

Súd: Krajský súd Trenčín
Spisová značka: 6Co/800/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3114218093
Dátum vydania rozhodnutia: 21. 10. 2014
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Stanislava Marková
ECLI: ECLI:SK:KSTN:2014:3114218093.1

Uznesenie

Krajský súd v Trenčíne v právnej veci navrhovateľa: Q. F., bytom F. nad M., ul. W. S. XXX/XX, proti odporcovi: Slovenská sporiteľňa, a.s., so sídlom v Bratislave, ul. Tomášikova 48, IČO: 00151653, o návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, na odvolanie navrhovateľa proti uznesenie Okresného súdu Trenčín zo dňa 13. augusta 2014, č. k. 17C/188/2014-30, v senáte jednohlasne, takto

rozhodol:

M e n í uznesenie okresného súdu nasledovne:

U k l a d á odporcovi zdržať sa výkonu záložného práva k nehnuteľnostiam, zapísaným na LV č. XXXX., k. ú. F. nad M., byt č. X na 1. poschodí bytového domu súp. č. XXX, vchod č. XX, podielu XX/XXXX na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu súp. č. XXX a podiel XX/XXXX na pozemku parc. č. K. XXXX/XX - zastavané plochy a nádvoria s výmerou XXX m².

U k l a d á navrhovateľovi, aby v lehote 30 dní podal na súde návrh na začatie konania o neplatnosť zmluvy o zriadení záložného práva a mandátnej zmluvy zo dňa 25.03.2008.

o d ô v o d n e n i e :

Okresný súd zamietol návrh navrhovateľa, ktorým sa domáhal nariadenia predbežného opatrenia, ktorým by súd odporcovi zakázal akokoľvek nakladať s nehnuteľnosťou zapísanou na LV č. XXXX kat. úz. F. nad M., byt č. X na 1. poschodí bytového domu súp.č. XXX, vchod č. XX, podiel XX/XXXX na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu súp.č. XXX a podiel XX/XXXX na pozemku parc.č. K. XXXX/XX - zastavané plochy a nádvoria vo výmere XXX m² v F. nad M., a to najmä scudzitiť, zaťažiť či prenajať až do nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného súdu. Tento návrh odôvodnil tým, že je vlastníkom uvedených nehnuteľností, ktoré naposledy nadobudol od Q. S.. V čase uzavretia kúpnej zmluvy na nich viazla ťarcha v prospech odporcu, na základe záložnej zmluvy zo dňa 25.03.2008, ktorú s odporcom uzavrela V. M. P. - T.. Pod zámienkou vybavenia úveru pre navrhovateľa a jeho manželku od spoločnosti FINANC PARTNERS s.r.o. vo výške 400.000,-Sk v roku 2007, previedla V. M. P. - T. nehnuteľnosti na seba bez toho, aby to navrhovateľ a jeho nebohá manželka vedeli. Stalo sa tak na základe kúpnej zmluvy z 26.10.2007. Potom zaťažila nehnuteľnosti záložným právom v prospech odporcu. Účelom záložnej zmluvy bolo získanie finančných prostriedkov od odporcu vo výške 1.800.000,-Sk, ktoré boli vyplatené pravdepodobne na účet Q. S., ktorý uzavrel s odporcom dňa 25.03.2008 zmluvu o splátkovom úvere. Predmetné nehnuteľnosti však Q. S. od V. M. P. - T. kúpil až v roku 2011 za kúpnu cenu 53.110,27 eur po tom, čo navrhovateľ zistil, že nie je vlastníkom nehnuteľností a v tejto veci bol vypočúvaný políciou. Dňa 04.03.2011 uzavrel s V. M. P. - T. Dohodu o urovaní, v ktorej sú uvedené plnenia pohľadávky jednotlivých strán, ktoré však nezodpovedajú skutočnosti. Odporca prikočil k výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby. V dôsledku tohto postupu odporcu a zaťaženia podvodným spôsobom osobami, ktoré získali značný majetkový prospech, je ohrozené navrhovateľovo vlastníctvo. Bolo zahájené trestné konanie dcérou navrhovateľa, pričom dňa 18.07.2014 začalo trestné konanie pre zločin podvodu, pretože neznámi páchatelia vystupujúci pod menom V. M. P. - T. a Q. S. dňa 04.03.2011 v Trenčíne pri podpise Dohody

