

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 2Co/400/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1213238148
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 05. 2014
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Mária Hajdínová
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2014:1213238148.1

Uznesenie

Krajský súd v Bratislave v právnej veci navrhovateľov: 1/ Ž. D. Q. Y. C. W. K. P. , narodený XX.XX.XXXX, bytom P., R. Č.. X, 2/ W. D. Q. Y. C. W. K. P. , narodená XX.XX.XXXX, bytom P., R. Č.. X, obaja zastúpení JUDr. Miroslavou Čapkovou, advokátkou v Trenčíne, Námestie sv. Anny č. 21, proti odporcom: I/ Československá obchodná banka, a.s., Bratislava, Michalská č. 18, IČO: 36 854 140, II/ Dražobná spoločnosť, a.s., Bratislava, Gunduličova č. 3, IČO: 35 849 703, zastúpená spoločnosťou STANĚK VETRÁK & PARTNERI, s.r.o., Bratislava, Vlčkova ul. č. 18, IČO: 36 795 038, za ktorú koná Mgr. Peter Vetrák, o návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, na odvolanie odporcu I/ proti uzneseniu Okresného súdu Bratislava II. zo dňa 14. novembra 2013, č.k. 9C 294/2013-47, v znení opravného uznesenia Okresného súdu Bratislava II. zo dňa 19. decembra 2013, č.k. 9C 294/2013-99, takto

rozhodol:

Odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvého stupňa **p o t v r d z u j e**.

odôvodnenie:

Okresný súd Bratislava II. uznesením zo dňa 14.11.2013, č. k. 9C 294/2013-47, v spojení s opravným uznesením zo dňa 19.12.2013, č. k. 9C 294/2013-99, uložil odporcovi v I. rade povinnosť zdržať sa mimosúdneho výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou na základe Zmluvy o výkone záložného práva reg. č. 056719/Zal/1, uzatvorenej dňa 13.11.2007 medzi odporcom v I. rade a navrhovateľmi v 1. a 2. rade, a to až do právoplatného rozhodnutia vo veci samej. Odporcovi v II. rade zakázal vykonať dražbu nehnuteľností evidovaných na LV č. XXXX, k. ú. L., Okresný Ú. - M. T. J., obec J. - C.. Č.. O., okres J. W., byt č. XX,X mezanín, vo vchode na K. L.. Č.. X v bytovom dome súp. č. XXX, postavenom na parc. č. XXXX/XX, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 9422/473530, právny vzťah, na ktorej leží stavba so súp. č. XXXX je evidovaný na LV č. XXXX, ktorá sa mala konať dňa 28.11.2013 o 09.20 hod. s miestom konania Dražobná spoločnosť, a.s., Gunduličova č. 3, Bratislava, a to až do právoplatného rozhodnutia vo veci samej. Vo zvyšku návrh na nariadenie predbežného opatrenia zamietol a súčasne uložil navrhovateľom v 1. a 2. rade v súlade s § 76 ods. 3 O.s.p., aby v lehote 30 dní od doručenia uznesenia podali na Okresnom súde Bratislava II. návrh vo veci samej.

Rozhodnutie odôvodnil po právnej stránke ustanovením § 74 ods. 1, § 75 ods. 1 a 2, § 76 ods. 1 písm. e/ a f/, § 76 ods. 2 a 3 O.s.p. a ustanovením § 17 ods. 3 a 7, § 18 ods. 1 a § 19 ods. 1 písm. h/, ods. 4 zákona č. 527/2002 Z.z.. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov, keď zo skutočností a tvrdení uvedených v návrhu na nariadenie predbežného opatrenia a k nemu pripojených listinných dôkazov dospel k záveru, že sú splnené podmienky na nariadenie požadovaného predbežného opatrenia, keďže navrhovatelia osvedčili existenciu hmotnoprávneho nároku (práva) medzi účastníkmi konania, ako aj existenciu nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy a z toho plynúcu naliehavosť dočasnej úpravy pomerov medzi účastníkmi konania do právoplatného skončenia konania vo veci samej. Z predloženej Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. XXXXXX/Zal/X zo dňa 13.11.2007 mal za osvedčené zriadenie záložného práva k označeným nehnuteľnostiam vo vlastníctve navrhovateľov v 1. a 2. rade, pričom vzhľadom na povahu účastníkov tohto zmluvného vzťahu ju považoval za typickú formulárovú spotrebiteľskú zmluvu, ktorú uzatvorili navrhovatelia v 1. a 2.

