

Súd: Krajský súd Trenčín  
Spisová značka: 4Co/50/2015  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3114224983  
Dátum vydania rozhodnutia: 25. 02. 2015  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Oľga Lichnerová  
ECLI: ECLI:SK:KSTN:2015:3114224983.1

## Uznesenie

Krajský súd v Trenčíne v právnej veci žalobcu Z.W., bytom G. V., E. XXX/X proti žalovanému: Prima banka Slovensko, a.s. so sídlom Žilina, sídlom Hodžova 11, IČO 31 575 951, o návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, o odvolaní žalovaného proti uzneseniu Okresného súdu Trenčín zo dňa 27. novembra 2014, č. k. 19C/87/2014-21, takto

### rozhodol:

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

### o d ô v o d n e n i e :

Napadnutým uznesením súd prvého stupňa nariadil predbežné opatrenie, ktorým uložil žalovanému zdržať sa výkonu záložného práva a vydraženia nehnuteľností v okrese T., v obci G. V., v katastrálnom území G. V. zapísaných na Liste vlastníctva č. XXXX, bytu č. XXX, vo vchode č. X na X. poschodí bytového domu so súpisným č. XXX, nachádzajúcim sa na parcele reg. "R." č. XXXX/X, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti XX/XXXX-itín a nehnuteľností v okrese T., v obci G. V., v katastrálnom území G. V. zapísaných na Liste vlastníctva č. XXXX ako spoluvlastnícky podiel k pozemku na parcele registra "R." č. XXXX/X, zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m2 vo veľkosti XX/XXXX-itín. Žalobcovi uložil podať žalobu na určenie neplatnosti úverovej a záložnej zmluvy č. 97/409/06 uzavretej dňa 3.1.2007 medzi Dexia banka Slovensko a.s. a žalobcom, a to do 30 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia. V odôvodnení uviedol, že návrhom doručeným Okresnému súdu Trenčín dňa 13.11.2014 sa žalobca domáhal vydania predbežného opatrenia, ktorým by súd uložil žalovanému povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva a vydraženia nehnuteľností v okrese T., v obci G. V., v katastrálnom území G. V. zapísaných na Liste vlastníctva č. XXXX, bytu č. XXX, vo vchode č. X na X. poschodí bytového domu so súpisným č. XXX, nachádzajúcim sa na parcele reg. "R." č. XXXX/X, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti XX/XXXX-itín a nehnuteľností v okrese T., v obci G. V., v katastrálnom území G. V. zapísaných na Liste vlastníctva č. XXXX ako spoluvlastnícky podiel k pozemku na parcele registra "R." č. XXXX/X, zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m2 vo veľkosti XX/XXXX-itín, a to až do právoplatného rozhodnutia vo veci samej. Tento návrh odôvodnil tým, že na základe Zmluvy o poskytnutí úveru č. 97/409/06 zo dňa 03.01.2007 s právnym predchodcom žalovaného Dexia banka Slovensko, a.s. mu žalovaný poskytol úver vo výške 400 000,- Sk, zabezpečený zriadením záložného práva na predtým uvedenej nehnuteľnosti. Z dôvodu nesplácania dlhu voči žalovanému bolo na základe realizácie zmluvného záložného práva prikrôčené k vykonaniu dobrovoľnej dražby č. DDR. 088/2014 spoločnosťou Aukčný Dom, s.r.o. so sídlom Pribinova 462/84, 920 01 Hlohovec. Žalobca uviedol, že oznámenie o začatí realizácie zmluvného záložného práva a ani dražobnú vyhlášku neobdržal, dostal iba "oznámenie o dobrovoľnej dražbe", podľa ktorej mala byť dobrovoľná dražba vykonaná dňa 20.11.2014. Ďalej uviedol, že má obavu, že by ho výkon záložného práva, či prípadnej dražby ohrozil v jeho právach a spôsobil by mu vážnu ujmu, ku ktorej by zrejme došlo uplatňovaním práva žalovaného možnou dražbou s následným udelením príklepu či exekučným konaním, nehľadiac na vystaňovanie z nehnuteľnosti. Poukázal na to, že s rodinou nemá zaistené náhradné ubytovanie, čo by im spôsobilo vážnu ujmu, nehľadiac na to, že by boli postihnuté osoby, ktoré na dlhu nemajú žiadne príčinenia. Uviedol tiež, že

konal v tiesni, v snahe zabezpečiť prostriedky pre svoju sestru, a že aj keď úverovú zmluvu podpísal, ešte to nesvedčí o tom, že bol so zmluvou a VOP oboznámený a prijal ju spôsobom, z ktorého by bol zrejmy jeho súhlas s obsahom zmluvy a VOP. Uviedol, že Zmluve o zriadení záložného práva č. 97/406/06 nerozumel a nevedel o možných následkoch takéhoto kroku, konal v snahe pomôcť svojej sestre v zabezpečení jej bývania. Namietal skutočnosť, že obe zmluvy boli vopred predtlačené a záložné právo spochybňuje z dôvodu využitia jeho tiesne a následného psychického tlaku. Z predložených listinných dôkazov vyplýva, že právny predchodca žalovaného ako veriteľ a žalobca ako dlžník, uzavreli zmluvu o poskytnutí flexihypotéky a záložnú zmluvu k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žalobcu, slúžiacu na zabezpečenie pohľadávky veriteľa. Žalobca podpísal tieto zmluvy ako spotrebiteľ, pričom obe boli zmluvami formulárovými a splňali charakteristické znaky spotrebiteľských zmlúv, pretože žalobca nemal možnosť ovplyvniť ich obsah. Z tohto dôvodu je potrebné preskúmať tieto zmluvy, či neobsahujú neprijateľné podmienky, prípadne, či nie sú v rozpore s dobrými mravmi. Dôležité bude vyhodnotiť aj situáciu, na ktorú žalobca poukazuje, že zmluvy uzatváral v tiesni a zistiť, či nie sú z týchto dôvodov uvedené zmluvy neplatné. Pri predbežnom opatrení nemôže súd pre krátkosť času a naliehavosť situácie riešiť tieto otázky ako predbežné a nemôže ani prejedukovať výsledok. Predbežné opatrenie nie je konečné rozhodnutie a jeho účelom je iba dočasná úprava pomerov účastníkov. Nariadením predbežného opatrenia žalobca nenadobúda práva, o ktorých bude rozhodnuté až rozhodnutím vo veci samej. Vzhľadom na uvedené skutočnosti je súd toho názoru, že žalobca preukázal predloženými dôkazmi potrebnosť dočasnej úpravy pomerov, a sú splnené zákonné podmienky pre nariadenie predbežného opatrenia. Súd preto v záujme toho, aby nedošlo konaním žalovaného k nezvratnému stavu ohrozujúcemu bývanie žalobcu, dočasne upravil pomery medzi účastníkmi s tým, že zároveň žalobcovi uložil riešiť predmetnú vec súdnym konaním v ktorom sa preukáže, či postup žalovaného pri uspokojení svojej pohľadávky realizovaním záložného práva, je v súlade so zákonmi a dobrými mravmi. Právne vec posudzoval podľa § 74 ods. 1, § 102 a § 75 ods. 2 O.s.p..

Proti tomuto uzneseniu podal v zákonnej lehote odvolanie žalovaný. Namietal, že dôvody, ktorými súd odôvodnil oprávnenosť nariadenia predbežného opatrenia sú nedostatočné, veľmi všeobecné, a bol toho názoru, že týmto postupom dochádza k zneužívaniu tohto inštitútu. Vychádzajúc z podstatnej skutočnosti, ktorú tvrdí sám žalobca, že bude na súd podávať návrh na zmier, je zrejmé, že žalobca sa snaží len oddialiť výkon dobrovoľnej dražby, aby mal čas a priestor na dohodu so žalovaným, a na to nemôže slúžiť inštitút predbežného opatrenia. Mal za to, že samotné konštatovania žalobcu, niekoľko rokov po uzavretí zmluvy o poskytnutí úveru a zmluvy o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok, a potom, čo mu boli poukázané peňažné prostriedky na jeho účet, že tak údajne konal v tiesni a žalovaná ako banka na neho údajne následne vyvíjala psychický tlak, sú len z účelové. Nerozumel, v čom mal súd za pravdepodobné, že žalobca uzavrel zmluvu v tiesni. Ako vyplýva z predložených listinných dôkazov, podľa žalobcovho listu zo dňa 04.09.2014 si úver bral kvôli sestre, lebo jej chcel zabezpečiť bývanie. Takéto tvrdenie nemožno považovať za tieseň spôsobujúcu bez ďalšieho neplatnosť zmlúv. Z konštatovania žalobcu v návrhu, ktoré je uvedené a v uznesení, je možné vyvodiť, že žalobca chce docieľiť, aby pohľadávka žalovaného vôbec nebola uhradená. Poukázal ďalej na zmysel predbežného opatrenia, ktorým je dočasná úprava pomerov účastníkov konania, pričom musí byť poskytnutá ochrana tomu, kto o vydanie predbežného opatrenia žiada, ako aj tomu, voči ktorému predbežné opatrenie smeruje. Žalovaný vede, že úver nebol splácaný riadne a včas, že žalobcu vyzýval a upozorňoval na úhradu pohľadávky, na čo žalobca nereagoval. Skutočnosti a tvrdenia žalobcu, ktoré uvádza a na základe ktorých chce súd skúmať neplatnosť zmlúv z dôvodu údajnej tiesne považoval za nepravdivé a účelové. Poukázal ďalej na to, že žalobca prestal splácať úver už v roku 2009, žalovaný adresoval žalobcovi výzvu na predčasné splatenie úveru dňa 18.02.2009, ktorú žalobca prevzal a oznámenie o začatí výkonu záložného práva prevzal žalobca dňa 18.09.2009. Tvrdenia žalobcu, že nevedel, že úver nie je splácaný, sú preto nepravdivé. Žalobca bol niekoľkokrát vyzvaný na úhradu jeho splatného záväzku, no napriek tomu na to nereagoval. Mal za to, že súd prvého stupňa nariadeným predbežným opatrením nesprávne zasiahol do práv žalovaného, čo môže zmariť možnosť uspokojiť si pohľadávku čo i len sčasti. Navrhol, aby odvolací súd uznesenie súdu prvého stupňa zmenil tak, že návrh na nariadenie predbežného opatrenia zamietne.