o urovnání uviedli do omylu D. V. a Q. F. tým, že namiesto úverovej zmluvy uzatvorenej medzi Q. F. a Slovenskou sporiteľňou, Q. F. predložili k podpisu Dohodu o urovnání, čím poškodenému vznikla škoda vo výške 59.739,05 eur. Odporca podaním zo dňa 05.02.2014 písomne oznámil navrhovateľovi začatie výkonu záložného práva na predmetné nehnuteľnosti. Zamietnutie návrhu navrhovateľa na nariadenie predbežného opatrenia odôvodnil procesnými nedostatkami návrhu, pretože navrhovateľ ani po poučení, že jeho návrh neobsahuje náležitosti predpokladané ustanovením § 75 ods. 2, ale aj § 79 ods. 1 O.s.p. a najmä neobsahuje to, čoho sa mieni domáha návrhom vo veci samej. Svoj návrh podľa poučenia súdu nedoplnil. Z petítu návrhu na nariadenie predbežného opatrenia je zrejmé, že navrhovateľ navrhuje nariadiť predbežné opatrenie, ktorým by súd zakázal odporcovi nakladať s nehnuteľnosťami vo vlastníctve navrhovateľa, najmä ich scudziť, zaťažiť či prenajať. Vzhľadom na to, že odporca ako záložný veriteľ nemôže nakladať s nehnuteľnosťami, ktoré sú zálohom (tieto práva má navrhovateľ ako ich vlastník) nie je daná ani obava z takéhoto konania odporcu. Z odôvodnenia návrhu na nariadenie predbežného opatrenia (ktoré nebolo premietnuté aj do petítu návrhu) sa však dá usudzovať, že navrhovateľ sa domáha zákazu realizácie práv odporcu ako záložného veriteľa k zálohu, ktorým sú predmetné nehnuteľnosti. Preto sa súd zaoberal dôvodnosťou návrhu na nariadenie predbežného opatrenia aj v tejto súvislosti. Rozhodujúcou je tá skutočnosť, že navrhovateľ ani po výzve súdu neuviedol, čoho sa mieni domáhať návrhom vo veci samej. Až po riadnom uvedení toho, čoho sa mieni navrhovateľ domáhať návrhom vo veci samej, je možné posúdiť existenciu potreby dočasnej úpravy pomerov medzi navrhovateľom a odporcom. Skutočnosť, či by prípadný výkon rozhodnutia vo veci samej mohol byť nejakým spôsobom ohrozený, je takisto možné posudzovať až po takomto uvedení. Po doplnení návrhu je zrejmé, že predbežné opatrenie by malo platiť až do ukončenia vyšetrovania políciou a uzavretia celého prípadu. Súdu z tohto nie je zrejmé, aký pomer medzi účastníkmi konania je potrebné dočasne upraviť. Účelom navrhovateľovho návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, teda jeho dôsledkom, je zamedzenie, znemožnenie výkonu práv odporcu, teda záložného veriteľa. Preto súd musí dôkladne skúmať aj to, aby sa nedôvodne nepoškodzovali práva odporcu. Pritom práva odporcu ako záložného veriteľa, podľa odôvodnenia návrhu, navrhovateľ žiadnym spôsobom nespochybňuje. Z uvedeného je zrejmé, že navrhovaným predbežným opatrením sa dočasne neupraví žiadny vzťah medzi navrhovateľom a odporcom, ktorý by sa mal s konečnou platnosťou vyriešiť rozhodnutím vo veci samej. Takisto nie je zrejmé prípadný výkon akého rozhodnutia by mohol byť ohrozený. Z odôvodnenia návrhu je zrejmé, že navrhovateľ sa ocitol v ťažkej životnej situácii, ktorá vyplýva z tohto, že výkonom záložného práva záložného veriteľa môže dôjsť k strate vlastníckych práv navrhovateľa k predmetným nehnuteľnostiam. Avšak samotná táto skutočnosť nemôže byť dôvodom na nariadenie predbežného opatrenia na základe návrhu, ktorý nemá náležitosti návrhu na nariadenie predbežného opatrenia.

Proti tomuto uzneseniu navrhovateľ podal včas odvolanie. Z obsahu jeho odvolania je zrejmé, že navrhuje uznesenie okresného súdu zmeniť a jeho návrhu vyhovieť. Vytýkal okresnému súdu, že sa nezaoberal všetkými jeho argumentmi a listinami a neposkytol mu ochranu. V roku 2007 nedostal žiadne peniaze od V.. M. T. P.. Táto klame, pretože by neiniciovala dohodu a v roku 2011 dohodu o urovnání. Dohodu o urovnání podpísal preto, že chcel späť svoj byt. Nevedel, že ho opäť uvedú do omylu. Domáha sa preto dočasnej úpravy práv, kým si polícia nevykoná svoju prácu. Len súd môže zabrániť tomu, aby bol ďalej poškodzovaný. Po výzve súdu na doplnenie svojho odvolania žiadal, aby „bola vykonaná blokácia bytu č. X na adrese W. S. XXX/XX, F. nad M., a to najmä tieto scudziť, zaťažiť, či prenajať až do právoplatnosti rozhodnutia príslušného policajného vyšetrovania, ktoré má za úlohu určiť, či sú V.. M. T. P. a Q. S. vinní“.