rade v právnom postavení spotrebiteľa ako slabšej zmluvnej strany. Účelom záložného práva malo byť zabezpečenie pohľadávok záložného veriteľa (odporcu v I. rade), vyplývajúcich zo Zmluvy o poskytnutí úveru vo výške 169.952,87 € (5.120.000,-- Sk), reg. č. 056719, uzatvorenej dňa 24.10.2007, pričom podľa čl. VI. záložnej zmluvy bod 2. je záložný veriteľ oprávnený podľa vlastného výberu realizovať záložné právo na nehnuteľnosti priamym predajom, dražbou podľa zákona č. 527/2002 Z.z., alebo vyhlásením verejnej obchodnej súťaže v zmysle ustanovenia § 281 Obchodného zákonníka, avšak podľa bodu 4 uvedeného zmluvného dojednania záložný veriteľ v prípade realizácie záložného práva a ďalších opatrení uskutočnených na základe záložnej zmluvy nenesie zodpovednosť za prípadnú škodu, ktorá môže záložcovi týmto postupom vzniknúť. Poukázal na skutočnosť, že z oznámenia o dražbe zo dňa 09.10.2013, zn. 882/2013, vyplynulo, že označené nehnuteľnosti mali byť predmetom dobrovoľnej dražby organizovanej v zmysle zákona č. 527/2002 Z.z. odporcom v II. rade ako dražobníkom na návrh odporcu v I. rade ako navrhovateľa dražby s tým, že prvé kolo dražby sa malo uskutočniť dňa 28.11.2013 o 09.20 hod. v priestoroch dražobníka. Z uvedených dôkazov bolo teda zrejmé, že odporca v I. rade pristúpil k realizácii záložného práva k nehnuteľnosti vykonaním dobrovoľnej dražby organizovanej odporcom v II. rade, pričom však navrhovatelia v 1. a 2. rade spochybňujú platnosť niektorých ustanovení záložnej zmluvy, ktorá je právnym titulom pre vykonanie dobrovoľnej dražby, a ktorú navrhovatelia uzatvárali v právnom postavení spotrebiteľov, požívajúcich vyšší rozsah právnej ochrany. Za danej situácie považoval súd prvého stupňa za nevyhnutne potrebnú a žiaducu okamžitú ingerenciu súdu vo forme nariadenia požadovaného predbežného opatrenia, nakoľko bez okamžitého zásahu súdu môže v prípade udelenia príklepu na dražbu a následného vyslovenia neplatnosti záložnej zmluvy, na základe ktorej bola dražba nehnuteľnosti realizovaná, dôjsť k vzniku značnej majetkovej škody, a to nielen na strane navrhovateľov, ale aj na strane prípadného vydražiteľa. Súd prvého stupňa skonštatoval, že nariadeným predbežným opatrením síce dôjde nepochybne k zásahu do práv odporcu v I. rade ako záložného veriteľa, avšak nariadenie predbežného opatrenia nepovažoval za neprimerané vzhľadom na vážnosť zásahu do právneho postavenia navrhovateľov ako spotrebiteľov v prípade vykonania dobrovoľnej dražby a z toho plynúce faktické a právne následky. V odôvodnení svojho rozhodnutia ďalej uviedol, že na uvedené nemá vplyv ani skutočnosť, že navrhovatelia by sa po prípadnom vydražení nehnuteľností mohli domáhať neplatnosti dobrovoľnej dražby. Súd prvého stupňa sa v plnom rozsahu stotožnil s právnym názorom navrhovateľov, že podanie návrhu na nariadenie predbežného opatrenia je jedinou procesnou zárukou a možnosťou, ktorú má v danom prípade spotrebiteľ k dispozícii, a to s poukazom na skutočnosť, že na vec sa vzťahujúca práva úprava, ktorej súlad s unijným právom je v súčasnosti predmetom skúmania Európskeho súdneho dvora, umožňuje vykonať dobrovoľnú dražbu bez toho, aby bolo v súdnom konaní preskúmané, či sa pohľadávka alebo prostriedok slúžiaci na jej zabezpečenie (napr. záložná zmluva), nezakladá aspoň sčasti na neprijateľných zmluvných podmienkach. Vo vzťahu k výroku, ktorým zamietol časť návrhu, ktorým sa navrhovatelia domáhali do troch dní od doručenia uznesenia zabezpečiť výmaz oznámenia o dražbe a odstrániť z internetovej stránky všetky oznámenia a informácie o dražbe označených nehnuteľností súd prvého stupňa svoje rozhodnutie odôvodnil tým, že uvedené povinnosti vyplývajú priamo z platnej právnej úpravy (zákon č. 527/2002 Z.z.) a predpokladať ich porušenie by bolo predčasné a hypotetické. Čo sa týka náhrady trov konania, poukázal na ustanovenie § 145 O.s.p., v súlade s ktorým bude o náhrade trov predbežného opatrenia rozhodnuté v meritórnom rozhodnutí vo veci samej.

