

Súd: Krajský súd Banská Bystrica
Spisová značka: 17Co/600/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6715204153
Dátum vydania rozhodnutia: 29. 07. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Zita Nagypálová
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2015:6715204153.1

Uznesenie

Krajský súd v Banskej Bystrici, ako súd odvolací, v právnej veci navrhovateľov: 1/ P. P., nar. XX. XX. XXXX, bytom A. XXXX/X, N., 2/ G. P., nar. XX. XX. XXXX, bytom A. XXXX/X, 3/ P. X., nar. XX. XX. XXXX, bytom C. XXXX/X, N., 4/ N. X., nar. XX. XX. XXXX, bytom C. XXXX/X, N., proti odporcovi Československá obchodná banka, a. s., so sídlom Michalská 18, 815 63 Bratislava, IČO: 36 854 140, v konaní o určenie neplatnosti právnych úkonov o odvolaní odporcu a AUKČNEJ SPOLOČNOSTI s. r. o., so sídlom Kopčianska 10, 851 01 Bratislava, IČO: 46 141 341, zastúpenej Advokátskou kanceláriou-Marek Piršel s. r. o., so sídlom Lesná 310, 930 41 Hviezdoslavov, IČO: 47 255 498 proti uzneseniu Okresného súdu Zvolen č. k. 13C/127/2015-46 z 15. apríla 2015, takto

rozhodol:

Uznesenie okresného súdu potvrdzuje.

odôvodnenie:

Okresný súd napadnutým uznesením uložil odporcovi a AUKČNEJ SPOLOČNOSTI s. r. o., so sídlom Kopčianska 10, Bratislava (ďalej aj „dražobník“), aby až do právoplatného skončenia konania vedeného Okresným súdom Zvolen pod sp. zn. 13C/127/2015 sa zdržali akéhokoľvek konania, ktorým by realizovali záložné právo k dobrovoľnej dražbe, prevod na tretie osoby alebo speňažili iným spôsobom, či inak nakladali s nehnuteľnosťami zapísanými na LV č. XXXX pre okres N., obec N., katastrálne územie N. a to bytom č. XX na 2. poschodí, vo vchode č. XX, v bytovom dome na Q. ulici vo N., súpisného čísla XXXX, postavenom na parcele KN „C“ č. XXX/X a pozemkami parcelného čísla KN „C“ XXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 561 m², KN „C“ XXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 34 m², KN „C“ XXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 305 m² a ktoré by smerovalo k uspokojeniu pohľadávky odporcu zo zmluvy o poskytnutí úveru č. 8225/258911/2005/NSU 85 zo dňa 16. augusta 2005 zabezpečenej záložným právom zriadeným na základe zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. 8225/258911/2005/NSU 85-II zo dňa 16. augusta 2005 uzavretej medzi navrhovateľmi 3/ a 4/ ako záložcami a odporcom ako záložným veriteľom, vklad ktorej bol povolený pod sp. zn. V 2182/05. Po posúdení návrhu na nariadenie predbežného opatrenia zo zákonných hľadísk osvedčenia dôvodnosti návrhu, opísania rozhodujúcich skutočností odôvodňujúcich nariadenie predbežného opatrenia a osvedčenia nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy a tiež potreby dočasnej úpravy vzťahov účastníkov konania dospel okresný súd k názoru, že návrh na nariadenie predbežného opatrenia je dôvodný. Navrhovatelia preukázali, že nehnuteľnosti označené v návrhu na nariadenie predbežného opatrenia sú predmetom výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby podľa zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách. Odporca ako záložný veriteľ inicioval dobrovoľnú dražbu týchto nehnuteľností vo vlastníctve navrhovateľov 3/ a 4/ a jej výkonom poveril AUKČNÚ SPOLOČNOSŤ s. r. o. Navrhovatelia sa návrhom vo veci samej domáhajú určenia neplatnosti zmluvy o úvere, aj zmluvy o zriadení záložného práva. Nebezpečenstvo bezprostredne hrozacej ujmy je preukázané tým, že odporca vykonáva konkrétne kroky k realizácii záložného práva. Poskytnúť navrhovateľom ochranu navrhovaným predbežným opatrením pred rozhodnutím o veci samej považoval za dôvodné napriek tomu, že nariadeným predbežným opatrením sa zasiahne aj do práv odporcu. Nevyhovením návrhu na nariadenie predbežného opatrenia by mohla nastať situácia, ktorú by už nebolo

možné zvrátiť a konanie vo veci samej by stratilo zmysel. Uložené povinnosti nemajú vplyv na trvanie a existenciu záložného práva k dotknutým nehnuteľnostiam. Odporca je len v určitom rozsahu obmedzený v tom, že na základe nariadeného predbežného opatrenia sa musí zdržať jeho výkonu do času rozhodnutia súdu o veci samej. Predbežné opatrenie má len preventívny a zabezpečovací charakter, súd ním neprejudikuje rozhodnutie vo veci samej. AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s. r. o. so sídlom v Bratislave nie je účastníkom konania sp. zn. 13C/127/2015, ale keďže sa dobrovoľná dražba má realizovať práve prostredníctvom tejto spoločnosti bolo možné vyhovieť návrhu na nariadenie predbežného opatrenia aj v tejto časti. Svoje rozhodnutie okresný súd odôvodnil ustanoveniami § 102 ods. 1, 75 a 76 Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len „O. s. p.“).

Rozhodnutie okresného súdu napadli odvolaním odporca aj AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s. r. o., so sídlom v Bratislave.

Odporca vytýkal okresnému súdu, že prevzal argumentáciu navrhovateľov 3/ a 4 z návrhu na nariadenie predbežného opatrenia bez toho, aby bližšie skúmal opodstatnenosť dôvodov na nariadenie predbežného opatrenia. Návrhu navrhovateľov 1/ až 4/ o určenie neplatnosti úverovej zmluvy nemôže byť vyhovené pre nedostatok vecnej legitímácie. Účastníkom zmluvy o poskytnutí úveru č. 8225/258911/2005/NSU 85 zo dňa 16. augusta 2005 okrem navrhovateľov 1/ až 4/ rade bol aj ďalší dlžník F. E. ktorý nie je účastníkom konania na strane navrhovateľov. Účastníci úverovej zmluvy tvoria nerozlučné spoločenstvo účastníkov. Preskúmanie vecnej legitímácie či už aktívnej alebo pasívnej je imanentnou súčasťou každého súdneho rozhodnutia. Okresný súd ju neskúmal. Hypotekárna zmluva a záložné zmluvy boli uzatvorené na základe slobodnej a vážnej vôle zmluvných strán. Navrhovatelia sa v konaní o neplatnosť úverových a záložných zmlúv domáhajú ochrany spotrebiteľa. Ochrana spotrebiteľa však podľa judikatúry Najvyššieho súdu Českej republiky nie je možné pojať ako ochranu ľahkomyselnosti a nerozvážnosti spotrebiteľa. Navrhovatelia 3/ a 4/ namietajú, že výkon záložného práva bez predchádzajúcej súdnej kontroly nemôže byť legálny a dobrovoľná dražba by nemala prebehnúť bez možnosti súdneho preskúmania oprávnenosti výšky uplatnenej pohľadávky, ktorej uspokojenie by sa dosiahlo speňaním viacerých nehnuteľností, ktorých všeobecná hodnota vysoko prevyšuje pohľadávku veriteľa. Zákon o dobrovoľných dražbách je súčasťou právneho poriadku Slovenskej republiky a na výkon záložného práva podľa tohto zákona splnomocnili odporcu práve navrhovatelia. Spotrebiteľ si musí byť vedomý, že nie je len subjektom práv, ale aj subjektom povinností, ktoré mu vyplývajú z úverového vzťahu a musí si byť vedomý aj rizík a následkov v prípade, že tieto povinnosti porušuje. Pod potrebou dočasnej úpravy pomerov podľa § 74 ods. 1 O. s. p. treba rozumieť stav vzťahov účastníkov, ktorý neznesie odklad. Súd pri nariadení predbežného opatrenia musí zvažovať, či v prípade jeho nariadenia nedôjde k nevyváženému zásahu do vzťahov účastníkov alebo tretích osôb. Pri rozhodovaní o návrhu na nariadenie predbežného opatrenia okresný súd nezohľadnil, že navrhovatelia 3/ a 4/ nemajú trvalý ani prechodný pobyt v nehnuteľnosti, ktorej sa dražba týka. Sú iba vlastníkami tejto nehnuteľnosti, ktorá je zrejme len zdrojom ich ďalšieho príjmu a teda výkonom záložného práva im bezprostredne ujma nehrozí. Nariadením predbežného opatrenia bola ohrozená a znemožnená ochrana oprávnených nárokov odporcu, ktorý má splatnú a zabezpečenú pohľadávku záložným právom. Navrhol uznesenie okresného súdu zrušiť a návrh navrhovateľov zamietnuť a uložiť im povinnosť zaplatiť náhradu trov na nariadenie predbežného opatrenia.

AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s. r. o., so sídlom Kopčianska 10, Bratislava v odvolaní namietala, že súd neskúmal, či navrhovatelia osvedčili nárok na vydanie predbežného opatrenia a nedostatočne posúdil dopad nariadeného predbežného opatrenia na odporcu a dražobníka. Dražobníkovi nebol doručený návrh vo veci samej, iba návrh na nariadenie predbežného opatrenia, ktorý podali iba navrhovatelia 3/ a 4/. V návrhu za účastníkov na strane navrhovateľov označujú aj P. P. a G.P., ktorých podpis a súhlas na tejto listine absentuje. Návrh na nariadenie predbežného opatrenia doručený dražobníkovi pôsobí zmätočne a nie je z neho zrejmé, čoho sa navrhovatelia 3/ a 4/ domáhajú. Iba z uznesenia okresného súdu možno vyvodiť, že už bol podaný návrh vo veci samej, ktorým sa navrhovatelia domáhajú neplatnosti úverovej zmluvy uzavretej medzi odporcom ako veriteľom a navrhovateľmi ako dlžníkmi. Jeden z účastníkov úverovej zmluvy na strane dlžníkov A. X. však nie je účastníkom konania vo veci samej. U. X. sa spojil telefonicky s dražobníkom a dotazoval sa, z akého dôvodu sa dražba nevykonala. U. X. ako jeden z dlžníkov v rámci nerozlučného spoločenstva účastníkov konania o podaní návrhu vo veci samej nebol ani len informovaný. Absencia jedného z dlžníkov U. X. ako navrhovateľa vo veci samej spôsobuje nedostatok aktívnej legitímácie na podanie návrhu. Uskutočnenie výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby podľa zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách

nevyžaduje predchádzajúcu súdnu kontrolu. Navrhovateľmi uvádzaný dôvod, že „dražba sa konala bez predchádzajúcej súdnej kontroly“ nemožno považovať za dôvod odôvodňujúci nariadenie predbežného opatrenia. Nie je pravdou, že by všeobecná hodnota nehnuteľností, ktoré sú predmetom dražby mala prevyšovať pohľadávku odporcu o 100 %. Úver poskytnutý navrhovateľom bol zabezpečený tromi nehnuteľnosťami patriacimi do vlastníctva rôznych dlžníkov. Dražobník spolu s odporcom postupovali správne, hospodárne a v prospech spotrebiteľa, keď dali ohodnotiť všetky nehnuteľnosti znaleckým posudkom. Do dražby č. 019/2015 bola vybraná jedna z nehnuteľností s najvyššou hodnotou tak, aby mohla byť pokrytá celá pohľadávka odporcu a aby nemusel pristúpiť k dražbám ostatných nehnuteľností. Okresný súd nariadil predbežné opatrenie deň pred dražbou. Na prípravu a uskutočnenie dražby vynaložil dražobník nemalé náklady. Podľa § 76 ods. 2 O. s. p. možno predbežným opatrením nariadiť povinnosť niekomu inému ako účastníkovi len vtedy, ak to možno od neho spravodlivo žiadať. Predbežné opatrenie je absolútne neodôvodneným a nevyváženým zásahom do práv dražobníka a odporcu vo vzťahu k „zbaveniu sa povinností“ navrhovateľov splatiť poskytnutý úver. Aj keď zmyslom predbežného opatrenia je ochrana toho, kto o jeho vydanie žiada, je potrebné rešpektovať aj ústavné pravidlá ochrany práva toho, voči komu smeruje. Navrhovatelia ani nepreukázali, aké ich konkrétne právo bolo poškodené vykonávaním dobrovoľnej dražby a akú konkrétnu ochranu vydaním predbežného opatrenia dosiahli. Dražobník žiadnym spôsobom nedal podnet na nariadenie predbežného opatrenia voči nemu. Jeho nariadením vznikajú dražobníkovi náklady na trovy súdneho konania, ktoré zrejme uhradené mať nebude. Nariadenie predbežného opatrenia predstavuje nevyvážený zásah do práva odporcu ako záložného veriteľa a na to nadväzujúc na práva a povinnosti dražobníka. Navrhol, zrušiť uznesenie okresného súdu a uložiť navrhovateľom povinnosť zaplatiť dražobníkovi náhradu trov konania.

Krajský súd prejednal vec bez nariadenie odvolacieho pojednávania podľa § 214 ods. 2 O. s. p. a uznesenie okresného súdu ako vecne správne podľa § 219 ods. 1, 2 potvrdil.

Návrhom vo veci samej sa štyria navrhovatelia P. P., G. P., P. X. a N. X. proti odporcovi Československá obchodná banka, a. s., Bratislava domáhajú určenia neplatnosti zmluvy o poskytnutí úveru č. 8225/258911/2005/NSU 85 zo 16. augusta 2005, ktorej účastníkom okrem označených navrhovateľov bol aj dlžník U. X., bytom N., F. XXXX/XX a zároveň neplatnosti dvoch zmlúv o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam, jedna pod číslom 8225/258911/2005/NSU 85-I zo 16. augusta 2005 uzavretá medzi navrhovateľmi 1/ a 2/ a odporcom, druhá uzavretá medzi navrhovateľmi 3/ a 4 ako záložcami a odporcom ako záložným veriteľom, predmetom ktorej je byt č. XX na 2. poschodí vo vchode č. XX v bytovej budove na Q. ulici č. XXXX/XX vo N., súpisného čísla XXXX, postaveného na parcele č. KN „C“ XXX/X, parcela č. XXX/X, XXX/X a XXX/X, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu, ktorá mala slúžiť na zabezpečenie pohľadávky záložného veriteľa vyplývajúcej zo zmluvy o úvere pod č. 8225/258911/2005/NSU 85 uzavretej dňa 16. augusta 2005 medzi navrhovateľmi a odporcom. Práve tieto nehnuteľnosti vo vlastníctve navrhovateľov 3/ a 4/ sú predmetom dražby vykonávanej na návrh odporcu prostredníctvom AUKČNEJ SPOLOČNOSTI s. r. o., Bratislava. Návrh na nariadenie predbežného opatrenia podali navrhovatelia 3/ a 4/ v rámci konania o určenie neplatnosti zmluvy o zriadení záložného práva, aby dosiahli oddialenie dražby do skončenia súdneho konania o neplatnosť zmluvy o zriadení záložného práva.

Okresný súd správne návrh navrhovateľov 3/ a 4/ posúdil podľa ustanovenia § 102 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku, ktorý umožňuje po začatí konania dočasne upraviť pomery účastníkov a ustanovenia § 76 ods. 1 písm. f) a § 76 ods. 2, na základe ktorých môže súd predbežným opatrením nariadiť účastníkovi, ale aj niekomu inému než účastníkovi, ak je to možné od neho spravodlivo žiadať, aby niečo vykonal, niečoho sa zdržal alebo niečo znášal.

