

Súd: Krajský súd Trenčín
Spisová značka: 5Co/699/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3514207972
Dátum vydania rozhodnutia: 16. 10. 2014
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Erika Zajacová
ECLI: ECLI:SK:KSTN:2014:3514207972.1

Rozhodnutie

Krajský súd v Trenčíne v právnej veci navrhovateľky G. I., bytom G. XXXX, G. U. proti odporcovi Z., s.r.o., so sídlom Y. XX, T. o nariadenie predbežného opatrenia, na odvolanie odporcu proti uzneseniu Okresného súdu Nové Mesto nad Váhom č.k. 7C/249/2014-48 zo dňa 21.08.2014, v senáte jednohlasne takto

rozhodol:

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

odôvodnenie:

Napadnutým uznesením súd prvého stupňa nariadil na návrh navrhovateľky predbežné opatrenie, ktorým odporcovi uložil povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva k nehnuteľnostiam vo vlastníctve navrhovateľky, nachádzajúcim sa v k.ú. G. U., obec G. U., zapísaným na LV č. XXX vedenom Okresným úradom Nové Mesto nad Váhom, Katastrálny odbor, stavba - dom s.č. XXXX, postavený na CKN parc.č. XXXX, CKN parcela č. XXXX- zastavané plochy a nádvoria v celkovej výmere 295 m², CKN parcela č. XXXX- zastavané plochy a nádvoria v celkovej výmere 711 m², a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej. Navrhovateľke potom uložil povinnosť, aby do 60 dní od právoplatnosti tohto uznesenia podala návrh na začatie konania vo veci samej. Na odôvodnenie svojho rozhodnutia súd prvého stupňa uviedol, že navrhovateľka sa podaným návrhom domáhala, aby súd nariadil predbežné opatrenie, ktorým bude odporcovi uložená povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva k vyššie uvedeným nehnuteľnostiam vo vlastníctve navrhovateľky, a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej. Uviedla, že spolu s nebohým manželom uzavrela zmluvu o hypoúvere s D. bankou, a.s.. Predmetná zmluva bola postúpená na odporcu. Navrhovateľka s pôvodným veriteľom uzavrela ja zmluvu o záložnom práve, ktorou založila rodinný dom a zastavané plochy a nádvoria v celkovej hodnote 680.000,-Sk. Po smrti manžela dlh nevládala splácať, maximálne po 50 eur mesačne. Veriteľ neakceptoval žiadosť o splátky a prikročil k výkonu záložného práva, pričom nehnuteľnosť sa má dražiť dňa 02.09.2014. Dražbou však dôjde do zásahu vlastníckych práv na obydlie navrhovateľky. Nehnuteľnosti boli v roku 2007 ohodnotené na sumu 22.000 eur. Dražobnou spoločnosťou bola v roku 2014 ohodnotená nehnuteľnosť na sumu menej ako 5.000 eur, rozdiel je 17.071 eur. Nehnuteľnosti sú značne podhodnotené a výkon záložného práva hrubo majetkovo škodí a nelegitímne zasiahne do jej ústavného práva na obydlie. Navrhovateľke hrozí dražba jej jediného obydlia, pričom po odovolení nemala na splácanie dlhu, pričom jej nebol priznaný vdovský dôchodok a veriteľ neprejavil záujem vyhovieť žiadosti o splátky. Navrhovateľka má naliehavý právny záujem na určení bezúročnosti a bezpoplatkovosti poskytnutého úveru. Vo veci samej sa bude defacto domáhať určenia skutočnej výšky dlhu, nakoľko zmluva o úvere neobsahuje RPMN. Reálny dlh navrhovateľky je len istina 11.285 eur, pričom z tohto splatila viac ako 1.630 eur. A navyiac, uplatnená pohľadávka je premlčaná, keďže k vyhláseniu predčasnej splatnosti došlo v máji 2010, a teda navrhovateľka sa bude v konaní dovolávať aj premlčania. Súd prvého stupňa zo zmluvy o poskytnutí úveru Hypopôžička zo dňa 14.12.2007 zistil, že navrhovateľka uzatvorila spolu s manželom zmluvu, na základe ktorej D. poskytla úver vo výške 340.000,-Sk s mesačnou splátkou 4.910,-Sk, s dátumom prvej splátky 20.01.2008 do 20.12.2017, s úrokovou sadzbou 9,50%. Na základe zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa

14.12.2007 medzi D., a.s. ako záložným veriteľom a navrhovateľkou a jej manželom ako záložcami bolo zriadené záložné právo k vyššie uvedeným nehnuteľnostiam nachádzajúcich sa v k.ú. G. U., za účelom zabezpečenia pohľadávky. Z listu vlastníctva č. XXX pre k.ú. G. U. vyplýva, že navrhovateľka je výlučnou vlastníčkou v podiele 1/1 týchto nehnuteľností. Zo znaleckého posudku znalca Ing. V. V., č. 163/2007 zo dňa 14.07.2007 súd zistil, že hodnota vyššie uvedených nehnuteľností je v sume 680.000,- Sk. Zo znaleckého posudku znalca Ing. D. C., č. 48/2014 zo dňa 08.07.2007 súd zistil, že hodnota vyššie uvedených nehnuteľností je v sume 5.500 eur. Oznámením o dobrovoľnej dražbe zo dňa 29.07.2014 dražobník 1. Konsolidačná, spol. s r.o., T. oznámila dátum konania dražby na deň 02.09.2014 o 11.15 hod. v T., D. 9. Tieto zistené skutočnosti súd prvého stupňa posúdil podľa § 74 ods. 1, § 76 ods. 1 písm. e) a ods. 4 O.s.p. a uviedol, že sa stotožnil so skutkovými i právnymi dôvodmi návrhu, pričom pri rozhodovaní vychádzal z nutnosti a naliehavosti poskytnutia právnej ochrany navrhovateľke, ktorej zákonné práva sú ohrozené. Dôkazy predložené navrhovateľkou osvedčili naliehavosť, primeranosť a nevyhnutnosť dočasného opatrenia z dôvodu, že navrhovateľka predložila oznámenie o konaní dražby, keď vykonaním záložného práva a dražbou predmetných nehnuteľností je reálna hrozba, že bude ohrozený súdny výkon rozhodnutia. Vo veci samej bude súd následne skúmať všetky okolnosti a námietky navrhovateľky, pričom bolo potrebné do času právoplatne skončeného konania vo veci samej dočasne upraviť pomery predbežným opatrením.

Proti tomuto rozhodnutiu podal v zákonnej lehote odvolanie odporca. Uviedol, že súd prvého stupňa sa svojím rozhodnutím stotožnil so skutkovými a právnymi dôvodmi návrhu navrhovateľky na nariadenie predbežného opatrenia, ktorý návrh je však všeobecný, neurčitý, vágny a vychádza z neznalosti skutkového stavu veci. Súdne rozhodnutie, v ktorom sa súd len stotožnil so skutkovými a právnymi dôvodmi návrhu je arbitrárne a keďže návrh navrhovateľky neobsahuje ani obligatórne náležitosti vyžadované zákonom a ani dostatočné odôvodnenie je rozhodnutie súdu prvého stupňa aj nepreskúmateľné. V danom prípade nebola splnená podmienka potreby dočasnej úpravy pomerov účastníkov predbežným opatrením, pretože navrhovateľka má právo podať žalobu o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby. Zákon o dobrovoľných dražbách tiež obsahuje dostatočný kontrolný mechanizmus a preto nie je dôvod obávať sa bezprostredne hroziacej ujmy pre navrhovateľku. Okrem toho uspokojenie záložného veriteľa výkonom záložného práva formou dobrovoľnej dražby nie je možné podľa odporcu vnímať ako ujmu dlžníka, ktorý sám nesplnil svoj záväzok, ale skôr sa jedná o ujmu veriteľa. S ohľadom na to, čoho sa chce navrhovateľka domáhať vo veci samej odporca uvádza, že zmluva o poskytnutí úveru, ktorú navrhovateľka uzatvorila obsahuje údaj o RPMN, ktorý údaj sa nachádza na druhej strane zmluvy. Úver teda nemožno pokladať za bezúročný a bez poplatkov. Aj v opačnom prípade by však navrhovateľka stále bola povinná vrátiť istiny úveru, čo je 11.637,79 eur, takže by sa stále jednalo o dlh, ktorého istina prevyšuje 2.000 eur a pri ktorom podľa zákona o dobrovoľných dražbách možno dražiť nehnuteľnosť. Odporca ďalej uviedol, že ak mala navrhovateľka pochybnosti o znaleckom posudku, ktorý bol vyhotovený v súvislosti s dobrovoľnou dražbou, mohla svoje námietky adresovať dražobníkovi a požiadať ho podľa § 12 zákona o dobrovoľných dražbách o zabezpečenie nového znaleckého posudku. Z týchto všetkých dôvodov odporca žiada, aby odvolací súd jeho odvolaniu vyhovel a napadnuté uznesenie súdu prvého stupňa zrušil.

