

Súd: Okresný súd Žiar n/H
Spisová značka: 6C/33/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6414203511
Dátum vydania rozhodnutia: 15. 04. 2014
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Milena Fegyosová
ECLI: ECLI:SK:OSZH:2014:6414203511.1

Uznesenie

Okresný súd Žiar nad Hronom v právnej veci navrhovateľov: X.)I. Š., Z.. X.XX.XXXX, B. L. Ž. XXX, XXX XX O. Z. O., X.)F. Š., Z.. X.XX.XXXX, B. L. Ž. XXX, XXX XX O. Z. O. zastúpení: Mgr. Ivan Košťál, advokát so sídlom AK Štúrova 11, 949 01 Nitra proti odporcovi: Finance4you, a.s., IČO: 43 906 915, so sídlom Pod Rovnicami 42, 841 04 Bratislava, o nariadenie predbežného opatrenia, takto

rozhodol:

Súd n a r i a d ť u j e predbežné opatrenie, ktorým z a k a z u j e odporcovi akokoľvek nakladať s nehnuteľnosťami nachádzajúcimi sa v k.ú. L. Ž., H. L.Á. Ž., okres Žiar nad Hronom, zapísanými na LV č. XXX, a to stavbou rodinný dom súp. Číslo 164, postavený na parc. č. 94/1 a parcelami registra „C“ evidovanými na katastrálnej mape ako pozemok parc. č. 93 záhrady o výmere 210 m2, pozemok parc. č. 94/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 298 m2, pozemok parc. č. 94/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 914 m2, pozemok parc. č. 94/3 zastavané plochy a nádvoria o výmere 144 m2, pozemok parc. č. 95 záhrady o výmere 767 m2, pozemok parc. č. 854 orná pôda o výmere 1534m2, pozemok parc. č. 1341 trvalé trávnaté porasty o výmere 6991m2 a pozemok parc. č. 1783 trvalé trávnaté porasty o výmere 3018 m2, najmä sa zdržať predaja, darovania, zámeny za iný majetok, vkladu do majetku inej spoločnosti, vypožičania, založenia v prospech tretej osoby, zriadenia vecného bremena alebo iného zaťaženia v prospech tretej osoby, prenajatia alebo iného zaťaženia alebo zničenia veci, a to až do právoplatného rozhodnutia vo veci návrhu o vyslovenie neplatnosti zmluvy o spotrebiteľskom úvere č. 1212000034 uzatvorenej medzi navrhovateľmi ako dlžníkmi a odporcom ako veriteľom a záložnej zmluvy uzavretej dňa 19.9.2012 medzi navrhovateľom v 2. rade ako záložným dlžníkom a odporcom ako záložným veriteľom.

Súd n a r i a d ť u j e predbežné opatrenie, ktorým z a k a z u j e spoločnosti AUCTION-PRVÁ DRAŽOBNÁ spol. s r.o. so sídlom Na Troskách 3, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 36 058 947 akokoľvek nakladať s nehnuteľnosťami nachádzajúcimi sa v k.ú. L. Ž., H. L. Ž., okres Ž. Z. O., zapísanými na LV č. XXX, a to stavbou rodinný dom súp. číslo 164, postavený na parc. č. 94/1 a parcelami registra „C“ evidovanými na katastrálnej mape ako pozemok parc. č. 93 záhrady o výmere 210 m2, pozemok parc. č. 94/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 298 m2, pozemok parc. č. 94/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 914 m2, pozemok parc. č. 94/3 zastavané plochy a nádvoria o výmere 144 m2, pozemok parc. č. 95 záhrady o výmere 767 m2, pozemok parc. č. 854 orná pôda o výmere 1534m2, pozemok parc. č. 1341 trvalé trávnaté porasty o výmere 6991m2 a pozemok parc. č. 1783 trvalé trávnaté

porasty o výmere 3018 m2, najmä sa zdržať predaja, darovania, zámeny za iný majetok, vkladu do majetku inej spoločnosti, vypožičania, založenia v prospech tretej osoby, zriadenia vecného bremena alebo iného zaťaženia v prospech tretej osoby, prenajatia alebo iného zaťaženia alebo zničenia veci, a to až do právoplatného rozhodnutia vo veci návrhu o vyslovenie neplatnosti zmluvy o spotrebiteľskom úvere