Odporca aj dražobník vytykajú okresnému súdu, že návrhu na nariadenie predbežného opatrenia vyhovel napriek tomu, že účastníkom konania o neplatnosť zmluvy o úvere a neplatnosť záložnej zmluvy nie sú všetci účastníci zmluvy o úvere. Z tejto skutočnosti vyvodzujú, že návrhu vo veci samej nie je možné vyhovieť pre nedostatok aktívnej vecnej legitímácie navrhovateľov a tým nebol osvedčený nárok tak, aby bolo možné poskytnúť navrhovateľom 3/ a 4/ dočasne ochranu formou nariadenia predbežného opatrenia. Tieto námietky odporcu a dražobníka nie sú dôvodné. Zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. 8225/258911/2005/NSU 85-II zo 16. augusta 2005, vklad ktorej povolila bývalá Správa katastra N. pod sp. zn. V 2182/05, uzavreli len odporca ako záložný veriteľ a navrhovatelia 3/ a 4 P. X. a N. X. ako záložcovia a určenia neplatnosti tejto zmluvy súdnym rozhodnutím sa môžu domáhať navrhovatelia 3/ a 4/ aj samostatne bez toho, aby účastníkmi konania museli byť aj dlžníci z

úverovej zmluvy. Potreba dočasnej úpravy pomerov účastníkov do skončenia súdneho konania sp. zn. 13C/127/2015 vedenej na Okresnom súde Zvolen vychádza práve z tejto zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti vo vlastníctve navrhovateľov 3/ a 4/, pretože dražobník mienil vykonať dražbu na nehnuteľnosť vo vlastníctve navrhovateľov 3/ a 4/. Pre rozhodnutie o návrhu navrhovateľov 3/, 4/ na nariadenie predbežného opatrenia nemusel okresný súd riešiť otázku okruhu účastníkov konania vo vzťahu k návrhu na určenie neplatnosti zmluvy o úvere. Vecnú legitimáciu navrhovateľov pre rozhodnutie o návrhu na určenie neplatnosti zmluvy o úvere uzavretej medzi odporcom a piatimi dlžníkmi bude riešiť okresný súd v konaní o veci samej.

I napriek tomu, že odporcovia nemajú trvalé bydlisko v nehnuteľnosti, ktorá je predmetom dražby, súhlasí odvolací súd s názorom okresného súdu, že ak sa v konaní o veci samej rieši otázka platnosti zmluvy o zriadení záložného práva oprávňujúca odporcu uspokojiť svoju pohľadávku proti navrhovateľom 3/ a 4/ aj formou predaja nehnuteľnosti na dobrovoľnej dražbe, pokračovaním v dražbe alebo scudzením nehnuteľností iným spôsobom pred vyriešením otázky platnosti zmluvy o zriadení záložného práva by mohli navrhovatelia 3/ a 4/ utrpieť majetkovú ujmu. Predbežné opatrenie, ktorým okresný súd uložil odporcovi a dražobníkovi zdržať sa takého konania, ktorým by došlo k zmene vlastníctva založených nehnuteľností má len dočasný charakter a uložené opatrenia odporcovi a dražobníkovi sú primerané účelu sledovaného nariadeným predbežným opatrením (zachovanie skutkového a právneho stavu do rozhodnutia vo veci samej). Ostatné námietky odvolateľov smerujú proti návrhu vo veci samej, ktoré odvolací súd v konaní o nariadení predbežného opatrenia bez náležitého zistenia skutkového stavu nie je oprávnený riešiť.

Podľa § 145 O. s. p. účastníkovi, ktorému súd prizná náhradu trov konania, prizná aj náhradu trov predbežného opatrenia a zabezpečenia dôkazov.

Z uvedeného ustanovenia a contrario vyplýva, že sa v predbežnom opatrení o náhrade trov konania nerozhoduje. O trovách predbežného opatrenia, vrátane trov odvolacieho konania rozhodne súd prvého stupňa v konaní o veci samej.

Rozhodnutie senátu krajského súdu bolo prijaté pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.