

Súd: Krajský súd Trenčín  
Spisová značka: 5Co/827/2014  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3114224308  
Dátum vydania rozhodnutia: 10. 12. 2014  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Erika Zajacová  
ECLI: ECLI:SK:KSTN:2014:3114224308.1

## Rozhodnutie

Krajský súd v Trenčíne v právnej veci navrhovateľov 1/ O. Q., bytom V. mieru XXXX, N. a 2/ S. Q., bytom V. mieru XXXX, N., v konaní zastúpených JUDr. MUDr. Miroslavom Pavlákom, advokátom, so sídlom Moyzesova 1744, Púchov proti odporcom 1/ TRINITI investment s.r.o. so sídlom Záhumenská 1806/3, Trenčín, IČO 45 662 185 a 2/ TRUSTFIN s.r.o. so sídlom Šafárikova 2731/6, Trenčín, IČO 47 225 874, o návrhu navrhovateľov na nariadenie predbežného opatrenia, na odvolanie navrhovateľov 1/ a 2/ proti uzneseniu Okresného súdu Trenčín č.k. 16C/206/2014-22 zo dňa 06. novembra 2014, jednohlasne, takto

### rozhodol:

Odvolací súd uznesenie súdu prvého stupňa **m e n í** tak, že odporcom 1/ a 2/ sa ukladá, aby sa zdržali úkonov, ktorými by nehnuteľnosť - byt č. 22 nachádzajúci sa na ulici Obrancov mieru v Púchove, na 6. poschodí vo vchode č. 1 bytového domu súp.č. 1151, postaveného na parcele reg. C č. 1337 a k nemu prislúchajúci spoluvlastnícky podiel 66/2450 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku parcela reg. C č. 1337, nehnuteľnosť zapísaná pre k.ú. Púchov na LV č. 2952 akýmkoľvek spôsobom scudzili a aby sa zdržali i konania, ktoré by k scudzeniu tejto nehnuteľnosti smerovalo.

V zostávajúcej časti, ktorou súd prvého stupňa zamietol návrh navrhovateľov 1/ a 2/ na nariadenie predbežného opatrenia, ktorým by sa odporcom 1/ a 2/ uložilo zdržať sa úkonov, ktorými by nehnuteľnosť - byt č. 22 nachádzajúci sa na ulici Obrancov mieru v Púchove, na 6. poschodí vo vchode č. 1 bytového domu súp.č. 1151, postaveného na parcele reg. C č. 1337 a k nemu prislúchajúci spoluvlastnícky podiel 66/2450 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku parcela reg. C č. 1337, nehnuteľnosť zapísaná pre k.ú. Púchov na LV č. 2952 akýmkoľvek spôsobom zaťažili alebo znehodnotili právami tretích osôb a aby sa zdržali i konania, ktoré by smerovalo k zaťaženiu alebo znehodnoteniu právami tretích osôb tejto nehnuteľnosti, odvolací súd uznesenie súdu prvého stupňa **p o t v r d z u j e**.

### odôvodnenie:

Napadnutým uznesením súd prvého stupňa zamietol návrh navrhovateľov 1/ a 2/ na nariadenie predbežného opatrenia, ktorým sa odporcom 1/ a 2/ malo uložiť, aby sa zdržali úkonov, ktorými by nehnuteľnosť byt č. 22 v bytovom dome 1151 na ulici Obrancov mieru orient. č. 1, v Púchove, postavený na parcele reg. C, par. č. 1337, v podiele 66/2450 tak, ako je zapísané na LV č. 2952, akýmkoľvek spôsobom scudzili, zaťažili alebo znehodnotili právami tretích osôb, a aby sa zdržali konania, ktoré by k tomu smerovalo až do právoplatného skončenia konania vo veci samej o určení neplatnosti podmienky v spotrebiteľskej zmluve o zabezpečení splnenia záväzku zo spotrebiteľskej zmluvy prostredníctvom zabezpečovacieho prevodu práva k nehnuteľnosti, ako i neplatnosti záložnej zmluvy. Rozhodnutie o zamietnutí návrhu navrhovateľov na nariadenie predbežného opatrenia súd prvého stupňa odôvodnil podľa § 74 ods. 1 a 2, § 75 ods. 1 a 2 a podľa § 76 ods. 1 písm. f) O.s.p. s tým, že súd môže nariadiť predbežné opatrenie len v prípade, ak existuje potreba dočasnej úpravy pomery účastníkov a existuje nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy. Navrhovatelia 1/ a 2/ návrh na nariadenie predbežného opatrenia odôvodnili tvrdením, že odporca začal realizovať záložné právo predajom

na dražbe, pričom predmetom zálohu je byť v ktorom majú svoje trvalé bydlisko. Súd mal zato, že navrhovatelia predloženými dôkazmi neosvedčili právny vzťah a neosvedčili skutočnosti, že právo z tohto právneho vzťahu je ohrozované alebo porušované, a preto návrh na nariadenie predbežného opatrenia zamietol. Podľa súdu prvého stupňa je predpokladom nariadenia predbežného opatrenia existencia právneho vzťahu a osvedčenie skutočnosti, že právo z tohto právneho vzťahu je ohrozované alebo porušované. Ďalší predpokladom je dočasná úprava právnych vzťahov medzi účastníkmi s dôrazom na konkrétne právo. Z listinných dôkazov, ktoré navrhovatelia súdu predložili nevyplýva, že by navrhovatelia osvedčili existenciu právneho vzťahu, skutočnosť, že právo z tohto právneho vzťahu je ohrozované alebo porušované a ani potrebnosť dočasnej úpravy. Skutočnosť, že sa začal realizovať výkon záložného práva predajom na dražbe na predmetnú nehnuteľnosť v prospech spoločnosti Laugofinanc s.r.o., IČO: 44 350 643, resp. jej právnych nástupcov odporcu 1/ a 2 /, nie je úkonom smerujúcim k scudzeniu, zaťaženiu alebo znehodnoteniu predmetných nehnuteľností právami tretích osôb. Realizácia záložného práva v zmysle § 151a a nasl. Občianskeho zákonníka nepredstavuje právo vlastníka s vecou nakladať v zmysle § 123 Občianskeho zákonníka. Právo vlastníka disponovať s predmetom vlastníctva, t.j. ho scudziť a zaťažiť ho právami tretích osôb, prípadne predmet vlastníctva znehodnotiť, prináleží iba vlastníkovi veci, a nie záložnému veriteľovi. Záložné právo je zabezpečovacím inštitútom a slúži veriteľovi na zabezpečenie pohľadávky a jej príslušenstva. Záložné právo plní svoju funkciu tým, že umožňuje, aby veriteľ uspokojil svoju pohľadávku z predmetu zálohu, ak pohľadávka, ktorá ním bola zabezpečená, nebude riadne a včas splnená. Záložné právo je vždy viazané na existenciu pohľadávky, to znamená, že jeho vznik a zánik sa odvíja od vzniku alebo zániku zabezpečovanej pohľadávky. Predloženým výpisom z LV č. 2952 pre k.ú. Púchov bolo preukázané, že odporcovia 1/ a 2/ nie sú vlastníkami predmetných nehnuteľností, a teda nemajú právo s týmito nehnuteľnosťami nakladať, t.j. nemôžu vykonať úkony, ktorými by predmetné nehnuteľnosti scudzili alebo zaťažili právami tretích osôb, prípadne ich znehodnotili. Výkon záložného práva podľa § 151j ods. 1 Občianskeho zákonníka predajom zálohu na dražbe nie je nakladaním s predmetom vlastníctva v zmysle § 123 Občianskeho zákonníka, ale je úkonom smerujúcim k uhradeniu pohľadávky záložného veriteľa, ktorá nebola riadne a včas splnená a bola zabezpečená záložným právom. Z uvedeného vyplýva, že nie je možné odporcom 1/ a 2/ uložiť povinnosť v súlade s podaným návrhom na nariadenie predbežného opatrenia zdržať sa výkonu práva, ktoré im ani neprináleží. Z týchto dôvodov súd návrh na nariadenie predbežného opatrenia zamietol ako nedôvodný.

