

Súd: Krajský súd Banská Bystrica  
Spisová značka: 17Co/16/2015  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6914204336  
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 01. 2015  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Dušan Ďurian  
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2015:6914204336.1

## Uznesenie

Krajský súd v Banskej Bystrici, ako súd odvolací, v právnej veci navrhovateľa H. P., nar. XX.XX.XXXX, bytom v F. H., č. XX, zastúpeného právnym zástupcom Centrum právnej pomoci, IČO: 30798841, so sídlom v Bratislave, Námestie slobody č. 12, proti odporcovi Slovenská sporiteľňa, a.s., IČO: 00151653, so sídlom v Bratislave, Tomášikova č. 48, o určenie neplatnosti zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a o určenie neplatnosti mandátnej zmluvy, o nariadenie predbežného opatrenia, o odvolaní odporcu proti uzneseniu Okresného súdu Rimavská Sobota č.k. 9C/90/2014-18 zo dňa 03.09.2014, takto

### rozhodol:

Uznesenie okresného súdu **p o t v r d z u j e**.

### o d ô v o d n e n i e :

Napadnutým uznesením nariadil okresný súd predbežné opatrenie, ktorým uložil odporcovi povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva k nehnuteľnostiam vedeným v katastri nehnuteľností na LV č. XX pre k.ú. F. H. a to parcely registra KNC, parcelné č. XXX (zastavané plochy a nádvoria) o výmere 515 m<sup>2</sup> a parcelné č. XXX (záhrady) o výmere 581 m<sup>2</sup> spolu so stavbou (rodinný dom) súpisné č. XX postavenej na parcele č. XXX a to až do právoplatného skončenia konania o neplatnosť zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a mandátnej zmluvy vedeného na okresnom súde pod sp. zn. 9C/90/2014. V odôvodnení uznesenia okresný súd poukázal na skutočnosť, že predmetným predbežným opatrením nariadil odporcovi povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva, ktorú chce odporca realizovať formou dobrovoľnej dražby, pretože podľa jeho názoru by sa týmto spôsobom neprimerane zasiahlo do práv navrhovateľa ako spotrebiteľa bez možnosti skúmať oprávnenosť a výšku nároku odporcu ako záložného veriteľa. Okresný súd zdôraznil súkromnoprávny charakter dobrovoľnej dražby, ktorá je uskutočňovaná na zmluve uzavretej medzi dražobnou spoločnosťou a záložným veriteľom, t.j. odporcom. Okresný súd mal osvedčené, že odporca mieni realizovať výkon záložného práva zriadeného k nehnuteľnostiam navrhovateľa formou dobrovoľnej dražby. Poukázal na to, že navrhovateľ sa vo veci samej domáha neplatnosti zmluvy o zriadení záložného práva a mandátnej zmluvy s tým, že v návrhu poukazuje na množstvo podľa jeho názoru neplatných ustanovení týchto právnych úkonov. Okresný súd rozhodol s poukazom na ustanovenia § 102 ods. 1, § 74 ods. 1 a § 76 ods. 1 písm. f) Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len „O.s.p.“).

Proti uzneseniu okresného súdu podal odporca včas odvolanie zo dňa 15.09.2014 (č.l. 25-27 spisu), ktorým navrhol zmenu napadnutého uznesenia tak, aby odvolací súd návrh navrhovateľa na nariadenie predbežného opatrenia v celom rozsahu zamietol. Podľa jeho názoru, že okresný súd vec nesprávne právne posúdil tým, že nepoužil správne ustanovenie právneho predpisu a nedostatočne zistil skutkový stav, ďalej že okresný súd dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a nakoniec, že rozhodnutie okresného súdu vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Vyjadril presvedčenie, že pri nariadení predbežného opatrenia neexistovala potreba dočasnej úpravy pomerov účastníkov konania, neboli splnené podmienky dôvodnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana a súčasne nebola preukázaná existencia bezprostredne hroziacej ujmy na strane navrhovateľa.

