

Súd: Krajský súd Košice
Spisová značka: 6Co/644/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7714208288
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 08. 2014
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Gizela Majerčáková
ECLI: ECLI:SK:KSKE:2014:7714208288.1

Uznesenie

Krajský súd v Košiciach vo veci navrhovateľa: A. E., Y.. XX.X.XXXX, E. S. XX, C., zastúpeného JUDr. Radoslavom Sotákom, advokátom so sídlom Námestie slobody 3, Michalovce, proti odporcovi: Prvá stavebná sporiteľňa, a. s., so sídlom Bajkalská 30, Bratislava, IČO: 31 335 004, o určenie neplatnosti zmluvy, o nariadenie predbežného opatrenia, o odvolaní odporcu proti uzneseniu Okresného súdu Michalovce z 11. júna 2014 č. k. 10 C 95/2014 - 58

rozhodol:

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

o d ô v o d n e n i e :

Návrhom vo veci samej navrhovateľ sa domáha určenia čiastočnej neplatnosti zmlúv z 13.12.2005 a z 5.12.2007 o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti v rozsahu výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou (bod 10 zmlúv) podľa zákona č. 527/2002 Z. z. Okresný súd Michalovce ako súd prvého stupňa (ďalej aj len „súd“) uznesením označeným v záhlaví nariadil predbežné opatrenie, ktorým odporcovi uložil povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva k domu súp. č. 371 na parcele č. 174/3 a k parcele č. 174/3 - zastavaná plocha a nádvoria vo výmere 337 m² na LV č. XXX, kat. úz. Sobrance (ďalej len „nehnuteľnosť“) dobrovoľnou dražbou, a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej. Citujúc §74 ods. 1, 75 ods. 1 a 2, 76 ods. 1 písm. f) a ods. 4 OSP plne sa stotožnil s navrhovateľom uvedenými skutkovými a právnymi dôvodmi návrhu na nariadenie predbežného opatrenia majúca za to, že navrhovateľ osvedčil naliehavosť dočasnej potreby úpravy vzťahov medzi účastníkmi preukázaním reálnej hrozby neoprávneného zásahu odporcu do výkonu vlastníckeho práva navrhovateľa.

Proti tomuto uzneseniu odporca podal odvolanie. Domáhal sa zmeny uznesenia a zamietnutia návrhu na nariadenie predbežného opatrenia. S poukazom na znenie §151a a 151j ods. 1 Obč. zák. považoval za neopodstatnený tak argument navrhovateľa o rozpore mimosúdneho výkonu záložného práva s kogentnými ustanoveniami zákona, ako aj námietku premlčania. Zdôraznil, že dlžníci záväzky zo sporných úverových zmlúv neplnili riadne a včas, preto on od sporných zmlúv odstúpil a dlžníkov vyzval na okamžité vrátenie poskytnutých úverových prostriedkov. Keďže dlžníci tieto nevrátili, oznámil im začatie výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou vychádzajúc pritom zo záložnej zmluvy i z §151j Obč. zák. Podľa odporcu neexistujú preto žiadne relevantné dôvody neplatnosti zmlúv, pričom ani navrhovateľ žiadnym spôsobom nepreukázal, žeby zo strany odporcu došlo k porušeniu platných právnych predpisov.

Navrhovateľ vo vyjadrení k odvolaniu navrhol, aby odvolací súd napadnuté uznesenie potvrdil ako vecne správne.

Krajský súd v Košiciach ako súd odvolací po kladnom posúdení včasnosti a prípustnosti odvolania a po zistení, že odvolanie bolo podané na to oprávneným účastníkom konania (§201, 202 a 204 OSP) bez potreby nariadiť odvolacie pojednávanie (§214 OSP) preskúmal napadnuté uznesenie, ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo (§212 ods. 1a 3 OSP) a dospel k záveru, že odvolanie odporcu nie je

opodstatnené, napadnuté uznesenie vo výroku je vecne správne, a preto podľa §219 ods. 1 OSP ho potvrdil.

V zmysle doplnenia žalobného petitu vo veci samej z 29.5.2014 (č. I. 57 spisu) konanie na súde prvého stupňa sp. zn. 10 C 95/2014 je konaním o nariadenie predbežného opatrenia podľa §102 OSP. Podanie navrhovateľa odporcovi nebolo doručené, odvolací súd preto jeho rovnopis do vlastných rúk odporcovi doručoval spolu s týmto uznesením.

Podľa §102 ods. 1 OSP ak treba po začatí konania dočasne upraviť pomery účastníkov alebo zabezpečiť dôkaz, pretože je obava, že neskoršie ho nebude možné vykonať alebo len s veľkými ťažkosťami, súd na návrh neodkladne nariadi predbežné opatrenie alebo zabezpečí dôkaz. Predbežným opatrením môže nariadiť účastníkovi najmä, aby niečo vykonal, niečoho sa zdržal alebo niečo znášal [§76 ods. 1 písm. f) OSP].

V zmysle platného procesného poriadku (zák. č. 99/1963 Zb.) zákonné podmienky na nariadenie predbežného oparenia sú nasledovné: 1. osvedčenie nároku, ktorému navrhovaným predbežným opatrením sa má poskytnúť ochrana, 2. osvedčenie bezprostredne hroziacej ujmy - v danom prípade osvedčenie naliehavosti potreby dočasnej úpravy pomerov účastníkov a 3. preukázanie vzťahu navrhovaného predbežného opatrenia k predmetu konania vo veci samej. Predpokladom nariadenia predbežného opatrenia je kumulatívne splnenie podmienok na nariadenie predbežného opatrenia ad/ 1 až 3, pričom povinnosťou súdu je dôsledne skúmať ich splnenie každú jednotlivo, ako aj v ich vzájomnej súvislosti. Vzhľadom na dočasný charakter predbežných opatrení pred ich nariadením súd nemusí zisťovať všetky skutočnosti, ktoré sú potrebné pre vydanie konečného rozhodnutia vo veci samej, stačí, ak sú osvedčené aspoň základné skutočnosti umožňujúce záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, pričom musí byť zrejmé, že bez okamžitej, i keď len dočasnej úpravy právnych pomerov právo účastníka by bolo ohrozené. Pred nariadením predbežného opatrenia súd musí zvažovať aj to, či v dôsledku predbežného opatrenia sa nevytvorí nezvratný (nenapraviteľný) stav v právnych vzťahoch medzi účastníkmi a či zásah do práv dotknutého účastníka je primeraný navrhovateľom osvedčenému porušeniu jeho práv a právom chránených záujmov, t. j. či ide o zásah primeraný a posúdiť, či predbežným oparením nedochádza k zásahu do vlastníckych práv dotknutého účastníka nad nevyhnutnú mieru.

V posudzovanom prípade záložné právo odporcu k nehnuteľnosti, ktorá v zmysle oznámenia odporcu z 27.3.2014 má byť predmetom dobrovoľnej dražby, bolo zriadené zmluvami z 13.12.2005 a 5.12.2007 medzi navrhovateľom ako výlučným vlastníkom nehnuteľnosti a odporcom za účelom zabezpečenia pohľadávok odporcu ako veriteľa zo zmlúv o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere, na strane dlžníka uzavretých s navrhovateľom a ďalšími osobami (H. N.Á. v prípade zmluvy z 13.12.2005, resp. Z. E. v prípade zmluvy z 5.12.2007). Navrhovateľ je názoru, že úprava v Občianskom zákonníku o výkone záložného práva k nehnuteľnostiam bez predchádzajúceho odobrenia súdom nie je v súlade s Ústavou Slovenskej republiky. Poukázal pritom na v náleze pléna Ústavného súdu Českej republiky (Pl. ÚS 47/04) vyslovenú protiústavnosť výkonu záložného práva v procese dobrovoľnej dražby bez súdneho procesu. V zmysle neho ustanovenie §36 ods. 2 zákona o verejných dražbách nie je v súlade s ústavnými hľadiskami, hlavne neposkytuje dostatočné záruky spravodlivého procesu a ochrany práv tretích osôb, keďže pripúšťa možnosť nútenej dražby majetku bez toho, aby pohľadávka bola priznaná vykonateľným súdnym rozhodnutím alebo iným kvalifikovaným aktom dávajúcim záruku vierohodnosti a kontrolovateľnosti. Uvedený zákon ponecháva viac - menej na posúdenie dražobníka, či pohľadávka zabezpečená záložným právom existuje, v akej výške a či je splatná, t. j. otázky, ktoré v právnom štáte musí zodpovedať súd, prípadne musia byť verifikované súhlasným prehlásením dlžníka a veriteľa urobeným pred notárskym úradom, takto sú zverené do „rozhodovania živnostníka - dražobníka“.

Vychádzajúc z listu odporcu z 27.3.2014, ako aj z oznámenia o dražbe D 302713 z 5.5.2014 odvolací súd zistil, že odporca pristúpil k výkonu záložného práva podľa §151l Obč. zák. na základe sporných zmlúv z 13.12.2005, resp. z 5.12.2007 formou dobrovoľnej dražby nehnuteľnosti. Prvé kolo dražby (malo sa konať 25.6.2014) dosiaľ sa neuskutočnilo jedine z dôvodu, že medziasom predbežným opatrením odporcovi bola uložená povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou k nehnuteľnostiam vo výlučnom vlastníctve navrhovateľa a vo výpise z katastra nehnuteľnosti je uvedená poznámka o tomto predbežnom opatrení. Možno preto opodstatnene usudzovať, že nebyť tohto zákazu, odporca by učinil všetky právne kroky smerujúce k pokračovaniu v dražbe predmetnej nehnuteľnosti.

Navrhovateľovi preto reálne hrozí, že v dôsledku výkonu záložného práva odporcu k nehnuteľnosti v procese dobrovoľnej dražby dôjde k prechodu jeho vlastníckeho práva príklepom vydražiteľovi. Za stavu, keď návrhom vo veci samej navrhovateľ sa domáha určenia neplatnosti zmlúv o zriadení záložného práva práve v rozsahu výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou podľa zákona č. 527/2002 Z. z., pričom dôvodom neplatnosti zmlúv o zriadení záložného práva má byť rozpor daných zmlúv s ústavou, ohláseným výkonom záložného práva je ohrozené vlastnícke právo navrhovateľa k nehnuteľnosti a konaním odporcu mu tak bezprostredne hrozí nebezpečenstvo ujmy. Naliehavosť potreby nariadenia navrhovaného predbežného opatrenia je v tom, že bez takéhoto súdneho rozhodnutia navrhovateľovi nemôže byť poskytnutá adekvátne ochrana pred výkonom záložného práva zo strany odporcu v pozícii navrhovateľa dražby, ktorého na tento krok oprávňuje zmluva, neplatnosti určenia ktorej navrhovateľ sa domáha návrhom vo veci samej.

Keďže pre nariadenie predbežného opatrenia nie je nevyhnutne potrebné preukázanie rozhodujúcich skutočností, ale postačí ich osvedčenie, nie je nedostatkom návrhu na nariadenie predbežného opatrenia skutočnosť, že navrhovateľ neposkytne alebo neoznačí všetky dôkazy o ním tvrdených skutočnostiach. V posudzovanej veci vzhľadom na spotrebiteľský charakter sporných zmlúv a kogentnú povahu ich zákonnej úpravy v §52 a nasl. Obč. zák. nemožno opomenúť, že súd ex officio, a to aj nad rozsah, v ktorom neplatnosť zmlúv namieta navrhovateľ, je povinný skúmať či spotrebiteľské zmluvy (ne)obsahujú neprijateľné, a preto v zmysle §53 ods. 5 Obč. zák. neplatné podmienky.

Vzťah navrhovaného predbežného opatrenia k predmetu konania vo veci samej vyplýva zo skutočnosti, že zmluva o úvere a na ne nadväzujúce záložné zmluvy tvoria právny základ pre dražbu, pričom v prípade, že by súd rozhodol o neplatnosti záložných zmlúv, právny základ dražby by odpadol.

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti vychádzajúc z citovaných zákonných ustanovení odvolací súd má za to, že v posudzovanej veci navrhovateľ ako výlučný vlastník nehnuteľnosti a účastník zmlúv o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti preukázaním krokov odporcu smerujúcich k realizácii záložného práva dobrovoľnou dražbou nielen osvedčil potrebu nariadenia predbežného opatrenia, ale aj preukázal naliehavosť potreby dočasnej úpravy pomerov účastníkov navrhovaným predbežným opatrením.

Zo všetkých týchto dôvodov odvolaním napadnuté uznesenie o nariadení predbežného opatrenia je vecne správne a odvolací súd preto ho potvrdil (§219 OSP).

To či na základe akcesorických záložných zmlúv možno pristúpiť k výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou, ako i to či tieto zmluvy (ne)obsahujú neprijateľné zmluvné podmienky, a teda či sú alebo nie sú dané relevantné dôvody vedúce k ich neplatnosti, bude predmetom dokazovania vo veci samej.

O trovách predbežného opatrenia súd bude rozhodovať v súvislosti s rozhodovaním vo veci samej (§145 OSP).

Výsledok hlasovania senátu 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie n i e j e príпустné.