

Súd: Krajský súd Košice
Spisová značka: 3Co/676/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7114208422
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 07. 2014
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jarmila Sopková Maximová
ECLI: ECLI:SK:KSKE:2014:7114208422.1

Uznesenie

Krajský súd v Košiciach v právnej veci žalobkyne: H. A., X.. X.X.XXXX, L. J. XX, F., právne zastúpená JUDr. Darinou Solárovou, advokátkou so sídlom v Košiciach, Škultétyho 3, proti žalovaným: 1/ Sberbank Slovensko, a.s., Vysoká 9, Bratislava, IČO: 17 321 123, právne zastúpenému advokátskou kanceláriou SEDLAČKO & PARTNERS, s.r.o. so sídlom Bratislava, Štefánikova 8, IČO: 36 853 186, 2/ Dražobník, s.r.o., Hviezdoslavova 6, Košice, IČO: 36 764 281, o nariadenie predbežného opatrenia, o odvolaní žalovaných v 1. a 2. rade proti uzneseniu Okresného súdu Košice I z 30. apríla 2014 č.k. 40C/120/2014-164 takto

rozhodol:

M e n í uznesenie tak, že návrh na nariadenie predbežného opatrenia z a m i e t a.

o d ô v o d n e n i e :

Okresný súd Košice I (ďalej len „súd prvého stupňa“) napadnutým uznesením zakázal žalovaným v 1. a 2. rade uskutočniť výkon záložného práva nehnuteľností zapísaných na LV Č.. XXXXX, L. Č.. X X. J. L. G. R.J.. Č.. XXXX X. J. N. XX Y. F. vo výlučnom vlastníctve žalobkyne a spoluvlastníckych podieloch na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku parc. reg. C - zastavané plochy a nádvoria s výmerou XXX H. S. Y. XXX/XXXXX, všetko vedené Okresným úradom Košice, katastrálny odbor pre kat. úz. Letná, podľa ustanovení Obchodných podmienok k zmluve o úvere č. XXXXXX, uzatvorenej medzi žalobkyňou a spoločnosťou Volksbank Slovensko, a.s. 14. decembra 2011 podľa článku IX., bodu 1. písm. a/ priamym predajom tretej osobe, písm. b/ predajom na verejnej dražbe, písm. d/ predajom prostredníctvom tretej osoby, napr. realitnej kancelárie, písm. e/ vyhlásením verejnej obchodnej súťaže, písm. f/ verejným výberovým konaním a podľa ustanovení Všeobecných obchodných podmienok k zmluve o úvere č. XXXXXX, uzatvorenej medzi žalobkyňou a spoločnosťou Volksbank Slovensko, a.s. 22. mája 2012 podľa čl. 8, bod 8.8 písm. a/ predajom dobrovoľnou dražbou, písm. c/ priamym predajom tretej osobe, písm. d/ vo verejnej súťaži, písm. e/ verejným výberovým konaním, všetko do právoplatného skončenia vo veci samej.

Na zdôvodnenie svojho rozhodnutia súd prvého stupňa uviedol, že zo zmluvy o spotrebnom úvere č. XXXXXX z 22. mája 2012 zistil, že Volksbank, a.s. ako veriteľ a žalobkyňa ako dlžník, uzavreli zmluvu o spotrebnom úvere, na základe ktorej banka poskytla žalobkyňi peňažné prostriedky vo výške 12.900 eur. Pohľadávka žalovaného v 1. rade bola zabezpečená záložným právom k nehnuteľnosti - L. Č.. X, Y. XX X. J., J. XX Y. F., Z. Č.. XXXXX, F.. Ú. Z., J.. Č.. XXX R. Y. XXX H., B. J. C. X., lehota splatnosti 228 mesiacov, úroková sadzba 4,6%, základná úroková sadzba 1,95%, hrubá marža banky 2,65%, úrok z omeškania 9%, poplatky, ohodnotenie nehnuteľnosti, posúdenie a spracovanie žiadosti 146,30 eur. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomné práva a záväzky, ktoré výslovne neupravuje táto zmluva, sa riadia OP a VOP, ktoré sú nedeliteľnou súčasťou zmluvy, v uvedenom poradí záväznosti. Z obchodných podmienok, ktoré sú súčasťou zmluvy z 22. mája 2012 súd prvého stupňa zistil, že v prípade, ak klient neplní svoje povinnosti zo zmluvy o hypotekárnom úvere alebo zo zmluvy o spotrebnom úvere, alebo zmluva zanikla z akéhokoľvek dôvodu, banka má právo uspokojiť svoju splatnú a nezaplatenú úverovú pohľadávku speňažením zabezpečenia, spôsobom dohodnutým v príslušnej

zmluve alebo podľa osobitného právneho predpisu. Banka je oprávnená podľa vlastnej úvahy uspokojiť úverovú pohľadávku z výťažku speňaženia zálohu alebo iného vecného zabezpečenia spôsobmi: a/ predajom dobrovoľnou dražbou podľa osobitného právneho predpisu, b/ predajom podľa osobitných predpisov, najmä podľa Exekučného poriadku, c/ priamym predajom za podmienky, že kúpna cena resp. časť kúpnej ceny vo výške úverovej pohľadávky bude zaplatená a poukázaná na príslušný účet banky kupujúcim ku dňu účinnosti kúpnej zmluvy bankou alebo prostredníctvom tretej osoby, napr. realitnej kancelárie, d/ vo verejnej súťaži, e/ verejným výberovým konaním, f/ iným dohodnutým alebo právnym predpisom ustanoveným spôsobom.

