

Súd: Krajský súd Košice
Spisová značka: 6Co/155/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7815200361
Dátum vydania rozhodnutia: 24. 04. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Viktória Midová
ECLI: ECLI:SK:KSKE:2015:7815200361.1

Uznesenie

Krajský súd v Košiciach v právnej veci žalobkyne : G. Y., bytom v O., Č. XXXX/XX, zastúpená JUDr. Pavlom Kontrom, advokátom so sídlom v Rožňave, Čučmianska dlhá 21, proti žalovanej : Tatra credit a.s., so sídlom v Piešťanoch, Námestie slobody 10/1718, IČO: 44 975 775, v konaní o neplatnosť úverovej zmluvy, o odvolaní žalovanej proti uzneseniu Okresného súdu Rožňava, č.k. 9C 13/2015-48 zo dňa 12.2.2015

rozhodol:

P o t v r d z u j e uznesenie.

o d ô v o d n e n i e :

Okresný súd Rožňava (ďalej len súd prvého stupňa alebo len súd) uznesením označeným v záhlaví nariadil predbežné opatrenie, ktorým uložil žalovanej povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva zriadeného na zabezpečenie úverovej zmluvy č. XXX/XX zo dňa 26. 09. 2012 v spojení s dodatkami č. 1, 2 a 3 k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v k.ú. O., vedeným na LV č. XXXX, k.ú. O. - byt č. XX na I. poschodí bytového domu súp. č. XXXX, vchod XX v podiele 1/1, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súp. č. XXXX, nachádzajúceho sa na parcele registra "C"- KN č. XXX/XXX o výmere 502 m² - zastavané plochy a nádvoria v podiele 480/10000 a spoluvlastnícky podiel na pozemku - parcela registra "C"-KN č. XXX/XXX o výmere 502 m² - zastavané plochy a nádvoria, od doručenia uznesenia do 30 dní od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej. Uložil spoločnosti Public auction s.r.o, so sídlom v Piešťanoch, Cintorínska 2696/1, IČO: 44 449 844 zdržať sa vykonania dobrovoľnej dražby nehnuteľností nachádzajúcich sa v k.ú. O., vedených na LV č. XXXX k.ú. O. - byt č. XX na I. poschodí bytového domu súp. č. XXXX, vchod XX v podiele 1/1, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súp. č. XXXX, nachádzajúceho sa na parcele registra "C"- KN č. XXX/XXX o výmere 502 m² - zastavané plochy a nádvoria v podiele 480/10000 a spoluvlastnícky podiel na pozemku - parcela registra "C"-KN č. XXX/XXX o výmere 502 m² - zastavané plochy a nádvoria, od doručenia uznesenia do 30 dní od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

Rozhodol tak o návrhu žalobkyne na nariadenie predbežného opatrenia, ktorý podala po začatí konania vo veci samej o určenie neplatnosti úverovej zmluvy č. XXX/XX zo dňa 26. 09. 2012 v spojení s dodatkami č. 1, 2, 3, uzavretej so žalovanou. Návrh na nariadenie predbežného opatrenia odôvodnila tým, že je vlastníčkou nehnuteľnosti špecifikovanej vo výroku rozhodnutia, ku ktorej záložné právo bolo do katastra nehnuteľností zapísané na LV XXXX kat. úz. O. na základe zmluvy č. XXX/XX v prospech žalovanej. Táto zmluva bola uzavretá dňa 26.9.2012 súčasne s úverovou zmluvou za účelom zabezpečenia pohľadávky z úverovej zmluvy. Úverovou zmluvou a jej dodatkami č. 1 až 3 došlo k poskytnutiu úveru žalobkyňi vo výške 11.000,- Eur. Úverová zmluva obsahuje množstvo neprijateľných zmluvných podmienok, spôsobujúcich neplatnosť úverovej zmluvy, preto sa v konaní vo veci samej domáha určenia neplatnosti úverovej zmluvy. Za neprijateľnú zmluvnú podmienku považuje aj zabezpečenie úveru zriadením záložného práva bytu, v ktorom býva a ktorý predstavuje jej jediný majetok a strechu nad hlavou. Z dôvodu nepriaznivej finančnej situácie dostala sa do omeškania so splácaním úveru, čo