Proti tomuto rozhodnutiu podali včas odvolanie navrhovatelia 1/ a 2/. Podľa nich súd prvého stupňa ich návrh na nariadenie predbežného opatrenia nesprávne právne posúdil. Aj keď záložné právo nie je právom vlastníckym, ide o vecné právo k cudzej veci a záložnému veriteľovi z neho vyplývajú isté oprávnenie k tejto cudzej veci a to vrátane práva s vecou disponovať. V zmysle § 151j ods. 1 Občianskeho zákonníka je záložný veriteľ za podmienky nespĺnenia zabezpečenej pohľadávky oprávnený predať záloh na dražbe. Navrhovateľmi použitý pojem scudziť v petite návrhu na nariadenie predbežného opatrenia potom v súlade lexikónom slovenského jazyka treba vykladať ako odovzdanie do vlastníctva inej osoby, teda odplatne, či bezodplatne vykonať prevod. Nie je podmienkou scudzenia, aby osobou, ktorá vec prevádza bol iba vlastník veci. Na základe uvedeného navrhovatelia 1/ a 2/ navrhli, aby odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvého stupňa zmenil a nariadil predbežné opatrenia v súlade s ich návrhom.

Krajský súd ako súd odvolací vec preskúmal podľa § 212 ods. 1 O.s.p. bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 214 O.s.p. a dospel k záveru, že odvolanie navrhovateľov 1/ a 2/ je z časti dôvodné a napadnuté uznesenie súdu prvého stupňa je potrebné podľa § 220 O.s.p. v časti zmeniť a v časti podľa § 219 ods. 1 O.s.p. potvrdiť z nasledovných dôvodov:

Predbežné opatrenie možno vydať pred začatím konania (§ 74 O.s.p.) alebo po začatí konania (§ 102 O.s.p.). V oboch prípadoch je možné ho nariadiť z nasledujúcich dvoch dôvodov. Jedným je dočasná úprava právnych pomerov účastníkov a druhým je zabezpečenie výkonu súdneho rozhodnutia, ak má byť ohrozený. Spoločným znakom oboch typov predbežných opatrení je ich predbežný (dočasný) charakter.

V danom prípade sa navrhovatelia domáhajú nariadenia predbežného opatrenia, ktorým by súd uložil odporcom 1/ a 2 /, aby sa zdržali úkonov, ktorými by nehnuteľnosť - byt č. 22 nachádzajúci sa na ulici Obrancov mieru v Púchove, na 6. poschodí vo vchode č. 1 bytového domu súp.č. 1151, postaveného na parcele reg. C č. 1337 a k nemu prislúchajúci spoluvlastnícky podiel 66/2450 na spoločných častiach

a spoločných zariadeniach domu a na pozemku parcela reg. C č. 1337, nehnuteľnosť zapísaná pre k.ú. Púchov na LV č. 2952 akýmkoľvek spôsobom scudzili, zaťažili alebo znehodnotili právami tretích osôb, a aby sa zdržali konania, ktoré by k tomu smerovalo až do právoplatného skončenia konania vo veci samej o určenie neplatnosti podmienky v spotrebiteľskej zmluve o zabezpečení splnenia záväzku zo spotrebiteľskej zmluvy prostredníctvom zabezpečovacieho prevodu práva k nehnuteľnosti, ako i neplatnosti záložnej zmluvy.

Svoj návrh odôvodňujú tým, že ako dlžníci, spotrebitelia uzavreli so spoločnosťou Laugofinanc s.r.o. so sídlom Záhumenská 1806/3, Trenčín, IČO 44 350 643 ako veriteľom zmluvu o úvere na úver vo výške 6.638,78 eur a na zabezpečenie pohľadávky veriteľa z tejto úverovej zmluvy uzatvorili v prospech veriteľa záložnú zmluvu, ktorej predmetom je uvedená nehnuteľnosť. Podľa článku X úverovej zmluvy bola uzavretá účastníkmi rozhodcovská doložka. Pohľadávka z predmetnej úverovej zmluvy voči navrhovateľom bola postúpená odporcovi 1/ zmluvou o postúpení pohľadávky zo dňa 08.03.2012. Odporca 1/ postúpil predmetnú pohľadávku odporcovi 2/ dňa 09.03.2012, pričom o tomto postúpení neboli navrhovatelia 1/ a 2/ nijak oboznámení, preto majú za to, že právny vzťah medzi nimi a odporcom 1/ nezanikol a odporca 1/ je v konaní tiež pasívne legitimovaným účastníkom. Navrhovatelia majú v predmetnom byte trvalé bydlisko a na tento byt sa už začal výkon záložného práva predajom na dražbe. Navrhovatelia sa domnievajú, že podmienka spotrebiteľskej zmluvy pre navrhovateľov, a to uzavrieť záložnú zmluvu na predmetnú nehnuteľnosť v prospech odporcu, je absolútne neplatná v zmysle § 53 ods. 7 Občianskeho zákonníka. Výkon záložného práva z neplatného právneho úkonu je taktiež neprípustný, a teda neplatný. Tvrdia, že daný stav zásadným spôsobom ohrozuje ich oprávnené záujmy, ich vlastnícke právo a nárok na obydlie, ktoré sú bezprostredne ohrozené.

Z listín, ktoré navrhovatelia predložili súdu prvého stupňa bolo preukázané, že dňa 02.12.2008 ako dlžníci uzavreli so spoločnosťou Laugofinanc s.r.o., IČO 44 350 643 ako veriteľom zmluvu o úvere číslo LF 3011089 na úver vo výške 6.638,78 eur, ktorý sa navrhovatelia zaviazali vrátiť v 12 mesačných splátkach po 265,55 eur. Splatnosť úveru bola dojednaná do 25.11.2009, RPMN vo výške 48 %, ročná úroková sadzba vo výške 48 %, priemerná hodnota pre spotrebiteľský úver 37,2 %. V čl. III zmluvy sa navrhovatelia 1/ a 2/ zaviazali na zabezpečenie splatenia úveru, jeho príslušenstva a všetkých ostatných poplatkov a potrieb uzavrieť záložnú zmluvu na založenie nehnuteľnosti v prospech veriteľa, a to na vyššie uvedený byt č. 22. V čl. VII navrhovatelia 1/ a 2/ prehlásili, že ak sa v zmysle zmluvy stane úver splatným a veriteľ začne výkon záložného práva k nehnuteľnostiam opísaným v čl. III zmluvy, splnomocňuje veriteľa alebo osoby určenej veriteľom ku všetkým úkonom súvisiacich s predajom nehnuteľnosti. Z obsahu úverovej zmluvy vyplýva, že navrhovatelia sú v nej označení ako fyzické osoby a účelom poskytnutého úveru je spotreba /čl. I. bod 6) zmluvy/. Podľa výpisu z obchodného registra Okresného súdu Trenčín oddiel: Sro, vložka č. 20739/R mala spoločnosť spoločnosťou Laugofinanc s.r.o., IČO 44 350 643 v čase uzatvorenia úverovej zmluvy s navrhovateľmi v predmete svojej činnosti okrem iného aj poskytovať úverov a pôžičiek nebankovým spôsobom.

Dňa 3.12.2008 uzatvorili navrhovatelia ako záložcovia so spoločnosťou Laugofinanc s.r.o., IČO 44 350 643 ako záložným veriteľom záložnú zmluvu /datovaná 2.12.2008/, predmetom ktorej je zriadenie záložného práva na vyššie uvedenom byte č. 22 v prospech záložného veriteľa, na zabezpečenie jeho pohľadávky zo zmluvy o úvere číslo LF 3011089. Podľa čl. VI. Záložnej zmluvy ak nebude zabezpečená pohľadávka riadne a včas splnená je záložný veriteľ oprávnený začať výkon záložného práva a v rámci neho sa uspokojiť buď predajom zálohu tretej osobe alebo predajom zálohu na verejnej dražbe podľa osobitného zákona.

Spoločnosť Laugofinanc s.r.o., IČO 44 350 643 navrhovateľom listom zo dňa 9.3.2012 oznámila, že pohľadávku voči nim zo zmluvy o úvere číslo LF 3011089 postúpila spoločnosti odporcu 1/.

Podľa výpisov z LV č. 2952 k.ú. Púchov zo dňa 23.10.2014 a 03.11.2014 sú navrhovatelia 1/ a 2/ vlastníckymi predmetného bytu. V časti C: TARCHY tohto LV bolo najprv zapísané pod č. V 2947/08 záložné právo na zabezpečenie pohľadávky z úveru v prospech spoločnosti odporcu 1/ na základe záložnej zmluvy zo dňa 2.12.2008 a zmluvy o postúpení pohľadávok zo dňa 9.3.2012 a v súčasnosti je tam zapísané záložné právo na zabezpečenie pohľadávky z úveru v prospech spoločnosti odporcu 2/ na základe oznámenia o postúpení pohľadávok, záložnej zmluvy zo dňa 02.12.2008 a zmluvy o postúpení pohľadávok zo dňa 09.03.2012. a z poznámky vo výpise vyplýva, že bolo doručené oznámenie o začatí výkonu záložného práva predajom v dražbe na predmetný byt.

V priebehu odvolacieho konania bolo zistené, že navrhovatelia podali na súde prvého stupňa návrh na začatie konania vo veci samej, ktorým sa domáhajú určenia neplatnosti neprijateľných zmluvných podmienok v zmluve o úvere.

Podľa § 74 ods. 1 O.s.p. pred začatím konania môže súd nariadiť predbežné opatrenie, ak je potrebné, aby dočasne boli upravené pomery účastníkov, alebo ak je obava, že by výkon súdneho rozhodnutia bol ohrozený.

Podľa § 76 ods. 1 písm. f) O.s.p. predbežným opatrením môže súd nariadiť účastníkovi najmä, aby niečo vykonal, niečo sa zdržal alebo niečo znášal.

Posúdením skutočností, ktoré vyplývajú z navrhovateľmi predložených listín podľa vyššie citovaných ustanovení O.s.p. dospel odvolací súd na rozdiel od súdu prvého stupňa k záveru, že návrh navrhovateľov na nariadenie predbežného opatrenia je aspoň z časti dôvodný.

Je preukázané, že navrhovatelia ako dlžníci uzatvoril zmluvu o spotrebiteľskom úvere, na základe ktorej im bol poskytnutý spotrebiteľský úver a oni pohľadávku veriteľa z tejto zmluvy zabezpečili záložným právom k svojmu bytu, v ktorom aj v súčasnosti bývajú. Pohľadávky voči navrhovateľom z predmetnej úverovej zmluvy bola postúpená na spoločnosť odporcu 1/, čo bolo aj navrhovateľom oznámené pôvodným veriteľom. Je pravdepodobné, že následne bola táto pohľadávka ďalej postúpená na spoločnosť odporcu 2/, čomu by svedčil súčasný zápis na príslušnom LV v katastri nehnuteľností. Ďalšie postúpenie pohľadávky ale spoločnosť odporcu 1/ už navrhovateľom ako dlžníkom neoznámila a z návrhu navrhovateľov ani nevyplýva, že by im spoločnosť odporcu 2/ postúpenie pohľadávky preukázala. Navrhovatelia ako bežní spotrebiteľia tak môžu byť v stave neistoty, kto je ich súčasným veriteľom, teda komu by mali svoj dlh z úverovej zmluvy plniť a kto je oprávnený vykonávať práva veriteľa z úverovej zmluvy i práva záložného veriteľa zo záložnej zmluvy. Odvolací súd sa preto domnieva, že proti označeniu tak spoločnosti odporcu 1/ ako aj spoločnosti odporcu 2/ ako účastníkov konania, proti ktorým navrhovatelia smerujú svoj návrh na nariadenie predbežného opatrenia nemožno nič namietat'.

Medzi navrhovateľmi a niektorým z odporcov 1/ a 2/ tak existuje právny vzťah zo spotrebiteľskej zmluvy a navrhovatelia uvádzajú, že spotrebiteľská zmluva obsahuje neprijateľné zmluvné podmienky, medzi nimi i podmienku uzatvorenia záložnej zmluvy, ktorých neplatnosti sa budú domáhať vo veci samej.

Z listín predložených navrhovateľmi ďalej vyplynulo, že sa začalo s výkonom záložného práva na byt navrhovateľov, v rámci ktorého sa záložný veriteľ domáha uspokojenia predajom zálohu na dražbe podľa zákona o dobrovoľných dražbách.