Krajský súd preskúmal vec v intenciách ustanovenia § 212 ods. 1 O.s.p. a zistil, že uznesenie okresného súdu je potrebné zmeniť podľa § 220 O.s.p. a návrhu navrhovateľa na nariadenie predbežného opatrenia vyhovieť. O odvolaní navrhovateľa rozhodol bez nariadenia pojednávania odvolacieho súdu podľa § 214 ods. 2 O.s.p., v zmysle ktorého pojednávanie nebolo potrebné nariaďovať.

Rozhodovanie a rozhodnutie o návrhu na predbežné opatrenie v súdnom konaní možno považovať za súčasť základného práva na súdnu ochranu podľa článku 46 Ústavy Slovenskej republiky.

Účelom predbežných opatrení podľa § 74 a nasl. O.s.p. je predbežná úprava pomerov účastníkov, pritom ochrana musí byť poskytnutá tomu, kto žiada nariadenie predbežného opatrenia, tak v rámci ústavných pravidiel aj tomu, proti ktorému predbežné opatrenie smeruje.

Pri rozhodovaní o predbežnom opatrení súd nie je povinný vykonávať dokazovanie, vychádza zo skutočností preukázaných alebo osvedčovaných navrhovateľom.

Podľa článku 7 Charty základných práv Európskej únie (ďalej len „Charta“), každý má právo na rešpektovanie svojho súkromného a rodinného života, obydlia a komunikácie.

Podľa článku 47 odsek 1 Charty, každý, koho práva a slobody zaručené právom Únie sú porušené, má za podmienok ustanovených v tomto článku právo na účinný prostriedok nápravy pred súdom.

Strata bývania je jedným z najväznejších zásahov do práva na rešpektovanie obydlia a každý, komu takýto vážny zásah hrozí, musí mať v podstate možnosť predložiť primeranosť takého opatrenia na súdne preskúmanie.

Súd musí ustrážiť proporcionalitu výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou a otázku, či je nevyhnutné v demokratickej spoločnosti vykonať záložné právo týmto spôsobom. Ak výkon záložného práva iným spôsobom, napríklad podľa tretej časti O.s.p. a následnou exekúciou by nebol spojený s drastickými následkami (všetci relatívne spokojní; veriteľ do konečného vymoženia má prednostné záložné právo, narastajúce úroky z omeškania, záložca zachránené obydlie), nedostatok proporcionality pri dobrovoľnej dražbe by mal viesť podľa okolností konkrétneho prípadu k zdržaniu sa výkonu záložného práva týmto spôsobom (dobrovoľnou dražbou, čo musí sudca vyhodnotiť). Súdny dvor jasne poukazuje na to, že je na súde, aby princíp proporcionality naplnil. Do konania dobrovoľnej dražby by sa mala posúdiť otázka zdržania sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou, po dražbe ide o otázku neplatnosti dobrovoľnej dražby pre porušenie princípu proporcionality (z rozsudku Súdneho dvora z 10. septembra 2014 vo veci C-34/13 Monika Kušiová proti SMART Capital, a.s.).

V prejednávanej veci z obsahu listín, ktoré predložil navrhovateľ, vyplýva, že bol poskytnutý úver odporcom tretej osobe - Q. S. vo výške 1.800 000 Sk zmluvou zo dňa 25.03.2008. Zmluvu o zriadení záložného práva na nehnuteľnosti - byt navrhovateľa, na zabezpečenie pohľadávky odporcu z úverovej zmluvy však uzavrela s odporcom M. P. T., ktorá bola zavkladovaná Správou katastra Dubnica nad Váhom 19.05.2008 pod č. V XXX/XX. Vlastníčkou predmetného bytu bola v tom čase M. P. T., ktorá predmet zálohu (byt a spoločné časti a zariadenia), kúpila od navrhovateľa a jeho manželky kúpnu zmluvou zo dňa 26.10.2007 za kúpnu cenu 1.600 000 Sk, ktorú mala vyplatiť predávajúcim pred podpisom zmluvy.

Kúpnu zmluvu z 24.03.2011 previedol Q. S. nehnuteľnosti opäť na navrhovateľa za kúpnu cenu 53.110,27 eur. V článku III. je uvedené, že kúpna cena bola zaplatená z hypotekárneho úveru SLSP, a.s. pred podpisom zmluvy. V bode IV. je o. i. uvedené, že na predmete prevodu neviaznu záložné práva, okrem „zápisu záložného práva v prospech Slovenskej sporiteľni, a.s. ako V XXX/XXXX, ku ktorému pristupujeme“.