Poukázal na to, že navrhovateľ dlhodobo nesplácal svoj záväzok zo zmluvy o úvere a preto len využil svoje zákonné a zmluvné právo na vyhlásenie mimoriadnej splatnosti úveru. Dobrovoľná dražba vedená na základe jeho návrhu ako záložného veriteľa bude teda priamym dôsledkom porušenia zmluvných povinností na strane navrhovateľa a jej vykonanie je jeho zákonným ako aj zmluvným právom, pretože voči navrhovateľovi eviduje pohľadávku po lehote splatnosti. Navrhovateľ v konaní neosvedčil základné skutočnosti potrebné pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana. Nesúhlasil s názorom navrhovateľa, že sporná zmluva o zriadení záložného práva je absolútne neplatná. Vyjadril názor, že navrhovateľ riadne neodôvodnil neprijateľnosť zmluvných podmienok, ktorých sa dovoľáva vo svojom návrhu. Súčasne vyjadril presvedčenie, že na podanom návrhu vo veci samej navrhovateľ nepreukázal existenciu naliehavého právneho záujmu v zmysle § 80 písm. c) O.s.p. Poukázal aj na nedostatočné odôvodnenie napadnutého uznesenia zo strany okresného súdu. Podľa neho navrhovateľ žiadnym spôsobom neosvedčil existenciu skutočnosti, na základe ktorej tvrdí, že mu hrozí nebezpečenstvo bezprostrednej ujmy. Návrh navrhovateľa považoval za neodôvodnený a motivovaný výlučne snahou o oddialenie výkonu záložného práva, resp. úplné zabránenie výkonu záložného práva ako najefektívnejšieho spôsobu uspokojenia jeho pohľadávky voči navrhovateľovi.

Navrhovateľ vo vyjadrení k odvolaniu odporcu písomným podaním zo dňa 10.11.2014 (č.l. 42-45 spisu) navrhol napadnuté uznesenie okresného súdu ako vecne správne potvrdiť. Vyjadril názor, že dostatočne odôvodnil všetky zákonné predpoklady potrebné na vyhovie jeho návrhu na nariadenie predbežného opatrenia. Nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy bolo preukázané aktívnym prístupom odporcu k vymáhaniu záložného práva zo spornej zmluvy o zriadení záložného práva a mandátnej zmluvy. Vo vyjadrení citoval viaceré rozhodnutia Súdneho dvora EÚ z oblasti ochrany spotrebiteľa. Vyjadrenie navrhovateľa doručil okresný súd odporcovi na vedomie dňa 12.12.2014 prostredníctvom pošty (č.l. 34 spisu).

Krajský súd, ako súd odvolací, vec preskúmal v rozsahu určenom § 212 ods. 1 O.s.p., bez nariadenia pojednávania podľa § 214 ods. 2 O.s.p. a uznesenie okresného súdu podľa § 219 ods. 1 a 2 O.s.p. ako vecne správne potvrdil.

Podľa § 219 ods. 1 O.s.p., odvolací súd rozhodnutie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne.

Podľa § 219 ods. 2 O.s.p., ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody.

Odvolanie odporcu nie je dôvodné.

Podmienkou pre nariadenie predbežného opatrenia je osvedčenie, že bez okamžitej i keď len dočasnej úpravy pomerov by bolo právo účastníka ohrozené. Z charakteru predbežných opatrení vyplýva, že pred jeho nariadením súd nemusí zisťovať všetky skutočnosti, ktoré sú potrebné pre vydanie konečného rozhodnutia a pri ich zisťovaní nemusí byť vždy dodržaný formálny postup stanovený pre dokazovanie. Je však nevyhnutné, aby boli osvedčené aspoň základné skutočnosti potrebné pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana. Predbežné opatrenie je predbežným v tom zmysle, že sa ním neprejudikujú práva účastníkov konania ani tretích osôb. Nie sú teda opatreniami konečnými, ich účelom je iba dočasná úprava pomerov účastníkov, pretože nimi nenadobúda účastník práva, o ktorých bude rozhodnuté až rozhodnutím vo veci samej. Návrh na nariadenie predbežného opatrenia nie je dôvodný najmä vtedy ak potreba dočasnej úpravy vzťahov účastníkov konania nie je naliehavá a navrhovateľ dostatočne neosvedčí bezprostredné ohrozenie práva, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana alebo svoju obavu o ohrozenie výkonu súdneho rozhodnutia. Iba samotná domnienka ohrozenia práva alebo domnienka možnosti ohrozenia budúceho výkonu rozhodnutia (exekúcie) zo strany navrhovateľa nemôže byť dôvodom na nariadenie predbežného opatrenia.