č. 1212000034 uzatvorenej medzi navrhovateľmi ako dlžníkmi a odporcom ako veriteľom a záložnej zmluvy uzatvorenej dňa 19.9.2012 medzi navrhovateľom v 2. rade ako záložným dlžníkom a odporcom ako záložným veriteľom.

Navrhovatelia sú p o v i n í v lehote 30 dní od právoplatnosti tohto uznesenia podať na príslušný súd návrh na určenie, že zmluva o spotrebiteľskom úvere č. 1212000034 uzatvorená medzi navrhovateľmi v 1. a 2. rade ako dlžníkmi a odporcom ako veriteľom a záložná zmluva uzatvorená dňa 19.9.2012 medzi navrhovateľom v 2. rade ako záložným dlžníkom a odporcom ako záložným veriteľom je neplatná.

Odporca je povinný zaplatiť súdny poplatok z návrhu na nariadenie predbežného opatrenia v sume 33 € na účet Okresného súdu Žiar nad Hronom v lehote 3 dní od právoplatnosti uznesenia.

o d ô v o d n e n i e :

Tunajšiemu súdu bol doručený návrh navrhovateľov, ktorým sa domáhajú nariadenia predbežného opatrenia v rozsahu, ako je uvedený vo výrokovej časti tohto rozhodnutia. V návrhu uviedli, že s odporcom v tom čase vystupujúcim pod obchodným menom SMART Capital, a.s., uzatvorili ako spotrebiteľia zmluvu o spotrebiteľskom úvere č. 1212000034, na základe ktorej sa odporca zaviazal navrhovateľom poskytnúť bezúčelový bezhotovostný úver vo výške 6.500 € a navrhovatelia sa zaviazali odporcovi uhradiť za úver celkovú sumu 14.666,50€ v 60-ich mesačných splátkach nasledovne: prvé 4 mesačné splátky vo výške 1,00 €, 55 mesačných splátok vo výške 262 € a 60. mesačnú splátku vo výške 252,50€, pričom 1. splátka bola splatná dňa 21.9.2012 a každá nasledujúca splátka bola splatná vždy k 15. dňu kalendárneho mesiaca počnúc mesiacom október 2012. Pohľadávku odporca zabezpečil záložným právom k nehnuteľnostiam vo výlučnom vlastníctve navrhovateľa v 2. rade nachádzajúcim sa v k.ú. L. Ž. zapísaným zapísaným na LV č. XXX.

Navrhovatelia neuhrádzali splátky úveru riadne a včas z dôvodu výpadku príjmu navrhovateľa v 2. rade, v dôsledku čoho odporca vyhlásil splatnosť celého dlhu a vyzval navrhovateľov na úhradu celého dlhu vrátane, istiny, zmluvnej pokuty 0,2% denne z istiny a paušálnej sumy 664 € a listom zo dňa 6.9.2013 im oznámil začatie výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby nehnuteľností. Odporca ku dňu 31.12.2013 vyčíslil navrhovateľom dlh v sume 19 834,44 €. Listom zo dňa 12.2.2014 spoločnosť AUCTION-PRVÁ DRAŽOBNÁ spol. s r.o. so sídlom Na Troskách 3, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 36 058 947 oznámila navrhovateľom, že s odporcom uzatvorila zmluvu o vykonaní dražby, ktorou bola poverená realizáciou dobrovoľnej dražby nehnuteľností. Z uvedeného dôvodu znalcom Ing. Mariánom Saksom bol vyhotovený znalecký posudok č. 15/20014 dňa 7.3.2014 podľa ktorého bola všeobecná cena nehnuteľnosti určená v sume 39.200 €. Navrhovatelia poukazujú na skutočnosť, že uvedeným znaleckým posudkom boli nehnuteľnosti

3

6C/33/2014

podhodnotené s porovnaním na cenu tých istých nehnuteľností stanovenú znaleckým posudkom koncom roka 2011, keď cena nehnuteľností bola stanovená v sume 77.300 €.