malo za následok spoplatnenie celého úveru a začiatok výkonu záložného práva, o čom sa dozvedela doručením znaleckého posudku s prísomom od spoločnosti Public auction s.r.o., so sídlom v Piešťanoch vo veci dobrovoľnej dražby, v ktorom je uvedená aj neprímerane nízka hodnota bytu 13.800 €, keď trhovú cenu podobných bytov v danej lokalite predstavuje 20.000 €. Výkonom záložného práva by bola vážne dotknutá na svojich právach. Na príslušnom liste vlastníctva je uvedená poznámka o začatí výkonu záložného práva k nehnuteľnosti v jej vlastníctve (ako je špecifikovaná vo výroku napadnutého uznesenia - poznámka odvolacieho súdu) a výkon záložného práva podľa jej názoru odporuje dobrým mravom, nakoľko žalovaná pri správe záložného práva nepostupuje v súlade so zákonom a titul, na základe ktorého sa má dobrovoľná dražba vykonať - zmluva o úvere a s ňou súvisiace dodatky a na ňu sa viažúce obchodné podmienky, obsahujú bližšie neurčený počet neprijateľných zmluvných podmienok, ktoré sú v zmluve nepripustné a neplatné, čo má za následok neplatnosť zmluvy ako celku. Naliehavý právny záujem žalobkyňa vidí v porušení princípu jej právnej istoty o reálnej výške dlžnej sumy u žalovanej, ktorú má uhrádzať. Za predpokladu, že existujú pochybnosti o aktuálnej výške pohľadávky, ktorá bola záložným právom zabezpečená a o aktuálnej hodnote predmetu dobrovoľnej dražby, nie je možné vykonať záložné právo v súlade s dobrými mravmi. Takýto výkon záložného práva by bol aj v rozpore s jej ústavným právom vlastníť majetok. Realizáciou výkonu záložného práva by došlo k zhoršeniu jej faktického a právneho postavenia, dokonca k nezvratiteľnému následku v podobe straty jej vlastníctva k nehnuteľnosti, zabezpečujúcej jej bývanie.

Súd prvého stupňa po oboznámení sa s listinnými dôkazmi, predloženými žalobkyňou spolu so žalobou vo veci samej, s poukazom na ust. §§ 74 ods. 1, 102 ods. 1, 76 ods. 1 písm. f/, ods. 2 a ods. 4 O.s.p. dospel k záveru, že návrh na nariadenie predbežného opatrenia je dôvodný, z ktorého dôvodu tomuto návrhu vyhovel a stotožnil sa so skutkovými a právnymi dôvodmi návrhu. Konštatoval, že žalobkyňa osvedčila nárok, ochrany ktorého sa domáha a preukázala tiež, že je potrebné dočasne upraviť pomery účastníkov až do nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej, nakoľko z predložených listín sa javí, že úverová zmluva spolu s jej dodatkami a obchodnými podmienkami obsahuje neurčitý počet neprijateľných zmluvných podmienok, v dôsledku ktorých žalobkyňa na úhradu úveru čerpaného v sume 7.500 € má zaplatiť žalovanej celkovo 16.242,98 €, ktorá suma má byť uspokojená z výťažku predaja nehnuteľností vedených na LV č. XXXX kat. úz. O. na dobrovoľnej dražbe, organizovanej spoločnosťou Public auction s.r.o., so sídlom v Piešťanoch, pričom existujú pochybnosti o aktuálnej výške pohľadávky, ktorá bola záložným právom zabezpečená a o aktuálnej hodnote predmetu dobrovoľnej dražby, od ktorej sa odvíja výška najnižšieho podania. Z týchto dôvodov uložil jednak žalovanej povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva zriadeného v článku V. úverovej zmluvy č. XXX/XX zo dňa 26.9.2012 na zabezpečenie úveru a jednak v zmysle § 76 ods. 2 O.s.p. uložil povinnosť tretej osobe - spoločnosti Public auction s.r.o., so sídlom v Piešťanoch zdržať sa vykonania dobrovoľnej dražby až do doby uvedenej vo výroku uznesenia, nakoľko táto spoločnosť vykonáva úkony smerujúce k vykonaniu dobrovoľnej dražby - dala vypracovať znalecký posudok na zistenie všeobecnej ceny nehnuteľností vo vlastníctve žalobkyne, ktoré majú byť predmetom dobrovoľnej dražby.

Proti tomuto uzneseniu v zákonnej lehote podala odvolanie žalovaná a navrhla napadnuté uznesenie zmeniť tak, že súd návrh na nariadenie predbežného opatrenia zamietne. V dôvodoch odvolania uviedla, že úverová zmluva a jej dodatky sú platné a na základe nich bol žalobkyňi poskytnutý úver vo výške 11.000 €, z ktorého uhradila do dňa dražby iba sumu vo výške 2.610 €, pričom sa jednoznačne dostala do omeškania a túto pohľadávku je žalovaná oprávnená podľa § 151a a nasl. Občianskeho zákonníka vymáhať výkonom záložného práva a v súlade s ust. § 151m a nasl. Občianskeho zákonníka formou dobrovoľnej dražby. Úverová zmluva č. 201/12 zo dňa 26.9.2012 v znení jej dodatkov spĺňa všetky náležitosti v zmysle zákona 129/2010Z.z. o spotrebiteľských úveroch a taktiež zmluva o záložnom práve č. 201/12 zo dňa 26.9.2012, uzatvorená v zmysle § 151a a nasl. Občianskeho zákonníka bola podpísaná žalobkyňou slobodne, vážne a bez námietok. Za situácie, že žalobkyňa nešpecifikuje, ktorú časť úverovej zmluvy chce napadnúť žalobou vo veci samej a zároveň je v omeškaní so splácaním poskytnutého úveru, nariadenie predbežného opatrenia je podľa názoru žalovanej v priamom rozpore s ust. § 75 ods. 2 O.s.p. Má za to, že žalobkyňa nemá naliehavý právny záujem na určení neplatnosti úverovej zmluvy, keďže nespĺnila svoju povinnosť platiť splátky podľa úverovej zmluvy a žalovanej vzniklo právo na vrátenie poskytnutého úveru, vrátane dohodnutých sankcií a iba v spore o plnenie by súd skúmal (ne)platnosť úverovej zmluvy ako predbežnú otázku. Pokiaľ bolo na základe zmluvy o zriadení záložného práva vložené záložné právo v prospech žalovanej do katastra nehnuteľností, otázka, či táto zmluva je alebo nie je platným právnym úkonom za tejto situácie predstavuje iba vyriešenie predbežnej otázky vo vzťahu k posúdeniu, či na nehnuteľnosti žalobkyne viazne v prospech žalovanej nejaké právo a tým je

vylúčený naliehavý právny záujem na určovacej žalobe. Namietala tiež nepreskúmateľnosť odôvodnenia napadnutého uznesenia, z ktorého nie je možné zistiť, akými skutočnosťami mal súd za preukázané splnenie podmienok na nariadenie predbežného opatrenia a akými úvahami sa pri svojom rozhodovaní riadil.

Žalobkyňa vo vyjadrení k odvolaniu navrhla napadnuté uznesenie ako vecne správne potvrdiť. Poukázala na to, že byt je jej jediným majetkom a zároveň jej jedinou strechou nad hlavou a v prípade, ak o tento príde, stane sa bezdomovcom. Poukázala na to, že nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy, ako aj nutnosť nariadenia predbežného opatrenia preukázala správaním sa žalovanej, ktorá už pristúpila k výkonu záložného práva predajom nehnuteľnosti na dobrovoľnej dražbe. Nariadením predbežného opatrenia pritom nedôjde k ujme na strane žalovanej, avšak jeho nenariadením by žalobkyňa prišla o bývanie. Dočasná úprava pomerov účastníkov je potrebná vzhľadom na zabezpečenie jej práva na ochranu obydľia, ktoré je garantované Ústavou Slovenskej republiky.

Krajský súd v Košiciach ako odvolací súd prejednal odvolanie žalovanej ako podané včas oprávnenou osobou proti rozhodnutiu, proti ktorému je odvolanie prípustné bez nariadenia pojednávania v zmysle ust. § 214 ods. 2 O.s.p. v rozsahu vyplývajúcom z ust. § 212 ods. 1,3 O.s.p. a dospel k záveru, že odvolaniu žalovanej nie je možné vyhovieť.

Uznesenie súdu prvého stupňa je vo výroku vecne správne, preto ho odvolací súd v zmysle ust. § 219 ods. 1 O.s.p. potvrdil.

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

Ak treba po začatí konania dočasne upraviť pomery účastníkov alebo zabezpečiť dôkaz, pretože je obava, že neskôr ho nebude možné vykonať alebo len s veľkými ťažkosťami, súd na návrh neodkladne nariadi predbežné opatrenie alebo zabezpečí dôkaz (§ 102 ods. 1 prvej vety O.s.p.).