Z vyššie uvedených hľadísk posudzoval predmetnú vec aj odvolací súd. Zo spisu okresného súdu vyplýva, že návrhom na začatie konania zo dňa 08.04.2014 sa navrhovateľ voči odporcovi domáha určenia neplatnosti zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 07.05.2008 a mandátnej zmluvy zo dňa 07.05.2008; v návrhu uviedol konkrétne zmluvné ustanovenia, ktoré považuje za neplatné a z akých dôvodov; k návrhu priložil navrhovateľ aj list odporcu zo dňa 11.03.2014,

ktorým oznámil navrhovateľovi vyhlásenie mimoriadnej splatnosti úveru, vyzval ho na splatenie dlžnej sumy v určenej lehote s tým, že ak tak neurobí, pristúpi okrem iného aj k realizácii zriadeného záložného práva na nehnuteľný majetok navrhovateľa (č.l. 9 spisu); listom zo dňa 30.04.2014 oznámil odporca navrhovateľovi výkon záložného práva formou dobrovoľnej dražby vo vzťahu k nehnuteľnostiam navrhovateľa (č.l. 17 spisu). Po nariadení predbežného opatrenia a doručení vyjadrenia odporcu k návrhu (č.l. 29-30 spisu) doplnil navrhovateľ svoju argumentáciu vo vzťahu k tvrdeným dôvodom neplatnosti jednotlivých ustanovení sporných právnych úkonov (č.l. 35-41 spisu). Na základe uvedených skutočností aj odvolací súd v zhode s okresným súdom dospel k záveru, že sú splnené podmienky na nariadenie predbežného opatrenia. Z doposiaľ predložených listinných dôkazov a zhodných tvrdení účastníkov konania je dostatočne osvedčené, že navrhovateľ a odporca uzavreli spornú zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 07.05.2008 a mandátnu zmluvu zo dňa 07.05.2008; predmetom zálohu boli nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve navrhovateľa v celosti, ohľadne ktorých nariadil okresný súd napadnuté predbežné opatrenie; zo spisu súčasne vyplýva, že odporca oznámil navrhovateľovi začatie výkonu záložného práva formou predaja predmetu zálohu cestou dobrovoľnej dražby. Nakoľko medzi účastníkmi konania existuje spor ohľadne platnosti zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam (resp. viacerých jej ustanovení) a súčasne odporca pristúpil k výkonu záložného práva k týmto nehnuteľnostiam v rámci dobrovoľnej dražby, je aj podľa odvolacieho súdu potrebné do rozhodnutia okresného súdu vo veci samej nariadeným predbežným opatrením upraviť pomery navrhovateľa a odporcu vo vzťahu k sporným nehnuteľnostiam. Nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy je dostatočne osvedčené začatím výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby zo strany odporcu. Odôvodnenie napadnutého uznesenia nevykazuje znaky nepreskúmateľnosti, pretože je z neho dostatočne zrejmé z akých konkrétnych dôvodov okresný súd dospel k rozhodnutiu o potrebe nariadenia predbežného opatrenia. Vzhľadom na odvolaciu námietku odporcu, že nebola osvedčená dôvodnosť návrhu navrhovateľa vo veci samej (neplatnosť konkrétnych ustanovení ako neprijateľných zmluvných podmienok) je potrebné uviesť, že navrhovateľ uviedol konkrétne dôvody neplatnosti viacerých ustanovení sporných právnych úkonov; skúmanie dôvodnosti samotného návrhu však presahuje rámec konania o nariadenie predbežného opatrenia. Nariadené predbežné opatrenie predstavuje stabilizáciu vzťahov účastníkov konania vo vzťahu k vyriešeniu sporu o platnosť predmetných právnych úkonov v konaní o veci samej. Odvolací súd prihliadol aj na skutočnosť, že v prípade navrhovateľa ide okrem práva na majetok (článok 20 ods. 1 a 3 Ústavy Slovenskej republiky) aj o ochranu nedotknuteľnosti obydľia (článok 21 ods. 1 a 3 Ústavy Slovenskej republiky), preto je na posúdenie splnenia podmienok odôvodňujúcich zákonom upravený zásah do týchto práv (dobrovoľná dražba) dôvodné najskôr skončenie konania o veci samej, ktoré bude predstavovať vyriešenie sporných otázok medzi navrhovateľom a odporcom v posudzovanom právnom vzťahu. Námietku odporcu o nedostatku naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení neplatnosti právnych úkonov vyrieši okresný súd v rámci rozhodovania o veci samej.

Vzhľadom na vyššie uvedené odvolací súd uznesenie okresného súdu podľa § 219 ods. 1 a 2 O.s.p. ako vecne správne potvrdil; o trovách odvolacieho konania nerozhodoval, pretože o trovách konania nerozhodol ani okresný súd (analogicky podľa § 224 ods. 4 O.s.p.); navyše o trovách konania o nariadenie predbežného opatrenia rozhoduje súd až v rámci rozhodnutia o trovách konania vo veci samej v závislosti na výsledku konania (§ 145 O.s.p.).

Toto rozhodnutie prijal senát krajského súdu pomerom hlasov 3 : 0.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu nie je odvolanie prípustné.