Navrhovatelia trvajú na tom, že zmluva o spotrebiteľskom úvere obsahuje ustanovenia, ktoré sú neprijateľné pre spotrebiteľa, a nakoľko sa vady týkajú podstatných náležitostí zmluvy je táto spotrebiteľská zmluva neplatná ako celok. Poukazujú na neurčitost' dojednaní v zmluve, obchádzanie zákonného inštitútu úroku z omeškania, navyšovanie dlhu spotrebiteľa o neexistujúce paušálne náklady a vzhľadom na akcesorický charakter záložnej zmluvy poukazujú aj na neplatnosť tejto zmluvy.

Nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy navrhovateľa osvedčujú tým, že započatím realizácie dražby sú navrhovatelia bez akejkol'vek preventívnej kontroly súdom vystavení hrozbe, že prídu o svoje obydlie, keďže záložná zmluva umožňuje odporcovi vymôcť plnenie i z neprijateľných zmluvných podmienok a umožňuje obísť prvok práva EÚ, ktorým je z úradnej povinnosti súdna kontrola neprijateľnosti zmluvných podmienok Návrhom vo veci samej sa navrhovatelia budú domáhať určenia

neplatnosti predmetnej zmluvy a o spotrebiteľskom úvere ako aj neplatnosti záložnej zmluvy. Pred rozhodnutím vo veci samej považujú navrhované obmedzenie v podobe nariadenia predbežného opatrenia ako jedinou možnosť ako zabezpečiť ochranu práv navrhovateľom, pretože do právoplatného rozhodnutia vo veci samej môže odporca a ním poverená dražobná spoločnosť previesť vlastnícke právo na tretiu osobu. Pričom zásada proporcionality zásahov do práv a oprávnených záujmov odporcu nebude nariadením predbežného opatrenia žiadnym spôsobom porušená, nakoľko ide o veľké obchodné spoločnosti.

Podľa § 75 ods. 1 prvá veta OSP, predbežné opatrenie nariadi súd na návrh.

Podľa § 75 ods. 6 OSP, súd môže vydať rozhodnutie o predbežnom opatrení aj bez výsluchu účastníkov a bez nariadenia pojednávania.

Podľa § 76 ods. 1 OSP, predbežným opatrením môže súd nariadiť účastníkovi najmä, aby

e) nenakladal s určitými vecami alebo právami,

f) niečo vykonal, niečo sa zdržal alebo niečo znášal.

Podľa § 76 ods. 2 OSP, predbežným opatrením možno nariadiť povinnosť niekomu inému než účastníkovi len vtedy, ak to možno od neho spravodlivo žiadať.

Predbežné opatrenie možno vydať pred začatím konania (§ 74 OSP), alebo po začatí konania (§ 102 OSP). Súd má právomoc nariadiť predbežné opatrenia len vo veciach, v ktorých má inak právomoc vo veci konať. Účelom predbežného opatrenia je rýchla, i keď len dočasná úprava právnych, nie len faktických pomerov účastníkov, alebo zabezpečenie výkonu existujúceho, prípadne ešte nevykonateľného alebo očakávaného rozhodnutia. Pokiaľ má súd vyhovieť návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, vyžaduje sa predpoklad, aby sa danosť práva aspoň osvedčila, aby neboli vážnejšie pochybnosti o potrebe predbežnej úpravy, t. j., aby sa osvedčilo aj nebezpečenstvom bezprostredne hroziacej ujmy.

