

Súd: Okresný súd Bratislava III
Spisová značka: 14C/111/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1314207772
Dátum vydania rozhodnutia: 25. 06. 2014
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Anna Moravová
ECLI: ECLI:SK:OSBA3:2014:1314207772.2

Uznesenie

Okresný súd Bratislava III v právnej veci navrhovateľov: v 1. rade Q. E., nar. XX.XX.XXXX, bytom Š. P. XXXX/X, D., v 2. rade U. E., nar. XX.XX.XXXX, bytom Š. P. XXXX/X, D., zast. Mgr. Henrieta Slavkovská, advokátka, so sídlom A. Sládkoviča 5, Levice, v 3. rade P. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom Š. P. XXXX/X, D., v 4. rade B. W., nar. XX.XX.XXXX, Š. P. XXXX/X, D., proti odporcovi: X. sporiteľňa, a.s., IČO: 00 151 1653, so sídlom Tomašíkova 48, Bratislava, o nariadenie predbežného opatrenia, takto

rozhodol:

Odporca je povinný zdržať sa výkonu záložného práva zriadeného na základe Zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 15.12.2010, realizovaného na základe oznámenia o výkone záložného práva zo dňa 24.03.2014 k nehnuteľnostiam vo vlastníctve navrhovateľky v 2. rade v celosti, špecifikované ako parcela registra „C“:

- pozemok s parc.č. 2012 ako zastavané plochy a nádvoria o výmere 416 m²;
 - pozemok s parc.č. 2013 ako zastavané plochy a nádvoria o výmere 39 m²;
 - pozemok s parc.č. 2014 ako záhrady o výmere 158 m² ;
 - stavba -rodinný dom so súpis.č. 1389 postavený na pozemku s parc.č. 2012,
- ktoré sú zapísané na LV č. XXX, pre kat. úz. D., obec Levice, vedenom pre okres Levice.

Súd ukladá navrhovateľovi v 1., 2., 3. a 4. rade, aby v lehote 30 dní od doručenia tohto uznesenia podali spoločný návrh na začatie konania vo veci samej.

odôvodnenie:

Navrhovateľ v 1., 2., 3. a 4. rade (ďalej len ako navrhovatelia) sa návrhom na nariadenie predbežného opatrenia, doručeným tunajšiemu súdu dňa 02.04.2014, doplneným písomným podaním doručeným tunajšiemu súdu dňa 26.05.2014 domáhali, aby súd uložil odporcovi zákaz nakladať s nehnuteľnosťami vo vlastníctve navrhovateľky v 2. rade, zapísané na liste vlastníctva č. XXX pre kat. úz. D., obec Levice, okres Levice, ako parcela registra „C“:

- pozemok s parc.č. 2012 ako zastavané plochy a nádvoria o výmere 416 m²;
- pozemok s parc.č. 2013 ako zastavané plochy a nádvoria o výmere 39 m²;
- pozemok s parc.č. 2014 ako záhrady o výmere 158 m² ;
- stavba -rodinný dom so súpis.č. 1389 postavený na pozemku s parc.č. 2012

, a to spôsobom: zdržať sa výkonu záložného práva realizovaného na základe oznámenia o výkone záložného práva zo dňa 24.03.2014 adresovaného navrhovateľke v 2. rade, a to až do rozhodnutia vo veci samej ako aj náhrady trov konania.

Svoj návrh odôvodnili tým, že dňa 15.12.2010 navrhovatelia uzatvorili s odporcom Zmluvu o splátkovom úvere, na základe ktorej poskytol odporca navrhovateľom úver na bývanie vo výške 75.000 Eur s úrokovou sadzbou 5,89 % p.a. s tým, že predmetný úver mali navrhovatelia začať splácať dňom 25.02.2011, pričom posledná splátka úveru mala byť uhradená dňa 25.06.2034. Uzatvorená zmluva o splátkovom úvere sa prednostne spravuje zákonom č. 129/2010 Z.z. a taktiež ust. § 52 a nasl. Občianskeho zákonníka (ďalej len OZ). S poukazom na zárobkové pomery sa navrhovatelia dostali do

situácie, keď jednotlivé úverové splátky nie sú schopní splácať riadne a včas. Vzhľadom na to odporca v zmysle príslušných ustanovení zmluvy o úvere, vyhlásil mimoriadnu splatnosť poskytnutého úveru, čím sa pohľadávka zo zmluvy o úvere stala splatnou v celom rozsahu. Keďže však navrhovatelia neboli schopní splácať ani len jednotlivé zročné splátky, nie sú schopní uhradiť ani celý záväzok voči odporcovi v celom rozsahu. Oznámením o mimoriadnej splatnosti boli navrhovatelia upozornení, že v prípade, pokiaľ z ich strany nedôjde k úhrade záväzku vo výške 80.669,59 Eur v celom rozsahu v 15-dňovej lehote odo dňa prevzatia predmetného oznámenia, odporca pristúpi k aktívnemu vymáhaniu celej pohľadávky od všetkých účastníkov úverovej zmluvy, ako aj k výkonu záložného práva k nehnuteľnostiam a mandátnej zmluvy zo dňa 15.12.2010. Odporca listom zo dňa 24.03.2014 oznámil navrhovateľke v 2. rade, že pristupuje k výkonu záložného práva k nehnuteľnostiam formou dobrovoľnej dražby.

V súvislosti s predmetnou vecou sa navrhovatelia obrátili na Centrum právnej pomoci, ktoré na základe navrhovateľmi poskytnutých informácií a po vzájomnej porade dospelo k záveru, že v predmetnej veci podá návrh na začatie konania o neplatnosť právneho úkonu, a to už vyššie cit. zmluvy o splátkovom úvere. Dôvodom, pre ktorý Centrum právnej pomoci považuje zmluvu o splátkovom úvere za neplatnú, je skutočnosť, že odporca túto zmluvu uzavrel s navrhovateľmi nekompetentne, pričom nekompetentnosť vidí v tom, že zmluva bola s navrhovateľmi uzavretá na neprímerane dlhú dobu jej splatnosti (24 rokov), keď niektorí z navrhovateľov sa tejto doby už zrejme ani nedožijú. Taktiež je veľmi významným dôvodom, prečo by mala byť predmetná zmluva určená za neplatnú fakt, že zárobkové pomery navrhovateľov neumožňovali túto úverovú zmluvu na tak vysokú čiastku vôbec uzavrieť. V čase jej uzavretia totiž boli mesačné príjmy navrhovateľov nasledovné: navrhovateľ v 1. rade bol toho času dlhodobo práceneschopný a jeho jediným príjmom boli len nemocenské dávky vo výške 95 Eur, navrhovateľka v 2. rade mala príjem 280 Eur, navrhovateľka v 3. rade mala toho času 71 rokov a poberala starobný dôchodok vo výške 396,18 Eur a vdovský dôchodok vo výške 254,98 Eur, t.j. celkovo 542,16 Eur a navrhovateľka v 4. rade poberala v tom čase starobný dôchodok vo výške 258,10 Eur. Súhrne príjem navrhovateľov ako spoludlžníkov za posledný štvrtrok roku 2010 bol vo výške 3.931,67 Eur, čo je priemerne mesačne 1.310,56 Eur. Okrem toho mali toho času navrhovateľ v 1. rade a navrhovateľka v 2. rade vyživovaciu povinnosť voči ich dcére, ktorá sa sústavne pripravovala na povolanie štúdiom a boli dlžníkmi z viacerých zmluvných vzťahov s bankami i nebankovými spoločnosťami. Navrhovateľka v 4. rade bola dlžníčkou spoločnosti Pohotovosť s.r.o. s mesačnou splátkou vo výške 78 Eur a spoločnosti Quatro s mesačnou splátkou 60 Eur.

Z uvedeného vyplýva, že navrhovatelia boli v čase uzatvárania zmluvy o splátkovom úvere v zlej finančnej situácii, čo preukazuje aj fakt, že boli nútení takmer cca. po 5 týždňoch od uzatvorenia zmluvy o splátkovom úvere, zobrať si ďalšiu pôžičku vo výške 6.000 Eur od pani Bc. Y. W. za účelom finančnej výpomoci.

Pre prípad, pokiaľ by odporca vyššie uvedené skutočnosti pri uzatvorení zmluvy o splátkovom úvere vzal do úvahy, nemohol by s navrhovateľmi túto zmluvu platne uzavrieť, a to z dôvodu, že mu muselo byť jasné, že zmluva nie je za daných podmienok zo strany navrhovateľom splniteľná. Je neakceptovateľné, aby sa spotrebiteľovi poskytoval úver do takej miery, že na dlhé až viacročné obdobie sa spotrebiteľ nezodpovednou úverovou praxou veriteľa zaúveruje až do nezvládnuteľných rozmerov. Je evidentné, že odporca pri poskytovaní predmetného úveru postupoval nedbanlivo, ak dostatočne neoveril životné náklady, dlhy a celkovú bonitu navrhovateľov ako spotrebiteľov úverovej služby.

Navrhovatelia taktiež zdôrazňujú tieseň a neskúsenosť navrhovateľov, ktorá bola hrubým spôsobom zneužitá a podporne poukázal a na rozhodnutie Krajského súdu v Prešove, ktorý vo svojom rozhodnutí sp.zn. 3Co 3/2011 uviedol „určitú mieru ľahkovážnosti spotrebiteľa treba považovať za kvalifikačné kritérium, ktoré je spôsobilé privodiť nadvládu veriteľa nad dlžníkom. Pokiaľ veriteľ využil ľahkomyselnosť spotrebiteľa, musí niesť dôsledky, a to aj pri nedbanlivosti pri overovaní bonity spotrebiteľa, životných nákladov a celkovej schopnosti splácať úver“.

Navrhovatelia sa budú v konaní vo veci samej domáhať neplatnosti zmluvy o splátkovom úvere č. 0223796413, pričom naliehavý právny záujem na určení, že zmluva je neplatná z dôvodu jej v rozporu s dobrými mravmi, vidia navrhovatelia v tom, že v dôsledku uzatvorenia tejto zmluvy je majetok navrhovateľky v 2. rade postihnuteľný výkonom záložného práva pre jeho riadne nesplácanie a výrazným spôsobom tým negatívne zasahuje do majetkovej sféry navrhovateľky v 2. rade a ohrozuje ju i členov jej rodiny v otázke bytovej situácie. V prípade, že dôjde k určeniu absolútnej neplatnosti zmluvy o splátkovom úvere, táto zmluva sa ruší ex tunc, teda od počiatku a na to, čo si zmluvné strany na základe zmluvy odovzdali sa hľadí ako na bezdôvodné obohatenie.

Navrhovatelia žiadajú, aby súd nariadil predbežné opatrenie vyššie uvedeného znenia podľa § 76 ods. 1 písm. e/ Občianskeho súdneho poriadku s poukazom na to, že im hrozí výkon záložného práva k Nehnutelnostiam.

K návrhu na nariadenie predbežného opatrenia navrhovateľ priložil nasledujúce listinné dôkazy:

- potvrdenie Sociálnej poisťovne o výške dôchodkových dávok zo dňa 17.03.2014 (navrhovateľa v 4. rade);
- rozhodnutie Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. SRLZ-SZ-VZ-00119825/2010 o zvýšení výsluhového dôchodku zo dňa 07.07.2010 (navrhovateľ v 3. rade);
- rozhodnutie Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. SRLZ-SZ-VZ-00025543/2010 o zvýšení výsluhového dôchodku zo dňa 07.07.2010 (navrhovateľ v 3. rade);
- potvrdenie Sociálnej poisťovne o výške dôchodkových dávok zo dňa 26.11.2010 (navrhovateľa v 2. rade)
- zmluva o splátkovom úvere zo dňa 15.12.2010;
- zmluva o zriadení záložného práva k Nehnutelnostiam a Mandátna zmluva zo dňa 15.12.2010;
- Oznámením o vyhlásení mimoriadnej splatnosti zo dňa 10.02.2014;
- Oznámením o výkone záložného práva zo dňa 24.03.2014;
- potvrdením o príjme navrhovateľa v 1. rade zo dňa 14.03.2014;
- listom odporcu zo dňa 14.12.2013;
- listom vlastníctva č. XXX, kat.úz. D..

Tunajší súd návrh na nariadenie predbežného opatrenia právne posúdil nasledovne:

Podľa § 74 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len O.s.p.) 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.

Podľa § 75 ods. 1 O.s.p. predbežné opatrenie nariadi súd na návrh. Návrh nie je potrebný, ak ide o predbežné opatrenie na konanie, ktoré môže súd začať i bez návrhu.

Podľa vety prvej § 75 ods. 2 O.s.p., návrh má okrem náležitostí návrhu podľa § 79 ods. 1 obsahovať opísanie rozhodujúcich skutočností odôvodňujúcich nariadenie predbežného opatrenia, uvedenie podmienok dôvodnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, a odôvodnenie nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy.

Podľa § 75 ods. 8 O.s.p. 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 § 76 ods. 1 písm. e) O.s.p., predbežným opatrením môže súd uložiť účastníkovi najmä, aby e) nenakladal s určitými vecami alebo právami.

Podľa § 76 ods. 3 O.s.p., súd pri nariadení predbežného opatrenia uloží navrhovateľovi, aby v lehote, ktorú mu určí, podal návrh na začatie konania na súde alebo na rozhodcovskom súde; ak ide o konanie, ktoré možno začať aj bez návrhu, súd vydá uznesenie o začatí konania. Môže tiež určiť, že predbežné opatrenie bude trvať len po určený čas.

Podľa § 76 ods. 4 O.s.p., 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.