Proti tomuto uzneseniu podal včas odvolanie odporca v I. rade dôvodiac tým, že na základe vykonaných dôkazov dospel súd prvého stupňa k nesprávnym skutkovým zisteniam (§ 205 ods. 2 písm. d/ O.s.p.), rozhodnutie súdu vychádza z nesprávneho posúdenia veci (§ 205 ods. 2 písm. f/ O.s.p.). Uviedol, že argumentáciu navrhovateľov, z ktorej vychádzal súd prvého stupňa, a ktorú podľa neho prevzal bez toho, aby bližšie skúmal opodstatnenosť dôvodov na nariadenie predbežného opatrenia, považuje za čisto hypotetickú, účelovú, založenú na subjektívnom názore navrhovateľov, a preto nemôže tvoriť relevantný podklad pre nariadenie predbežného opatrenia. Opísal stručnú genézu vývoja úverového vzťahu s navrhovateľmi, v rámci ktorej uviedol, že úver poskytnutý navrhovateľom, ktorý boli pôvodne povinní splatiť do 20 rokov od jeho dočerpania, bol zosplatený ku dňu 20.11.2012 z dôvodu, že navrhovatelia boli v omeškaní s vrátením viac než dvoch splátok a súčasne aj jednej splátky po dobu dlhšiu ako tri mesiace. Navrhovateľ v 1. rade bol zo strany banky výslovne informovaný o možnosti predat' nehnuteľnosť (tvoriacu predmet zálohu) vo vlastnej réžii, a teda už v čase pred zosplatením úveru mal vedomosť o tom, že sa môže vyhnúť realizácii záložného opráva zo strany banky tým, že sám predmetnú nehnuteľnosť predá a z výťažku z predaja uspokojí pohľadávku banky, teda odporcu v I. rade. Poukázal na to, že oznámenie o začatí výkonu záložného práva, s opätovne naznačenými možnosťami dohody s bankou a výslovne uvedenou možnosťou predaja nehnuteľnosti vo vlastnej réžii,

