

Súd: Krajský súd Trenčín
Spisová značka: 17Co/249/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3515200689
Dátum vydania rozhodnutia: 08. 04. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Emília Zimová
ECLI: ECLI:SK:KSTN:2015:3515200689.1

Uznesenie

Krajský súd v Trenčíne v právnej veci navrhovateľov: 1/ Q. W., bytom S., B. XXX, 2/ G. W., bytom tamtiež proti odporcovi: Slovenská sporiteľňa, a.s., so sídlom Bratislava, Tomášikova 48, IČO 00 151 653, o nariadenie predbežného opatrenia, na odvolanie odporcu proti uzneseniu Okresného súdu Nové Mesto nad Váhom zo dňa 5. februára 2015, č. k. 12C/58/2015-40, 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 súd prvého stupňa nariadil predbežné opatrenie, ktorým odporcovi uložil povinnosť dočasne sa zdržať výkonu záložného práva zriadeného na zabezpečenie zmluvy o splátkovom úvere č. 0275373615 zo dňa 28.08.2009 k nehnuteľnostiam zapísaným v katastri nehnuteľností na LV č. XXXX pre k. ú. B., a to parcela č. XXX/X - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 317 m² a rodinný dom súpisné číslo XXX postavený na parcele č. XXX/X, a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej. Dražobnej spoločnosti, a.s., so sídlom Bratislava, Gunduličova 3, IČO 35 849 703 uložil povinnosť dočasne sa zdržať vykonania dobrovoľnej dražby nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností na LV č. XXXX k. ú. B., a to parcela č. XXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 317 m² a rodinný dom súpisné číslo XXX postavený na parcele č. XXX/X, a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej. Navrhovateľom v prvom a druhom rade súd uložil povinnosť, aby v lehote jedného mesiaca od právoplatnosti uznesenia podali na súde návrh na začatie konania vo veci samej. Svoje rozhodnutie súd prvého stupňa odôvodnil s poukazom na ust. § 74 ods. 1, § 75 ods. 6, 8, § 76 ods. 1, 2, 3, 4 O.s.p., § 2 písm. a/, § 21 ods. 2 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a tou skutočnosťou, že v danej veci bol návrh na nariadenie predbežného opatrenia podaný dôvodne. Súd konštatoval, že navrhovatelia osvedčili existenciu právneho vzťahu medzi nimi a odporcom, založeného zmluvou o splátkovom úvere č. 0275373615 uzatvoreného dňa 28.08.2009. V rovnaký deň bola uzatvorená aj zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a súčasne mandátna zmluva medzi odporcom ako záložným veriteľom a J. F. ako záložcom. V dôsledku porušenia povinnosti zo strany navrhovateľov platiť podľa splátkového kalendára odporca začal s výkonom záložného práva a zvolil proces tzv. dobrovoľnej dražby, pričom si na vykonanie dobrovoľnej dražby vybral spoločnosť Dražobná spoločnosť, a.s. Dražobná spoločnosť, a.s. ako dražobník poverený realizáciou dobrovoľnej dražby stanovil termín dražby na deň 10.02.2015. Ďalej súd poukázal na to, že dobrovoľná dražba je typická tým, že ju nesprevádza preventívna súdna kontrola neprijateľnosti zmluvných podmienok. O tom, či sa dražba vykoná, o výške pohľadávky rozhodne súkromná osoba (sporiteľňa). Dražbu vykoná ďalšia súkromná osoba, ktorá pri takejto činnosti sleduje zisk. To všetko sa vykoná aj napriek tomu, že navrhovatelia protestujú proti zneniu zmluvných podmienok a námietkam výšky pohľadávky. Za takýchto okolností sa javí predbežné opatrenie ako jediný efektívny prostriedok ochrany do času, kým súd vo veci samej nevykoná súdnu kontrolu neprijateľnosti zmluvných podmienok. Zároveň vo veci samej sa musí rozhodnúť, či je nevyhnutné vykonať záložné právo týmto spôsobom. Existujú totiž aj iné spôsoby, ktoré napríklad pri garancii prednosti záložného práva až do konečného splnenia dlhu garantujú aj zachovanie obydľia. Ak by sa napríklad záložné právo vykonalo uplatnením