Navrhovateľka sa písomne k podanému odvolaniu odporcu nevyjadrila.

Krajský súd ako súd odvolací vec preskúmal podľa § 212 ods. 1 O.s.p. bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 214 ods. 2 O.s.p. a dospel k záveru, že napadnuté uznesenie súdu prvého stupňa spočíva na správnych dôvodoch, odvolací súd sa v plnom rozsahu s jeho odôvodnením stotožňuje a preto je toto uznesenie potrebné v celom rozsahu ako vecne správne podľa § 219 ods. 1 a 2 O.s.p. potvrdiť.

Na zdôraznenie správnosti napadnutého uznesenia súdu prvého stupňa odvolací súd dopĺňa nasledovné:

Čo sa týka odvolacích námietok odporcu tak odvolací súd uvádza, že návrh navrhovateľky obsahuje všetky zákonné náležitosti, ktoré pre návrh na nariadenie predbežného opatrenia stanovuje Občiansky súdny poriadok v ustanoveniach § 42 ods. 3, § 75 ods. 2 a § 79 ods. 1. Z návrhu navrhovateľky je

zrejme, ktorému súdu je určené, kto ho robí, obsahuje označuje účastníkov, teda meno, priezvisko a bydlisko navrhovateľky, obchodné meno, sídlo a identifikačné číslo odporcu, je zrejmé ktorej veci sa týka, keď obsahuje opísanie rozhodujúcich skutočností odôvodňujúcich nariadenie predbežného opatrenia, uvedenie podmienok dôvodnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, a odôvodnenie nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy, z návrhu je zrejmé, čoho sa mieni navrhovateľka domáhať návrhom vo veci samej, ďalej je zrejmé čo svojím návrhom sleduje, teda nariadenia akého konkrétneho predbežného opatrenia sa domáha a nakoniec je návrh navrhovateľky podpísaný a datovaný. Keďže návrh navrhovateľky spĺňa všetky zákonom obligatórne vyžadované náležitosti a súd prvého stupňa na základe skutočností osvedčených z listinných dôkazov predložených navrhovateľkou dospel k záveru o dôvodnosti návrhu navrhovateľky na nariadenie predbežného opatrenia, postačovalo v zmysle § 76 ods. 4 O.s.p. ak súd prvého stupňa skonštatoval v odôvodnení svojho rozhodnutia, že sa stotožňuje so skutkovými a s právnymi dôvodmi návrhu navrhovateľky a ďalšie dôvody nemusel uvádzať. Rozhodnutie súdu prvého stupňa preto nemožno nijako hodnotiť ako arbitrárne a nepreskúmateľné.

Odvolací súd sa nestotožňuje ani s ostatnými odvolacími námietkami odporcu. Z listinných dôkazov, ktoré navrhovateľka predložila jasne vyplynulo, že odporca začal s výkonom záložného práva na nehnuteľnostiach navrhovateľky, v rámci ktorého sa domáha uspokojenia predajom zálohu na dražbe podľa zákona o dobrovoľných dražbách. Dobrovoľná dražba sa má pritom vykonať na podklade znaleckého posudku, ktorým boli založené nehnuteľnosti vo vlastníctve navrhovateľky ohodnotené výrazne nižšie /o 400 %/ ako tomu bolo v inom znaleckom posudku podanom pri uzatváraní úverového vzťahu pred 7 rokmi a to bez nejakého zjavného dôvodu. Podľa odvolacieho súdu preto niet pochýb o tom, že realizáciou záložného práva spôsobom dobrovoľnej dražby nehnuteľností navrhovateľky na podklade takéhoto znaleckého posudku môže prísť k zásahu do práva navrhovateľky vlastníť majetok i do jej práva na obydlie. Keďže dražobník už stanovil aj dátum konania dobrovoľnej dražby možno nebezpečenstvo ujmy, ktoré hrozí právam navrhovateľky hodnotiť ako bezprostredné. Na odvrátenie takéhoto nebezpečenstva pritom nemôže slúžiť žaloba o neplatnosť dobrovoľnej dražby podľa zákona o dobrovoľných dražbách, keď takáto ochrana práv navrhovateľky je až následná, t.j. po uskutočnení dobrovoľnej dražby /vid'. napr. nález Ústavného súdu Slovenskej republiky č.k. II. ÚS 237/2011-41 zo dňa 14. septembra 2011/.

Z týchto dôvodov odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvého stupňa podľa § 219 ods. 1 a 2 O.s.p. ako vecne správne potvrdil.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné .