

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 18Co/89/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8113225918
Dátum vydania rozhodnutia: 20. 01. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Daniela Babinová
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2016:8113225918.1

Uznesenie

Krajský súd v Prešove v právnej veci žalobcov 1/ C. Y., nar. XX.XX.XXXX, 2/ D. Y., nar. X.X.XXXX, bytom XXX XX W. XX, právne zastúpených advokátom JUDr. Igorom Šafrankom, so sídlom ul. Sov. hrdinov 163/66, 089 01 Svidník, proti žalovaným 1/ D. A. H., a.s., so sídlom I. T. 1, XXX XX H., IČO XX XXX XXX, 2/ C. G. B. s.r.o., so sídlom Y. XX, XXX XX H., IČO XX XXX XXX, o čiastočnú neplatnosť právneho úkonu, o odvolaní žalobcu v 1/ a 2/ rade proti rozsudku Okresného súdu v Prešove, č.k. 16C 236/2013-68 z 21.10.2014 jednohlasne takto

rozhodol:

Pripúšťa rozšírenie žaloby tak, že žalovaní v 1/ a 2/ rade sú povinní zdržať sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou.

Zrušuje rozsudok a vec vracia súdu prvého stupňa na ďalšie konanie.

odôvodnenie:

Napadnutým rozsudkom súd prvého stupňa nepripustil zmenu petitu žalobného návrhu, zamietol návrh na prerušenie konania, žalobný návrh zamietol a rozhodol o trovách konania tak, že žalobcovia v 1/ a 2/ rade sú spoločne a nerozdielne povinní zaplatiť žalovaného v 1/ rade zaplatiť náhradu trov konania vo výške 44.58 eur v lehote do 3 dní od právoplatnosti rozsudku. Žalovanému v 2/ rade náhradu trov konania nepriznal.

Svoje rozhodnutie odôvodnil tým, že:

V konaní bolo nepochybne preukázané, a to z vykonaných dôkazov - výzvy na predčasné splatenie úveru, ako aj z výsluchu žalobcu v 2. rade, že pohľadávka zo zmluvy o flexihypotéke, ktorú uzavrel žalovaný v 1. rade so žalobcom v 1. rade, nebola žalovanému v 1. rade zaplatená, a to ani po tom, ako žalovaný v 1. rade vyhlásil predčasnú splatnosť úveru. Dôsledkom porušenia zmluvne dohodnutých povinností a následnej pretrvávajúcej nečinnosti v zmysle akéhokoľvek, aspoň čiastočného plnenia na záväzkový vzťah, bolo oprávnením žalovaného v 1. rade ako záložného veriteľa, pristúpiť k realizácii výkonu záložného práva v zmysle záložnej zmluvy, ktorú uzavrel so žalobcom v 2. rade. Žalovaný v 1. rade z dohodnutých spôsobov výkonu záložného práva zvolil realizáciu záložného práva predajom zálohu na dobrovoľnej dražbe, k čomu poveril žalovaného v 2. rade.

Podstatou žaloby, je to, že spôsob, ktorým žalovaný v 1. rade pristúpil k realizácii záložného práva dobrovoľnou dražbou, je v rozpore s ochranou spotrebiteľa tvrdiac, že slovenská právna úprava - zákon O dobrovoľných dražbách, umožňuje záložným veriteľom vymôcť pohľadávku založenú na zmluvných podmienkach, ktoré sú prípadne nekalé.