Žalobca vo svojom písomnom vyjadrení k odvolaniu žalovaného uviedol, že svojím podaním o nariadenie predbežného opatrenia sledoval, aby sa žalovaný zdržal výkonu dobrovoľnej dražby na základe realizácie záložného práva a nakladania s označenými nehnuteľnosťami. V návrhu opísal rozhodujúce skutočnosti, ktoré odôvodňovali vydanie predbežného opatrenia. Nikdy nesúhlasil

s dobrovoľnou dražbou, dražobnú vyhlášku doposiaľ neobdržal. Odôvodnenie nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy je práve vo vykonaní dobrovoľnej dražby a možnom vydražení jeho nehnuteľnosti a vysťahovaní jeho rodiny z nehnuteľnosti. Absentuje tu jeho vôľa dobrovoľne sa vzdať svojho obydľia, svojich nehnuteľností. Návrhom na začatie konania sa bude domáhať určenie neexistencie záložného práva. Pravdivosť svojich tvrdení bude preukazovať v tomto konaní. Prípadným nakladaním s predmetnými nehnuteľnosťami zo strany žalovaného, by v prípade úspechu vo veci samej mal sťažené postavenie. Navrhol, aby odvolací súd odvolanie žalovaného zamietol a ponechal v platnosti nariadené predbežné opatrenie.

Krajský súd v Trenčíne ako odvolací súd preskúmal vec bez nariadenia odvolacieho pojednávania /§ 212 ods. 1, 214 ods. 2 O.s.p./ a dospel k záveru, že odvolanie žalovaného nie je dôvodné.

Odvolací súd považuje napadnuté uznesenie súdu prvého stupňa za vecne správne, stotožňuje sa s jeho odôvodnením v zmysle § 219 ods. 2 O.s.p. a k odvolacím námietkam žalovaného dodáva nasledovné :

Inštitútom predbežných opatrení umožňuje právny predpis rýchlo a pružne riešiť situácie, kedy je potrebný okamžitý zásah súdu. Niektoré životné situácie vyvolávajú nutnosť v záujme právnej bezpečnosti fyzických alebo právnických osôb zaistiť okamžitú, aj keď dočasnú, procesnú ochranu, ktorú by nebolo možné so zreteľom na bezprostredne hroziacu ujmu zaistiť v potrebnom čase obvyklým stanoveným spôsobom. Súdom dáva týmto spôsobom možnosť, aby ešte predtým, než vec posúdia po právnej stránke a vo veci rozhodnú, previedli predbežnú úpravu riešenej otázky. Predbežným opatrením sa neprejudikujú práva účastníkov ani tretích osôb. Svoje opodstatnenie stráca v okamžiku, keď súd poskytne ohrozeným alebo porušeným právam ochranu definitívnu.

Žalobcom predložené listinné dôkazy a to zmluva o poskytnutí úveru č. 97/409/06 a zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok č. 97/409/09 osvedčujú právny vzťah medzi účastníkmi, a aj to, že ide o vzťah spotrebiteľský, v ktorom má žalobca postavenie spotrebiteľa, a ktorému právna úprava podľa § 52 a nasl. Občianskeho zákonníka priznáva zvýšenú právnu ochranu. Oznámením o dobrovoľnej dražbe zo dňa 03.10.2014, ktorá sa týka vydraženia obydľia žalobcu /byť č. XXX, na O. poschodí, vchod X, na E. F., v bytovom dome s. č. XXX, parc. reg. R.. XXXX/X-K. s prísl./, žalobca zase preukázal nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy. Stratou svojho obydľia bez toho, aby boli riadne preskúmané predmetné spotrebiteľské zmluvy, či neobsahujú neprijateľné zmluvné podmienky, by sa žalobca mohol dostať do nezvratnej situácie, ktorá by sa už nemusela dať napraviť. Konanie o nariadenie predbežného opatrenia pre jeho striktné stanovené lehoty však neumožňuje takéto preskúmanie podmienok vykonať, toto je možné len v konaní vo veci samej. Odvolací súd sa preto nemohol zaoberať dôsledne odvolacími námietkami žalovaného, ktoré sa týkajú už veci samej. A podľa názoru odvolacieho súdu nariadené predbežné opatrenie nepredstavuje ani neprimeraný a ani bezdôvodný zásah do výkonu práv žalovaného.

Odvolací súd preto napadnuté uznesenie súdu prvého stupňa ako vecne správne podľa § 219 ods. 1 O.s.p. potvrdil.

Toto rozhodnutie prijal senát krajského súdu jednomyseľne.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.