bolo navrhovateľom zasielané v marci 2013, pričom si však ani jeden z navrhovateľov oznámenie o začatí výkonu záložného práva neprevzal v odbernej lehote, aj keď im boli zasielané na adresu trvalého bydliska a inú adresu na doručovanie odporcovi v I. rade neoznámili. Nakoľko navrhovatelia odporcu v I. rade následne nekontaktovali, odporca v I. rade pristúpil k uzatvoreniu Zmluvy o vykonaní dražby s odporcom v II. rade. Navrhovateľ v 1. rade kontaktoval kompetentnú pracovníčku odporcu v I. rade až dňa 27.08.2013 s tým, že požiadal o vyčíslenie dlhu, nakoľko mal záujemcov o kúpu nehnuteľnosti. Následne sa v rozpore s predchádzajúcou dohodou ozval navrhovateľ v 1. rade až dňa 18.09.2013, pričom uviedol, že potenciálny kupujúci je pripravený zaplatiť za nehnuteľnosť sumu 160.000,-- €, čo banka akceptovala s tým, že na zvyšok pohľadávky sa môže dohodnúť splátkový kalendár. Následne navrhovateľ v 1. rade dňa 07.11.2013 odporcovi v I. rade oznámil, že po zverejnení nehnuteľnosti na webovej stránke odporcu v II. rade potenciálni záujemcovia už nemajú o kúpu nehnuteľnosti záujem, avšak zo strany banky bol ubezpečený, že má stále možnosť nehnuteľnosť predať vo vlastnej réžii až do dňa konania dražby. Uvedené teda svedčí o vzájomnej komunikácii účastníkov, pričom odporca v I. rade poukázal na to, že navrhovatelia mali od zosplatenia úveru časový priestor na predaj nehnuteľnosti vo vlastnej réžii za cenu podľa vlastnej predstavy po dobu viac ako jeden rok, ktorú však nevyužili, resp. ich cenové očakávania neboli primerané. K výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby pristúpil odporca v I. rade až ako k ultima ratio uspokojenia svojej pohľadávky. Podotkol, že dlh navrhovateľov voči odporcovi v I. rade rýchlo narastá (vzhľadom na výšku pohľadávky o cca 2.100,-- € mesačne), keďže vzhľadom na delikvenciu dlhu a následné zosplatenie úveru sa celá dlžná čiastka úročí nielen úrokmi z úveru, ale aj úrokmi z omeškania, z ktorého dôvodu je skorší výkon záložného práva predpokladom pre vyššie uspokojenie pohľadávky, čo je v konečnom dôsledku na prospech dlžníka. Nesúhlasil s predpokladom navrhovateľov, že by sa nehnuteľnosť pri priamom predaji predala za sumu 160.000,-- €, kým v dražbe hrozí, že sa predá len za 50 % hodnoty znaleckého posudku, teda za sumu cca 60.000,-- €, keď poukázal na to, že Zmluva o vykonaní dražby uzavretá medzi odporcami v I. a II. rade dňa 14.08.2013 ani neumožňuje takéto zníženie najnižšieho podania. Poprel, že by odporcovia v I. a II. rade nepostupovali s odbornou starostlivosťou pri ohodnotení nehnuteľností tvoriacich predmet zálohu a neuprednostnení možnosti výhodnejšieho výkonu záložného práva priamym predajom za vyššiu cenu a s nižšími nákladmi, a to s poukazom na § 12 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách. Odporca v II. rade si riadne splnil zákonnú povinnosť určiť cenu nehnuteľnosti ako predmetu dražby znaleckým posudkom, konkrétne posudkom č. 35/2013 zo dňa 15.09.2013, vypracovaným znalcom Ing. Dušanom Petříkom, ktorý predmetné nehnuteľnosti ocenil na 121.000,-- € a ako odborne spôsobilá osoba nesie sám zodpovednosť za znalecký posudok. Poukázal aj na priamy záujem odporcu v II. rade, ktorý je na trhu etablovanou dražobnou spoločnosťou s dlhoročnými skúsenosťami s realizovaním dobrovoľných dražieb, aby vytvoril všetky podmienky na predaj nehnuteľnosti za čo najvyššiu cenu, nakoľko od dosiahnutej ceny sa odvíja výška jeho odmeny, pričom je rovnaký cieľ aj v záujme odporcu v I. rade, ktorého záujmom je zase dosiahnuť výkonom záložného práva čo najvyššie uspokojenie delikventného dlhu. Poukázal tiež na to, že len na zákonnej obhliadke sa zúčastnili štyria záujemcovia a ďalší kontaktovali odporcu v II. rade telefonicky, čo na rozdiel od priameho predaja vytvára súťaživé prostredie, motivujúce účastníkov dražby k vyššiemu podaniu. Upozornil na to, že navrhovatelia sa domáhajú ochrany svojich práv v čase, keď sami porušili ustanovenia zmluvy o úvere a boli dlhodobo v omeškaní so splácaním dlhu, čo viedlo odporcu v I. rade k uspokojeniu jeho pohľadávky zo zálohu. Vo vzťahu k navrhovateľmi namietaným neprijateľným zmluvným podmienkam, vyslovenia ktorých sa mienia domáhať vo veci samej, odporca v I. rade vo svojom odvolaní poukázal na skutočnosť, že úvery poskytované bankami na území Slovenskej republiky sa riadia obchodnými podmienkami, úverovými zmluvami a ďalšou zmluvnou dokumentáciou danej bankovej inštitúcie, ktorá podľa platného práva podlieha permanentnej kontrole Národnej banky Slovenska, pričom zmluvná dokumentácia odporcu v I. rade ničím nevybočuje zo štandardu zmluvných vzorov používaných inými bankami. Zdôraznil značný nepomer medzi pohľadávkami, ktoré môžu vzniknúť z úverovej zmluvy dlžníkovi voči veriteľovi v jeho neprospech, z ktorého dôvodu označil za prirodzené, že sa banka ako veriteľ snaží v maximálnej miere zabezpečiť svoje pohľadávky prísne, avšak korektne a v súlade s platnými právnymi predpismi nastavenými zmluvnými podmienkami. Poukázal na dokonca slabšie postavenie banky počas celej doby splatnosti úveru, ktorej jediným nástrojom na uplatnenie jej práva je uzatvorená zmluva, ktorá má banke zabezpečiť riadne a včasné plnenie dlžníka, a preto musí byť zákonným spôsobom v dôsledku obozretného podnikania chránená práve formou záložnej zmluvy. Tento prípad nemožno považovať za výkon záložného práva kolidujúci s unijným právom, nakoľko rozhodnutia súdov týkajúce sa nesúladu slovenského práva a práva Európskej únie pri výkone záložného práva formou dobrovoľnej dražby reflektujú práve na výkon záložného práva rôznymi nebankovými inštitúciami, resp. osobami, ktoré na rozdiel od bánk nepodliehajú akejkoľvek kontrole vo vzťahu k spotrebiteľovi, z ktorého dôvodu odmietol

akékoľvek pripodobňovanie svojej zmluvnej dokumentácie k takýmto úžerníckym praktikám. Napokon poukázal na skutočnosť, že z dôvodu vydania odvolaním napadnutého predbežného opatrenia vznikla situácia, kedy odporca v I. rade eviduje pohľadávku nielen z deliktuálneho správania sa navrhovateľov titulom úverovej zmluvy, ale aj pohľadávku, ktorá vznikla titulom výkonu záložného práva, keďže odporca v II. rade už začal s výkonom dobrovoľnej dražby. S poukazom na všetky vyššie uvedené skutočnosti nepovažoval dočasnú úpravu pomerov medzi účastníkmi za odôvodnenú, keď navyše, s odkazom na § 457 Občianskeho zákonníka, poukázal na to, že ak by aj bola Záložná zmluva k predmetnej nehnuteľnosti, resp. niektoré jej ustanovenia neplatné, navrhovatelia zostávajú stále v postavení dlžníka voči odporcovi v I. rade, a teda základný účel, pre ktorý bola dražba realizovaná, t.j. uspokojenie pohľadávky veriteľa, sa predmetným opatrením len oddiali, pričom pohľadávka odporcu v I. rade sa ešte zvýši, čím mu hrozí vznik neúmerne vysokej škody, a to aj v súvislosti so zmenou hodnoty nehnuteľnosti v priebehu súdneho konania v dôsledku celosvetovej ekonomickej nestability a zmien na realitnom trhu. Ochrana jedného účastníka nemôže byť pritom daná do takej miery, aby prakticky znemožnila ochranu oprávnených záujmov druhej strany, pričom však vyjadril názor, že nariadeným predbežným opatrením bude ohrozená a znemožnená ochrana oprávnených nárokov odporcu v I. rade, ktorý má splatnú a zabezpečenú pohľadávku záložným právom a nezmení sa ani právne postavenie navrhovateľov, pretože ak by aj v konaní uspeli, bude k nehnuteľnosti s časovým odstupom zriadené záložné právo, avšak v tom čase už hodnota nehnuteľnosti nemusí stačiť na úhradu všetkých pohľadávok evidovaných voči navrhovateľom. Navrhovatelia v 1. a 2. rade teda neosvedčili danosť práva ani existenciu nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy, a teda nie sú dané dôvody na nariadenie predbežného opatrenia podľa § 74 ods. 1 O.s.p., z ktorého dôvodu odvolaciemu súdu navrhol rozhodnutie súdu prvého stupňa zmeniť tak, že návrh na nariadenie predbežného opatrenia zamietne; súčasne si uplatnil náhradu trov konania.

Odporca v II. rade vo svojom vyjadrení k odvolaniu odporcu v I. rade uviedol, že s ním súhlasí a považuje ho v plnom rozsahu za dôvodné s poukazom na to, že vydaným predbežným opatrením je ohrozená a znemožnená ochrana oprávnených nárokov odporcu v I. rade voči navrhovateľom, keďže odporca v I. rade si nemôže v súlade s platnými právnymi predpismi uplatniť svoju splatnú pohľadávku zabezpečenú záložným právom. Pripojil sa k názoru odvolateľa, že vydaným predbežným opatrením súd prvého stupňa neprimerane zasiahol do práv odporcu v I. rade ako záložného veriteľa, pričom rovnako poukázal na skutočnosť, že to boli práve navrhovatelia, ktorí svojim konaním (nesplácaním záväzkov voči odporcovi v I. rade) spôsobili, že odporca v I. rade ako záložný veriteľ bol nútený pristúpiť k výkonu záložného práva. Preto odvolaciemu súdu navrhol, aby podanému odvolaniu odporcu v I. rade voči predbežnému opatreniu vyhovel.

Navrhovatelia v 1. a 2. rade vo svojom vyjadrení k odvolaniu uviedli, že súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k správnym skutkovým zisteniam a jeho rozhodnutie vychádza zo správneho právneho posúdenia veci. Poukázali na spotrebiteľský charakter formulárovej Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti, ktorej obsah nemali možnosť ako spotrebiteľia ovplyvniť. Zotrvali na svojej argumentácii, že predovšetkým bod 4 zmluvy, ako aj jej iné ustanovenia, spôsobujú značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v ich neprospech ako spotrebiteľov, a sú teda neprijateľnými zmluvnými podmienkami v zmysle § 53 ods. 1 Občianskeho zákonníka, neplatnými v zmysle § 53 ods. 5 Občianskeho zákonníka. Návrhom vo veci samej sa domáhajú vyslovenia neplatnosti Zmluvy o zriadení záložného práva v časti čl. VI. Realizácia záložného práva. Nakoľko sa na Súdnom dvore Európskej únie vo veci C-482/12 Macinský c/a FINANCREAL, s.r.o. vedie konanie o prejudiciálnej otázke o súlade ustanovenia § 151j Občianskeho zákonníka s unijným právom, vzhľadom na návrh záveru Európskej komisie vyplývajúci z jej pripomienok je možné očakávať, že Európsky súdny dvor vysloví rozpor citovaného zákonného ustanovenia s unijným právom. V dôsledku toho, že jednostranne nadiktovanými zmluvnými podmienkami nadobudol odporca v I. rade neobmedzené právo disponovať s nehnuteľnosťami vo vlastníctve navrhovateľov počas celej doby mimosúdneho výkonu záložného práva, sú navrhovatelia, ktorí sú v plnej miere zbavení akýchkoľvek práv v rámci mimosúdneho výkonu záložného práva, a teda aj akejkolvek možnosti namietat spôsob výkonu záložného práva a uspokojenia záložného veriteľa, plne vydaní vóli odporcu v I. rade. Stratili možnosť akejkolvek účinnej obrany pri mimosúdnom výkone záložného práva odporcom v I. rade, a teda nemajú k dispozícii žiadny iný prostriedok na účinnú ochranu ich práv. Poukázali pritom tiež na skutočnosť, že odporca v I. rade ako záložný veriteľ nenesie žiadnu zodpovednosť za prípadnú škodu, ktorá navrhovateľom ako záložcom môže jeho postupom vzniknúť. Priamy predaj nehnuteľnosti pritom považovali za výhodnejší tak z hľadiska sumy, ktorú je možné predajom získať, ale aj z hľadiska