Predmetnými tvrdeniami žalobcov sa v odpovedi na obdobné úvahy, ktoré prezentovali žalobcovia v žalobe, zaoberal Európsky súdny dvor vo veci C - 34/13. Z jeho rozsudku z 10.9.2014 vyplýva záver, že ustanovenia Smernice Rady 93/13/EHS z 5.4.1993 o nekalých podmienkach v spotrebiteľských zmluvách sa majú vykladať v tom zmysle, že im neodporuje vnútroštátna právna úprava umožňujúca

vymôcť pohľadávku založenú na zmluvných podmienkach, ktoré sú prípadne nekalé, mimosúdny výkonom záložného práva na nehnuteľný majetok, ktorý spotrebiteľ poskytol ako zabezpečenie pohľadávky. Európsky súdny dvor v rozsudku taktiež uviedol, že 61. 1 ods. 2 Smernice 93/13/EHS sa má vykladať v tom zmysle, že zmluvná podmienka obsiahnutá v zmluve, ktorú uzavrel predajca alebo dodávateľ so spotrebiteľom je vylúčená z pôsobnosti tejto smernice len vtedy, ak uvedená zmluvná podmienka odráža obsah záväzného zákonného alebo regulačného ustanovenia, čo overiť prináleží vnútroštátnemu súdu.

Zákon č. 106/2004 Z. z. z 1.4.2014, ktorým sa zmenil Občiansky zákonník a aj zákon O dobrovoľných dražbách, ktorým boli zmenené aj procesné pravidlá umožňujúce súdu, aby v prípade spochybnenia platnosti podmienky záložnej zmluvy určil neplatnosť dražby, pričom toto rozhodnutie so spätnou účinnosťou stavia spotrebiteľa takmer do rovnakého postavenia v porovnaní s tým, ktoré mal pôvodne, a teda v prípade protiprávnosti dražby neobmedzuje náhradu jeho škody iba na finančnú kompenzáciu (bod 61 rozsudku). Európsky súdny dvor poukázal na ustanovenie § 151m ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s § 17 ods. 3 zákona O dobrovoľných dražbách, kde sa stanovuje, že predaj na dražbe je možné spochybníť v lehote 30 dní odo dňa oznámenia o začatí výkonu záložného práva, pričom osoba, ktorá spochybňuje podmienky predaja disponuje na základe § 21 ods. 2 uvedeného zákona lehotou v dĺžke 3 mesiacov odo dňa príklepu na to, aby sa obrátila na súd (bod 55 rozsudku). Európsky súdny dvor taktiež uviedol, že hoci Smernica 93/13/EHS v prípadoch, v ktorých proti sebe stoja predajca alebo dodávateľ a spotrebiteľ, ukladá vnútroštátnemu súdu, ktorý o týchto sporoch rozhoduje povinnosť konať aktívne a nezávisle od samotných zmluvných strán, dodržiavanie zásady efektivity nemôže v plnej miere nahradiť úplnú nečinnosť od dotknutého spotrebiteľa (bod 56 rozsudku).

Z prechodných ustanovení k úpravám Občianskeho zákonníka účinným od 1.7.2014 -§ 879r vyplýva, že na výkon záložného práva, ktoré vzniklo pred 1.7.2014 sa použijú ustanovenia tohto zákona.

Z citovaných zákonných ustanovení a zo zhodnotenia v konaní vykonaných dôkazov mal súd za preukázané, že v záväzkových právnych vzťahoch, jedným z účastníkov ktorých je spotrebiteľ, iný spôsob výkonu záložného práva ako predaj zálohu na dobrovoľnej dražbe prípustným nie je. Ak sa žalobcovia domáhali neplatnosti záložnej zmluvy uzavretej medzi žalovaným v 1. rade a žalobcom v 2. rade práve a len v časti výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou, ich návrhu vyhovieť nebolo možné. Čo sa týka žalovaného v 2. rade, žalovaný v 2. rade v konaní ani nebol pasívne vecne legitimovaný. Predmetom konania nebolo spochybnovanie úkonov, ktoré z poverenia žalovaného v 1. rade pri výkone záložného práva realizuje, samotný žalovaný v 2. rade účastníkom záložnej zmluvy, neplatnosť časti ktorej bola predmetom konania, ani nebol. Spotrebiteľia by však mali konať obozretne a svoje zmluvné povinnosti dodržiavať (bod 26 preambuly smernice Európskeho parlamentu a Rady 2008/48/ES z 23.4.2008). Návrh na prerušenie konania za účelom polozenia prejudiciálnych otázok súd zamietol majúc za to, že otázky, ktoré by mali byť položené Európskemu súdnemu dvoru boli zodpovedané v jeho rozsudku C - 34/13 z 10.9.2014. Postup súdu by bol tak zbytočný a neúčelný.

O trovách konania rozhodol súd podľa zásady úspechu vo veci, ustanovenia § 142 ods.

O. s. p.

Proti tomuto rozsudku v zákonom stanovenej lehote podali odvolanie žalobcovia v 1/ a 2/ rade. Títo v odvolaní uviedli, že pokiaľ navrhli zmenu žaloby, súd prvého stupňa mal pripustiť túto zmenu a mohol to urobiť. Pri tejto situácii však, keďže zmenu žaloby nepripustil, neostáva im nič iné len trvať na podanej žalobe v doterajšom znení a vyslovili presvedčenie, že v prospech žaloby je možné rozhodnúť aj na základe pôvodne podanej žaloby. Pokiaľ ide o primeranú povahu sankcie je potrebné zdôrazniť, že dotknutým konaním o mimosúdny výkon záložného práva, o ktorý ide vo veci samej je nehnuteľnosť určená na bývanie spotrebiteľa a jeho rodiny. Strata rodinného obydľia totiž môže vážne ohroziť nielen právo spotrebiteľa, ale aj rodinu dotknutého spotrebiteľa do osobitne citlivej situácie. Strana bývania je jedným z najzávažnejších zásahov do práva na rešpektovanie obydľia. V práve únie EÚ predstavuje právo na obydľie základné právo zaručené čl. 7 Charty, ktoré musí zohľadniť vnútroštátny súd podľa smernice 93/13/EHS. Súdny dvor tiež zdôraznil dôležitosť toho, aby príslušný vnútroštátny súd disponoval predbežnými opatreniami umožňujúcimi prerušenie, prípadne zmarenie protiprávneho konania. Z tejto situácie je potom možné dospieť k záveru, že obchodník by získal z neprijateľných zmluvných podmienok právo na obydľie, čo mal podľa názoru žalobcu v 1/ a 2/ rade aj súd z úradnej moci skúmať. Pokiaľ predmetná právna úprava prakticky neznemožňuje alebo nadmerne nesťažuje ochranu práv, ktoré spotrebiteľovi priznáva Smernica 93/13/EHS prináleží overiť

vnútroštátnemu súdu tieto okolnosti. Vnútroštátna úprava umožňujúca vymôcť pohľadávku výkonom záložného práva na nehnuteľný majetok spotrebiteľa nie je za každých okolností súladná so Smernicou rady 93/13/EHS, ale iba vtedy ak neznemožňuje alebo nadmerne nesťažuje ochranu práv, ktoré spotrebiteľovi smernica priznáva. Sťaženie následnej súdnej kontroly dobrovoľnej dražby by malo byť kompenzované dostatočne preventívnou a predbežnou kontrolou dobrovoľnej dražby orgánmi verejnej moci. Preto navrhli rozsudok súdu prvého stupňa zrušiť a vec vrátiť na nové konanie.

K odvolaniu žalobcov v 1/ a 2/ rade sa vyjadril žalovaný v 2/ rade, ktorý vo vyjadrení udáva: „Rozhodnutie ESD môže maximálne poslúžiť ako východisko eurokonformného výkladu právneho predpisu, teda riešenie právnej otázky, ale nie ako prostriedok riešenia akejkoľvek skutkovej otázky. Právna úprava Slovenskej republiky ohľadne výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou je v plnom súlade s európskym právom. V konaní pred Európskym súdnym dvorom vo veci I. Y. vs. G. X., zn. C 34/13 a.s. Súdny dvor Európskej únie jednoznačne ustálil, že slovenská právna úprava výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby je v súlade s právom Európskej únie.