Zo zmluvy o spotrebnom úvere zo 14. decembra 2011 súd zistil, že žalovaný v 1. rade ako veriteľ a žalobkyňa ako dlžník uzavreli zmluvu o spotrebnom úvere č. XXXXXX, na základe ktorej žalovaný v 1. rade poskytol žalobkyni úver vo výške 49.000 eur za účelom údržby bytu, splácania úverov na bývanie, objekt úveru byt Z. Č.. XXXXX, F. Ú. Z., B. L. Z. Č.. XXXXX, F. Ú. Z., lehota splatnosti 20 rokov, úroková sadzba 4,79%, úrok z omeškania 9%, poplatok 245 eur. Zmluvné strany sa dohodli, že pohľadávka veriteľa bude zabezpečená zriadením záložného práva k zálohu, definovanému v podmienkach úveru (ďalej len záloh). Zmluvné strany sa dohodli, že ak veriteľ zistí, že dlžník neplní záväzky a povinnosti z tejto zmluvy, prípadne, ak neplní záväzky a povinnosti vyplývajúce z ostatných s touto zmluvou súvisiacich zmluvných dokumentov, alebo ak vykazuje také zhoršenie finančnej situácie, že vzniknú oprávnené obavy veriteľa o návratnosť pohľadávky banky, má banka právo uskutočniť ktorékoľvek z opatrení dohodnutých v zmluve, a to jednotlivo alebo v ich ľubovoľnej kombinácii. Zmluvné strany sa dohodli na predĺžení premlčacej doby každého práva veriteľa vyplývajúceho z tejto zmluvy na dobu desiatich rokov od doby, keď táto premlčacia doba vo vzťahu ku každému takémuto právu začne plynúť. Z obchodných podmienok, ktoré sú súčasťou zmluvy zo 14. decembra 2011 súd zistil, že banka je oprávnená uspokojiť svoju pohľadávku výťažkom z predaja zálohu, ak dlžník nebude riadne a včas splácať pohľadávku banky, a to nasledovnými spôsobmi: a/ priamym predajom za podmienky, že kúpna cena, resp. časť kúpnej ceny vo výške pohľadávky banky, bude zaplatená a poukázaná na príslušný účet banky kupujúcim ku dňu účinnosti kúpnej zmluvy, b/ predajom na verejnej dražbe, c/ predajom podľa osobitných predpisov (Exekučný poriadok a pod.), d/ predajom prostredníctvom tretej osoby, napr. realitnej kancelárie, e/ verejnou obchodnou súťažou, f/ verejným výberovým konaním, g/ iným spôsobom v zmysle platných právnych predpisov Slovenskej republiky. Banka si vyhradzuje právo výberu spôsobu realizácie záložného práva v zmysle bodu 1 tohto článku. Z výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, vložka č. 158/B, odd. Sa súd zistil, že žalovaný v 1. rade Sberbank Slovensko, a.s. je zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, odd. Sa, vložka č. 158/B, IČO: 17 321 123, obchodné meno od 1.11.2007 do 14.2.2013 Volksbank Slovensko, a.s.

Ďalej súd prvého stupňa zistil, že žalovaný v 1. rade listom z 10. decembra 2013 oznámil žalobkyni začatie výkonu záložného práva podľa § 151 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „OZ“) formou dobrovoľnej dražby na predmetný byt z dôvodu nesplnenia peňažného záväzku žalobkyne, vyplývajúceho zo zmlúv o spotrebnom úvere zo dňa 22.5.20012 a 14.12.2011. Z notárskej zápisnice X. XXX/XX, X. XXXXX/XX, X. XXXXX/XX zo 17. marca 2014 súd zistil, že notár Mgr. Vojtech Kavečanský osvedčil vykonanie dobrovoľnej dražby navrhovateľa - žalovaného v 1. rade, dražobníka - žalovaného v 2. rade, predmetom dobrovoľnej dražby - predmetný byt, s tým, že dobrovoľná dražba bola neúspešná. Z notárskej zápisnice X. XXX/XX, X. XXXXX/XX, X. XXXXX/XX z 15. apríla 2014 súd zistil, že notár Mgr. Vojtech Kavečanský osvedčil uskutočnenie dobrovoľnej opakovanej dražby z 21. marca 2014, uskutočnenej 15. apríla 2014, navrhovateľ - žalovaný v 1. rade, dražobník - žalovaný v 2. rade, predmet dobrovoľnej dražby - predmetný byt, tak, že dobrovoľnú dražbu vyhlásil za neúspešnú.

Žalobkyňa v návrhu uviedla, že poskytnutý úver fakticky nezodpovedal výške úveru uvedenej v zmluve, ale bol znížený o poplatok za vypracovanie zmluvnej dokumentácie vo výške 245 eur a 146,30 eur, pričom v zmysle rozhodnutia Vrchného krajského súdu v Karlsruhe z 3. mája 2010 je takýto postup banky neprijateľnou zmluvnou podmienkou. Ďalej poukázala na to, že cena nehnuteľnosti bola v dražbe značne podhodnotená, pretože v zmysle znaleckého posudku, vyhotoveného na žiadosť žalobkyne, je cena bytu stanovená na 100.000 eur. Žalobkyňa odôvodňuje svoj návrh rozporom zákona o dobrovoľných dražbách s Ústavou Slovenskej republiky a medzinárodným dohovorom o ochrane základných ľudských slobôd, poukazuje na nález Ústavného súdu ČR z 8. marca 2005, ktorým zrušil ustanovenie § 36 ods. 2 českého zákona o verejných dražbách z dôvodu, že umožňovalo nútenú dražbu majetku bez toho, aby pohľadávka bola priznaná vykonateľným súdnym rozhodnutím alebo iným kvalifikovaným aktom, poskytujúcim záruku vierohodnosti a kontrolovateľnosti. Aplikáciou zák. č.

527/2002 o dobrovoľných dražbách dochádza k neprimeranému zásahu do práva na obydlie a do práva na súkromný rodinný život.