nákladov takéhoto výkonu záložného práva. Uviedli, že ak dôjde k uskutočneniu dražby pred ukončením konania vo veci samej, môže dôjsť k zmaraniu účelu samotného konania, resp. k neplatnému prevodu predmetných nehnuteľností na tretiu osobu, ktorej tým môže vzniknúť značná škoda. Predbežným opatrením je potrebné okrem iného zabezpečiť aj to, aby nedošlo prípadne k výkonu dražby v rozpore so zákonom, nakoľko platnosť či neplatnosť uskutočnenia dražby závisí od vyriešenia otázky platnosti či neplatnosti príslušného ustanovenia záložnej zmluvy. Podnikateľské riziko odporcu v I. rade pri uzatváraní Zmluvy o úvere považovali za primerane vyvážené úrokmi z úveru a prípadnými úrokmi z omeškania, o čom svedčí aj to, že počas piatich rokov zaplatili takmer 70.000,-- € na splátkach, z ktorej sumy však bolo na istinu uhradených len cca 16.200,-- € a zostatok bol započítaný na úrok z úveru. Popreli, že by v danom prípade ochrana navrhovateľov predbežným opatrením bola v takej miere, že prakticky znemožňuje ochranu oprávnených záujmov odporcu v I. rade, ktorému je prípadný vznik škody kompenzovaný aj inštitútom úrokov z omeškania, ktoré predstavujú paušalizovanú náhradu škody a plnia charakter zabezpečovací, sankčný a kompenzačný. Nakoľko dôvody na nariadenie predbežného opatrenia považovali za dané, keď preukázali potrebu dočasnej úpravy pomerov účastníkov vo vzťahu k predmetnej nehnuteľnosti navrhli odvolaciemu súdu rozhodnutie súdu prvého stupňa potvrdiť.

Z obsahu spisu vyplýva, že dňa 23.12.2013 bol súdu prvého stupňa doručený návrh navrhovateľov v 1. a 2. rade na určenie neplatnosti zmluvy podľa § 80 písm. c/ O.s.p., ktorým sa domáhajú určenia, že zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti reg. č. 056719/Zal/1 zo dňa 13.11.2007 uzavretá medzi navrhovateľmi v 1. a 2. rade a odporcom Československou obchodnou bankou, a.s., je neplatná v časti čl. VI. Realizácia záložného práva z dôvodu, že predmetná zmluva je koncipovaná tak, že nezabezpečuje rovnosť a vyváženosť účastníkov zmluvného vzťahu a obsahuje neprijateľné zmluvné podmienky vymedzené v ustanovení § 53 ods. 1 Občianskeho zákonníka.

Odvolací súd preskúmal vec viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania (§ 212 ods. 1 O.s.p.), túto prejednal bez nariadenia pojednávania (§ 214 ods. 2 O.s.p.) a dospel k záveru, že odvolaniu odporcu v I. rade nemožno priznať úspech, a že uznesenie súdu prvého stupňa je potrebné potvrdiť ako vecne a právne správne (§ 219 ods. 1, 2 O.s.p.).

Na zdôraznenie správnosti uznesenia súdu prvého stupňa odvolací súd považuje za potrebné uviesť nasledovné.

Podľa § 76 ods. 1 písm. e/ a f/ O.s.p., predbežným opatrením môže súd uložiť účastníkovi najmä, aby nenakladal s určitými vecami alebo právami; niečo vykonal, niečo sa zdržal alebo niečo znášal.

Návrh na nariadenie predbežného opatrenia má okrem náležitostí návrhu podľa § 79 ods. 1 O.s.p. obsahovať opísanie rozhodujúcich skutočností odôvodňujúcich nariadenie predbežného opatrenia, uvedenie podmienok dôvodnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, a odôvodnenie nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy alebo potreby dočasnej úpravy pomerov maloletého dieťaťa v záujme maloletého dieťaťa; ak ide o odovzdanie dieťaťa do starostlivosti fyzickej osoby, ktorá nie je blízkou osobou maloletého dieťaťa, k návrhu musí byť doložený doklad preukazujúci zapísanie do zoznamu žiadateľov podľa osobitných predpisov. Z návrhu musí byť zrejmé, čoho sa mieni navrhovateľ domáhať návrhom vo veci samej (§ 75 ods. 2 veta prvá a druhá O.s.p.).

