lehote podal proti uzneseniu, ktorým bolo nariadené predbežné opatrenie, odvolanie odporca 1/, ktorý žiadal, aby odvolací súd uznesenie okresného súdu zmenil tak, že návrh na nariadenie predbežného opatrenia zamietne.

V podrobnostiach uviedol, že okresný súd v časti I. výroku nariadil odporcovi 1/ zdržať sa každého konania, ktoré by smerovalo k uspokojeniu pohľadávky, najmä realizácie záložného práva, pričom v tomto prípade súd postupoval v rozpore s princípom dočasnosti predbežného opatrenia, nakoľko v predmetnom výroku neuviedol do akého času trvá povinnosť odporcu 1/ nariadená týmto opatrením a preto je znenie časti I. výroku uznesenia nejednoznačné, mätúce a v rozpore s Občianskym súdnym poriadkom. Nespochybil, že pri nariaďovaní predbežného opatrenia prevláda požiadavka rýchlosti nad požiadavkou úplnosti skutkových zistení avšak mal za to, že navrhovatelia 1/ a 2/ v konaní neosvedčili

základné skutočnosti potrebné pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana. Navrhovatelia 1/ a 2/ sa domáhajú určenia neplatnosti Zmluvy o úvere, Záložnej zmluvy a Mandátnej zmluvy, pričom žiadnym konkrétnym vysvetlením ani dôkazom neosvedčili, na základe čoho mala byť obmedzená sloboda rozhodovania navrhovateľov pri uzatváraní Zmluvy o úvere. Tiež navrhovatelia 1/ a 2/ tvrdia, že Zmluva o úvere má obsahovať, ako spotrebiteľská zmluva, viaceré neprijateľné podmienky. Predmetná Zmluva o úvere nie je však zmluvou o spotrebiteľskom úvere ale je zmluvou o poskytnutí úverového financovania bývania, t. j. úveru s účelom nadobudnutia alebo zachovania vlastníckych práv k nehnuteľnosti alebo výstavba nehnuteľnosti a preto záver súdu, že bolo osvedčené, že žalovaný nárok je nanajvýš pravdepodobný je nesprávny. Ďalej absentuje nebezpečenstvo hroziacej ujmy, nakoľko, aj keby bola Zmluva o úvere zmluvou neplatnou, trval by záväzok navrhovateľov na vrátenie bezdôvodného obohatenia, nedošlo by k zániku pohľadávky ani k zániku záložného práva. Bezodôvodné obohatenie by vzniklo titulom plnenia odporcu 1/ bez právneho dôvodu alebo neplatného právneho úkonu a odporca 1/ by uspokojoval svoju pohľadávku hlavne výkonom záložného práva k nehnuteľnostiam. Tiež namietal, že rozsah vydaného predbežného opatrenia vo výroku, ktorým zamedzuje odporcovi 1/ v možnosti čo i len čiastočné uspokojenie pohľadávky z poskytnutého úveru, je v rozpore s podmienkou primeranosti predbežného opatrenia. Tiež poukázal na nedostatočné odôvodnenie uznesenia, nakoľko podľa neho súd vôbec neuviedol a neobjasnil na akom argumentačnom základe považuje právny nárok navrhovateľov 1/ a 2/ uplatňovaný v návrhu vo veci samej za osvedčený.

Navrhovatelia 1/ a 2/ vo vyjadrení k odvolaniu žiadali aby odvolací súd ponechal uznesenie v platnosti.

Uviedli, že odvolanie je účelové, odporca 1/ opomenul, že namietajú celý rad neurčitých dojednaní napadnutých zmlúv, čo má za následok, že napadnuté zmluvy sú zaťažené neodstrániteľnou vadou neurčitosti, čo má za následok neplatnosť prejavov ich vôle. Navrhovatelia 1/ a 2/ osvedčili, že medzi účastníkmi existuje spor ohľadne platnosti zmlúv, na základe ktorých vystupuje odporca 1/ ako arbiter, ktorý sa splnomocnil na to, aby sám určil výšku svojej pohľadávky a aj na to, že nastali odkladacie podmienky a má preto právo pristúpiť k uspokojeniu svojej skutočnej a domnovej pohľadávky formou dobrovoľnej dražby za vyvolávaciu cenu nápadne nízku.

Krajský súd ako súd odvolací (§ 10 ods. 1 O. s. p.), po zistení, že odvolanie podali včas účastníci konania (§ 204 ods. 1, § 201 O. s. p.), proti rozhodnutiu, ktoré možno napadnúť týmto opravným prostriedkom (§ 201 O. s. p.), pričom podanie opravného prostriedku nie je vylúčené podľa § 202 O. s. p., bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 214 ods. 2 O. s. p.), preskúmal rozhodnutie v napadnutom rozsahu a z dôvodov uvedených v odvolaní (§ 212 ods. 1 O. s. p.) a uznesenie okresného súdu potvrdil (§ 219 ods. 1 O. s. p.) a to z nasledovných dôvodov:

Preskúmaním obsahu spisu mal odvolací súd za preukázané, že medzi navrhovateľmi 1/ a 2/ a odporcom 1/ sa vedie konanie na základe žaloby doručenej dňa 26. 09. 2013, ktorou sa navrhovatelia 1/ a 2/ voči odporcovi 1/ domáhajú, aby súd určil, že Zmluva o splátkovom úvere č. 0352904812 zo dňa 26. 05. 2008, z ktorej pohľadávka odporcu 1/, ako záložného veriteľa, je zabezpečená záložným právom k nehnuteľnostiam, ktorého vklad je povolený rozhodnutím o povolení vkladu V 2491/08 zo dňa 05. 08. 2008 - 52/08 na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 26. 05. 2008, ktorá bola uzatvorená medzi odporcom 1/ ako záložným veriteľom a navrhovateľmi 1/ a 2/ ako dlžníkmi, je neplatná od samého počiatku; Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 26. 05. 2008, ktorá bola uzatvorená medzi odporcom 1/ ako záložným veriteľom a navrhovateľmi 1/ a 2/ ako dlžníkmi, ktorej vklad je povolený rozhodnutím o povolení vkladu V 2491/08 zo dňa 05. 08. 2008 - 52/08, je neplatná od samého počiatku a že Mandátna zmluva, ktorá je spojená so Zmluvou o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 26. 05. 2008, ktorá bola uzatvorená medzi odporcom 1/ ako záložným veriteľom a navrhovateľmi 1/ a 2/ ako dlžníkmi, ktorej vklad je povolený rozhodnutím o povolení vkladu V 2491/08 zo dňa 05. 08. 2008 - 52/08 je neplatná od samého počiatku. V rámci tohto konania podali návrh na nariadenie predbežného opatrenia a to z dôvodu, že dňa 07. 10. 2013 o 09.20 hod sa má konať dobrovoľná dražba nehnuteľností nachádzajúcich sa v kat. úz. R., obec R., okres R., vedených Správou katastra Martin na LV č. XXX ako stavba rodinného domu súp. č. XXX, ktorý je postavený na pozemku vedenom ako parc. reg. „C“, parc. č. 183/3, ďalej ako pozemok vedený ako parc. reg. „C“ parc. č. 183/2, druh pozemku - zastavané plochy a nádvorí o výmere 738 m², pozemok vedený ako parc. reg. „C“, parc. č. 183/3, druh pozemku - zastavané plochy a nádvorí o výmere 102 m², pozemok vedený

ako parc. reg. „C“ parc. č. 184/2, druh pozemku - záhrady o výmere 43 m² a pozemok vedený ako parc. reg. „C“, parc. č. 185/2, druh pozemku - záhrady o výmere 258 m², za najnižšie podanie 66.400 eur, ktorú skutočnosť osvedčili predložením listinných dôkazov a to oznámením o dobrovoľnej dražbe č. DD 744/2013, ktorým Dražobná spoločnosť a. s., so sídlom Gunduličova 3, Bratislava, IČO: 35 849 703, určila prvé kolo dražby nehnuteľností vo vlastníctve navrhovateľov 1/ a 2/ na deň 07. 10. 2013 o 09.20 hod (č. I. 50 spisu).

Podľa § 76 ods. 1 písm. f/ O. s. p., predbežným opatrením môže súd nariadiť účastníkovi najmä, aby niečo vykonal, niečo sa zdržal alebo niečo znášal.

Podľa ods. 2, predbežným opatrením možno nariadiť povinnosť niekomu inému než účastníkovi len vtedy, ak to možno od neho spravodlivo žiadať.

Podľa § 77 ods. 1, 2 O. s. p., predbežné opatrenie zanikne, ak

a/ navrhovateľ nepodal v súdom určenej lehote návrh na začatie konania;

b/ sa návrhu vo veci samej nevyhovelo;

c/ sa návrhu vo veci samej vyhovel a uplynulo 30 dní od vykonateľnosti rozhodnutia o veci;

d/ uplynul určený čas, po ktorý malo trvať.

Podľa ods. 2, predbežné opatrenie súd zruší, ak pominú dôvody, pre ktoré bolo nariadené.

Pri nariaďovaní predbežného opatrenia musí súd vždy vziať do úvahy to, že opatrenie upravuje pomery len predbežne, alebo, že zaisťuje nároky dosiaľ právoplatne nepriznané. Z tohto dôvodu môže nariadiť len také predbežné opatrenie, ktoré stačí k dosiahnutiu týchto účelov, a nesmie voliť predbežné opatrenie, ktorým by sa zbytočne a nevhodne zasahovalo do práv odporcu alebo tretej osoby. Keďže ide o predbežnú úpravu, môže sa táto úprava týkať len doby budúcej, nie minulej. Predbežné opatrenie nie je konečné rozhodnutie a jeho účelom je dočasná úprava pomerov účastníkov. Podmienkou pre jeho vydanie je osvedčenie, že bez okamžitej, i keď len dočasnej úpravy právnych pomerov, by bolo právo účastníka ohrozené. Nariadením predbežného opatrenia navrhovateľ nenadobúda práva, o ktorých bude rozhodnuté až rozhodnutím vo veci samej. Z uvedeného charakteru predbežného opatrenia vyplýva, že pred jeho nariadením nemusí súd zistiť všetky skutočnosti, ktoré sú potrebné pre vydanie konečného rozhodnutia a pri ich zisťovaní nemusí byť vždy dodržaný formálny postup stanovený na dokazovanie. Je však nutné, aby boli osvedčené aspoň základné skutočnosti potrebné pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, ako i osvedčenie, že je nebezpečenstvo bezprostrednej ujmy.

V danom prípade okresný súd správne vyhodnotil všetky skutočnosti, ktoré boli navrhovateľmi 1/ a 2/ tvrdené a listinnými dôkazmi osvedčené a z týchto vyvodil správny právny záver. Je nepochybné, že medzi navrhovateľmi 1/ a 2/ a odporcom 1/ sa vedie konanie o neplatnosť Zmluvy o splátkovom úvere č. 0352904812 zo dňa 26. 05. 2008, Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 26. 05. 2008 a s tým spojenej Mandátnej zmluvy a že na základe Zmluvy o zriadení záložného práva sa má vykonať dobrovoľná dražba nehnuteľností vo vlastníctve navrhovateľov 1/ a 2/ nachádzajúcich sa v kat. úz. R., obec R., okres R., vedených Správou katastra Martin, zapísaných na LV č. XXX, na základe čoho má byť uspokojná pohľadávka odporcu 1/, ktorej opodstatnenosť však navrhovateľa 1/ a 2/ namietajú. Za daného stavu je preto nevyhnutná ochrana ich majetku pred speňažením a prevedením na iné osoby už i vzhľadom k tomu, že dobrovoľná dražba sa týka nehnuteľností a to rodinného domu súp. č. XXX, ktorý je postavený na pozemku vedenom ako parc. reg. „C“, parc. č. 183/3, ďalej ako pozemok vedený ako parc. reg. „C“ parc. č. 183/2, druh pozemku - zastavané plochy a nádvoria o výmere 738 m², pozemok vedený ako parcela reg. „C“, parc. č. 183/3, druh pozemku - zastavané plochy a nádvoria o výmere 102 m², pozemok vedený ako parc. reg. „C“ parc. č. 184/2, druh pozemku - záhrady o výmere 43 m² a pozemok vedený ako parcela reg. „C“, parc. č. 185/2, druh pozemku - záhrady o výmere 258 m². Krajský súd zastáva názor, že okresný súd sa vysporiadal v predbežnom opatrení so všetkými namietanými skutočnosťami zo strany odporcu 1/, rozsah predbežného opatrenia nie je neprimeraný

a v tomto prípade sa krajský súd stotožňuje s názorom okresného súdu, že predbežné opatrenie musí zahŕňať celý majetok navrhovateľov 1/ a 2/, nakoľko podaním žaloby došlo k spochybneniu nároku odporcu 1/, predovšetkým jeho výšky a až jeho presným určením môže byť potom uspokojená pohľadávka odporcu 1/ z majetku navrhovateľov 1/ a 2/. Pokiaľ sa týka namietanej skutočnosti, že okresný súd neurčil dobu do ktorej má toto predbežné opatrenie trvať, krajský súd poznamenáva, že táto je presne (taxatívne) vymedzená v ustanovení § 77 O. s. p. (ods. 1 písm. b/ a c/), a preto nie je potrebné jeho osobitné určenie vo výroku uznesenia.

Vzhľadom k vyššie uvedenému potom krajský súd uznesenie okresného súdu vo výroku napadnutom odvolaním potvrdil.

O trovách odvolacieho konania v časti predbežného opatrenia rozhodne prvostupňový súd (§ 224 ods. 4 O. s. p.).

Toto rozhodnutie odvolacieho súdu bol prijaté hlasovaním v senáte pomerom 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.