Z vyššie uvedeného charakteru predbežného opatrenia vyplýva, že pred jeho nariadením, nemusí súd zistiť všetky skutočnosti, to znamená, všetky skutočnosti nemusia byť dokázané, avšak musia byť aspoň osvedčené základné skutočnosti, potrebné pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, t. j., aby sa osvedčila danosť práva a zároveň, aby bolo preukázané, že hrozí nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy. V návrhu preto navrhovateľ musí osvedčiť dôvody na nariadenie predbežného opatrenia, čiže z návrhu musia vyplývať také skutočnosti, z ktorých súd prijme záver, že v danom prípade je potreba dočasnej úpravy pomerov účastníka alebo, že v danom prípade je obava o ohrozenie budúceho výkonu súdneho rozhodnutia, tiež musí byť aspoň osvedčená dôvodnosť nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana a z návrhu musí vyplývať nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy.

Podľa § 76 ods. 4 OSP, ak súd návrhu na nariadenie predbežného opatrenia v celom rozsahu vyhovie a stotožňuje sa so skutkovými a s právnymi dôvodmi návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, súd to skonštatuje v odôvodnení a ďalšie dôvody nemusí uvádzať.

Tunajší súd sa oboznámil s návrhom na nariadenie predbežného opatrenia a pripojenými listinnými dokladmi nachádzajúcimi sa v súdnom spise / zmluva o spotrebiteľskom úvere č. 1212000034,

záložná zmluva z 19.9.2012, oznámenie o začatí výkonu záložného práva zo 6.9.2013, vyčíslenie dlhu z 12.12.2013, LV č. XXX, výzva na umožnenie obhliadky a ohodnotenia nehnuteľností znalcom z 12.2.2014, protokol o vykonaní ohodnotenia nehnuteľností zo 4.3.2014, znalecký posudok dražených nehnuteľností č. 15/2014 a pôvodný znalecký posudok č. 103/2011/.

Súd posúdil, že v danom prípade boli splnené zákonom predpísané predpoklady pre nariadenie predbežného opatrenia, stotožnil sa v celom rozsahu s dôvodmi návrhu a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.

Vzhľadom na dočasný charakter predbežného opatrenia, je predpoklad, že skutočnosti, na ktoré navrhovatelia poukazujú, budú v konaní o veci samej predmetom ďalšieho dokazovania, výsledky ktorého budú mať vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Podľa § 75 ods. 8 OSP, o nariadení predbežného opatrenia rozhodne súd aj bez vyjadrenia ostatných účastníkov. Návrh na nariadenie predbežného opatrenia doručí súd ostatným účastníkom až spolu s uznesením, ktorým bolo predbežné opatrenie nariadené. Ak bol návrh na nariadenie predbežného opatrenia odmietnutý alebo zamietnutý, nedoručuje súd ostatným účastníkom uznesenie o jeho odmietnutí alebo zamietnutí, ani prípadné odvolanie navrhovateľa; uznesenie odvolacieho súdu im doručí, len ak ním bolo nariadené predbežné opatrenie.

Podľa § 145 OSP, účastníkovi, ktorému súd prizná náhradu trov konania, prizná aj náhradu trov predbežného opatrenia a zabezpečenia dôkazov. S poukazom na uvedené ustanovenie, súd v rozhodnutí o veci samej rozhodne aj o trovách predbežného opatrenia.

O poplatkovej povinnosti odporcu súd rozhodol podľa § 2 ods. 2 zákona č. 71/1992 Zb. o súdnych poplatkoch a poplatku za výpis z registra trestov v účinnom znení a položky 1

5

6C/33/2014

písm. c) sadzobníka súdnych poplatkov k tomuto zákonu, pretože navrhovatelia sú od súdneho poplatku osobne oslobodení a odporca bol v tomto konaní neúspešný.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia cestou tunajšieho súdu na Krajský súd v Banskej Bystrici a to v troch vyhotoveniach. V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha. Odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1, konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností, súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a), rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia vecí.

Ak povinný dobrovoľne nesplní či mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (Z.č. 233/1995 Z.z. o exekútoroch a exekučnej činnosti), ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.