Odporca ako záložný veriteľ oznámil Q. S. listom z 09.01.2014 mimoriadnu splatnosť úveru poskytnutého vo výške 59.749,05 eur, ktorého výška ku dňu mimoriadnej splatnosti predstavovala 69.847,30 eur. Dňa 05.02.2014 oznámila navrhovateľovi, že ako záložný veriteľ pristupuje k výkonu záložného práva za účelom vymoženia svojej pohľadávky.

Dražobník Platiť sa oplatí, s.r.o., Košická 56, 821 08 Bratislava, oznámil, že záloh bude predmetom dražby 17.09.2014.

Pre úplnosť treba uviesť, že navrhovateľ a V. M. P. T., uzavreli dňa 04.03.2011 Dohodu o urovaní, z ktorej je o. i. zrejmé, že navrhovateľovi a jeho manželke bol podľa zmluvy o úvere č. XXXX/TNZV spoločnosťou FINANC PARTNERS s.r.o., poskytnutý úver vo výške 400.000 Sk, ktorý bol zabezpečený zmenkou dňa 09.10.2007, vydanou a podpísanou V. P. v prospech veriteľa FINANC PARTNERS, s.r.o. s lehotou splatnosti do 10.04.2008 na sumu 500.000 Sk.

Vzhľadom na uvedené skutkové okolnosti, podľa názoru odvolacieho súdu, navrhovateľ osvedčil existenciu právneho pomeru medzi ním a odporcom, vyplývajúceho zo záložnej zmluvy, ktorú uzavrela Viera P. (V 98X/XXXX), podľa ktorej ručila za pohľadávku odporcu proti Q. S., ktorý však v čase poskytnutia úveru odporcom vo výške 1,8 mil. Sk nekupoval predmetný byt od Ambrozaiovej, ale nie

je zrejmé, na aký účel použil sumu 1,8 mil. Sk úveru od odporcu v roku 2008, za ktorý ručila P. práve bytom navrhovateľa.

Javí sa, že zrejme išlo o tzv. „vykupovanie dlhov“, keď v dôsledku dlhu navrhovateľa proti nebankovej spoločnosti, tento previedol byt na P. a následne sa reťazili navonok perfektné právne úkony, avšak v konečnom dôsledku znamenajúce pre navrhovateľa nepriaznivý dôsledok, keď mu hrozí, že príde o svoj byt v dobrovoľnej dražbe.

Existenciu potreby predbežnou úpravou regulovať pomery účastníkov navrhovateľ tiež preukázal. Navrhovateľovi v dôsledku krokov odporcu k výkonu záložného práva hrozí, že príde o svoje obydlie, teda mu hrozí jeden z najvážnejších zásahov do práva na rešpektovanie obydliá (článok 7 Charty).

Otázkou zostáva, či postup okresného súdu, ktorým urputne trval na formálne správnom označení navrhovaného predbežného opatrenia a uvedenia, čoho sa mieni navrhovateľ domáhať vo veci samej, nepovažuje odvolací súd za správny. V prejednávanej veci ide o právne vzťahy, ktoré sú založené spotrebiteľskou zmluvou, preto je povinnosťou súdu, dbať na zabezpečenie ochrany slabšej strane tohto právneho vzťahu, podľa názoru odvolacieho súdu v danom prípade aj záložcoví, teda navrhovateľovi. Zvlášť je to naliehavé preto, že vyššie opísané právne úkony sa javia proti navrhovateľovi v rozpore s dobrými mravmi (§ 39 Občianskeho zákonníka) s príslušnými konzekvenciami, teda absolútnou neplatnosťou týchto úkonov.

Z obsahu podania navrhovateľa, ktorým žiada nariadiť predbežné opatrenie, je evidentné, že sleduje zabrániť odporcovi realizáciu svojho záložného práva k zálohu, ktorý je jeho obydliem. Je tiež zrejmé, že mieni dosiahnuť, aby jeho byt, ktorý je zálohom za dlh Q. S., týmto nebol. Za významné považoval, ako skončí konanie na polícii, kam dal trestné oznámenie na aktérov vyššie opísaných právnych úkonov.

Vychádzajúc z povinnosti súdu ako predstaviteľa štátnej moci, zabezpečiť spravodlivú ochranu práv a oprávnených záujmov účastníkov (§ 1 O.s.p.), bolo potrebné návrhu navrhovateľa na nariadenie predbežného opatrenia vyhovieť a odporcovi uložiť povinnosť podľa § 76 ods. 1 písm. e) O.s.p. Súčasne uložil navrhovateľovi podať návrh vo veci samej (neplatnosť záložnej zmluvy).

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné .