

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 2Co/51/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8122207096
Dátum vydania rozhodnutia: 05. 10. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Mariana Muránska
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2022:8122207096.1

Uznesenie

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Mariany Muránskej a členov senátu JUDr. Evy Šofrankovej a JUDr. Martina Barana v právnej veci navrhovateľky: M. Z., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom L. X., XXX XX Z. Z., právne zastúpenej: Mgr. Ondrejom Barnom, advokátom, so sídlom Zámocká 529/34, 091 01 Stropkov, IČO: 52 824 837, proti odporcovi: EOS KSI Slovensko, s.r.o., so sídlom Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava, IČO: 35 724 803, právne zastúpenému: Remedium Legal, s.r.o., so sídlom Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava, IČO: 53 255 739, o nariadenie neodkladného opatrenia, o odvolaní odporcu proti uzneseniu Okresného súdu Prešov č. k. 17C/55/2022- 39 zo dňa 16.08.2022 takto

rozhodol:

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

N e p r i z n á v a stranám náhradu trov odvolacieho konania.

o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým uznesením Okresný súd Prešov (ďalej len „súd prvej inštancie“) rozhodol:

I. Súd n a r i a d ť u j e neodkladné opatrenie, ktorým u k l a d á odporcovi povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva na základe Zmluvy o zriadení záložného práva, ktorej vklad na liste vlastníctva č. XXXX v okrese O., obci Z. Š., katastrálnom území Z. Š. bol povolený pod č. Z.-XXX/XXXX, a to záložného práva k nehnuteľnostiam vo výlučnom vlastníctve navrhovateľky evidovaných Okresným úradom O., katastrálny odbor na liste vlastníctva č. XXXX v okrese O., obci Z. Š., katastrálnom území Z. Š. ako pozemok parc. CKN XXXX/X o výmere 309 m² - druh pozemku: záhrada, pozemok parc. CKN XXXX/X o výmere 500 m² - druh pozemku: zastavaná plocha a nádvoria, stavba - rodinný dom s príslušenstvom súp. č. XXX postavený na pozemku parc. CKN XXXX/X.

II. Navrhovateľke u k l a d á povinnosť v lehote 30 dní odo dňa doručenia tohto uznesenia o nariadení neodkladného opatrenia podať ako žalobkyňa na príslušnom súde žalobu vo veci samej, a to o určenie neexistencie záložného práva proti žalovanému EOS KSI Slovensko, s.r.o., so sídlom Pajštúnska 5, Bratislava, IČO: 35 724 803.

III. Navrhovateľka m á voči odporcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %, pričom o výške trov konania bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti tohto uznesenia.

2. Svoje rozhodnutie právne odôvodnil podľa § 324 ods. 1, § 325 ods. 1, § 325 ods. 2 písm. d), § 326 ods. 1 a 2, § 328 ods. 1 a 2, § 329 ods. 1, § 331 ods. 1, § 336 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“), § 100 ods. 1 a 2, § 101 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“), § 19 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti.

3. Súd prvej inštancie v odôvodnení svojho rozhodnutia uviedol, že navrhovateľka sa návrhom domáha, aby súd nariadil neodkladné opatrenie, ktorým odporcovi uloží povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva k nehnuteľnostiam v jej výlučnom vlastníctve, vedených Okresným úradom O., evidovaných katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. XXXX, v okrese O., v obci Z. Š., v katastrálnom území Z. Š., ako pozemok parc. č. XXXX/X, o výmere 309 m², druh pozemku: záhrada, pozemok parc. č. XXXX/X, o výmere 500 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, stavba - rodinný dom s príslušenstvom, postavený na pozemku parc. č. XXXX/X, súpisné č. XXX (ďalej len „nehuteľnosti“), a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej. Navrhovateľka odôvodnila svoj návrh potrebou dočasne usporiadať pomery a ochrániť jej ohrozené ústavné práva, pretože reálne a preukázateľne hrozí vydraženie jej obydlija pri hrubo nemorálnom a nelegitímnom výkone záložného práva, a teda, je tu skutočná hrozba, že ona a s ňou ďalší piati ľudia prídu o strechu nad hlavou pri podhodnotených nehnuteľnostiach, pri vymáhaní plnení bez predchádzajúcej súdnej kontroly a z neprijateľných zmluvných podmienok, to všetko pri premlčaní hlavného záväzku a premlčaní záložného práva. Dočasnosť odôvodnila tým, že po vydaní neodkladného opatrenia podá žalobu vo veci samej o určenie neexistencie záložného práva.

Čo sa týka skutkových okolností, navrhovateľka uviedla, že s právnym predchodcom odporcu (E. banka, a.s.) ako spotrebiteľka uzavrela dňa 26.11.2009 Zmluvu o účelovom splátkovom úvere č. XXXXXXXXXXX (ďalej len „úverová zmluva“), ktorý bol zabezpečený záložným právom k nehnuteľnosti. Predmetom úverovej zmluvy bolo poskytnúť jej účelový úver vo výške 52 500,- eur za účelom nadobudnutia nehnuteľnosti. Na zabezpečenie úveru bola dňa 22.12.2009 uzavretá medzi záložcom - vtedajším výlučným vlastníkom nehnuteľnosti B. P.É. O. - a právnym predchodcom odporcu Zmluva o záložnom práve, kde predmetom záložného práva bol záloh - nehnuteľnosti.

Keďže sa navrhovateľka dostala s úhradou splátok do omeškania, právny predchodca odporcu ju listom zo dňa 06.10.2011 vyzval na predčasné splatenie zostatku úveru s príslušenstvom a následne listom zo dňa 27.10.2011 jej oznámil začatie výkonu záložného práva. Výkon záložného práva bol realizovaný dobrovoľnou dražbou. Z notárskej zápisnice vyplýva, že ani na treťom kole dražby nebol predmet zálohu vydražený. Po rokoch, dňa 08.10.2021, jej právny predchodca odporcu listom oznámil postúpenie pohľadávky z úveru zabezpečeného záložným právom k nehnuteľnosti na odporcu, a to na základe Zmluvy o postúpení pohľadávky zo dňa 07.10.2021. K postúpeniu pohľadávky teda došlo po viac ako 10 rokoch od vyhlásenia okamžitej splatnosti celého úveru a viac ako 8 rokoch od konania dražby. Dobrovoľnou dražbou sa majú opäť dražiť predmetné nehnuteľnosti, keďže Aukčná spoločnosť s.r.o. listom zo dňa 26.07.2022 označeným ako Oznámenie o dražbe č. XXX/XXXX oznámila navrhovateľke, že dňa 08.09.2022 chce vykonať dražbu vyššie uvedených nehnuteľností.

4. Súd prvej inštancie dospel k záveru, že z návrhu na nariadenie neodkladného mal pritom minimálne za osvedčený spor o existenciu záložného práva, keďže z navrhovateľkou tvrdených skutočností vyplýva, že výkon záložného práva neprebíhal približne počas doby vyše ôsmich rokov (neúspešná opakovaná dražba v júli 2013, oznámenie o pokračovaní vo výkone záložného práva z februára 2022) a pohľadávka, ktorá je zabezpečená predmetným záložným právom, sa javí byť premlčaná vo všeobecnej trojročnej premlčacej dobe (už len vyhlásenie mimoriadnej splatnosti je zo dňa 06.10.2011). Hoci judikatúra súdov je rôzna v otázke premlčania záložného práva a možnostiach uplatnenia námietky jeho premlčania, súd do času preskúmania navrhovateľkou tvrdených skutočností v riadnom súdnom konaní vo veci samej považuje za nevyhnutné poskytnúť jej vlastníckemu právu k nehnuteľnostiam, ktoré sú navyše súčasne jej obydliem, ochranu. V dôsledku realizácie sporných práv odporcu, a to výkonom práva záložného veriteľa, môže dôjsť k ujme na strane navrhovateľky v oblasti jej Ústavou Slovenskej republiky garantovaného nerušeného výkonu vlastníckych práv k predmetným nehnuteľnostiam. Ak by súd návrhu navrhovateľky nevyhovel a neodkladné opatrenie by nenariadil, v prípade predaja predmetných nehnuteľností na dobrovoľnej dražbe by navrhovateľka bola nútená po skončení konania vo veci samej (o určenie neexistencie záložného práva odporcu) v prípade jej úspechu podávať žalobu o určenie vlastníckeho práva proti vydražiteľovi, prípadne jeho právnemu nástupcovi, čím je odôvodnená racionalita tohto návrhu na neodkladné opatrenie, ktoré sa javí byť efektívnejším a hospodárnejším spôsob ochrany práv navrhovateľky za súčasného predchádzania ďalším sporom a potenciálnym zásahom do práv tretích osôb, napr. vydražiteľa. Ostatné tvrdenia navrhovateľky súd prvej inštancie nepovažoval za nosné pre účely nariadenia neodkladného opatrenia. Zároveň uložil navrhovateľke povinnosť podať v lehote 30 dní žalobu vo veci samej. Na záver zdôraznil, že ujma na strane odporcu spočívajúca v pozastavení výkonu záložného práva je omnoho menej závažná než ujma, ktorá by prípadným nenariadením neodkladného opatrenia hrozila navrhovateľke. O trovách konania rozhodol súd prvej inštancie v súlade s § 255 ods. 1, § 262 ods. 1 a 2 CSP.

5. Proti uzneseniu vo výrokoch I. a III. podal v zákonom stanovenej lehote odvolanie odporca. Navrhol napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie zmeniť tak, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietne. Namietal, že rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Uviedol, že právny poriadok Slovenskej republiky ponúka tomu, kto má za to, že jeho vlastnícke právo bolo porušené celý rad prostriedkov právnej ochrany. Prihliadnuc k nepremlčateľnosti vlastníckeho práva a tiež existencii prostriedkov právnej ochrany voči neoprávneným zásahom do vlastníckeho práva vlastníka odpadá potreba dočasnej úpravy pomerov strán neodkladným opatrením. Odporca ďalej uviedol, že pre nedodržanie zmluvných povinností navrhovateľky zo zmluvy o účelovom splátkovom úvere č. XXXXXXXXXXXX zo dňa 09.12.2009 došlo k vyhláseniu mimoriadnej splatnosti úveru právnym predchodcom odporcu, a to podaním zo dňa 06.10.2011. Je zrejmé, že najskôr dňom nasledujúcim, t. j. 07.10.2011 bolo možné pristúpiť k výkonu záložného práva. Výkon záložného práva, ktorý sa navrhovateľa snaží podanou žalobou zmariť, sa začal ešte v čase, kedy nebola premlčaná pohľadávky zo zmluvy ani samotný výkon záložného práva. Je nesprávne, aby súd v predmetnom uznesení o nariadení neodkladného opatrenia rozhodol aj o trovách konania, keďže úspech strany konania v štádiu neodkladného opatrenia nemusí byť zhodný s konečným rozhodnutím a až to je základom pre posúdenie nároku na náhradu trov konania podľa pomeru úspešnosti.

6. Navrhovateľka sa k podanému odvolaniu písomne nevyjadrila.

7. Krajský súd v Prešove (ďalej len „odvolací súd“) príslušný na rozhodnutie o odvolaní (§ 34 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok, ďalej len „CSP“), vzhľadom na včas podané odvolanie preskúmal napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie, podľa zásad uvedených v § 379 a nasledujúcich CSP bez nariadenia pojednávania podľa § 385 CSP a contrario a dospel k záveru, že odvolanie odporcu nie je dôvodné.

8. Podľa § 325 ods. 1 CSP, neodkladné opatrenie môže súd nariadiť, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená.

9. Podľa § 325 ods. 2 písm. d) CSP, neodkladným opatrením možno strane uložiť, aby niečo vykonala, niečoho sa zdržala alebo niečo znášala.

10. Podľa § 329 ods. 2 CSP, pre neodkladné opatrenie je rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie.

11. Podľa § 19 ods. 1 písm. b) zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách, dražobník je povinný upustiť od dražby najneskôr do jej začatia, ak je dražobníkovi preukázané vykonateľným rozhodnutím, že navrhovateľ dražby nie je oprávnený navrhnuť vykonanie dražby; ak ide o neodkladné opatrenie súdu, postačí, ak je dražobníkovi preukázané, že toto bolo súdom nariadené.

12. Podstatou inštitútu neodkladného opatrenia je urýchlená ochrana ohrozených alebo porušených práv, ktorú súd poskytuje na základe zjednodušeného a urýchleného procesného postupu. Účelom neodkladného opatrenia je totiž okamžite vytvoriť stav, kedy k porušovaniu alebo ohrozeniu práv strany, ktorá súdnu ochranu požaduje, nebude dochádzať. V prípade rozhodovania o neodkladnom opatrení nie je potrebné, aby strana predložila dôkazy, ktoré by s istotou preukázali ohrozenosť jej práva, postačuje predložiť aspoň také dôkazy, ktoré by jej právo a ohrozenie tohto práva alebo výkonu rozhodnutia aspoň osvedčovali a jej tvrdenia aspoň spravdepodobňovali. Všeobecný súd neodkladným opatrením dočasne upravuje pomery účastníkov konania, pričom je dôležité, že je povinný poskytnúť ochranu tomu, kto sa vydania neodkladného opatrenia domáha, ale v rámci ústavných pravidiel tiež tomu, proti komu návrh smeruje (IV. ÚS 257/2010).

13. Dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana musí byť hodnoverne osvedčená (§ 132 CSP) a nie dokázaná. Podľa Najvyššieho súdu SR platí, že za pojem osvedčovanie nie je možné považovať dokazovanie v rozsahu vyžadovanom v základnom konaní. Osvedčovanie na rozdiel od dokazovania znamená, že súd prostredníctvom označených dôkazov zisťuje iba najvýznamnejšie skutočnosti dôležité pre rozhodnutie o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia.

14. V posudzovanej veci súd prvej inštancie nariadil neodkladné opatrenie. Zo skutkových zistení jednoznačne vyplýva, že záložný veriteľ sa rozhodol využiť zmluvný inštitút výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby.

15. Nepochybne odvolací súd súhlasí so záverom súdu prvej inštancie, že realizáciou záložného práva formou dobrovoľnej dražby zo strany odporcu reálne hrozí navrhovateľke neprimeraný zásah do jej vlastníckeho práva a práva na obydlie. V prejednávanej veci je zrejmé, že navrhovateľka sa dostala s úhradou splátok do omeškania. Právny predchodca odporcu ju listom zo dňa 06.10.2011 vyzval na predčasné splatenie zostatku úveru s príslušenstvom a následne listom zo dňa 27.01.2011 jej oznámil začatie výkonu záložného práva. Navyše navrhovateľke v dôsledku krokov odporcu k výkonu záložného práva hrozí, že príde o svoje obydlie, a teda jej hrozí jeden z najzávažnejších zásahov do práva na rešpektovanie obydlia. 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 navrhovateľky. Iniciátorom vykonania dobrovoľnej dražby je veriteľ.

16. Podľa názoru odvolacieho súdu navrhovateľka osvedčila, že je potrebné a nevyhnutné zabrániť tomu, aby došlo k výkonu záložného práva. Inštitút neodkladného opatrenia má za svoj cieľ rýchle a pružne riešiť situácie, kedy je potrebný okamžitý zásah súdu, pretože po určitom čase by mohlo dôjsť k ťažko napravitel'nému stavu. Bez akýchkoľvek pochybností teda možno uzavrieť, že vzhľadom na účel neodkladného opatrenia, ktorým je poskytnúť ochranu ohrozeným alebo porušeným právam, a v štádiu výkonu dražby, kedy ešte nedošlo k vydraženiu nehnuteľností, je návrh na nariadenie neodkladného opatrenia jediným právnym nástrojom, ktorý má vlastníak nehnuteľností k dispozícii, aby nedošlo k predaju jeho majetku.

17. Podstatou záložného práva v zmysle ustanovení Občianskeho zákonníka je zabezpečenie pohľadávky a jej príslušenstva tým, že záložného veriteľa oprávňuje uspokojiť sa alebo domáhať sa uspokojenia pohľadávky z predmetu záložného práva v prípadoch, ak pohľadávka dlžníka nie je riadne a včas splnená.

18. V predmetnom prípade tak dochádza ku konfliktu viacerých práv - práva odporcu požadovať splnenie dlhu, vlastníckeho práva navrhovateľky k nehnuteľnostiam a práva na jej obydlie. Pre vyriešenie uvedeného konfliktu je potrebné posúdenie primeranosti výkonu záložného práva, pričom povinnosťou súdov je tento konflikt vyriešiť.

19. Výkon záložného práva (ako každý iný výkon práva) musí byť v súlade so zásadou dobrých mravov uplatňovanou v spoločnosti. Platí totiž ust. § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého výkon práv a povinností vyplývajúcich z občianskoprávnych vzťahov nesmie bez právneho dôvodu zasahovať do práv a oprávnených záujmov iných a nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi.

20. Vyššie uvedené ust. § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka patrí k právnym normám s relatívne neurčitou hypotézou, teda k právnym normám, ktorých hypotéza nie je stanovená priamo právnym predpisom a ktoré tak prenechávajú súdu, aby podľa svojho uváženia v každom jednom prípade sám vymedzil hypotézu právnej normy zo širokého dopredu vymedzeného okruhu okolností. Pri posudzovaní či konanie účastníka občianskoprávneho vzťahu je v súlade či v rozpore s dobrými mravmi, zákon výslovne neurčuje z akých hľadísk má súd vychádzať. Rozhodnutie o tom, či sú splnené podmienky pre použitie ust. § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka je vždy potrebné urobiť po starostlivej úvahe, v rámci ktorej musia byť zvážené všetky rozhodujúce skutočnosti.

21. Za daných okolností sa preto javí, že nariadenie neodkladného opatrenia navrhnutého navrhovateľkou môže splniť svoj zákonný účel, ktorým je zabezpečenie ochrany práv, ktoré navrhovateľka osvedčila (vlastníctvo a obydlie) a zásah do ktorých zo strany odporcu je reálny (dobrovoľná dražba), keď na druhej strane odporca nebude neprimerane obmedzený na svojich právach vzhľadom na mieru a rozsah ohrozenia práv navrhovateľky, čo je plne v súlade najmä s doktrínou legitímneho očakávania.

22. Na základe uvedeného mal odvolací súd bez akýchkoľvek pochybností preukázať existenciu práva navrhovateľky (právo na obydlie a vlastnícke právo), ktoré je vážne ohrozené (začatie výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou) a bezodkladne je potrebné poskytnúť tomuto právu ochranu.

23. Odvolací súd súhlasí so záverom súdu prvej inštancie, že neodkladným opatrením sa síce zamedzí výkon záložného práv, avšak jeho nariadením nie je dosiahnutá trvalá úprava pomerov medzi stranami, nakoľko samotné premlčanie záložného práva, resp. jeho existencia neboli v konaní o neodkladnom opatrení posudzované. Ich prípadné posúdenie môže prebehnúť až v konaní vo veci samej.

24. Odvolací súd ďalej poukazuje na to, že správne výroku vo veci samej zodpovedá aj správny výrok o trovách konania. Preto odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie podľa § 387 ods. 1 a 2 CSP potvrdil ako vecne správne.

25. O trovách odvolacieho konania bolo rozhodnuté podľa § 396 ods. 1 CSP v spojení s § 255 CSP. Dôvodom takéhoto rozhodnutia o trovách bola skutočnosť, že navrhovateľka bola úspešná, no v priebehu odvolacieho konania jej žiadne preukázateľné trovy nevznikli a odporcovi ako procesne neúspešnej strane nárok na náhradu trov odvolacieho konania nevznikol.

26. Rozhodnutie prijal senát odvolacieho súdu v pomere hlasov 3:0 (§ 393 ods. 2 CSP).

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustné odvolanie.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

Dovolaťel musí byť s výnimkou prípadov podľa § 429 ods.2 v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).