Súd prvého stupňa poukázal na ustanovenia § 102 ods. 1 O.s.p., ďalej § 76 ods. 1, 4 O.s.p. a uzavrel, že nie je možné vylúčiť úspech žalobkyne, keďže zo zmlúv o úvere a všeobecných obchodných podmienok, ktoré sú súčasťou zmlúv o úvere, vyplýva, že tieto obsahujú neprijateľné zmluvné podmienky (ako článok 11, ods. 1 - predĺženie premĺčacej doby na 10 rokov). Odôvodnenosť nároku žalobkyne čo do neplatnosti ďalších zmluvných dojednaní bude predmetom ďalšieho dokazovania. Uskutočnením dražby a opakovanej dražby predmetnej nehnuteľnosti žalobkyňa osvedčila aj naliehavosť dočasnej úpravy pomerov účastníkov, a to uloženie zákazu výkonu záložného práva k predmetnej nehnuteľnosti do rozhodnutia vo veci samej, preto vyhovel jej návrhu a nariadil predbežné opatrenie do právoplatného skončenia vo veci samej.

Proti tomuto uzneseniu podali odvolanie žalovaní v 1. a 2. rade, ktorí navrhli, aby odvolací súd uznesenie súdu prvého stupňa zmenil a návrh na nariadenie predbežného opatrenia zamietol.

Žalovaný v 1. rade na zdôvodnenie svojho odvolania uviedol, že so žalobkyňou uzavrel postupne dve úverové zmluvy, a to číslo XXXXXX zo 14. decembra 2011, na základe ktorej jej bol poskytnutý úver vo výške 49.000,- eur (ďalej len „úverová zmluva č. 1“) a zmluvu č. XXXXXX z 22. mája 2012, na základe ktorej jej bol poskytnutý úver vo výške 12.900,- eur (ďalej len „úverová zmluva č. 2“). Pohľadávky žalovaného v 1. rade z oboch úverových zmlúv boli zabezpečené záložným právom zriadeným na nehnuteľnostiach vo vlastníctve žalobkyne (špecifikované v návrhu), na základe zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam (číslo ZZ1 k ÚZ č. XXXXXX zo 14.12.2011 a číslo ZZ1 k ÚZ č. XXXXXX z 22.05.2012). Obidve záložné zmluvy upravujú v článku VIII. podmienky výkonu záložného práva. Nakoľko žalobkyňa neplnila svoje zmluvné povinnosti riadne a včas, žalovaný v 1. rade listami z 08. októbra 2013 vyhlásil predčasnú splatnosť úverov ku dňu 14.11.2013 a následne pristúpil k výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby. K odvolaniu žalovaný v 1. rade pripojil ako listinný dôkaz obe zmluvy o zriadení záložného práva a vyhlásenie predčasnej splatnosti z 08. októbra 2013.

Odvolateľ ďalej poukazuje na ust. § 75 ods. 2 a § 120 a nasl. O.s.p., pričom argumentuje, že žalobkyňa predložila súdu na podporu svojich tvrdení úverové zmluvy spolu s obchodnými podmienkami, oznámenie o začatí výkonu záložného práva, ako aj ďalšie listiny, avšak napriek tomu, že primárnou snahou žalobkyne je zabrániť žalovanému v 1. rade vo výkone záložného práva, záložné zmluvy neboli súčasťou návrhu. Podľa názoru žalovaného v 1. rade sa jedná o rozhodujúci dôkazný prostriedok. Záložný veriteľ, ktorým je banka, a záložca si v záložnej zmluve štandardne dojednávajú aj podmienky výkonu záložného práva, pričom v zmysle § 273 ods. 2 Obchodného zákonníka majú pritom odchylné dojednania v zmluve prednosť pred zmením obchodných podmienok. V danom prípade žalobkyňa uzatvorila so žalovaným v 1. rade záložné zmluvy, ktorých súčasťou je aj osobitné dojednanie o spôsobe výkonu záložného práva v čl. VIII. zmlúv. V čl. 12.6 záložných zmlúv sa uvádza, že „vzájomné práva a povinnosti strán bližšie nešpecifikované touto zmluvou sa riadia tiež Obchodnými podmienkami VOLKSBANK Slovensko, a.s. pre poskytovanie hypotekárnych úverov“ Keďže sa žalobkyňa a žalovaný v 1. rade dohodli o podmienkach výkonu zabezpečenia priamo v záložných zmluvách, aplikácia subsidiárnej úpravy obsiahnutej v obchodných podmienkach, ktorých čiastočnej neplatnosti sa žalobkyňa ad absurdum dovoľáva, neprichádza do úvahy. Poukazuje aj na to, že absenciou záložných zmlúv sa súd prvého stupňa nezaoberal, hoci žalobkyňa na ne vo svojom návrhu upozornila. Súd preto pochybil, keď predčasne, bez znalostí relevantných skutočností, konštatoval, že sú splnené podmienky pre okamžitý zásah súdu vo forme predbežného opatrenia.

Žalovaný v 1. rade v odvolaní namieta aj skutočnosť, že žalobkyňa sa v konaní vo veci samej domáha určenia neplatnosti ustanovení obchodných podmienok, pričom na tomto určení nemá naliehavý právny záujem v zmysle ust. § 80 O.s.p.. Pritom už v podanom návrhu na nariadenie predbežného opatrenia je žalobca povinný deklarovať opodstatnenosť nároku v merite veci a predložiť za týmto účelom dôkazné prostriedky. V danom prípade by určenie neplatnosti časti obchodných podmienok vzhľadom na vyššie spomínanú prednosť zmluvnej úpravy, nebolo spôsobilé vytvoriť pevný právny základ medzi žalobkyňou a žalovaným v 1. rade. Žalovaný v 1. rade by bol totiž naďalej oprávnený vykonať záložné právo v súlade s podmienkami dohodnutými v záložných zmluvách, ktorých platnosť nie je touto žalobou napadnutá. Určovacia žaloba teda žiadnym spôsobom neovplyvní postavenie žalobkyne a nepredídne ani ďalším sporom.

Pokiaľ žalobkyňa odôvodňuje predbežný zásah do práv žalovaného v 1. rade právnymi závermi Vrchného krajského súdu v Karlsruhe o neprijateľnosti poplatkov za spracovanie pri poskytnutí úveru a údajným rozporom právnej úpravy dobrovoľných dražieb s Ústavou SR, zneužíva aktuálny trend ochrany spotrebiteľov. V súvislosti s vyššie uvedenou právnou problematikou poukazuje odvolateľ na odborný článok Doc. JUDr. Kristiána Csacha, Ph.D., LL.M. s názvom „Komparatívny hoax v práve alebo zaručená správa o bankových poplatkoch,“ publikovaný na internetovom portáli lexforum.sk, ktorý žalovaný v 1. rade pripojil aj k odvolaniu. Pokiaľ ide o tvrdenie žalobkyne, že jej bol v oboch prípadoch poskytnutý úver nižší o sumu rovnajúcu sa poplatku, žalovaný v 1. rade uvádza, že žalobkyňa načerpala úvery v zmluvne dohodnutej výške. Dojednané poplatky uhradila vopred vkladom hotovosti (245,-- eur a 146,30 eur) na príslušný bankový účet.

Žalovaný v prvom rade ďalej upriamuje pozornosť na to, že žalobkyňa vo svojom návrhu účelovo opomenula aj ďalšie skutočnosti, t.j., že dražby vykonala tretia osoba (žalovaný v 2. rade), ktorá postupovala transparentným spôsobom, dôsledne rešpektujúc práva všetkých osôb zúčastnených na dražbe, ďalej, že dražobník zabezpečil ohodnotenie nehnuteľnosti znalkyňou z odboru stavebníctvo, odvetvie: odhad hodnoty nehnuteľností, ktorá je zapísaná v zozname znalcov vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR pod č. XXXXXX, čím nepochybne splnil povinnosť podľa § 12 ods. 1 ZoDD. Cena určená znaleckým posudkom (64.515,52 eur), pritom nie je definitívnou cenou predmetu dražby. Tá je determinovaná najvyšším podaním urobeným na dražbe, na čo znalkyňa vôbec neprihliada. Ďalej žalobkyňa opomenula, že najnižšie podanie bolo stanovené vyššie, ako cena určená znaleckým posudkom (74.000,-- eur), v prvom kole bez možnosti znižovania. Žalovaní plne rešpektovali, tak pri prvej, ako aj pri opakovanej dražbe, že v prípade výkonu záložného práva nie je najnižšie podanie možné určiť nižšie, ako ustanovuje § 16 ods. 6 ZoDD, čiže pod 3/4 hodnoty predmetu dražby určenej znaleckým posudkom. Žalobkyňa nielenže nenavrhol alternatívny spôsob splnenia svojich peňažných záväzkov, ale po splatnosti úverov neposkytla žalovanému v 1. rade absolútne žiadne plnenie. Aplikácia ust. § 3 Občianskeho zákonníka v súvislosti so zánikom vlastníctva v dôsledku výkonu záložného práva, ktorej sa žalobkyňa dovoľáva, je podľa § 853 ods. 2 Občianskeho zákonníka *expressis verbis* vylúčená.

Pokiaľ ide o žalobkyňou tvrdené rozpor zákona o dobrovoľných dražbách s Ústavou SR, odvolateľ uvádza, že zákonodarca zotrúva na pôvodnej koncepcii realizácie dražby bez ingerencie súdu aj po aktuálnej novele ZoDD (zákon č. 106/2014 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, ktorý nadobudne účinnosť 01.06.2014). Problematika výkonu záložného práva mimosúdne bola opakovane riešená aj pri rozsiahlej zmene zákonom č. 568/2007 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách. K zavedeniu súdneho procesu ako podmienky pre výkon záložného práva nedošlo, keďže by sa značne predĺžil a predražil proces vymáhania pohľadávky, najmä pri tzv. neplatičoch v bytových domoch a súdy by boli zaťažené vysokým počtom vecí. Zákonodarca sa stotožnil s tým, že bremeno vyvolania súdneho konania nemožno preniesť na záložného veriteľa ešte pred samotným výkonom záložného práva. To, že sa v prípade ZoDD jedná o úpravu zlučiteľnú s právom Európskej únie (spotrebiteľskou legislatívou), konštatoval aj generálny advokát Nils Wahl vo svojom návrhu práve vo veci predbežnej otázky U. H., J. H. c/a Getfin s.r.o., Financreal, s.r.o., C-482/12, iniciovanej Okresným súdom Perešov, ktorú žalobkyňa označila ako smerodajnú. Súd vzal svoj návrh na začatie prejudiciálneho konania späť, preto bola vec vymazaná z registra Súdného dvora EÚ rozhodnutím zo 07. februára 2014.

Ďalej žalovaný v 1. rade v odvolaní argumentuje tým, že súd nemôže odôvodňovať existenciu bezprostredne hroziacej ujmy subjektívnymi pocitmi žalobkyne, resp. eventuálnou existenciou neprijateľnej podmienky (čo žalobkyňa v konečnom dôsledku nikdy nenamietala). Žalovaný v 1. rade splnil všetky svoje povinnosti, na ktoré sa v úverových zmluvách zaviazal, poskytol žalobkyni peňažné prostriedky podľa jej žiadosti. Žalobkyňa načerpala úvery v celom rozsahu, ale peňažné prostriedky žalovanému v 1. rade nevrátila. Je teda absolútne nepochopiteľné, a v právom štáte neakceptovateľné, že ochrany pred legitímne upravenými právami žalovaného v 1. rade sa na súde domáha práve žalobkyňa, ktorá svoje záväzky nespĺnila. V súvislosti s neprimeranou favorizáciou dlžníka - spotrebiteľa na úkor jeho veriteľa, žalovaný v 1. rade poukazuje na odlišné stanovisko sudcu Ústavného súdu SR JUDr. Milana Lálíka vo veci sp.zn. I. ÚS 547/2012. Ako dôkaz na svoje tvrdenia žalovaný v 1. rade pripojil k odvolaniu výpis z účtu žalobkyne ku 31.12.2011, preukazujúci čerpanie úveru č. XXXXXX a výpis z účtu ku dňu 31.05.2012, preukazujúci čerpanie úveru č. XXXXXX.

V závere odvolateľ uvádza, že predbežné opatrenie nie je spôsobilé zabrániť žalovanému v 1. rade v riadnom výkone záložného práva z týchto dôvodov:

- žalovaný v 1. rade vykonáva záložné práva spôsobom dojednaným v záložných zmluvách (formou dobrovoľnej dražby podľa ZoDD). Podporná úprava v obchodných podmienkach sa nepoužije;
- z formulácií „Obchodné podmienky k zmluve o úvere č. XXXXXX (...)“ a „Všeobecné obchodné podmienky k zmluve o úvere č. XXXXXX (...)“ nie je zrejmé o aké konkrétne obchodné podmienky žalovaného v 1. rade sa jedná (od uzavretia úverových zmlúv boli tieto niekoľkokrát modifikované);
- žalovanému v 1. rade nie je uložený zákaz vykonať záložné právo zabezpečujúce pohľadávku z úverovej zmluvy č. 1 predajom na dobrovoľnej dražbe podľa ZoDD, ale predajom na verejnej dražbe podľa Vyhlášky ministerstva pre správu a privatizáciu národného majetku SR č. 568/1990 Zb. o verejných dražbách pri prevodoch vlastníctva štátu k niektorým veciam na iné právnické alebo fyzické osoby a o vstupnom na tieto dražby v znení neskorších predpisov.

Uvedené vady výroku rozhodnutia a aj samotného petitu návrhu, majú za následok, že toto predbežné opatrenie by nebolo ani nútene vykonateľné. Súd prvého stupňa sa však týmito skutočnosťami nezaoberal. Nakoľko rozhodnutie súdu prvého stupňa nie je ani dostatočne odôvodnené, je nepreskúmateľné pre nezrozumiteľnosť a nedostatok dôvodov, v dôsledku čoho dochádza k porušeniu práv účastníka konania v zmysle čl. 46 ods. 1 Ústavy SR a čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd (Nálezy Ústavného súdu SR sp. zn. I. ÚS 242/2007, I. ÚS 236/2006, rozsudok Najvyššieho súdu SR z 30. novembra 2009, sp. zn. 4Cdo/317/2009).

Proti uzneseniu podal odvolanie aj žalovaný v 2. rade, ktorý poukázal na to, že zmluvy o spotrebných úveroch boli uzatvorené medzi žalobkyňou a žalovaným v 1. rade podľa slobodnej a vážnej vôle oboch zmluvných strán. Žalobkyňa nedôvodne namieta neopodstatnenosť spracovateľského poplatku, ktorý považuje za nerozumný a bez ekonomického základu, pretože opodstatnenosť uvedeného poplatku je explicitne vyjadrená už v samotných obchodných podmienkach, ktoré tvoria neoddeliteľnú súčasť zmlúv o spotrebnom úvere (bod 3.2 v spojení s bodom 3.4). Ďalej žalovaný v 2. rade poukázal na ust. § 53 ods. 1, 5 Občianskeho zákonníka s tým, že dohodnutý spracovateľský poplatok nemôže byť považovaný za neprijateľnú zmluvnú podmienku, pretože dohodnuté poplatky za spracovanie je potrebné posudzovať s ohľadom na povahu plnenia zo zmluvy a v kontexte s ostatnými dojednaniami spotrebiteľskej zmluvy, s akcentom na všetky okolnosti v dobe uzavretia zmluvy. Dojednaný spracovateľský poplatok, ktorý v danom prípade v pomere k celkovej výške poskytnutého úveru v sume 12.900,- eur predstavuje 1,13% a k výške úveru v sume 49.000,- eur predstavuje 0,5%, nemôže spôsobiť značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán.

Ani tvrdenie žalobkyne, že všeobecná hodnota dražených nehnuteľností bola v dobrovoľnej dražbe podhodnotená, nie je opodstatnené. Znalecký posudok č. 9/2014 v predmetnej veci bol vypracovaný znalkyňou v odbore stavebníctvo Ing. Alenou Horváthovou. Všeobecná hodnota nehnuteľností bola stanovená na sumu 64.515,52 eur, pričom za ohodnotenie predmetu dražby zodpovedá súdny znalec, a dražobník nie je oprávnený skúmať, či vyjadrovať sa k stanovenej všeobecnej hodnote určenej súdnym znalcom. Poukazuje aj na uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 3Cdo/233/2010, v zmysle ktorého určenie výšky ceny draženej nehnuteľnosti nemá za následok neplatnosť dražby. Zároveň poukazuje na skutočnosť, že žalobkyňa bola so znaleckým posudkom riadne a včas oboznámená, mala preto možnosť kedykoľvek namietať jeho správnosť, pričom túto možnosť počas celého dražobného konania ani raz nevyužila. Na dôkaz svojho tvrdenia žalovaný v 2. rade pripojil k odvolaniu doručenkou preukazujúcu prevzatie znaleckého posudku č. 9/2014 žalobkyňou.

Ďalej žalovaný v 2. rade v odvolaní uvádza, že samotnému výkonu záložného práva predchádzali opakované výzvy žalovaného v 1. rade na splnenie peňažného záväzku, pričom peňažný záväzok nebol žalobkyňou splnený. Preto žalovaný v 1. rade pristúpil k výkonu záložného práva, čo žalobkyňa oznámil listom z 10. decembra 2013.

Pokiaľ žalobkyňa namieta nesúlad ustanovení zákona o dobrovoľných dražbách so Smernicou rady 93/13 EHS o nekalých podmienkach v spotrebiteľských zmluvách, pričom poukazuje na pripomienky Európskej komisie predložené Súdnemu dvoru vo veci C482/12, žalovaný v 2. rade uvádza, že uvedené pripomienky Komisie nemajú pre Súdnym dvorom záväznosť a sú len vyjadrením názorov Komisie. Na konečné rozhodnutie Súdného dvora majú výraznejší vplyv návrhy prednesené generálnym advokátom

Vahlom, ktorý v bode 98 svojich návrhov vyjadril nesúhlasné stanovisko k pripomienkam Komisie a navrhol súdnemu dvoru zamietnuť spor pre neprípustnosť. V uvedenej veci však došlo k výmazu konania z registra Súdneho dvora z dôvodu späťvzatia návrhu na začatie prejudiciálneho konania.

Krajský súd ako súd odvolací (§ 10 ods. 1 O.s.p.), po zistení, že odvolanie podali žalovaní v 1. a 2. rade v zákonnej lehote (§ 204 ods. 1 O.s.p.), preskúmal uznesenie podľa § 212 ods. 1, 3 O.s.p., ako aj konanie mu predchádzajúce, a to bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 214 ods. 2 O.s.p.). Po preskúmaní uznesenia dospel odvolací súd k záveru, že odvolanie je dôvodné.

Občiansky súdny poriadok rozlišuje dve skupiny predbežných opatrení:

- opatrenia, ktorých účelom je dočasná úprava pomerov účastníkov. Keďže ide o úpravu pomerov účastníkov, nemožno nariadiť predbežné opatrenie len preto, aby bolo zaistené vedenie konania.
- opatrenia, ktoré majú zaistiť výkon súdneho rozhodnutia, ak je obava, že by tento výkon bol ohrozený z chovania dlžníka.

Pri oboch skupinách predbežných opatrení z pozitívnoprávnej úpravy ustanovenia § 74 a nasl. O.s.p. vyplývajú tieto základné predpoklady pre vydanie predbežného opatrenia:

- 1/ naliehavosť vydania predbežného opatrenia, respektíve osvedčenie potreby dočasnej úpravy pomerov účastníkov alebo osvedčenie obavy, že by výkon súdneho rozhodnutia bol ohrozený (§ 74 ods. 1 O.s.p.),
- 2/ odôvodnenie nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy (§ 74 ods. 1, § 75 ods. 2 veta prvá O.s.p.),
- 3/ dôvodnosť nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana (§ 75 ods. 2 veta prvá O.s.p.),
- 4/ preukázanie nároku, ktorého sa žalobca mieni domáhať návrhom vo veci samej (§ 75 ods. 2 veta druhá O.s.p.),
- 5/ určitosť, zrozumiteľnosť a vykonateľnosť navrhovaného predbežného opatrenia (§ 75 ods. 2 veta prvá v spojení s § 79 ods. 1 a § 42 ods. 3 O.s.p.).

Vyššie uvedené predpoklady musia byť splnené kumulatívne.

Z ustanovenia § 76 ods. 1 písm. e), f) O.s.p. vyplýva možnosť súdu predbežným opatrením uložiť účastníkovi, okrem iného, aby nenakladal s určitými právami, alebo sa niečoho zdržal, pričom povinnosť môže súd uložiť aj niekomu inému, než účastníkovi, ale iba za predpokladu, že to od neho možno spravodlivo požadovať.

Predpoklady ad 1/, 2/

Ku predpokladom pre nariadenie predbežného opatrenia pod vyššie uvedeným bodom 1/ (naliehavosť vydania predbežného opatrenia, respektíve osvedčenie potreby dočasnej úpravy pomerov účastníkov), odvolací súd poukazuje na to, že osvedčenie okolností, z ktorých sa vyvodzuje opodstatnenosť návrhu na dočasné opatrenie (na rozdiel od dokázania) znamená, že súd pomocou ponúknutých dôkazných prostriedkov zistí len najvýznamnejšie skutočnosti.

Pokiaľ ide o predpoklady pre nariadenie predbežného opatrenia pod bodom 2/ (odôvodnenie nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy), musí byť v konaní osvedčené, že z dôvodov na strane žalovaného/ných vzniká žalobkyni škoda či iná ujma, prípadne jej takáto ujma bezprostredne hrozí, a zároveň táto hrozba musí reálne existovať.

Pokiaľ ide o potrebu dočasnej úpravy pomerov účastníkov v preskúmvanej veci, odvolací súd dospel k záveru, že vzhľadom na odvolacie dôvody žalovaných v 1. a 2. rade (predovšetkým žalovaného v 1. rade) a listinné materiály predložené s odvolaním, osvedčenie okolností zo strany žalobkyne, z ktorých možno vyvodiť opodstatnenosť návrhu na dočasné opatrenie, nie je jednoznačné, ani dostatočne presvedčivé. To neznamená, že k porušeniu práv žalobkyne zo strany žalovaných nedošlo či nedochádza, ale v danom štádiu konania nie je preukázaná taká intenzita porušovania a bezprostredne hrozíaca ujma, aby odôvodnila vydanie predbežného opatrenia pred konečným rozhodnutím vo veci samej, ako bude uvedené v odôvodnení tohto rozhodnutia nižšie.

Predpoklady ad 3/

Ďalší predpoklad pre nariadenie predbežného opatrenia je osvedčenie dôvodnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana (§ 75 ods. 2 veta prvá O.s.p.). Pre osvedčenie práva je pritom potrebné, aby navrhovateľ (žalobca) bol vecne legitimovaný a taktiež, aby navrhovateľom uplatňovaný nárok nebol zjavne neopodstatnený. Tieto skutočnosti, rovnako ako potrebu dočasnej úpravy, preukazuje navrhovateľ. Osvedčenie týchto skutočností sa posudzuje podľa obsahu návrhu, pripojených listín a skutkových okolností z nich vyplývajúcich, ale aj dôvodnosti návrhu z hľadiska právneho posúdenia veci (uznesenie Najvyššieho súdu SR z 29. júla 2010, sp. zn. 2MCdo/3/2010).

Z návrhu na nariadenie predbežného opatrenia pred začatím konania má byť zrejmé, čoho sa žalobca mieni domáhať, aký vzťah má navrhované predbežné opatrenie k predmetu budúceho konania vo veci samej, ktorý sa bude riešiť rozhodnutím súdu na základe žaloby (uznesenie NS SR z 27. februára 2009, sp.zn. 5Obdo/3/2009).

Odvolací súd vychádza vo všeobecnej rovine z toho, že právny dôvod návrhu na nariadenie predbežného opatrenia a možnosť súdnej ochrany sporného nároku v konaní vo veci samej (a samotný druh žaloby) sú odvodené od noriem hmotného, či procesného práva, ktoré nároku ochranu poskytujú, napríklad, či zákon dáva žalobcovi možnosť domáhať sa ochrany práva ako spotrebiteľa, a tiež, či má túto ochranu vo veci samej uplatniť žalobou o splnenie povinnosti, ktorá vyplýva z hmotného práva, alebo žalobou na určenie (§ 80 písm. b/, c/ O.s.p.) a pod.

Odvolací súd dospel k záveru, že v danej veci súd prvého stupňa nevenoval náležitú pozornosť skúmaniu otázky, aký vzťah má navrhované predbežné opatrenie k predmetu konania vo veci samej, ktorý sa bude riešiť rozhodnutím súdu na základe žaloby.

Žalobkyňa sa žalobným návrhom vo veci samej domáha určenia čiastočnej neplatnosti ustanovení Obchodných podmienok k zmluve o úvere č. XXXXXX, uzatvorenej medzi žalobkyňou a spoločnosťou Volksbank Slovensko, a.s. 14. decembra 2011 podľa článku IX., bodu 1. písm. a/, b/, d/, e/, f/ a ustanovení Všeobecných obchodných podmienok k zmluve o úvere č. XXXXXX, uzatvorenej medzi žalobkyňou a spoločnosťou Volksbank Slovensko, a.s. 22. mája 2012 podľa čl. 8, bod 8.8 písm. a/, c/, d/, e/, avšak návrhom na vydanie predbežného opatrenia sa domáha vyslovenia zákazu uskutočniť výkon záložného práva nehnuteľností. Z vyššie uvedených Obchodných podmienok k zmluve o úvere č. XXXXXX vyplýva, že tieto v ani neobsahujú úpravu o možnosti žalovaného v 1. rade uspokojiť svoju pohľadávku výkonom dobrovoľnej dražby (iba predajom na verejnej dražbe). Vyplýva to aj z výroku uznesenia súdu prvého stupňa, ktorý zakázal žalovaným v 1. a 2. rade uskutočniť výkon záložného práva predmetných nehnuteľností, okrem iného, aj podľa ustanovení Obchodných podmienok k zmluve o úvere č. XXXXXX, uzatvorenej medzi žalobkyňou a spoločnosťou Volksbank Slovensko, a.s. 14. decembra 2011 podľa článku IX., bodu 1. písm. a/ priamym predajom tretej osobe, písm. b/ predajom na verejnej dražbe, písm. d/ predajom prostredníctvom tretej osoby, napr. realitnej kancelárie, písm. e/ vyhlásením verejnej obchodnej súťaže, písm. f/ verejným výberovým konaním. Dôvodne preto žalovaný v 1. rade v odvolaní poukázal na skutočnosť, že žalovanému v 1. rade nie je uložený zákaz vykonať záložné právo zabezpečujúce pohľadávku z úverovej zmluvy č. 1 predajom na dobrovoľnej dražbe podľa ZoDD, ale predajom na verejnej dražbe podľa Vyhlášky ministerstva pre správu a privatizáciu národného majetku SR č. 568/1990 Zb. o verejných dražbách pri prevodoch vlastníctva štátu k niektorým veciam na iné právnické alebo fyzické osoby a o vstupnom na tieto dražby v znení neskorších predpisov. Potom však nie je zrejmé, na základe čoho súd prvého stupňa zakázal realizovať výkon záložného práva aj žalovanému v 2. rade, pokiaľ ide o výkon záložného práva zabezpečujúceho pohľadávku z úverovej zmluvy č. 1. Žalobkyňa pritom v žalobnom návrhu argumentuje tým, že k porušeniu jej práv dochádza výkonom dobrovoľnej, nie verejnej dražby.

Žalovaný v 1. rade v odvolaní oprávnené namieta, že záložný veriteľ, ktorým je banka, a záložca si v záložnej zmluve štandardne dojednávajú aj podmienky výkonu záložného práva, pričom v zmysle § 273 ods. 2 Obchodného zákonníka majú pritom odchylné dojednania v zmluve prednosť pred znením obchodných podmienok. Preto bez ohľadu na vydanie predbežného opatrenia súdom prvého stupňa, žalovaný by mohol - a môže - realizovať výkon záložného práva vo vzťahu ku žalobkyňi na základe záložných zmlúv, ktoré žalobkyňa uzatvorila so žalovaným v 1. rade, pričom ich súčasťou je aj osobitné dojednanie o spôsobe výkonu záložného práva v čl. VIII. zmlúv. V zmysle čl. 12.6 predmetných záložných zmlúv sa vzájomné práva a povinnosti strán, bližšie nešpecifikované touto zmluvou, riadia

tiež Obchodnými podmienkami VOLKSBANK Slovensko, a.s. pre poskytovanie hypotekárnych úverov. Keďže sa žalobkyňa a žalovaný v 1. rade dohodli o podmienkach výkonu zabezpečenia priamo v záložných zmluvách, aplikácia subsidiárnej úpravy obsiahnutej v obchodných podmienkach, ktorých čiastočnej neplatnosti sa žalobkyňa dovoľáva návrhom vo veci samej, nie je potrebná. Súd prvého stupňa preto pochybil, ak sa absenciou záložných zmlúv vôbec nezaoberal, hoci žalobkyňa na ne vo svojom návrhu upozornila. Rozhodnutie súdu prvého stupňa je preto minimálne predčasné, nakoľko z návrhu žalobkyne dostatočne nevyplýva, aby boli splnené podmienky pre okamžitý zásah súdu vo forme predbežného opatrenia spôsobom, ktorý navrhuje.

Predpoklady ad 4/, 5/

Osvedčenie dôvodnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, súvisí s ďalšou požiadavkou v bode 4., ktorou je preukázanie nároku, ktorého sa žalobca mieni domáhať návrhom vo veci samej (§ 75 ods. 2 veta druhá O.s.p.).

V zmysle relevantnej judikatúry (uznesenie Najvyššieho súdu SR z 27. februára 2009, sp.zn. 5Obdo/3/2009, uznesenie Najvyššieho súdu SR, sp.zn. 4Obo128/2000, ZSP 2001/1) samotná chýbajúca vecná súvislosť medzi navrhovaným predbežným opatrením a požadovaným rozsudkom vo veci samej je dôvodom na zamietnutie návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, pretože, ak by absentovala táto vecná súvislosť, nech by súd rozhodol vo veci samej akokoľvek, nemalo by to dopad na právne pomery, ktorých dočasnej úpravy sa navrhovateľ predbežným opatrením domáha. Vecná súvislosť znamená to, že vzťah, ktorému sa má predbežným opatrením poskytnúť dočasná ochrana, bude s konečnou platnosťou vyriešený v konaní o veci samej. Práve kvôli uvedenej skutočnosti bola zákonodarcom stanovená obligatórna náležitosť návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, a to, že z návrhu musí byť zrejmé, čoho sa mieni navrhovateľ domáhať návrhom vo veci samej. Ak túto náležitosť návrh neobsahuje, postupuje súd podľa § 43 O.s.p., pretože ide o neúplné podanie.

Pokiaľ ide o splnenie predpokladov ad 3/ až 5/ pre nariadenie predbežného opatrenia, žalobkyňa je síce na uplatnenie práva ako spotrebiteľa aktívne legitimovaná, nakoľko sa proti žalovaným domáha návrhom vo veci samej určenia čiastočnej neplatnosti zmluvy o úvere, resp. Obchodných podmienok a Všeobecných obchodných podmienok, na druhej strane však odvolací súd konštatuje, že súd prvého stupňa nevenoval náležitú pozornosť viacerým podstatným otázkam.

Zo spisového materiálu vyplýva, že žalobkyňa spolu so žalobným návrhom predložila súdu na podporu svojich tvrdení úverové zmluvy spolu s obchodnými podmienkami, ako aj ďalšie listiny, avšak napriek tomu, že primárnou snahou žalobkyne je zabrániť žalovanému v 1. rade vo výkone záložného práva, záložné zmluvy neboli súčasťou návrhu. Pre úplnosť odvolací súd dodáva, že obsahom spisu nie sú ani Všeobecné obchodné podmienky k zmluve o úvere č. XXXXXX, ale iba Obchodné podmienky k obom úverovým zmluvám, hoci vo výroku napadnutého uznesenia súd prvého stupňa vyslovil žalovaným zákaz uskutočniť výkon záložného práva predmetných nehnuteľností podľa ustanovení Obchodných podmienok k zmluve o úvere č. XXXXXX, uzatvorenej medzi žalobkyňou a spoločnosťou Volksbank Slovensko, a.s. 14. decembra 2011 podľa článku IX., bodu 1. písm. a/, b/, d/, e/, f/ a podľa ustanovení Všeobecných obchodných podmienok k zmluve o úvere č. XXXXXX, uzatvorenej medzi žalobkyňou a spoločnosťou Volksbank Slovensko, a.s. 22. mája 2012 podľa čl. 8, bod 8.8 písm. a/, c/, d/, e/.

Vzhľadom na toto pochybenie súdu prvého stupňa je rozhodnutie aj nepreskúmateľné pre nezrozumiteľnosť a nedostatok dôvodov.

Odhliadnuc od vyššie uvedeného, odvolací súd dospel k záveru, že v danom prípade by nariadenie predbežného opatrenia s odkazom na časti obchodných podmienok, ktoré sú súčasťou zmlúv o úvere, vzhľadom na vyššie spomínanú prednosť zmluvnej úpravy v záložných zmluvách, nebolo spôsobilé vytvoriť pevný právny základ medzi žalobkyňou a žalovaným v 1. rade. Žalovaný v 1. rade by bol totiž naďalej oprávnený vykonať záložné právo v súlade s podmienkami dohodnutými v záložných zmluvách, ktorých platnosť nie je touto žalobou napadnutá. Predbežné opatrenie nariadené z týchto dôvodov neobstojí, a posúdiť otázku, či požadovaná určovací žaloba ovplyvní postavenie žalobkyne a predíde ďalším sporom, resp., či má žalobkyňa právny záujem na požadovanom určení, bude úlohou súdu prvého stupňa pri rozhodovaní o nároku žalobkyne vo veci samej.

Nakoľko už z vyššie uvedených dôvodov návrh na vydanie predbežného opatrenia v preskúmvanej veci neobstojí, odvolací súd sa z dôvodov hospodárnosti ďalšími odvolacími námietkami nezaoberal.

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti, s poukázaním na citované zákonné ustanovenia, odvolací súd v súlade s ust. § 220 O.s.p. rozhodnutie súdu prvého stupňa zmenil a návrh zamietol, pretože neboli splnené podmienky pre potvrdenie uznesenia, a zákon neumožňuje jeho zrušenie a vrátenie veci súdu prvého stupňa na ďalšie konanie (§ 221 ods. 3 O.s.p.).

O trovách odvolacieho konania rozhodne s poukazom na § 224 ods. 1 a § 151 ods. 1 O.s.p. súd prvého stupňa vo veci samej.

Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Košiciach pomerom hlasov 3:0 (§ 3 ods. 9 zákona č. 757/2004 Z.z. o súdoch v znení účinnom od 01.05.2011).

Poučenie:

Proti uzneseniu odvolanie nie je prípustné.