Súd môže vydať rozhodnutie o predbežnom opatrení aj bez výsluchu účastníkov a bez nariadenia pojednávania (§ 75 ods. 6 O.s.p.).

O nariadení predbežného opatrenia rozhodne súd aj bez vyjadrenia ostatných účastníkov. Návrh na nariadenie predbežného opatrenia doručí súd ostatným účastníkom až spolu s uznesením, ktorým bolo predbežné opatrenie nariadené (§ 75 ods. 8 O.s.p.).

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

Predbežným opatrením možno nariadiť povinnosť niekomu inému než účastníkovi len vtedy, ak to možno od neho spravodlivo žiadať (§ 76 ods. 2 O.s.p.).

Z cit. zák. ust., ako aj zo samotnej podstaty predbežných opatrení vyplýva, že tieto upravujú pomery účastníkov konania iba predbežne (dočasne), resp. zaisťujú nároky doposiaľ právoplatne im nepriznané.

Účelom predbežných opatrení je dočasné zabezpečenie ochrany porušených a ohrozených práv účastníkov, a to do času definitívnej právnej (súdnej) ochrany a predpokladom ich nariadenia je :

- 1/ osvedčenie nároku, ktorému sa má navrhovaným predbežným opatrením poskytnúť ochrana,
- 2/ osvedčenie naliehavosti potreby dočasnej úpravy pomerov účastníkov alebo osvedčenie obavy z ohrozenia výkonu súdneho rozhodnutia, t.j. osvedčenie nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy,
- 3/ preukázanie vzťahu navrhovaného predbežného opatrenia k predmetu konania vo veci samej.

Všetky tieto zákonné podmienky musia byť splnené kumulatívne a je povinnosťou súdu dôsledne skúmať ich splnenie, každú jednotlivo, ako aj v ich vzájomnej súvislosti.

Z dočasného charakteru predbežných opatrení vyplýva, že pred ich nariadením nemusí byť nárok dokázaný, teda súd nemusí zisťovať všetky skutočnosti, ktoré sú potrebné pre vydanie konečného rozhodnutia vo veci samej, ale pre jeho nariadenie musí však byť nárok aspoň osvedčený, t.zn. musia byť osvedčené aspoň základné skutočnosti umožňujúce záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana a musí byť zrejmé, že bez okamžitej, i keď len dočasnej úpravy pomerov, by bolo právo účastníka ohrozené. Osvedčenie na rozdiel od dokazovania znamená, že súd pomocou ponúknutých dôkazných prostriedkov zisťuje najvýznamnejšie skutočnosti (teda nie všetky rozhodujúce skutočnosti), pri ich zisťovaní nemusí dbať na všetky formality, ako je to pri dokazovaní; postačuje, že osvedčená skutočnosť sa mu vzhľadom na všetky okolnosti javí ako nanajvýš pravdepodobná. Pri nariadení predbežného opatrenia teda súd poskytne oprávnenému účastníkovi dočasnú ochranu, prípadne zabráňuje ďalšiemu zhoršovaniu jeho postavenia aj za cenu, že skutkový stav veci nie je ešte náležite zistený, a teda, že subjektívne právo ani jemu zodpovedajúca povinnosť nie sú celkom nepochybné. Dočasnou úpravou urobenou vo forme predbežného opatrenia sa preto neprejudikujú práva a povinnosti účastníkov, ani posúdenie právneho vzťahu medzi nimi. Znamená to, že obsahom dočasnej úpravy v neskoršom konaní nie je súd viazaný a môže rozhodnúť aj inak. Pred nariadením predbežného opatrenia musí súd zvážiť, či v dôsledku predbežného opatrenia sa nevytvorí nezvratný (nenapraviteľný) stav v právnych vzťahoch medzi účastníkmi a či zásah do práv dotknutého účastníka je primeraný žalobcom osvedčenému porušeniu jeho práv a právom chránených záujmov, t.j. či ide o zásah primeraný a posúdiť, či predbežným opatrením nedochádza k zásahu do vlastníckych práv dotknutého účastníka nad nevyhnutnú mieru.

V prejednávanej veci z obsahu spisu vyplýva splnenie všetkých zákonných podmienok pre nariadenie predbežného opatrenia, pretože žalobkyňa jednak osvedčila danosť nároku, ktorému sa má navrhovaným predbežným opatrením poskytnúť ochrana, preukázala naliehavosť potreby dočasnej úpravy pomerov účastníkov, t.j. osvedčila nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy a preukázala aj vzťah navrhovaného predbežného opatrenia k predmetu konania vo veci samej.