Z dikcie citovaných zákonných ustanovení vyplýva, že základným predpokladom prípustnosti a dôvodnosti predbežného opatrenia je tvrdenie a osvedčenie existencie právneho vzťahu medzi účastníkmi konania a nevyhnutnosť dočasnej úpravy právnych vzťahov medzi nimi. Účastníkmi konania o nariadenie predbežného opatrenia sú tí, ktorí by boli účastníkmi vo veci samej a jeho nariadenie musí súvisieť s konkrétnym konaním vo veci samej. Subjektu odlišnému od účastníkov konania podľa § 76 ods. 2 O.s.p. môže súd uložiť predbežným opatrením iba takú povinnosť, ktorá sa týka súčinnosti pri splnení povinnosti účastníka konania. Predbežné opatrenie plní funkciu prostriedku regulujúceho právne vzťahy na obdobie po jeho vydaní a má preto výrazný preventívny zmysel i účinok, ktorý v naliehavých prípadoch môže zamedziť i vzniku škody alebo inej ujmy a ak k nej došlo, predbežným opatrením je možné zabrániť jej rozširovaniu. Predbežné opatrenie nie je konečným rozhodnutím a z jeho dočasného charakteru vyplýva, že pred jeho vydaním nemusí súd zistiť všetky skutočnosti potrebné pre vydanie konečného rozhodnutia. Nemôže ho ale vydať iba na základe tvrdení navrhovateľa.

Pre nariadenie a ďalšie trvanie predbežného opatrenia nie je potrebné jednoznačne preukázať oprávnenosť uplatneného nároku. Postačuje, aby tento nárok bol osvedčený. Nariadenie predbežného opatrenia teda vo všeobecnosti predpokladá, aby sa aspoň osvedčila danosť práva (nároku), a aby

neboli vážnejšie pochybnosti o potrebe predbežnej úpravy a podmienkou pre jeho vydanie je osvedčenie, že bez okamžitej, i keď len dočasnej úpravy pomerov by bolo právo niektorého z účastníkov ohrozené. V každom prípade je však potrebné, aby boli osvedčené aspoň základné skutočnosti potrebné pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, ako aj osvedčenie, že je tu nebezpečenstvo bezprostredne hrozacej ujmy.

Osvedčenie (na rozdiel od dokázania) znamená, že súd pomocou ponúknutých dôkazných prostriedkov zisťuje najvýznamnejšie skutočnosti (teda nie všetky rozhodujúce skutočnosti). Pri ich zisťovaní nemusí dbať na všetky formality, ako je to pri dokazovaní; postačuje, že osvedčená skutočnosť sa mu vzhľadom na všetky okolnosti javí ako nanajvýš pravdepodobná.

V konaní o nariadenie predbežného opatrenia spočíva povinnosť tvrdenia, dôkazná povinnosť a dôkazné bremeno v činnosti súdu pred začatím konania a pri rozhodovaní o návrhu na nariadenie predbežného opatrenia výlučne na navrhovateľovi. V konaní o nariadenie predbežného opatrenia dôkazná povinnosť smeruje k osvedčeniu tých procesných a hmotnoprávných skutočností, ktorých pravdepodobnosť môže vyústiť do záveru o legálnosti (potrebe, naliehavosti, primeranosti) nariadenia predbežného opatrenia. Unesenie dôkazného bremena v tomto konaní teda predpokladá len to, aby navrhovateľ súdu aspoň navrhol dôkazy základného významu pre osvedčenie nároku, ktorý má byť dočasne chránený predbežným opatrením, dôkazy na osvedčenie naliehavosti, primeranosti a nevyhnutnosti dočasného opatrenia.

