

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 18CoCsp/34/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8722200617
Dátum vydania rozhodnutia: 29. 09. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Daniela Babinová
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2022:8722200617.1

Uznesenie

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Daniely Babinovej a členov senátu JUDr. Viery Kandrikovej a JUDr. Michala Boroňa v spore žalobcov: 1. Z. I., nar. XX.XX.XXXX, bytom K., XXX XX H. XXXX/X a 2. L. I., nar. XX.XX.XXXX, bytom XXX XX K., H. XXXX/X, proti žalovaným : 1. TOMA úverová a leasingová, a. s., so sídlom 022 01 Čadca, Májová 1319, IČO: 36 664 090 a 2. Imagination, s. r. o., so sídlom 958 01 Partizánske, 29. augusta 1503/1A, IČO: 46 470 336, v spore o ochranu práv spotrebiteľa, o určenie neprijateľných podmienok, o určenie neexistencie záložného práva, o návrhu na vydanie neodkladného opatrenia s prísl., o odvolaní žalovaného v 1. rade proti uzneseniu Okresného súdu Poprad č.k. 20Csp/17/2022-23 zo dňa 01.04.2022, takto

rozhodol:

Potvrďuje uznesenie.

odôvodnenie:

1. Okresný súd Poprad (ďalej „súd prvej inštancie“) napadnutým uznesením rozhodol takto:

„I. Súd nariaďuje toto neodkladné opatrenie:

Súd nariaďuje žalovanému v 1/ rade, aby sa zdržal výkonu záložného práva podľa zmluvy o zriadení záložného práva č. XXXXX zo dňa XX.X.XXXX zriadeného na zabezpečenie úverovej zmluvy č. XXXXX zo dňa XX.X.XXXX k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žalobcov v 1/ a 2/ rade, a to bytu č. X na X. nadzemnom podlaží vo vchode č. X bytového domu súp. č. XXXX v K. - H., vrátane podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu, postavenému na parcele parc. č. XXXX, to všetko zapísané v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom K., odborom katastrálnym na LV č. XXXX, a to až do právoplatného skončenia konania o určenie neexistencie záložného práva.

Súd z a k a z u j e žalovanému v 2/ rade vykonať dražbu rodinného domu bytu č. X na X.. nadzemnom podlaží vo vchode č. X bytového domu súp. č. XXXX v K. - H., vrátane podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu, postavenému na parcele parc. č. XXXX, to všetko zapísané v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom K., odborom katastrálnym na LV č. XXXX, a to až do právoplatného skončenia konania o určenie neexistencie záložného práva.

II. Žalovaní v 1/ a 2/ rade sú p o v i n n í spoločne a nerozdielne zaplatiť na účet Okresného súdu Poprad súdny poplatok vo výške 33,- eur, do 3 dní od právoplatnosti uznesenia.“

2. V odôvodnení svojho rozhodnutia súd prvej inštancie uviedol, že sa stotožnil so skutkovými a právnymi dôvodmi návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia. Z obsahu spisu mal za to, že uvedenými tvrdeniami, ako aj predloženými listinami žalobcovia dostatočným spôsobom osvedčili potrebu dočasnej úpravy pomerov, ktorý je možné zaistiť jedine nariadením neodkladného opatrenia, ktorým sa žalovaným zakáže výkon záložného práva. Žalobcovia preukázali a osvedčili skutočnosť, že v predmetnej veci existuje dôvodné podozrenie, že v dôsledku prípadnej realizácie záložného práva, t. j. vykonaním

dobrovoľnej dražby či priameho predaja, môže dôjsť k odpredaju predmetnej nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobcov v 1/ a 2/ rade pod ich skutočnú trhovú hodnotu, v dôsledku čoho môže dôjsť k ukráteniu a tým aj k zhoršeniu postavenia žalobcov. V tomto smere súd poukázal na skutočnosť, že znalecký posudok vypracovaný pre účely dražby konštatoval hodnotu bytu a príslušenstva v hodnote 17.800 eur, čo možno považovať za hodnotu výrazne nižšiu, ako sú priemerné ceny v danom regióne. Do doby právoplatného rozhodnutia o existencii akýchkoľvek záväzkov žalobcov nie je dôvod na vykonanie dobrovoľnej dražby, bez vykonateľného rozhodnutia totiž hrozí žalobcom ujma značného rozsahu.

3. Proti tomuto uzneseniu v celom rozsahu podal v zákonom stanovenej lehote odvolanie žalovaný v 1. rade z dôvodov uvedených v § 365 ods. 1 písm. b),d),f) a g) CSP. Namietal, že žalobcovia predloženými listinnými dôkazmi súd prvej inštancie zjavne zavádzali, na základe čoho dospel súd k nesprávnemu rozhodnutiu vo veci. Žalovaný v 1. rade má za to, že predloženými listinnými dôkazmi a skutkovými tvrdeniami žalovaného v 1. rade by dospel súd k záveru, ktorým by neodkladné opatrenie nenariadil. Uviedol, že v konaní na Okresnom súde Poprad, ktoré bolo vedené pod sp. zn. 17C/168/2012 sa ako žalobca domáhal zaplatenia istiny a prísl. práve z titulu Zmluvy o úvere č. XXXXX, ktorú v tomto konaní predložili žalobcovia ako prílohu. Strany sporu uzatvorili súdny zmier, ktorý súd schválil Uznesením Okresného súdu Poprad sp. zn. 17C/168/2012-35 zo dňa 20.11.2012, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 04.12.2012 a vykonateľnosť 21.12.2012. Žalobcovia na základe súdneho zmiernu mali plniť svoj záväzok v pravidelných mesačných splátkach vo výške 100 eur pod hrozbou straty výhod splátok. Žalobcovia si plnili pravidelne svoju povinnosť len v období od 12/2012 do 9/2014, následne splátka za obdobie október 2014 nebola zaplatená a v decembri 2014 zaplatili 2 splátky t.j. za november a december. Následne žalobcovia plnili nepravidelne. Zdôraznil, že z dôvodu, že žalobcovia odmietali plniť na základe právoplatného a vykonateľného rozhodnutia nemal inú možnosť ako pristúpiť k výkonu záložného práva, keďže judikovanú pohľadávku má zabezpečenú záložným právom. Okrajovo si dovoľil uviesť, že súdny zmier bol dohodnutý tak, aby splátku žalobcovia zvládali splácať pravidelne a obydlie im bolo zachované. Nemožno opomenúť ako žalobcovia uvádzajú v žalobe, že v spoločnej domácnosti žije 5 dospelých osôb, pričom sa možno dôvodne domnievať, že jedna osoba navštevuje v súčasnosti školu. Je teda absurdné, aby sa žalobcovia vyhýbali plneniu svojho záväzku. Žalovaný v 1. rade zdôraznil, že sa domáha uspokojenia svojej judikovanej pohľadávky z predmetu záložného práva, nakoľko si žalobcovia ako solidárni dlžníci neplnili svoju povinnosť zo súdneho rozhodnutia. Ďalej žalovaný v 1. rade nesúhlasil s tvrdením žalobcov, že pohľadávka žalovaného je premlčaná. Žalovaný v 1. rade po zosplatnení úveru svoju pohľadávku pred uplynutím trojročnej premlčacej doby uplatnil na súde, teda v konaní sp. zn. 17C/168/2012 sa stala jeho pohľadávka judikovaná, na základe čoho začala plynúť nová premlčacia doba, čím v zmysle §100 ods. 2 nedošlo k premlčaniu záložného práva. Z vyššie popísaných skutočností je zrejmé, že žalobcovia nemohli osvedčiť dostatočným spôsobom potrebu dočasnej úpravy pomerov. Žalovaný v 1. rade preto žiadal odvolací súd, aby uznesenie súdu prvej inštancie zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie alternatívne, aby odvolací súd uznesenie súdu prvej inštancie zmenil tak, že súd návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietla.

4. K odvolaniu žalovaného v 1. rade sa vyjadrili žalobcovia. S odvolaním, ktoré podal žalovaný v 1. rade plne nesúhlasili a naďalej trvajú na nimi podanej žalobe v plnom znení, ako je podaná. Majú za to, že žalovaný v 1. rade sa snaží podávať nepravdivé informácie na nich a snaží sa za každú cenu dosiahnuť svoj zámer a to uskutočniť dražbu ich bytu cez žalovaného v 2 rade. Žalovaný v 1. rade tvrdí, že uver nesplácajú, čo je nepravdivá informácia. Je pravdou, že uver splácajú nepravidelne, ale vždy keď môžu, posielajú peniaze, čo je preukázané aj výpisom platieb až do roku 2019, ktorý sami sudu doručili. Od roku 2020 a 2021 splátky neboli, pretože vznikla celosvetová situácia s Covid 19 a žalobca v 1. rade prišiel 2x o prácu a nebola možnosť sa zamestnať v tom covid čase a žalobkyňa v 2. rade pre jej stále sa zhoršujúci zdravotný stav nemohla vykonávať žiadnu prácu. O celej ich situácii žalovaný v 1. rade vedel prostredníctvom ich zamestnanca pána H. a aj poznal zdravotný stav žalobkyne v 2. rade, pre ktorý je na invalidnom dôchodku a poberá iba v súčasnosti 135 eur mesačne. Platby za rok 2022 stále posielajú na účet žalovaných, ktorí ten sudu nepredložili, čo jasne dokazuje, že zavádzajú súd neúplnými a nepravdivými údajmi o žalobcoch. Výpis o platiach za rok 2022 dokladajú k tomuto vyjadreniu. Pravidelne bola žalobkyňa v 2. rade kontaktovaná zamestnancom pánom H. telefonicky, ktorý neustále kládol na ňu psychické nátlaky hrozbami vysokých pokút a verejnej dražby ich bytu. Zamestnanec žalovaného v 1. rade bol neustále vyzývaný ňou, aby im písomne doručili výpis platieb a celkového zostatku ich dlhu. Zakaždým žalobkyňa v 2. rade dostala odpoveď, že je to ťažký proces, že to musel by riešiť až v P. republike a vždy im bola uvedená iná suma slovami ich zamestnanca. Na jej prosby o zaslaní výpisu platieb a celkového zostatku dlhu nereagoval. Naďalej sa snažia splácať toľko koľko

im situácia dovoľí, no majú ochotu platiť a nie úmyselne sa vyhýbať ich záväzku voči žalovanej strane v 1. rade. Žalobca v 1. rade bol práce neschopný od roku 2021 až do mája 2022. V mesiaci január 2022 absolvoval operáciu chrbtice, pre ktorú nemôže už vykonávať svoju profesiu, ktorá ich živila a ich stále školopovinného syna a napriek tomu, že by mal byť v súčasnej dobe v liečbe a absolvoval aj liečebné kúpele, tak sa z bolesťami zamestnal, len aby mali prostriedky na vyplácanie splátok. Napriek ťažkej situácii v ktorej sa ocitli, sa snažia urobiť všetko, aby zachránili ich byt, ktorý im úmyselne a protiprávne chcú žalovaní vydražiť, čo považujú aj za neľudské jednanie. Prosia súd o spravodlivý proces.

5. Krajský súd v Prešove ako odvolací súd príslušný na rozhodnutie o odvolaní v zmysle § 34 CSP preskúmal napadnuté rozhodnutie spolu s konaním, ktoré mu predchádzalo v súlade s § 379 a § 380 CSP, bez nariadenia pojednávania, pričom dospel k záveru, že odvolanie žalovaného v 1. rade nie je dôvodné.

6. Konanie o návrhu na vydanie neodkladného opatrenia má svoje špecifiká, ktoré ho odlišujú od zásad, na ktorých stojí základné konanie v tom, že ich použitie je limitované dosiahnutím účelu neodkladného opatrenia a preto sa neuplatňuje v celej šírke ale s dôrazom na rýchlosť ochrany práva, spoľahlivosť tvrdení navrhovateľa na úrovni osvedčenia skutočností, ktoré sú rozhodujúce pre záver o potrebe a nevyhnutnosti neodkladného opatrenia. Pred nariadením neodkladného opatrenia alebo zamietnutím návrhu na jeho nariadenie súd nevykonáva dokazovanie, ale vychádza iba z obsahu návrhu a príloh, pričom na základe ich spravdepodobnenia vyvodí záver o tom, či je osvedčená legálnosť (potreba, naliehavosť) upraviť pomery účastníkov (strán sporu).

7. Pred nariadením neodkladného opatrenia nie je potrebné zisťovať všetky skutočnosti potrebné pre vydanie konečného rozhodnutia, avšak musia byť osvedčené najvýznamnejšie skutočnosti dôležité pre rozhodnutie. Dôkazné bremeno znáša výlučne ten, kto navrhuje nariadenie neodkladného opatrenia, a jeho návrh by mal obsahovať všetky náležitosti umožňujúce jeho meritórne vybavenie.

8. V prejednávanej veci bolo na žalobcoch, aby osvedčili, či boli naplnené predpoklady nariadenia neodkladných opatrení navrhovaných v rámci konania vo veci samej, ktorými sú: 1. osvedčenie dôvodnosti a trvania nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana, 2. osvedčenie potreby neodkladnej úpravy pomerov strán sporu alebo osvedčenie obavy, že exekúcia bude ohrozená, t. j. osvedčenie nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy. Všetky tieto zákonné podmienky musia byť splnené kumulatívne a je povinnosťou súdu dôsledne skúmať ich splnenie, každú jednotlivo, ako aj v ich vzájomnej súvislosti.

9. Odvolací súd zo skutočností vyplývajúcich z obsahu spisu mal dostatočným spôsobom osvedčenú potrebu neodkladnej úpravy pomerov strán sporu. Nariadenie neodkladného opatrenia má oporu v listinných dôkazoch, ktoré sú obsahom spisu, a ktoré pripojili žalobcovia k svojmu návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia.

10. Odôvodnenie napadnutého uznesenia súdu prvej inštancie stručne a jasne objasňuje skutkový a právny základ rozhodnutia, čo stačí na záver o tom, že z tohto aspektu je plne realizované základné právo účastníka na spravodlivý proces. Odvolací súd dospel k záveru, že napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie možno považovať za preskúmateľné v takej miere, že nedošlo k porušeniu práva strán sporu na spravodlivý proces, keď súd prvej inštancie dal odpoveď na tie otázky, ktoré mali pre vec podstatný význam, ktorá odpoveď dostatočne objasňuje skutkový a právny základ rozhodnutia.

11. V uvedenej veci žalobcovia žiadali neodkladným opatrením uložiť žalovanému v 1. rade povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva a žalovanému v 2. rade zakázať vykonať dražbu bytu č. X na X. nadzemnom podlaží vo vchode č. X bytového domu súp. č. XXXX v K. - H., vrátane podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu, postavenému na parcele parc. č. XXXX, to všetko zapísané v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom K., odborom katastrálnym na LV č. XXXX, a to až do právoplatného skončenia konania o určenie neexistencie záložného práva. Vo veci samej navrhli vydať rozsudok, ktorým žiadali určiť, že uvedená nehnuteľnosť vo vlastníctve žalobcov nie je zaťažená záložným právom.

12. Dôvodnosť svojho nároku osvedčili obavou z možného ohrozenia ich vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti realizáciou záložného práva, nakoľko žalovaný v 1. rade inicioval dobrovoľnú

dražbu a žalobcovia sa domnievajú, že záložné právo k predmetu zálohu zaniklo v dôsledku premlčania zabezpečeného záväzku. Žiadajú o poskytnutie ochrany pred spôsobením škody, nakoľko nesúhlasia s postupom žalovaného v 1. rade. Majú za to, že uzavretá zmluva o úvere a nadväzujúce zmluvy obsahujú množstvo neprijateľných podmienok, boli uzavreté v tiesni a za nápadne nevyhnutných podmienok a sú v neistote, či ich záväzok vôbec existuje a je vymáhateľný.

13. Predložených písomnými listinami žalobcovia osvedčili, že sú bezpodielovými spoluvlastníkmi bytu č. X na X. nadzemnom podlaží vo vchode č. X bytového domu súp. č. XXXX v K. - H., vrátane podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu, postavenému na parcele parc. č. XXXX, to všetko zapísané v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom K., odborom katastrálnym na LV č. XXXX, ako aj to, že táto nehnuteľnosť je zaťažená záložným právom zriadeným na základe Zmluvy o zriadení záložného práva. č. XXXXX zo dňa XX.XX.XXXX, ktorým je zabezpečovaná pohľadávka zo Zmluvy o úvere č. XXXXX zo dňa XX.XX.XXXX. A napokon aj to, že žalovaný v 1. rade pristúpil k výkonu záložného práva, keď predložili Oznámenie o dobrovoľnej dražbe č. 09/2021 z 18.02.1922 k predmetnej nehnuteľnosti, s dátumom jej konania 31.03.2022, o 11 hod., v M. K. s.r.o., I. XXXX/X, K., ktorú vykoná žalovaný v 2. rade.

14. S ohľadom na vyššie uvedené odvolací súd v zhode so súdom prvej inštancie konštatuje, že žalobcovia dôvodnosť potreby neodkladnej úpravy pomerov strán dostatočným spôsobom osvedčili, keď je zrejmé, že žalovaný v 1. rade prostredníctvom žalovaného v 2. ako dražobníka pristúpil k výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby.

15. Neodkladné opatrenie je za daného stavu jediným efektívnym prostriedkom ochrany pred pozbavením žalobcov - záložcov ich vlastníckeho práva k zálohu. Inštitút neodkladného opatrenia má za svoj cieľ rýchlo a pružne riešiť situácie, kedy je potrebný okamžitý zásah súdu, pretože po určitom čase by mohlo dôjsť k ťažko napravitelnému stavu. Nemožno v tejto súvislosti opomenúť ani fakt, že výkon záložného práva sa v podmienkach Slovenskej republiky realizuje bez ingerencie súdu.

16. Výkon záložného práva formou dobrovoľnej dražby sa nepochybne môže dotknúť obydli žalobcu. Právo na rešpektovanie obydli je upravené aj Dohovorom o ochrane ľudských práv a základných slobôd (ďalej len „Dohovor“), a to článkom 8 Dohovoru, ktorý je pre Slovenskú republiku záväzný, a v zmysle čl. 7 ods. 5 Ústavy SR má prednosť pred zákonom. „Strata príbytku je najzávažnejšia forma zásahu do práva na rešpektovanie obydli. Akákoľvek osoba ohrozená zásahom tohto rozsahu by mala mať principiálne príležitosť nechať posúdiť primeranosť opatrenia nezávislým súdom vo svetle relevantných zásad podľa čl. 8 Dohovoru, bez ohľadu na to, že podľa vnútroštátneho práva jej právo zdržiavať sa v príbytku skončilo“ (z rozsudku Európskeho súdu pre ľudské práva McCann proti Spojenému kráľovstvu zo dňa 13.5.2008, st. č. 19009/04, bod 50.).

17. Uložením povinnosti žalovanému v 1. rade zdržať sa výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby nevznikne žiadna škoda, naproti tomu, ak by súd návrh žalobcov zamietol, týmto by reálne hrozila strata vlastníckeho práva k obydliu. Napravenie tohto následku a návrat do pôvodného stavu by bol následne možný len podaním žaloby o neplatnosť dražby, čo by spôsobilo ďalšie trovy a výdavky. Týmto je daný a osvedčený naliehavý právny záujem a nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy. Nariadenie neodkladného opatrenia je jediný možný spôsob, ako sa môže žalobcovia brániť pred pozbavením jeho vlastníckeho práva k obydliu. Nariadeným neodkladným opatrením nedôjde ani k nevyváženému zásahu do práv žalovaných. Predmetným neodkladným opatrením sa poskytuje ochrana iba dočasnou úpravou a to do právoplatného skončenia konania vo veci samej o určenie neexistencie záložného práva.

18. Vzhľadom na charakter dočasnosti je najdôležitejšie, aby jeho vykonaním nedošlo k založeniu nenávratného alebo neobnoviteľného stavu. Za tohto stavu nariadením neodkladného opatrenia nedôjde žiadnym spôsobom k narušeniu práv žalovaného v 1. rade, ktorý je naďalej záložným veriteľom, jeho právo sa nijako neoslabilo, narastajú mu úroky z omeškania, a preto zásada primeranosti nariadeného neodkladného opatrenia je v danom prípade zachovaná. Potenciálne negatívne následky výkonu záložného práva značne prevažujú následky spojené s dočasným zákazom uloženým žalovaným v rozsahu zdržania sa výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby.

19. K námietke žalovaného v 1. rade, pokiaľ ide jeho nesúhlas s tvrdením žalobcov o premlčaní jeho pohľadávky voči žalobcom odvolací súd uvádza, že s touto sa konajúci súd vysporiada pri rozhodovaní vo veci samej na základe vykonaného dokazovania. V tomto štádiu konania súd vychádza len z osvedčených skutočností.

20. Z týchto dôvodov odvolací súd nepovažoval odvolanie žalovaného v 1. rade za dôvodné, a preto napadnuté uznesenie ako vecne správne potvrdil v súlade s ust. § 387 ods. 1 CSP.

21. O trovách prvoinštančného aj odvolacieho konania rozhodne súd prvej inštancie v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí (§ 396 ods. 1 v spojení s § 262 CSP)

22. Rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Prešove v pomere hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.

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).

Dovolateľ 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).