Účelom predbežného opatrenia je zabezpečenie spravodlivej ochrany práv a oprávnených záujmov účastníkov občianskeho súdneho konania. Ide o opatrenie predstavujúce dočasnú úpravu pomerov účastníkov alebo zabezpečujúce výkon súdneho rozhodnutia. Dočasné rozhodnutie môže slúžiť aj ako

záruka efektívnosti budúceho núteného výkonu súdneho rozhodnutia. Pri úprave pomerov nemôže ísť o úpravu iba faktických pomerov účastníkov, ale najmä o úpravu právnych pomerov, i keď len predbežnú. Dočasná úprava pomerov predbežným opatrením musí byť naliehavá a potrebná a musí byť odôvodnená individuálnymi okolnosťami konkrétneho prípadu.

Pri nariadení predbežného opatrenia súd vždy skúma otázku jeho prípustnosti a dôvodnosti. Z povahy predbežného opatrenia vyplýva, že nebudú zisťované všetky skutočnosti, ktoré by súd musel mať zistené pri rozhodovaní o veci samej. Spravidla preto postačuje osvedčenie potreby dočasnej úpravy, teda osvedčenie nároku a jeho prípadného ohrozenia. Navrhovateľ predbežného opatrenia teda musí (pokiaľ chce byť v konaní o predbežnom opatrení úspešný) osvedčiť tak svoj nárok voči odporcovi alebo porušenie práva odporcom, ako aj potrebu dočasnej úpravy pomerov, t.j. naliehavosť situácie alebo obavu z ohrozenia výkonu rozhodnutia t.j. pravdepodobnosť jeho ohrozenia.

Zmyslom predbežného opatrenia je poskytnúť dočasnú ochranu účastníkovi konania a zabrániť ďalšiemu zhoršovaniu jeho postavenia a to napriek tomu, že súd nemá náležite zistený skutkový stav. Súd pri nariaďovaní predbežného opatrenia musí vždy vziať do úvahy, že tieto opatrenia upravujú pomery len predbežne alebo zabezpečujú nároky doposiaľ právoplatne nepriznané. Súd preto môže nariadiť len také predbežné opatrenie, ktoré postačuje na dosiahnutie tohto účelu, nesmie voľiť predbežné opatrenie, ktorým by sa zbytočne, nevhodne a dokonca nezvratne zasahovalo do práv odporcu, resp. tretej osoby.

Predpokladmi nariadenia predbežného opatrenia je tvrdenie a osvedčenie existencie právneho vzťahu medzi účastníkmi, do obsahu ktorého patrí aj nárok alebo právo, ktoré nie sú dostatočne zabezpečené inštitútmí hmotného práva pred ich ohrozením alebo porušením, pričom takýto nárok alebo právo možno zabezpečiť predbežným opatrením. Ďalším predpokladom je nevyhnutnosť dočasnej úpravy právnych vzťahov medzi účastníkmi s dôrazom na konkrétne právo alebo nárok.

Navrhovatelia sa domáhali nariadenia predbežného opatrenia, ktorým by odporcovi súd uložil: zákaz nakladať s Nehnuteľnosťami špecifikovanými v návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, a to výkonom záložného práva realizovaného na základe oznámenia o výkone záložného práva zo dňa 24.03.2014 adresovaného navrhovateľke v 2. rade.

Nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy navrhovateľa videli v obave, že v prípade ak by odporca pristúpil k výkonu záložného práva k Nehnuteľnostiam a následne by súd určil zmluvu o splátkovom úvere za neplatnú, predstavoval by výkon záložného práva predajom Nehnuteľností za neodôvodnený a neprimeraný zásah do vlastníckych práv navrhovateľky v 2. rade, ktorá slúži na trvalé bývanie navrhovateľky v 2. rade a jej rodiny tým, že by v dôsledku predaja Nehnuteľností v dražbe došlo k zmene vlastníckych vzťahov a nezvratnému stavu v dôsledku ich predaja.

Súd posúdil návrh navrhovateľov na nariadenie predbežného opatrenia zo zákonných hľadísk osvedčenia dôvodnosti nároku navrhovateľov, opísania rozhodujúcich skutočností odôvodňujúcich nariadenie predbežného opatrenia a osvedčenia nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy podľa § 75 ods. 2 O.s.p. a dospel k záveru, že návrh odôvodňuje vydanie predbežného opatrenia a preto ho s poukazom na § 76 ods. 4 O.s.p. bez uvedenia ďalších dôvodov nariadil.

O náhrade trov konania súd rozhodne v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí podľa § 151 ods. 1 O.s.p.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia písomne v dvoch rovnopisoch na Krajský súd v Bratislave, prostredníctvom Okresného súdu Bratislava III.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3 O.s.p.) 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 (§ 205 ods. 1 a nasl. O.s.p.).