

Súd: Krajský súd Prešov  
Spisová značka: 17Co/154/2014  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8114209282  
Dátum vydania rozhodnutia: 19. 08. 2014  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jana Burešová  
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2014:8114209282.1

## Uznesenie

Krajský súd v Prešove v právnej veci žalobcov 1/ M. J., rod. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom I. XXX, XXX XX I., 2/ B. V., nar. XX.XX.XXXX, bytom I. XXX, XXX XX I., 3/ Z. V., nar. XX.XX.XXXX, bytom I. XXX, XXX XX I., všetci žalobcovia právne zastúpení JUDr. Igorom Šafrankom, advokátom, ul. Sov. hrdinov 163/66, 089 01 Svidník proti žalovanej Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653, o zdržanie sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou, o návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, o odvolaní žalovaného proti uzneseniu Okresného súdu Prešov č. k. 20C/133/2014-19 zo dňa 29.04.2014 jednohlasne takto

### rozhodol:

P o t v r d z u j e uznesenie.

### o d ô v o d n e n i e :

Napadnutým uznesením prvostupňový súd nariadil predbežné opatrenie, ktorým žalovanej uložil povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v okrese O., obci I., kat. úz. I., Okresný úrad, katastrálny odbor Prešov, zapísaných na LV č. XX ako pozemky parc. číslo 325 o výmere 505 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parcelné číslo 326 o výmere 94 m<sup>2</sup>, druh pozemku záhrady, parcelné číslo 327 o výmere 402 m<sup>2</sup>, druh pozemku záhrady a stavby, súp. č. XXX na parcele č. 325, popis stavby rodinný dom vo vlastníctve záložcu M.N., rod. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom I. XXX, XXX XX I..

Žalovanej uložil povinnosť zaplatiť súdny poplatok z návrhu na nariadenie predbežného opatrenia vo výške 33 Eur na účet Okresného súdu Prešov do troch dní od právoplatnosti uznesenia. O náhrade trov predbežného opatrenia bude rozhodnuté v konečnom rozhodnutí vo veci samej.

Prvostupňový súd vydal predbežné opatrenie na návrh žalobcov, ktorí súčasne s návrhom na vydanie predbežného opatrenia žalobou žiadali uložiť žalovanej povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou podľa zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 20.11.2006 k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v obci I., kat. úz. I., zapísaných na LV č. XX ako parcela č. 325 o výmere 505 m<sup>2</sup> - zastavané plochy a nádvoria, parcela č. 326 o výmere 94 m<sup>2</sup> - záhrady, parcela č. 327 o výmere 402 m<sup>2</sup> - záhrady a stavby súp. č. XXX na parcele č. 325 - rodinný dom, vo vlastníctve záložcu M. J., rod. C., bytom I.. Žalobcovia žalobu odôvodnili tým, že medzi účastníkmi konania bola uzatvorená zmluva o splátkovom úvere č. 0503908002, kde výška úveru bola poskytnutá vo výške 756.000 SK ( 25.094,60 Eur ). Išlo o úver plus na bývanie. V zmluve bola dohodnutá výška splátky 5.432 SK ( 180,31 Eur ) s počtom splátok 283.

Na zabezpečenie úveru bolo zriadené záložné právo k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v obci I., kat. úz. I. zapísaný na LV č. XX. Tieto nehnuteľnosti sú vo vlastníctve záložcu M. J..

Výkon záložného práva sa má vykonať bez sudcu na pohľadávku, ktorej časť predstavuje plnenie z neprijateľných podmienok ( napr. poplatok za správu úveru ).

Dobrovoľnú dražbu žalovaná využíva aj na obídenie námietky premlčania najskôr zročných splátok.

V demokratickej spoločnosti nie je nevyhnutné, aby záložca bol zbavený svojho majetku, ktorý je preňho dôležitý ( A. proti Slovenskej republike ). Existuje vhodnejšie riešenie, ktoré je v súlade s princípom proporcionality a uspokojený by bol aj veriteľ. Sloboda rozhodovania bola na strane záložcu výrazne obmedzená, pretože ide o najbližšie príbuzenstvo.

Slovenský právny poriadok dovoľuje vykonať záložné práva bez schválenia súdu, či iného nezávislého tribunálu. Či sa siahne na majetky spotrebiteľov v miliónových hodnotách, o tom rozhoduje živnostník ( veriteľ, resp. správca ) a ďalší živnostník ( dražobník ) na objednávku prvého živnostníka dražbu aj vykoná. Teda nie súd, ale živnostníci podľa slovenského právneho poriadku rozhodujú, či sa postihnú miliónové hodnoty spotrebiteľov, vrátane najdôležitejších vecí spojených s bývaním.