Súd prvého stupňa sa v odôvodnení napadnutého uznesenia dôsledne zaoberal skúmaním splnenia základných zákonom stanovených predpokladov pre nariadenie predbežného opatrenia, a to osvedčením aspoň základných skutočností potrebných pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana a osvedčením naliehavej potreby dočasnej úpravy vzťahov medzi účastníkmi. Z okolností danej veci je nepochybné a v súdnom konaní to nebolo nikým vyvrátené, že navrhovatelia v 1. a 2. rade sú vlastníkami draženej nehnuteľnosti, určenie ceny ktorej navrhovateľa spochybnili, a teda že návrhom na nariadenie predbežného opatrenia sa navrhovatelia ako vlastníci domáhali ochrany reálnej hodnoty vlastníckeho práva (oprávnený nárok) k svojmu majetku, ktorá im je ako vlastníkom priznaná už v čl. 20 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky a ako taká smeruje voči akejkolvek inej osobe, ktorá by v nepripustnej miere či rozsahu zasahovala do atribútov práva vlastníka. Navrhovatelia osvedčili existenciu hrozby vzniku škody na svojom majetku v rozsahu nevyhnutnom na poskytnutie im dočasnej ochrany nariadením predbežného opatrenia, keď nebezpečenstvo predmetnej škody spočíva v tom, že hoci sú uzročení s predajom svojho majetku z dôvodu nutnosti úhrady svojho záväzku voči odporcovi v I. rade, predajom svojho majetku v dobrovoľnej dražbe, do ktorej nemajú možnosť zasiahnuť, môžu prísť o svoj majetok za cenu výrazne pod jeho skutočnú hodnotu, čo môže v konečnom dôsledku znamenať, že majetok navrhovateľov by sa zmenšil natoľko, že výťažok z predaja draženeho majetku by nemusel postačovať na úhradu ich záväzkov. Resp. by pokryl menšiu časť, než by z neho mohla byť reálne pokrytá a navrhovatelia by na úhradu zostatku dlhu museli vynakladať ďalší svoj majetok, k čomu by však nemuseli pristúpiť, resp. museli pristúpiť v menšej miere, keby sa reálne stanovila vyvolávacia cena draženeho majetku, resp. došlo by k predaju majetku iným spôsobom, než na dobrovoľnej dražbe. Hrozba ujmy na majetku navrhovateľov bola v danom prípade skutočne bezprostredná, pretože predaj ich majetku sa mal uskutočniť na dražbe 28.11.2013, takže potreba poskytnutia ochrany bola skutočne naliehavá a neodkladná. Vzhľadom na uvedené skutočnosti, a to najmä vzhľadom na bezprostrednosť hrozby a s tým súvisiacu naliehavosť poskytnutia ochrany, sa voľba, resp. výber procesného prostriedku navrhovateľmi (návrh na nariadenie predbežného opatrenia) na ochranu ich vlastníckeho práva javí ako pochopiteľný a v danej situácii ako jedine účinný. Nemožno prisvedčiť odvolacím námietkam odporcu v I. rade v tom smere, že pre nariadenie predbežného opatrenia nebola splnená ani ďalšia zákonná podmienka, a to, že nariadenie predbežného opatrenia nesmie neprimerane zasiahnuť do práv tých účastníkov, proti ktorým predbežné opatrenie smeruje. V danom prípade sa totiž výrokom predbežného opatrenia nezakazuje vykonať dražbu majetku navrhovateľov v 1. a 2. rade ako takú, ale tento zákaz je iba dočasný, pričom vo vzťahu k odporcovi v II. rade sa dokonca vzťahuje iba na vykonanie dražby, ktorá sa mala uskutočniť dňa 28.11.2013. V konečnom dôsledku navrhovatelia v 1. a 2. rade svoj záväzok voči odporcovi v I. rade nepopierajú ani nespochybujú, a teda sa ani nebránia jeho uspokojeniu zo svojho majetku, majú však dôvodné pochybnosti o určenej výške vyvolávacej ceny svojho draženeho majetku, a teda aj o výške perspektívneho výťažku dražby. Skutočnosť, že navrhovatelia v 1. a 2. rade zostávajú v postavení dlžníka voči odporcovi v I. rade, nie je v predmetnom konaní sporná a účastníci majú aj v priebehu konania zachovanú možnosť rokovať o alternatívnych možnostiach uspokojenia pohľadávky odporcu v

I. rade. Nakoľko však navrhovatelia v 1. a 2. rade spochybňujú platnosť niektorých ustanovení záložnej zmluvy, je potrebné prisvedčiť ich argumentácii, že za predpokladu ich úspechu v spore by v dôsledku neodkladnej realizácie záložného práva formou dobrovoľnej dražby mohlo dôjsť aj k ohrozeniu záujmov tretích osôb - perspektívneho vydražiteľa predmetnej nehnuteľnosti.

V prejednávanej veci teda odvolací súd dospel k záveru zhodnému so záverom súdu prvého stupňa, že v danom prípade sú splnené zákonné podmienky pre dočasnú úpravu vzťahov medzi účastníkmi konania navrhnutým predbežným opatrením postupom podľa § 74 ods. 1 O.s.p., keď navrhovatelia osvedčili spôsobom dostatočným pre účely nariadenia predbežného opatrenia nárok, ktorému žiadajú poskytnúť predbežnú ochranu a taktiež osvedčili nalievavosť potreby takejto dočasnej úpravy pomerov medzi účastníkmi, resp. ohrozenie prípadného budúceho výkonu súdneho rozhodnutia. Z hľadiska posudzovania splnenia uvedených zákonom stanovených predpokladov pre nariadenie predbežného opatrenia sú irelevantné námietky odporcu v I. rade uvedené v jeho odvolaní.

O náhrade trov konania (pred súdom prvého stupňa i pred odvolacím súdom) v súvislosti s rozhodovaním o návrhu na nariadenie predbežného opatrenia rozhodne súd prvého stupňa v rozhodnutí o náhrade trov konania vo veci samej (§ 224 ods. I, § 145, § 142 a nas. O.s.p.).

Odvolací súd prijal rozhodnutie jednohlasne (§ 3 ods. 9 zákona č. 757/2004 Z. z. o súdoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení účinnom od 01.05.2011).

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.