Nie je žiadny dôvod na úvahy o tom, že by právo Slovenskej republiky znemožňovala alebo nadmerne sťažovala výkon práv spotrebiteľa v prípade výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou. Spotrebiteľ môže nielen podať následnú žalobu o neplatnosť dražby, ale aj návrh na vydanie predbežného opatrenia, ktoré súdy v obrovskej väčšine na návrh spotrebiteľov vydávajú a ktoré bolo uznesením Okresného súdu Prešov zo dňa 10.9.2013 vydané aj v prejednáwanej veci.

Argumentácia žalobcov o práve na obydlie k predmetu dražby nie je korektná a nie je v súlade s ústavnou úpravou práva na obydlie. Žalobcovia nesprávne a neodôvodnen zamieňajú a spájajú vlastnícke právo k predmetu dražby žalobcu v 2/ rade, ktoré môže byť prípadne dotknuté výkonom záložného práva, aj to iba na základe predchádzajúceho súhlasu udeleného žalobcom v 2/ rade žalovanému v 1/ rade s právom na obydlie žalobcov. Navrhovateľ nehrozí ani pri výkone záložného práva žalovaného v 1/ rade bezprostredná ujma, nakoľko v súlade s § 159a Občianskeho súdneho poriadku sa prípadný výrok rozhodnutia súdu o neplatnosti dražby bude vzťahovať aj na vydražiteľa predmetu dražby. Medzi právom na obydlie a vlastníckym právom tak neexistuje automatická a bezpodmienečná väzba. Osoba ma právo na obydlie aj k nehnuteľnosti, ktorá jej nemusí patriť ako vlastníkovi. Výkon záložného práva žalovaného v 1/ rade tak neohrozuje právo na obydlie žalobcov, ak v predmete dražby bývajú v súlade so zákonom. Žiadne nedostatky predmetnej záložnej zmluvy zistené neboli, žalobcovia sa sami priznali, že vedome pohľadávku žalovaného v 1/ rade nesplácali 5 rokov po ktorý čas žalovaný v 1/ rade svoje záložné právo nevykonával, o možnostiach spotrebiteľa napadnúť platnosť dražby a zvrátiť tak stratu svojho vlastníckeho práva, skutočnosť, že ani právo Európskej únie nevyžaduje, aby spotrebiteľovi bola poskytnutá ochrana aj pri jeho úplnej nečinnosti a napokon aj odkazom na novelu Občianskeho zákonníka vykonanú zákonom č. 106/2014 Z.z., podľa ktorého výkon záložného práva zo spotrebiteľskej zmluvy iným spôsobom ako záložným právom možný ani nie je. Na základe vyššie uvedeného žiadame, aby odvolací súd napadnuté rozhodnutie v plnom rozsahu potvrdil a priznal žalovanému v 2/ rade náhradu trov odvolacieho konania.“

Odvolací súd prejednal rozhodnutie ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo v zmysle zásad uvedených v § 212 ods. 1, 2 O.s.p., a to bez nariadenia pojednávania podľa § 214 ods. 2 O.s.p. a zistil, že toto odvolanie je dôvodné a nie sú splnené podmienky pre zmenu prípadne potvrdenie tohto rozhodnutia.

Odvolací súd rozhodol na základe nedostatočne zisteného skutkového stavu a vec aj nesprávne právne posúdil. Preto vznikli podmienky na zrušenie rozhodnutia podľa § 221 ods. 1 písm. h/ O.s.p.. Z doteraz vykonaného dokazovania vyplýva, že účastníci konania uzavreli zmluvu.

Medzi žalovaným v 1. rade ako veriteľom a žalobcom v 1. rade ako dlžníkom uzatvorená bola dňa 10.1.2007 pod reg. č.: XXX/XXXXXX/XX-XXX/XXX zmluva o poskytnutí flexihypotéky; predmetnou zmluvou žalovaný v 1. rade zaviazal sa poskytnúť žalobcovi v 1. rade sumu 370 000,- Sk ako úver na údržbu nehnuteľnosti - rodinného domu, zapísaného na LV č. XXX, p. č. C - KN č. XXX, XXX, súpisné č. XX. Úver mal byť splatený v lehote 20 rokov za zmluvne dohodnutých podmienok. Za účelom zabezpečenia úveru zo zmluvy o poskytnutí flexihypotéky uzatvorená bola dňa 10.1.2007 medzi žalovaným v 1. rade ako záložným veriteľom a žalobcom v 2. rade ako záložným dlžníkom zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti reg. č.: XXX/XXXXXX/XX-XXX/XXX. Predmetom záložného

práva, ako zo zmluvy vyplýva, bola stavba-rodinný dom, súpisné č. XX, na p. č. C - KN č. XXX, pozemky p. č. C - KN č. XXX - zastavané plochy a nádvoría vo výmere 422 m a C - KN č. XXX - záhrady vo výmere 383 m , zapísané na LV č. XXX, k. ú. W.. Žalovaný v 1. rade ako záložný veriteľ a žalobca v 2. rade ako záložca sa dohodli, že v prípade neplnenia záväzkov zo zmluvy, za účelom zabezpečenia návratnosti ktorých je záložné právo zriadené, je záložný veriteľ oprávnený realizovať výkon záložného práva spôsobom určeným v zmluve alebo predajom zálohy na dražbe podľa zákona O dobrovoľných dražbách.

Listom zo dňa 17.12.2010 žalovaný v 1. rade vyzval žalobcu v 1. rade na predčasné splatenie zostatku z úveru s príslušenstvom z dôvodu, že je v omeškaní viac ako 90 dní a ani napriek písomným upomienkam a pokusu o zmier k zaplateniu delikventnej pohľadávky nedošlo. Zo zmluvy vyplýva, že ku dňu 17.12.2010 výška pohľadávky žalovaného v 1. rade je 13 420,55 eura. Výzva bola žalobcovi v 1. rade doručená 22.12.2010 a žalobcovi v 2. rade 27.12.2010. Výzve na predčasné splatenie úveru predchádzal pokus o zmier z 31.5.2010, ktorý žalobca v 1. rade prevzal 3.6.2010.

Listom zo dňa 4.6.2013 žalovaný v 2. rade, jedným z predmetov podnikania ktorého je aj organizovanie dobrovoľných dražieb, oznámil začatie výkonu záložného práva, a to z poverenia žalovaného v 1. rade ako záložného veriteľa a dňa 26.7.2013 vydal pod č. DD PS0185/13 oznámenie o dobrovoľnej dražbe - 1. kolo. Dátum konania dražby bol určený na deň 17.9.2013, predmetom dražby mali byť nehnuteľnosti žalobcu v 2. rade, ktoré boli predmetom záložnej zmluvy uzavretej medzi ním a žalovaným v 1. rade. Všeobecná cena nehnuteľností bola podľa znaleckého posudku určená na 21 500 Eur ako najnižšie podanie.

Žalobca v 2. rade vo výsluchu pred súdom uviedol, že žalobca v 1. rade je jeho synom. Úver splácali, neskôr prišli o prácu. Je pravdou, že úver nebol splácaný možno aj viac ako 5 rokov, vyjadroval sa v tom zmysle že „nejako im to ušlo“. Tak on, ako aj syn pracujú vo Veľkej Británii. Predtým pracoval tiež v Holandsku. Uviedol, že mal by záujem sa so žalovaným v 1. rade dohodnúť. Má vedomosť o tom, že počas posledného roka žalobca v 1. rade posielal žalovanému v 1. rade platby na úver, 100 Eur mesačne. So žalovaným v 1. rade aj chceli jednať, boli na jeho pobočke v Prešove, kde boli odmietnutí s tým, že majú posplácať svoje záväzky. Čo sa týka domu, ktorý je v záložnom práve, ide o dom, kde býva on aj syn.

Nemožno sa stotožniť so závermi súdu prvého stupňa o tom, že v danom štádiu konania nebolo možné pripustiť zmenu žaloby, keďže tak učinil žalobca priamo na prvom pojednávaní pred súdom prvého stupňa. Je síce nesporné, že súd prvého stupňa vyzýval žalobcov na reakciu týkajúcu sa rozhodnutia ESDL vo veci týkajúcej sa legitímnosti dobrovoľných dražieb pri vymáhaní nárokov veriteľa proti dlžníkovi, ale žalobcovia nereagovali. Vzhľadom k tomu, že žalobcovia sú spotrebitelia a patrí im zvýšená ochrana ich práv vzhľadom na prednesenú zmenu žaloby pred začatím konania pred výsluchom účastníkov konania pri existencii všetkých dostupných listinných dôkazov, bolo potrebné v mene žaloby pripustiť ju a následne o takto zmenenej žalobe pojednávať.

Základným dôvodom, prečo odvolací súd zrušil túto vec je okolnosť, že z výsluchu žalobcu v 2/ rade vyplýva, že žalobca v 1/ rade ako priamy dlžník žalovaného v 1/ rade disponuje aj finančnými prostriedkami pochádzajúcimi zo zárobku, z ktorých je možné zabezpečiť splnenie dlhu voči veriteľovi a nie je jediným možným spôsobom len výkon dobrovoľnej dražby na nehnuteľnosť, ktorá je obydlím tak rodiny žalobcu v 1/ ako aj v 2/ rade. Ďalej je z vykonaného dokazovania nesporné, že žalobcovia v 1/ a 2/ rade mali záujem na riešení vzťahov vyplývajúcich z uzavretých zmlúv so žalovaným v 1/ rade. Odvolací súd poukazuje na odvolanie žalobcov a citované tvrdenia, ktoré vyplývajú zo základných listín fungovania EÚ. Z týchto dôvodov zmenená žaloba, v znení ktoré žiadali rozšíriť žalobu o určenie, že žalovaný v prvom a druhom rade sú povinní zdržať sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou bol na mieste a vystihoval konkrétnu situáciu zmluvného vzťahu medzi žalobcom a žalovanými v 1/ a 2/ rade. Z týchto dôvodov odvolací súd zrušil rozhodnutie súdu prvého stupňa vec vrátil na ďalšie konanie. Úlohou súdu prvého stupňa bude rozhodnúť o pripustenej zmenenej žalobe v kontexte s výsluchom žalobcov v 1/, 2/ rade, výsledkov vykonaného dokazovania s akceptáciou, že dobrovoľná dražba by sa mala týkať nehnuteľností, ktorá je obydlím pre žalovaných v 1/ a 2/ rade a ich rodinami a zmenenej žalobe vyhovieť v celom rozsahu.

Odvolací súd na záver len poznamenáva, že je v obdobných veciach praxou veriteľa, že uzavrie mimosúdnu dohodu s dlžníkom o tom, že nevykoná svoje záložné právo dobrovoľnou dražbou na nehnuteľnosti, ktoré je obydľím, ale bude vymáhať dlh iným spôsobom a dobrovoľná dražba na rodinný dom žalobcu v 2/ rade je poslednou možnosťou pre vyriešenie dlhu a sporu medzi účastníkmi konania. Samozrejme je aj na žalobcov v 1/ a 2/ rade, aby aktívne pristúpili k riešeniu veci vzhľadom k tomu, že dlhodobo úver nesplácali.

Rozhodnutie súdu prvého stupňa bolo zrušené podľa ustanovenia § 221 ods. 1 písm. h/ O.s.p., keďže súd prvého stupňa na základe nedostatočne zisteného skutkového stavu, dospel aj k nesprávnemu právnemu záveru.

Pripustil zmenu žaloby v podnesenom znení na rozšírenie žaloby podľa ust. § 95 ods. 1-3 O.s.p., keďže dospel k záveru, že nič nebráni k súdu prvého stupňa rozhodovať aj o zmenenom návrhu žalobcov v 1/ a 2/ rade.

Súd prvého stupňa posúdil aj návrh žalobcov v 1/ a 2/ rade na prerušenie konania vo svetle dostupnej judikatúry ESLP.

Súd prvého stupňa rozhodne o trovách odvolacieho konania podľa ust. § 224 ods. 3 O.s.p..

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.