práva podľa tretej časti O.s.p., do úvahy prichádza oveľa proporcionálnejší postup povolenia splátok, či už súdom alebo aj v exekúcii. Slovenská sporiteľňa, a.s. zostáva krytá záložným právom, ktoré nestráca na prednosti. Súd mal na to, že za daného skutkového stavu, kedy je navrhovateľmi namietaná výška splatenia úveru, okolnosti pri uzatvorení záložnej zmluvy na zabezpečenie úveru a vykonané ocenenie nehnuteľností sa javí predbežné opatrenie ako jediný efektívny prostriedok ochrany do času, kým súd vo veci samej nevykoná súdnu kontrolu neprijateľnosti zmluvných podmienok a úplného zistenia skutkového stavu. S poukazom na dôsledky vykonania dobrovoľnej dražby dňa 10.02.2015, čím je odôvodnené nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy, súd odporcovi uložil povinnosť dočasne sa zdržať výkonu záložného práva zriadeného na zabezpečenie zmluvy o splátkovom úvere k nehnuteľnostiam zapísaných v katastri nehnuteľností na LV č. XXXX pre k. ú. B.. V zásade je možné predbežným opatrením ukladať povinnosti len vo vzťahu k účastníkom konania, avšak výnimočne môže súd predbežným opatrením ukladať povinnosti aj tretej osobe, ktorá nie je účastníkom súdneho konania, ak možno spravodlivo žiadať dodržanie, resp. vykonanie takejto povinnosti, a preto súd súčasne uložil Dražobnej spoločnosti, a.s. ako dražobníkovi povinnosť dočasne sa zdržať vykonania dobrovoľnej dražby predmetných nehnuteľností. Ďalej súd dodal, že v konaní o nariadenie predbežného opatrenia nie je úlohou súdu posudzovať opodstatnenosť nároku navrhovateľov vo veci samej, t. j. zaoberať sa prípadnými námietkami odporcu, že zabezpečenie jeho pohľadávky voči navrhovateľom v podobe vykonania dobrovoľnej dražby bolo v danom prípade v súlade so spotrebiteľskou legislatívou, ale úlohou súdu v konaní o nariadenie predbežného opatrenia je len skúmať, či sú splnené predpoklady pre nariadenie predbežného opatrenia, a to najmä nevyhnutnosť dočasnej úpravy právnych vzťahov do rozhodnutia vo veci samej. Nariadeným predbežným opatrením sa neprímeraným spôsobom nezasiahne do práv a oprávnených záujmov odporcu, pretože ide o predbežné opatrenie, ktoré má iba dočasný charakter a zanikne pri výskyte okolností uvedených v ustanovení § 77 ods. 1 O.s.p., a to najneskôr rozhodnutím vo veci samej. V konaní vo veci samej bude s konečnou platnosťou vyriešené, či spotrebiteľská zmluva uzatvorená medzi účastníkmi konania obsahovala alebo neobsahovala neprijateľné zmluvné podmienky a rozsah splatenia úveru. Súd sa stotožnil s dôvodmi uvedenými v návrhu navrhovateľov, a preto návrhu na nariadenie predbežného opatrenia vyhovel v celom rozsahu, pričom dobu trvania predbežného opatrenia určil v zmysle § 77 ods. 1 písm. d) O.s.p. do právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej. Zároveň súd v súlade s ustanovením § 76 ods. 3 O.s.p. navrhovateľom uložil, aby v lehote jedného mesiaca od právoplatnosti uznesenia podali na súde návrh na začatie konania, s tým, že predbežné opatrenie zanikne tiež, ak navrhovatelia návrh na začatie konania v súdom určenej lehote nepodajú v zmysle § 77 ods. 1 písm. a) O.s.p.

Proti tomuto uzneseniu podal včas odvolanie odporca, domáhajúc sa jeho zmeny tak, že súd návrh na nariadenie predbežného opatrenia zamietne v celom rozsahu a zaviazá navrhovateľov aj na spoločnú a nerozdielnú náhradu trov konania. Mal za to, že súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam (odvolací dôvod podľa § 205 ods. 2 písm. d/ O.s.p.), doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205 ods. 2 písm. e/ O.s.p.), rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 205 ods. 2 písm. f/ O.s.p.). Namietal, že uznesenie opomína, že zmyslom a účelom rozhodujúcej právnej úpravy nie je bezpodmienečné zvýhodňovanie dlžníkov, a to ani keď sú spotrebiteľmi. Nepochybne sa musí brať zreteľ na zmysel a účel zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách, ktorým je privodiť uhradzovaciu funkciu výkonom zabezpečovacieho prostriedku. Je potrebné zdôrazniť, že prvotnou príčinou výkonu dobrovoľnej dražby bolo protiprávne správanie navrhovateľov vo vzťahu k veriteľovi (záložnému veriteľovi), keď nesplácaním úveru došlo k porušeniu povinností vyplývajúcich zo zmluvy o úvere a že to boli práve navrhovatelia, ktorí porušili ustanovenia zmluvných podmienok zmluvy o úvere. V danej veci podľa neho nebola splnená základná podmienka, ktorou je osvedčenie danosti práva, základných skutočností potrebných pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana. Navrhovatelia ani súd prvého stupňa neuvádzajú žiadnu neprijateľnú podmienku, ktorou by mal byť zaťažený právny vzťah účastníkov zmluvy o úvere zo dňa 28.08.2009 alebo záložnej zmluvy. Navrhovatelia uvádzajú pochybnosť o celkovej výške svojho záväzku voči banke, avšak ich tvrdenie má iba generický, ničím nepodložený charakter (je to iba prostá domnienka, ktorá nie je nijako osvedčená). Navrhovatelia ani súd nešpecifikujú žiadnu zložku záväzku voči banke, ktorá by nemala právne obstať. Súd síce uvádza v odôvodnení uznesenia, že dražba sa má vykonať aj napriek tomu, že navrhovatelia protestujú proti zneniu zmluvných podmienok a námietkam výšky pohľadávky, avšak tieto nie sú nijako konkretizované. Navrhovatelia ďalej spochybňujú správnosť stanovenia všeobecnej hodnoty zaťažených nehnuteľností znaleckým posudkom č. 192/2014, avšak nekonkretizujú žiadne pochybenie, ktorého sa znalkyňa Ing. Jana Zavadilová mala prípadne dopustiť

v zmysle ustanovení vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Obstať nemôže ani argumentácia navrhovateľov a súdu k zvolenému spôsobu výkonu záložného práva. Dobrovoľná dražba totiž predstavuje nielen zákonom výslovne umožnený, ale v spotrebiteľských právnych vzťahoch dokonca favorizovaný a kogentne vyžadovaný spôsob výkonu záložného práva. Pokiaľ ide o argumentáciu súdu o potrebe ochrany obydľia navrhovateľov, poukázal, že ust. čl. 21 Ústavy SR ani ustanovenie čl. 7 Charty základných práv Európskej únie nezakotvujú právo na obydľie, ale právo na nedotknuteľnosť obydľia, čo sú absolútne rozdielne kategórie. Fakt, že sa jedná o obydľie dlžníkov, nemôže sám osebe zakladať prekážku platného zriadenia záložného práva, ani jeho následného výkonu. Z jeho strany nedochádza k žiadnemu neprípustnému zásahu do nedotknuteľnosti obydľia navrhovateľov. Celý proces výkonu záložného práva prebieha na základe zákonnej úpravy a smeruje k tomu, aby sa odstránil protiprávny stav spôsobený porušením povinností navrhovateľov ako obligačných dlžníkov uhradiť zabezpečenú pohľadávku. Dodal, že nebola splnená podmienka podľa § 75 ods. 2 O.s.p., keď z návrhu na nariadenie predbežného opatrenia nie je zrejmé, čoho sa navrhovatelia mienia domáhať návrhom vo veci samej.

K podanému odvolaniu odporcu sa navrhovatelia 1/, 2/ písomne nevyjadrili.

Krajský súd ako súd odvolací preskúmal vec podľa § 212 ods. 1 O.s.p. bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 214 ods. 2 O.s.p. a dospel k záveru, že uznesenie súdu prvého stupňa je potrebné ako vecne správne podľa § 219 ods. 1 O.s.p. potvrdiť.

Predbežné opatrenie možno nariadiť pred začatím konania (§ 74 O.s.p.) alebo po začatí konania (§ 102 O.s.p.). V oboch prípadoch je možné ho nariadiť, ak je potrebné, aby boli dočasne upravené pomery účastníkov, alebo ak je obava, že by výkon súdneho rozhodnutia bol ohrozený. Spoločným znakom oboch typov predbežných opatrení je ich predbežný (dočasný) charakter.

V predmetnej veci bol návrh na nariadenie predbežného opatrenia podaný z dôvodu, že je potrebné, aby boli dočasne upravené pomery účastníkov.

Pred nariadením predbežného opatrenia z dôvodu, že je potrebné dočasne upraviť pomery účastníkov, súd predovšetkým zisťuje, či bola osvedčená existencia právneho vzťahu medzi účastníkmi, ktorá by si vyžadovala dočasnú úpravu, či táto dočasná úprava je potrebná, či sa v právnych vzťahoch medzi účastníkmi nevytvorí nenávratný stav a či sa neprimeraným spôsobom nezasahuje do právnych vzťahov medzi účastníkmi, t. j. či účastník nie je obmedzený spôsobom neprimeraným povahe veci.

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

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

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, napr. 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 obydľie), 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 Súdného dvora z 10.09.2014 vo veci C-34/13 Monika Kušiová proti Smart Capital, a. s.).

V predmetnej veci z obsahu spisu nepochybne vyplýva, že navrhovatelia dňa 28.08.2009 uzatvorili s odporcom zmluvu o splátkovom úvere č. 0275373615, na základe ktorej im bol poskytnutý úver vo výške 45.000 Eur, pričom konečná splatnosť bola určená dňom 20.08.2039. Na účet im boli finančné prostriedky v sume 44.469,93 Eur poskytnuté dňa 02.09.2009. Odporca na zabezpečenie úveru uzatvoril zmluvu o zriadení záložného práva k predmetným nehnuteľnostiam spolu s pôvodnou vlastníčkou J. F.. V priebehu roku 2013 sa navrhovatelia dostali do omeškania so splácaním poskytnutého úveru, pričom

dňa 16.07.2014 im bolo doručené oznámenie o vyhlásení mimoriadnej splatnosti úveru dňom 15.07.2014 a pohľadávka bola vyčíslená vo výške 45.757,72 Eur, s tým, že navrhovateľom bola stanovená lehota 15-ich dní na zaplatenie, inak bude pristúpené k realizácii záložného práva. V októbri 2014 navrhovatelia obdržali od dražobnej spoločnosti oznámenie o výkone záložného práva predajom nehnuteľností a následne obdržali oznámenie o konaní dražby dňa 10.02.2015.

V danej veci zhodne so súdom prvého stupňa bol aj odvolací súd toho názoru, že návrh na nariadenie predbežného opatrenia bol podaný dôvodne. Navrhovatelia osvedčili existenciu právneho pomeru medzi nimi a odporcami, vyplývajúcu zo zmluvy o splátkovom úvere a zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam. Čo sa týka nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy, nie je možné ju nepovažovať za danú za situácie, kedy sa už má vykonávať dobrovoľná dražba, ktorý úkon by mal bezpochyby dopad na majetok dlžníkov, zvlášť keď navrhovatelia namietajú výšku splatenia úveru, okolností pri uzatváraní záložnej zmluvy na zabezpečenie ich úveru, poukazujú na neprijateľnosť zmluvných podmienok v danej zmluve a namietajú aj výšku ocenenia nehnuteľností, ktoré sú predmetom záložnej zmluvy. Navyše navrhovateľom v dôsledku krokov odporcov k výkonu záložného práva hrozí, že prídu o svoje obydlie, a teda im hrozí jeden z najzávažnejších zásahov do práva na rešpektovanie obydla (čl. 7 Charty). V danej veci ide o právne vzťahy, ktoré sú založené spotrebiteľskou zmluvou, preto je aj povinnosťou súdu dbať na zabezpečenie ochrany slabšej strany tohto právneho vzťahu, v danom prípade navrhovateľov 1/, 2/. V danej veci zhodne so súdom prvého stupňa bol aj odvolací súd toho názoru, že predbežné opatrenie sa javí ako jediný efektívny prostriedok ochrany do času, kým súd vo veci samej nevykoná súdnu kontrolu neprijateľnosti zmluvných podmienok a nedôjde k úplnému zisteniu skutkového stavu. Nariadeným predbežným opatrením sa neprimeraným spôsobom nezasiahne do práv a oprávnených záujmov odporcov, keďže ide o predbežné opatrenie, ktoré má iba dočasný charakter a zanikne najneskôr rozhodnutím vo veci samej v zmysle § 77 ods. 1 O.s.p. Podľa názoru súdu z návrhu je zrejmé, čoho sa navrhovatelia mienia domáhať návrhom vo veci samej.

S poukazom na uvedené skutočnosti krajský súd uznesenie okresného súdu ako vecne správne potvrdil.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.