Práva navrhovateľov, konkrétne vlastnícke právo k predmetnému bytu ale aj rovnako významné právo navrhovateľov na obydlie, sú tak podľa odvolacieho súdu bezprostredne ohrozené, keď k výkonu záložného práva záložný veriteľ pristúpil na základe záložnej zmluvy, ktorej neplatnosť navrhovatelia namietajú. Na odvrátenie takéhoto nebezpečenstva pritom nemajú navrhovatelia iný právny prostriedok ako predbežné opatrenia. K ochrane ich práv nemôže slúžiť ani žaloba o neplatnosť dobrovoľnej dražby podľa zákona o dobrovoľných dražbách, keď takáto ochrana práv navrhovateľov je až následná, t.j. po uskutočnení dobrovoľnej dražby, teda po prípadnom porušení ich práv /viď. napr. nález Ústavného súdu Slovenskej republiky č.k. II. ÚS 237/2011-41 zo dňa 14. septembra 2011/.

Právo scudziť predmetný byt navrhovateľov alebo vykonať úkony k scudzeniu smerujúce, pritom odporca 1/ alebo odporca 2/ majú. V zmysle predloženej záložnej zmluvy ale aj podľa ustanovení § 151j a nasl. Občianskeho zákonníka môže záložný veriteľ pri výkone záložného práva predat' byt navrhovateľov priamo tretej osobe, teda môže ho scudziť, alebo môže navrhnuť predaj na dražbe podľa zákona o dobrovoľných dražbách, teda môže vykonať úkony smerujúce k jeho scudzeniu. Odporcovia 1/ alebo 2/ sú preto oprávnení priamo scudziť predmetný byt navrhovateľov alebo vykonať úkonu k jeho scudzeniu smerujúce, ktoré konania sa im má podľa návrhu navrhovateľov na nariadenie predbežného opatrenia zakázať. Za tejto situácie právne posúdenie návrhu navrhovateľov na nariadenie predbežného opatrenia súdom prvého stupňa sa javí ako čisto formalistické a jeho výsledkom je odmietnutie súdnej ochrany navrhovateľom.

Odvolací súd preto napadnuté uznesenie súdu prvého stupňa zmenil tak, že odporcom 1/ a 2/ uložil, aby sa zdržali úkonov, ktorými by nehnuteľnosť - byt č. 22 nachádzajúci sa na ulici Obrancov mieru v Púchove, na 6. poschodí vo vchode č. 1 bytového domu súp.č. 1151, postaveného na parcele reg. C č. 1337 a k nemu prislúchajúci spoluvlastnícky podiel 66/2450 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku parcela reg. C č. 1337, nehnuteľnosť zapísaná pre k.ú. Púchov na LV č. 2952 akýmkoľvek spôsobom scudzili a aby sa zdržali i konania, ktoré by k scudzeniu tejto nehnuteľnosti smerovalo.

Na druhej strane ale dospel odvolací súd k záveru, že návrhu navrhovateľov na nariadenie predbežného opatrenia v zostávajúcej časti, kedy by sa malo odporcom nariadiť aby sa zdržali úkonov, ktoré by predmetný byt zaťažili alebo znehodnotili právami tretích osôb a aby sa zdržali i konania, ktoré by smerovalo k zaťaženiu alebo znehodnoteniu právami tretích osôb tejto nehnuteľnosti, nemožno vyhovieť a v tejto časti je potrebné napadnuté uznesenie súdu prvého stupňa ako vecne správne potvrdiť.

Takéto oprávnenia, zaťažiť záloh alebo ho znehodnotiť právami tretích osôb, odporcom 1/ a 2/ ako záložnému veriteľovi neprináležia. Záložnému veriteľovi nevyplývajú ani z obsahu predloženej záložnej zmluvy ani mu takéto práva nepriznáva žiadny právny predpis. Súd preto nemôže odporcom nariadiť zdržanie sa výkonu takých práv, ktoré im podľa práva nepatria. S týmto právnym záverom, ktorý vyslovil súd prvého stupňa vo svojom napadnutom rozhodnutí, sa odvolací súd v plnej miere stotožňuje.

O náhrade trov predbežného opatrenia, vrátane trov odvolacieho konania, bude v zmysle § 145 O.s.p. rozhodnuté súdom prvého stupňa v rozhodnutí o veci samej.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.