Podľa názoru žalobcov takáto právna úprava odporuje princípom práva Európskej únie. V Rakúsku alebo v Nemecku sa vyžaduje na takýto vážny zásah súhlas sudcu. V Českej republike sudca odobruje výkon záložného práva tzv. zástavní žalobou.

Žalobcovia ďalej uviedli, že inštitút dobrovoľnej dražby je inštitútom, ktorý vážnym spôsobom zasahuje do práva vlastníť majetok podľa článku 20 Ústavy SR s dosahom na ústavné právo na obydľie podľa článku 19 v spojení s článkom 20 Ústavy SR, a to bez akejkoľvek ingerencie súdnej moci. Záložca je teda vystavený jedine konaniu a rozhodovaniu záložného veriteľa. Líniu ingerencie súdnej moci podporuje aj judikatúra Európskeho súdu pre ľudské práva najmä k článku 8 Dohovoru o ochrane základných práv a slobôd.

Žalobcovia poukázali aj na rozhodnutie Ústavného súdu ČR z 08.03.2005 sp. zn. ÚS 47/2004, ktorým bolo zrušené ust. § 36 ods. 2 českého zákona o 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. Existuje pochybnosti o súlade vnútroštátnej právnej úpravy s právom Európskej únie, keď vnútroštátne predpisy umožňujú záložnému veriteľovi bez judikovania výšky pohľadávky zo strany nestranného súdu vykonať záložné právo. Tak vzniká nezanedbateľné nebezpečenstvo, že spotrebiteľ nepoukáže na nekalé podmienky a veriteľ vymôže plnenie z neprijateľných podmienok. Ak Súdny dvor v rozsudku C-618/10 ( Banco Español ) judikoval rozpor španielskej zákonnej úpravy o platobných rozkazoch s právom EÚ pre nedostatok súdnej kontroly, o to väčšie pochybnosti vyvstávajú, ak niet žiadnej súdnej kontroly a plnenie z neprijateľných podmienok sa vymôže úplne bez posúdenia sudcom.

Žalobcovia ďalej poukázali na pochybnosti o dobrovoľných dražbách zo strany Európskej komisie a na hroziaci infringement. Dobrovoľné dražby sú spomínané ako jeden z prostriedkov na obchádzanie a porušovanie práv spotrebiteľov.

Žalobcovia navrhovali, aby súd predložil Európskemu súdu prejudiciálnu otázku, ktorú v návrhu presne špecifikovali.

Prvostupňový súd ďalej zistil, že skutočne medzi účastníkmi konania bola uzatvorená zmluva o splátkovom úvere, kde na zabezpečenie pohľadávky bola uzatvorená zmluva o zriadení záložného práva. Dňa 18.07.2013 oznámila žalovaná žalobkyňi v 1/ rade výkon záložného práva podľa § 1511 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Dňa 20.11.2013 oznámil dražobník Dražobná spoločnosť, a.s., termín dobrovoľnej dražby na 24.02.2014, kedy sa malo konať 1.kolo dražby.

Prvostupňový súd na daný právny vzťah aplikoval ust. § 102 ods. 1 O. s.p., ďalej ust. § 76 ods. 4, 6, ods. 1 písm. f/ O. s. p. a ust. § 75 ods. 8 O. s. p. Skúmal podmienky, za ktorých môže vydať vo veci predbežné opatrenie. Stotožnil sa so skutkovými a právnymi dôvodmi návrhu. Mal osvedčené, že žalobkyňa v 1/ rade je vlastníčkou predmetných nehnuteľností a výkonom záložného práva zo strany žalovanej ako záložného veriteľa je jej vlastnícke právo k nehnuteľnostiam ohrozené, v dôsledku čoho hrozí žalobkyňi bezprostredná ujma. Za stavu, že sa návrhom vo veci samej žalobcovia domáhajú zdržania sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou, boli osvedčené základné skutočnosti odôvodňujúce nariadenie

predbežného opatrenia, aby sa v právnych vzťahoch medzi účastníkmi nevytvoril stav, ktorý by sa ťažko naprával a dotknuté by boli aj práva tretích osôb.

Výrok o zaplatení súdneho poplatku prvostupňový súd odôvodnil ust. § 2 ods. 2 a § 4 ods. 2 písm. za/ zákona č. 71/1992 Zb. O trovách konania bude rozhodnuté podľa § 145 O. s. p. v rozhodnutí vo veci samej.

Proti tomuto uzneseniu v zákonom stanovenej lehote podal odvolanie žalovaný. Namietal, že neboli splnené zákonné podmienky na vydanie napadnutého predbežného opatrenia. Zákon stanovuje, že pre vydanie predbežného opatrenia je nevyhnutné, aby boli osvedčené aspoň základné skutočnosti potrebné pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, ako i odôvodnenie nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy. Žalobcovia však neosvedčili v návrhu základné skutočnosti potrebné na tento záver. Žalobcovia v návrhu namietali, že výkon záložného práva nemožno vykonať bez ingerencie súdu. Oprávnenie žalovaného ako záložného veriteľa pristúpiť k výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby na predmet dražby vyplýva priamo z Občianskeho zákonníka. Žalovanému nie je známy žiadny právny predpis platný na území Slovenskej republiky, ktorý by na výkone záložného práva formou dobrovoľnej dražby vyžadoval súhlas súdu. Nevyžaduje ho zákon o dobrovoľných dražbách a ani Občiansky zákonník. Dobrovoľné dražby sa na území Slovenskej republiky vykonávajú podľa platného zákona o dobrovoľných dražbách a Ústavný súd SR nevyslovil v žiadnom svojom rozhodnutí nesúlad tohto zákona s Ústavou SR, resp. s inými právnymi predpismi. Žalovaný priamo zo zákona je oprávnený začať výkon záložného práva na predmet dražby formou dobrovoľnej dražby v zmysle zákona o dobrovoľných dražbách a na taký výkon záložného práva nie je potrebný súhlas súdu.

Ďalej žalovaný namietal, že žalobcovia v návrhu tvrdili, že zmluva o úvere obsahuje neprijateľné podmienky. Takou neprijateľnou podmienkou má byť aj poplatok za správu úveru. Tento záver žalobcov je nesprávny, je v rozpore s platnou právnou úpravou, pričom znenie ust. § 53 OZ, účinné v čase uzavretia zmluvy o splátkovom úvere, neobsahovalo poplatok vo výpočte neprijateľných zmluvných podmienok uvedených v ust. § 53 ods. 4 písm. a/ až r/ Občianskeho zákonníka.

Je pravdou, že súd nemá pri vydávaní predbežného opatrenia povinnosť vykonávať riadne dokazovanie, je však potrebné, aby navrhovatelia aspoň osvedčili existenciu skutočností, na základe ktorej tvrdia, že im hrozí nebezpečenstvo bezprostrednej ujmy. Tento zásah podľa žalovaného je vykonávaný v súlade s platnou právnou úpravou Slovenskej republiky a žalobcovia nepreukázali opak.

Žalovaný namietal totožnosť petitu návrhu na nariadenie predbežného opatrenia s žalobným návrhom. Keďže považuje konanie žalobcov za snahu o oddialenie výkonu záložného práva, resp. úplné zabránenie výkonu záložného práva, žiadal, aby odvolací súd zrušil uznesenie súdu prvého stupňa a konanie zastavil alebo, aby zmenil návrh na nariadenie predbežného opatrenia tak, že ho zamietne. Uplatnil si trovy konania vo výške zaplateného súdneho poplatku.

Odvolací súd v rámci kompetencií vyplývajúcich z ust. § 10 ods. 1 O. s. p. preskúmal napadnuté uznesenie súdu prvého stupňa spolu s konaním, ktoré mu predchádzalo v zmysle zásad uvedených v ust. § 212 O. s. p., vo veci nenariadil odvolacie pojednávanie, čo je v súlade s ust. § 214 ods. 1, 2 O. s. p. a zistil, že prvostupňový súd v dostatočnej miere zistil skutkový stav, správne vec právne posúdil a správne vo veci aj rozhodol. Odvolací súd sa v celom rozsahu stotožňuje s rozhodnutím súdu prvého stupňa.

Vzhľadom na odvolacie námietky žalovaného a na zdôraznenie správnosti rozhodnutia v prejednávanej veci odvolací súd udáva, že návrhom na začatie konania vo veci samej žalobcovia žiadajú, aby žalovanému bola uložená povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou podľa zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 20.11.2006 k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v okrese O., obci I., zapísaných na LV č. XX.

Návrhom na vydanie predbežného opatrenia sa žalobcovia domáhajú, aby žalovanému bola uložená povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v okrese O., zapísaných na LV č. XX v kat. úz. I.. Ako dôvod, ktorý v návrhu na začatie konania na vydanie predbežného opatrenia je uvedená skutočnosť, že výkon záložného práva bol zo strany

žalovaného už avizovaný a žalovanému ako veriteľovi nič nebráni, aby k nemu pristúpil. Vznikol by však stav, ktorý by sa ťažko naprával a dotknuté by boli najmä práva tretích osôb, najmä vydražiteľa. Pritom môže ísť o neplatnú dražbu. Aby sa predišlo možným vážnym následkom je dôvodné dočasne upraviť pomery tak, aby sa vyriešila zásadná právna otázka eurokonformnosti mimosúdneho výkonu záložného práva. Veriteľovi nič nebráni vykonať záložné právo podľa osobitného predpisu, ktorým je Občiansky zákonník a následne Exekučný poriadok. Veriteľ by teda predbežným opatrením nebol nijako ukrátený, len by sa mu zúžil okruh spôsobov výkonu záložného práva. Proti súdnemu výkonu záložného práva žalobcovia nenamietajú, pretože tento proces zahŕňa ex offo kontrolu zmluvných podmienok a princípy ochrany spotrebiteľa.

K návrhu na vydanie predbežného opatrenia a k návrhu vo veci samej žalobcovia predložili potvrdenie Slovenskej sporiteľne, a.s., zo dňa 18.07.2013, v ktorom oznamujú výkon záložného práva žalobkyni v 1/ rade podľa § 151 I/ ods. 1 OZ s tým, že pristupujú k aktívnemu vymáhaniu celej pohľadávky od všetkých účastníkov zaviazaných zo zmlúv a k realizácii zriadeného záložného práva na nehnuteľný majetok, ktorým sa zabezpečuje návratnosť pohľadávky v dobrovoľnej dražbe. Následne súkromná Dražobná spoločnosť a.s. Bratislava dňa 20.11.2013 vydala oznámenie o dobrovoľnej dražbe v prospech navrhovateľa dražby Slovenskej sporiteľne, a.s., ktorý dátum dražby sa mal vykonať dňa 24.02.2014 o 11.00 hodine v Prešove.

Podľa § 102 ods. 1 O. s. p., ak treba po začatí konania dočasne upraviť pomery účastníkov alebo zabezpečiť dôkaz, pretože je obava, že neskôr ho nebude možné vykonať alebo len s veľkými ťažkosťami, súd na návrh neodkladne nariadi predbežné opatrenie alebo zabezpečí dôkaz.

Z citovaného zákonného ustanovenia vyplýva, že základnou podmienkou na vydanie predbežného opatrenia podľa § 102 ods. 1 O. s. p. je dočasná úprava pomerov účastníkov konania. Súd správne postupoval, keď skúmal, či danosť práva, ktorého sa domáhajú žalobcovia v návrhu na vydanie predbežného opatrenia (nie v návrhu o veci samej) je aspoň osvedčená.

Žalobcovia boli povinní preukázať potrebu dočasnej úpravy pomerov účastníkov konania, teda dôvodnosť nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana. Pri osvedčovaní sa zisťujú najvýznamnejšie skutočnosti dôležité pre rozhodnutie o návrhu na predbežné opatrenie, nie o návrhu vo veci samej. Osvedčená je každá skutočnosť, ktorá so zreteľom na všetky okolnosti prípadu sa javí ako nanajvýš, resp. vysoko pravdepodobná.

V prejednávanej veci žalobcovia nevyhnutnosť vydania predbežného opatrenia podľa § 102 ods. 1 veta prvá O. s. p. osvedčili skutočnosťami svedčiacimi o tom, že žalovaný mieni pristúpiť k realizácii dobrovoľnej dražby, že k realizácii dobrovoľnej dražby prostredníctvom súkromnej Dražobnej spoločnosti a.s. už došlo, resp. bol vyhlásený termín dobrovoľnej dražby. Dôvodnosť vydaného predbežného opatrenia je bez akýchkoľvek pochybností osvedčená a teda daná.

Nebolo predmetom konania o vydanie predbežného opatrenia skúmanie dôvodnosti uplatneného nároku vo veci samej. Realizácii dobrovoľnej dražby spôsobom, ktorý vykonáva žalovaný je potrebné v tomto štádiu dočasne zabrániť vydaním tohto predbežného opatrenia, keď vlastnícke právo žalobkyně v 1/ rade a ostatné práva odvodené od vlastníckeho práva žalobkyně v 1/ rade by mohli byť vo vzťahu k žalobcom ohrozené, resp. nenávratne porušené. Ujma, ktorá by mohla byť žalovanej spôsobená prípadnou nerealizáciou dobrovoľnej dražby do právoplatného rozhodnutia vo veci samej, je neporovnateľne nižšia, resp. zanedbateľná oproti ujme, ktorá hrozí žalobcom. Žalobcovia sa pritom domáhajú zákazu výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou žalovanou vo veci samej, kde prejudiciálna otázka bude otázka platnosti, resp. neplatnosti všetkých právnych úkonov, na základe ktorých bolo zriadené záložné právo v prospech žalovanej na nehnuteľnosti zapísané na LV č. XX v kat. úz. I..

Preto odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvého stupňa s doplnením dôvodov tak, ako je to uvedené v tomto uznesení podľa § 219 O. s. p. potvrdil.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.