Súd prvého stupňa teda rozhodol vecne správne, pokiaľ návrhu na nariadenie predbežného opatrenia vyhovel.

Žalobkyňa sa navrhovaným predbežným opatrením domáha ochrany pred neoprávneným zásahom do jej vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, ktorá slúži na uspokojovanie jej bytových potrieb (ako je táto špecifikovaná vo výroku napadnutého uznesenia), ku ktorému dochádza výkonom záložného práva zo zmluvy, ktorej neplatnosť napáda vo veci samej a ktorá otázka bude predmetom konania vo veci samej. Svoje vlastnícke právo k uvedenej nehnuteľnosti, ako aj začatie výkonu záložného práva osvedčila listom vlastníctva č. 3758 kat. úz. Rožňava a danosť nároku, ktorému sa má navrhovaným predbežným opatrením poskytnúť ochrana, preukázala aj podaním žaloby o neplatnosť úverovej zmluvy z dôvodu neprijateľných zmluvných podmienok.

Naliehavosť potreby dočasnej úpravy pomerov účastníkov, t.j. nebezpečenstvo bezprostrednej ujmy hrozacej žalobkyni vykonaním dražby, kedy by stratila vlastnícke právo k predmetnej nehnuteľnosti, v ktorej býva, žalobkyňa osvedčila konkrétnymi úkonmi žalovanej, smerujúcimi k realizácii záložného práva, v spojení s úkonmi dražobníka Public auction s.r.o., so sídlom v Piešťanoch, ktoré vyplývajú z doručenia znaleckého posudku vo veci dobrovoľnej dražby vedenej žalovanou proti žalobkyni spoločnosťou Public auction s.r.o., so sídlom v Piešťanoch spolu s prípisom zo dňa 19.11.2014, ako aj zápisom oznámenia o začatí výkonu dobrovoľnej dražby na predmetné nehnuteľnosti v prospech žalovanej na LV XXXX kat. úz. O.. Zároveň preukázala vyššie uvedeným listom vlastníctva aj vklad záložného práva do katastra nehnuteľností k vyššie uvedeným nehnuteľnostiam v prospech žalovanej na základe zmluvy č. XXX/XX, pričom vklad bol zapísaný pod č. E.-XXXX/XX-XXXX/XX.

Vzhľadom na skutočnosť, že vyššie uvedenou záložnou zmluvou je zabezpečená pohľadávka žalovanej ako veriteľa z úverovej zmluvy, uzavretej toho istého dňa medzi účastníkmi konania, ktorej (ne)platnosť je predmetom konania vo veci samej, je tým preukázaný aj vzťah navrhovaného predbežného opatrenia k predmetu konania vo veci samej, z ktorého dôvodu sa odvolací súd stotožňuje so záverom súdu prvého stupňa o splnení všetkých zákonných podmienok pre nariadenie navrhovaného predbežného opatrenia.

Za situácie, keď je otázka (ne)platnosti úverovej zmluvy sporná, pričom záložné právo sa vykonáva na uspokojenie pohľadávky práve z tejto zmluvy, je nevyhnutné, aby až do konečného rozhodnutia o otázke

(ne)platnosti úverovej zmluvy zdržala sa žalovaná, ako aj spoločnosť, prostredníctvom ktorej žalovaná vykonáva záložné právo t.j. dražobník, realizácie výkonu záložného práva.

Z vyššie uvedených dôvodov rozhodol súd prvého stupňa vecne správne, ak uložil žalovanej, ako aj dražobníkovi ako tretej osobe povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva a vykonania dobrovoľnej dražby nehnuteľnosti až do skončenia konania vo veci samej, resp. do 30 dní od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

Zo všetkých vyššie uvedených dôvodov, ako aj z dôvodov uvedených v odôvodnení napadnutého uznesenia, s ktorými sa odvolací súd stotožňuje, je odvolanie žalovanej nedôvodné a odvolací súd uznesenie v zmysle ust. § 219 ods. 1 O.s.p. potvrdil ako vecne správne.

O trovách konania o predbežnom opatrení, vrátane trov tohto odvolacieho konania, rozhodne súd v rozhodnutí vo veci samej (§ 145 O.s.p.).

Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Košiciach jednohlasne (§ 3 ods. 9 zák. 757/2004 Z.z.).

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.