

Súd: Krajský súd Košice
Spisová značka: 11Co/126/2016
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7515214472
Dátum vydania rozhodnutia: 05. 04. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jarmila Čabaiová
ECLI: ECLI:SK:KSKE:2016:7515214472.2

Uznesenie

Krajský súd v Košiciach vo veci navrhovateľov: 1/ E. C., nar. XX.X.XXXX, 2/ D. C., nar. XX.X.XXXX a 3/ D. C., nar. XX.X.XXXX, všetci bytom D., H. XXX, zastúpení JUDr. Darinou Solárovou, advokátkou, so sídlom Košice, Škultétyho 3, proti odporcom: 1/ J. sporiteľňa a.s., so sídlom v T., Q. XX, O.: XX XXX XXX, 2/ C. a aukcie, s.r.o., so sídlom v E., M. 1, O.: 36 751 642, zast. Advokátska kancelária Gallo, s.r.o., JUDr. Michal Gallo, Martin, Jilemnického 30, 3/ B. B. J. s.r.o., so sídlom v T., G. 3, O.: 45 882 053, zastúpený BBH advokátska kancelária, s.r.o., so sídlom v Bratislave, Gorkého 3, IČO: 36 713 066, v konaní o uloženie povinnosti odporcom zdržať sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou nehnuteľností, o nariadenie predbežného opatrenia, o odvolaní odporcu v 3. rade proti uzneseniu 15C 858/2015-73 z 27.8.2015 v znení opravného uznesenia 15C 858/2015-209 z 11.1.2016 Okresného súdu Košice - okolie

rozhodol:

P o t v r d z u j e uznesenie v znení opravného uznesenia 15C 858/2015-209 z 11.1.2016 s tým, že nariadené predbežné opatrenie bude trvať do právoplatného rozhodnutia vo veci samej vedenej na Okresnom súde Košice - okolie pod sp. zn. 15C 858/2015.

o d ô v o d n e n i e :

Súd prvého stupňa (ďalej aj „súd“) uznesením 15C 858/2015-73 z 27.8.2015 v znení opravného uznesenia 15C 858/2015-209 z 11.1.2016 nariadil predbežné opatrenie, ktorým prikázal odporcom v 2. a 3. rade, aby sa zdržali výkonu záložného práva k nehnuteľnostiam evidovaným na LV č. XXX v k. ú. D. ako: - parcela reg. „C“ č. XXX/X - zastavané plochy a nádvorja o výmere XXX m², dom súp. č. XXX postavený na parc. č. XXX/X, garáž súp. č. XXX postavená na parc. č. XXX/X v podielovom spoluvlastníctve navrhovateľov v 1. a 2. rade o veľkosti podielov 1/2 z celku, vedené Okresným úradom Košice - okolie, katastrálnym odborom, a to až do právoplatného rozhodnutia o veci samej.

Rozhodol tak o návrhu, ktorým sa navrhovatelia v konaní vo veci samej (o uloženie povinnosti odporcom zdržať sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou nehnuteľností) domáhali nariadenia predbežného opatrenia na tom skutkovom základe, že navrhovateľ v 3. rade ako dlžník s odporcom v 1. rade ako veriteľom na strane druhej dňa 24.8.2009 uzatvorili zmluvu o splátkovom úvere č. XXXXXXXXXXXX v sume 46.600,- €, navrhovatelia v 1. a 2. rade ako záložcovia uzavreli s odporcom v 1. rade ako záložným veriteľom dňa 24.8.2009 zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a mandátnu zmluvu v spojení s dodatkami uzavretými dňa 28.8.2009 a 22.10.2009. Navrhovatelia tvrdili, že zmluva o splátkovom úvere obsahuje neprijateľné zmluvné podmienky, že odporca v 1. rade v rozpore so zmluvou o úvere navrhovateľovi v 3. rade na účet poukázal len sumu 11.033,93 €, pričom sumu 16.082,- € (12.840 € + 3.242 €) dňa 24.8.2009 vyplatil vo svoj prospech ako úhradu úveru a dlhu na debetnej karte navrhovateľa v 2. rade, čím odporca v 1. rade sám porušil podmienky zmluvy o splátkovom úvere, keďže úver mal byť určený na nadobudnutie, úpravu a údržbu nehnuteľností, a nie na úhradu dlhu tretích osôb. Navrhovatelia mali za to, že úver v časti sumy 16.082,- € je potrebné považovať za úver spotrebiteľský, pričom v skutočnosti tento predstavoval 29.986,93 € (46.600 € - 531,08 € spracovateľský poplatok = 46.068,93 € - 16.082 €). Ďalej dôvodili, že odporca v 2. rade ich upovedomil listom z 15.6.2015 o začatí výkonu záložného práva, zo znaleckého posudku č. 21/2011

vyplýva, že všeobecná hodnota nehnuteľností, ktoré majú byť predmetom výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou je 66.300 €, a tak existuje hrubý nepomer medzi výškou dlhu a hodnotou predmetu zabezpečenia, pričom odporca v 2. rade v rámci dražobného procesu porušuje ustanovenia zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách, keďže navrhovateľovi v 3. rade do podania návrhu nebolo doručené oznámenie o začatí výkonu záložného práva, ani písomnosti týkajúce sa výkonu záložného práva, a to do vlastných rúk, v dôsledku čoho nemá vedomosť o dôvodoch a realizácii dražby. Právny záujem navrhovateľov na procesnej prípustnosti určovacej žaloby v zmysle § 80 písm. c/ O.s.p. je naliehavý vzhľadom na výrazný nepomer výšky skutočného dlhu a hodnoty nehnuteľností, ktoré majú byť predmetom výkonu záložného práva, majú navrhovatelia naliehavý právny záujem na určení, že úver je bezúročný a bez poplatkov a uplatnením výkonu záložného práva by došlo k porušeniu ich práv ako spotrebiteľov, garantovaných Ústavou Slovenskej republiky a Dohovorom o ochrane základných práv a slobôd, reálne a bezprostredne im hrozí, že prídu o strechu nad hlavou a bez rozhodnutia súdu sú ich práva neisté a postavenie ohrozené. Súd vec právne posúdil podľa ustanovení § 74 ods. 1, § 75 ods. 1 a 8, § 76 ods. 1 písm. e) a f) O.s.p. a zdôraznil, že predbežné opatrenie (ďalej aj „PO“) je rozhodnutím, ktorým súd dočasne upravuje pomery medzi účastníkmi konania tak, aby mohol neskoršie rozhodnúť vo veci samej, nakoľko bez takejto úpravy by nebolo možné ďalej vo veci konať. Pri rozhodovaní o PO je dôležité zo strany súdu posúdiť opodstatnenosť a naliehavosť nariadenia PO a musí tu existovať zákonný dôvod na nariadenie PO, ktorý je daný určitým existujúcim právnym vzťahom medzi účastníkmi konania. Pritom naliehavosť je potrebné posúdiť vzhľadom na priamo hroziacu majetkovú alebo inú právnu ujmu, ktorá by inak nastala, ak by nebolo PO nariadené. Účelom PO je rýchla, aj keď dočasná úprava právnych pomerov účastníkov konania alebo zabezpečenie výkonu očakávaného rozhodnutia. Súd môže v rámci predbežného opatrenia zakázať nakladať s vecami alebo právami, ale len v takom rozsahu aby to bolo primerané právu, ktorá navrhovateľ uplatňuje. Pre nariadenie PO pred začatím konania sa vyžaduje osvedčenie o danosti práva, potreby dočasnej úpravy a nebezpečenstve bezprostredne hroziacej ujmy. S prihliadnutím na skutočnosti vyplývajúce z návrhu na nariadenie predbežného opatrenia súd dospel k záveru, že sú splnené podmienky na nariadenie predbežného opatrenia, keďže nárok navrhovateľov je osvedčený a je potrebné dočasne upraviť pomery účastníkov, preto podľa § 76 ods. 4 O.s.p. stotožňujúc so skutkovými a právnymi dôvodmi návrhu v celom rozsahu vyhovel a nariadil predbežné opatrenie v navrhovanom znení.

Uznesenie napadol včas podaným odvolaním odporca v 3. rade (ďalej aj „odvolateľ“), v ktorom opísal skutkový stav veci a uviedol, že navrhovateľ v 3. rade si neplnil svoje zmluvné povinnosti voči odporcovi v 1. rade (ďalej aj „odporca“) ako veriteľovi zo zmluvy o splátkovom úvere č. XXXXXXXXXXXX s ním uzavretej, preto mu odporca dňa 23.2.2011 zaslal výzvu na úhradu omeškaných splátok (ku dňu 23.2.2011 bol navrhovateľ v 3. rade v omeškaní s úhradou dohodnutých splátok 126 dní), na ktorú vôbec nereagoval, svoje zmluvné povinnosti voči odporcovi naďalej neplnil, preto zaslal odporca navrhovateľom dňa 11.5.2011 poslednú výzvu na zaplatenie omeškaných splátok úveru pred začatím dražby nehnuteľností (ku dňu 11.5.2011 bol navrhovateľ v 3. rade v omeškaní s úhradou dohodnutých splátok v počte 203 dní). Dňa 15.12.2011 po evidentnom nezáujme navrhovateľa v 3. rade plniť si svoje zmluvné povinnosti voči odporcovi, bol odporca nútený vyhlásiť mimoriadnu splatnosť poskytnutého úveru, o čom informoval navrhovateľov listom zo dňa 19.12.2011 a vyzval ich splatiť celú pohľadávku navrhovateľa v 3. rade v celkovej výške 49.632,40 € do 10 dní odo dňa doručenia oznámenia, navrhovatelia boli zároveň poučení, že ak v stanovenej lehote nedôjde k úhrade celej pohľadávky, pristúpi odporca k realizácii záložného práva. Dňa 31.3.2015 odporca v 1. rade ako postupca a odporca v 3. rade ako postupník uzatvorili zmluvu o postúpení pohľadávok č. XXXX/XXXX/CE, v zmysle ktorej odporca postúpil pohľadávku voči navrhovateľovi v 3. rade na odporcu v 3. rade vrátane jej príslušenstva a všetkých súvisiacich práv a nárokov, ktoré sú s ňou spojené, pričom o tejto skutočnosti navrhovateľov informoval oznámeniami o postúpení pohľadávok z 26.1.2015 odporca v 1. rade, a tiež odporca v 3. rade ako postupník listom z 29.1.2015 oznámil navrhovateľom nadobudnutie pohľadávky odporcu v 1. rade voči navrhovateľovi v 3. rade vrátane jej príslušenstva a vyzval ich na rokovanie za účelom dohody o uhradení dlhu s možnosťou odpustenia časti dlhu. Napriek uvedenému však navrhovatelia na predmetné výzvy odvolateľa vôbec nereagovali a dňa 28.7.2015 na Okresnom súde Košice - okolie podali žalobu o zdržanie sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou a návrh na vydanie predbežného opatrenia. Odvolateľ podané odvolanie proti uzneseniu o nariadení predbežného opatrenia odôvodnil odvolacím dôvodom podľa § 205 ods. 2 písm. f) O.s.p., t.j. že rozhodnutie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci, nakoľko neboli splnené zákonné predpoklady na nariadenie PO. Citoval predpoklady pre nariadenie PO v zmysle právnej teórie a judikatúry a nesúhlasil s ničím nepodloženými tvrdeniami navrhovateľov a právnym záverom konajúceho súdu, nakoľko mal za to, že navrhovatelia ani len

neosvedčili opodstatnenosť svojho návrhu, t.j. nebol naplnený zákonný predpoklad na vydanie PO. S poukazom na ust. § 261 ods. 6 písm. d) Obchodného zákonníka odmietol argumentáciu navrhovateľov, že ustanovenie o voľbe Obchodného zákonníka pre úpravu práv a povinností účastníkov zmluvy je neprijateľnou zmluvnou podmienkou spôsobilou založiť v spojení s inými ustanoveniami zmluvy zjavný nepomer medzi právami a povinnosťami zmluvných strán, keďže niet žiadneho ekonomického dôvodu, ktorý by spotrebiteľa, ktorý nemá možnosť obsah zmluvných podmienok ovplyvniť, nútil k tomu, aby svoj obsah s dodávateľom podriadil výlučne pod ustanovenia Obchodného zákonníka. Poukázal na právny názor vyslovený v rozhodnutí Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, ktorý potvrdil svoju rozhodovaciu líniu v rozhodnutí sp. zn. 5 Obo 12/2010, v ktorom konštatuje, že zmluva o úvere je tzv. absolútnym obchodnoprávnym vzťahom, a to aj v prípade, ak jedna zo zmluvných strán je spotrebiteľom. Vzhľadom na to, že zmluva o úvere je tzv. absolútnym obchodom, strany sa budú v právnom vzťahu vyplývajúcom zo zmluvy o úvere, ako aj v právnom vzťahu, ktorý vznikne zo zabezpečenia záväzku dlžníka, riadiť Obchodným zákonníkom. Z ustálenej judikatúry Najvyššieho súdu SR vyplýva, že vzťahy, ktoré vznikajú pri zabezpečení záväzkov z úverovej zmluvy sa spravujú ustanoveniami Obchodného zákonníka a použitie Obchodného zákonníka na tieto vzťahy účastníci nemôžu dohodou vylúčiť. Poukázal ďalej na skutočnosť, že v zmysle čl. I. zmluvy o úvere „predmetom tejto zmluvy o úvere je poskytnutie splátkového kalendára na nadobudnutie, úpravu a údržbu nehnuteľnosti“. Citoval ust. § 2 písm. a) zákona č. 258/2001 Z.z. o spotrebiteľských úveroch v znení neskorších právnych predpisov, platného v čase uzatvorenia zmluvy o úvere, podľa ktorého sa predmetný zákon nevzťahuje na zmluvy „o poskytnutí úveru na účely nadobudnutia existujúcich alebo projektovaných nehnuteľností, dodatočné alebo ďalšie stavebné úpravy dokončených stavieb a ich údržbu“. Pokiaľ by sa konajúci súd nestotožnil s uvedenou argumentáciou, poukázal na ustanovenie § 53 ods. 1 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého sú neprijateľnou podmienkou jedine také ustanovenia, ktoré spôsobujú ZNAČNÚ NEROVNOVÁHU v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa. Za značnú nerovnováhu sa pritom považuje také postavenie spotrebiteľa, ktoré mu nedovoľuje alebo značne obmedzuje uplatňovanie nárokov, ktorými sa domáha riadneho plnenia zo zmluvy, resp. už prijatého plnenia (vrátane uplatnenia nárokov vyplývajúcich zo zodpovednosti za vady, omeškanie, či škodu) alebo ktoré sa týkajú možnosti odstúpenia od zmluvy. Z uvedeného teda vyplýva, že len značná nerovnováha je pri ochrane spotrebiteľa neželaná, resp. že zmluvný vzťah je vyvážený dovtedy, pokiaľ by sa naň nemali aplikovať ustanovenia spôsobujúce alebo spôsobilé vyvolať značnú nerovnováhu. V týchto súvislostiach je s ohľadom na uvedené potrebné prihliadať na viaceré klauzuly v danej zmluve, ktoré by mohli potenciálne byť v prospech a iné zas v neprospech spotrebiteľa, a teda konkrétne ustanovenie zmluvy je potrebné vždy posudzovať komplexne, v nadväznosti na iné ustanovenia zmluvy. S ohľadom na uvedené je v zmluvnom vzťahu aj so spotrebiteľom potrebné povoliť určitú mieru kompenzácie výhodných a menej výhodných (eventuálne nevýhodných) klauzúl. Vzhľadom na uvedené odvolateľ bol tohto názoru, že samotná skutočnosť, že sa zmluva o úvere dohodnutá medzi navrhovateľom v 3. rade a odporcom v 1. rade riadi ustanoveniami Obchodného zákonníka, nemá vplyv na rovnováhu alebo nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán. Ďalej sa vyjadril k skutočnostiam, ktoré navrhovatelia uviedli v podanom návrhu k základným podmienkam uvedeným v čl. I., k výške spracovateľského poplatku, poplatku za správu úveru dohodnuté v čl. 1. bod 1. zmluvy o úvere a k prípustnosti poplatkov za správu a vedenie úverových účtov pre spotrebiteľov poukázal na rozhodnutie Obvodného súdu pre Prahu 4 sp. zn. 9C 126/2013 zo dňa 1.10.2013, z ktorého citoval právny názor, ako aj na odborný článok autorov R. Frank, P. Veselková, P. Wolff: Prípustnosť poplatkov za správu a vedenie úverových účtov vedených pro spotřebitele, Právni rozhledy 15-16/2013, str. 522. Odvolateľ tvrdil, že spracovateľský poplatok vo výške 531,07 € zmluvne dohodnutý medzi odporcom v 1. rade a navrhovateľom v 3. rade je porovnateľný so spracovateľskými poplatkami poskytovanými bankovými inštitúciami v danom čase obvyklými. V súvislosti s ekonomickým významom dohodnutého poplatku za poskytnutie úveru poukázal na ust. § 499 Obchodného zákonníka a § 37 ods. 17 zákona č. 483/2001 Z. z. o bankách (pôvodné ust. § 37 ods. 21), ktoré bolo do zákona o bankách zavedené zákonom č. 132/2013 Z.z. účinným od 10.6.2013, pričom zmluva o úvere bola uzavretá dňa 24.8.2009, teda v čase pred nadobudnutím účinnosti zákona č. 132/2013 Z.z., ktorým sa zákaz uvedený v § 37 ods. 21 zaviedol do zákona o bankách, a predmetný spracovateľský poplatok sa stal splatný v deň poskytnutia úveru. Z uvedeného dôvodu považoval za nanajvýš jasné, že ust. § 37 ods. 21 sa nevzťahuje na spracovateľský poplatok vo výške 531,07 €. Vzhľadom na uvedené bol odvolateľ toho názoru, že predpisované poplatky za správu úveru, spracovateľský poplatok a ďalšie poplatky v žiadnom prípade nenapĺňajú znaky neprijateľných podmienok alebo skrytých poplatkov, a ich predpisovanie bolo v súlade s dohodou zmluvných strán a príslušnými právnymi predpismi. K tvrdeniu navrhovateľov, že odporca v 1. rade sám porušil podmienky zmluvy o splátkovom úvere č. XXXXXXXXXXXX z 24.8.2009 odvolateľ poukázal na

časť I. „Základné podmienky“, bod 1 zmluvy a na jednoznačný rozpor medzi tvrdeniami navrhovateľov a nimi predložených dôkazov. Dňa 24.8.2009 bol v zmysle dohodnutých ustanovení zmluvy o úvere poskytnutý navrhovateľovi v 3. rade úver vo výške 46.600 € na číslo účtu XXXXXX-XXXXXXXXXX/XXXX dohodnuté v samotnej zmluve o úvere. Z priložených dôkazov (označených ako príkazy odporcu v 1. rade na úhradu sumy 11.033,93 € z 24.8.2009 a sumy 12.840 € z 24.8.2009) vyplýva, že nie odporca v 1. rade, ale sám navrhovateľ v 3. rade ako jediný majiteľ účtu č. XXXXXXXXXXXX/XXXX v postavení príkazcu uskutočnil príkaz na prevod sumy vo výške 11.033,93 € a sumy vo výške 12.840 €. Teda nie je pravdou absurdné tvrdenie navrhovateľov, že odporca siahol na finančné prostriedky navrhovateľa v 3. rade v rozpore s jeho vôľou a porušil zmluvu o úvere tým, že vyplatil vo svoj prospech uvedené sumy v rozpore s obsahom a účelom zmluvy o úvere. Pokiaľ ide o posledný dôkaz navrhovateľov (označený ako príkaz odporcu v 1. rade na úhradu sumy 3.242 €), z jeho obsahu vyplýva, že táto suma nebola vyplatená z účtu navrhovateľa v 3. rade, na ktorom mu bol poskytnutý úver v zmysle zmluvy o úvere, t.j. č.ú. XXXXXXXXXXXX/0900, ale z účtu č. XXXXXXXXXXXX. Aj z tohto dôvodu považuje odvolateľ návrh navrhovateľov a ich tvrdenia za účelovo vykonštruované bez skutočnej výpovednej hodnoty.

Odporca v 3. rade nesúhlasil ani s tvrdením navrhovateľov, že existuje hrubý nepomer medzi výškou dlhu a hodnotou predmetu zabezpečenia. Uviedol, že hodnota jeho pohľadávky voči navrhovateľovi v 3. rade je vo výške 67.320,07 €, ako vyplýva z prílohy č. 1 k zmluve o postúpení pohľadávok č. 0032/2015/CE uzatvorenej medzi odporcom v 2. rade ako postupcom a ním ako postupníkom, pričom hodnota nehnuteľností v zmysle znaleckého posudku č. 59/2012 vypracovaného dňa 30.4.2012 predstavuje 50.400,- € (dôkaz: znalecký posudok č. 59/2012, príloha č. 1 k zmluve o postúpení pohľadávok č. 0032/2015/CE). Z predložených dôkazov jednoznačne vyplýva, že medzi výškou pohľadávky a hodnotou predmetu zabezpečenia nie je hrubý nepomer, ako nepravdivo uvádzajú navrhovatelia, ba naopak, ak by aj došlo k speňaženiu predmetnej nehnuteľnosti v jej 100 % hodnote podľa znaleckého posudku č. 59/2012, t.j. vo výške 50.400,- €, zostane časť pohľadávky odvolateľa voči navrhovateľovi v 3. rade neuspokojená. Uviedol ďalej, že listom z 15.6.2015 boli navrhovatelia v 1. a 2. rade vyzvaní, aby poskytli svoju súčinnosť znalcovi Ing. Vinklerovi v súvislosti s ohodnotením predmetu dražby, dátum dražby však do dnešného dňa nebol stanovený, a preto ani nemohlo byť oznámenie o dražbe doručené navrhovateľom. Odvolateľ bol toho názoru, že navrhovatelia neunesli dôkazné bremeno vo vzťahu ku skutočnostiam tvoriacim zákonné náležitosti návrhu na nariadenie PO na zdržanie sa výkonu záložného práva, a okolnosti, ktoré majú tvoriť základné zákonné náležitosti návrhu na nariadenie PO ani len neosvedčili, pričom tieto podkladajú iba svojimi tvrdeniami a neopodstatnenými domnienkami. Ničím nešpecifikovali, nekonkretizovali a nepreukázali, že v danom konkrétnom prípade došlo zo strany navrhovateľa v 1. rade k plneniu splátok dohodnutých v zmluve o úvere alebo, že je výkon záložného práva k nehnuteľnosti dohodnutý v rozpore so zákonom a zmluva, ktorú záložné právo zabezpečuje, obsahuje neprijateľné podmienky, pre ktoré by bol výkon záložného práva neprípustný. Naopak viaceré tvrdenia navrhovateľov sa ukázali ako klamlivé, nepravdivé alebo zavádzajúce. Rovnako neobstoja ani tvrdenia navrhovateľov o existencii neprijateľných podmienok v zmluve o úvere, ktoré v danej veci nevyplývajú zo žiadnych z predložených dôkazov. K povahe inštitútu záložného práva citoval ust. § 151 Občianskeho zákonníka, v zmysle ktorého záložné právo slúži veriteľovi na zabezpečenie pohľadávky a jej príslušenstva. Záložné právo je vždy viazané na existenciu pohľadávky, a teda jeho vznik a zánik sa odvíja od vzniku a zániku zabezpečovanej pohľadávky. Ak pohľadávka, ktorá bola zabezpečená záložným právom zanikne, zaniká aj záložné právo. Z uvedeného vyplýva, že aj v prípade, ak by súd vo veci samej určil, že zmluva o úvere obsahuje neprijateľné podmienky (s čím odvolateľ kategoricky nesúhlasí), takéto rozhodnutie súdu by neznamenal ani zánik pohľadávky, ani zánik záložného práva, proti výkonu ktorého sa navrhovatelia bránia podaným návrhom. Záverom uviedol, že odporcovia v 1. a 3. rade vykonali všetky kroky, aby vyzvali navrhovateľa v 1. rade k splneniu jeho zmluvných povinností, a až následne, nakoľko sa nevedeli domôcť svojich práv, sa rozhodli pristúpiť k výkonu záložného práva v súlade so zmluvou o úvere a zákonom. Toto zákonné právo, ktoré je vykonávané postupom v súlade s príslušnými právnymi predpismi, nemožno mu uprieť len na základe ničím nepodloženého a nekonkretizovaného tvrdenia, že zmluvné podmienky zmluvy o úvere, ktoré navrhovateľ v 1. rade ako jedna zo zmluvných strán uzavrel, sú neprijateľné. Možnosť takto negovať výkon práva, ktorého dojednanie a výkon je zákonom jasne daný, jednou zo strán zmluvy uzavretej na jeho zriadenie a na ustanovenie podmienok jeho výkonu, len preto, lebo jej to pre danú chvíľu nevyhovuje, je v rozpore so základnými zásadami právneho štátu a žiadne súdne rozhodnutie by nemalo umožniť výkon procesných práv spôsobom, ktorý popiera možnosť realizácie práv zákonom daných. Vzhľadom na uvedené je nespochybniteľné, že navrhovatelia v návrhu ani len neosvedčili existenciu nároku vo veci samej, ktorý by vyplýval z právneho vzťahu medzi nimi a odvolateľom, a preto ani nemohli osvedčiť potrebu

úpravy pomerov účastníkov konania dočasným spôsobom, čím nebol naplnený zákonný predpoklad na vydanie predbežného opatrenia na zdržanie sa výkonu záložného práva, pričom neosvedčili ani nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy. K predpokladom nariadenia PO citovali právny názor z uznesení Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 28.11.2012, sp. zn. 6M Cdo 5/2012 a sp. zn. 4Obo 218/2000, ako aj z uznesenia Krajského súdu v Bratislave sp. zn. 2Cob 247/2008-675. Jedným z predpokladov osvedčenia nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy je preukázať existenciu hroziacej ujmy samotnej, čo znamená, že navrhovatelia musia osvedčiť, že bez nariadenia PO by mohla vzniknúť značná, závažná a dokonca neodstrániteľná ujma. Navrhovatelia nepreukázali, že by bola osvedčená potreba dočasnej úpravy vzťahov účastníkov a že existuje obava bezprostredne hroziacej ujmy, keď len tvrdia, že výkonom záložného práva dobrovoľnou dražbou prídu o svoje jediné obydlie, a ďalej poukazujú na právo na obydlie. Avšak nie je možné zamieňať nedotknuteľnosť obydlia s nakladaním s bytom ako vecou, ktorá podľa zákona môže slúžiť ako predmet záložného práva. V tomto prípade podľa názoru odvolateľa nemožno vôbec hovoriť o ujme, pretože žiadna ujma navrhovateľom vzniknúť nemôže. Tí totiž dôvodne nerozporovali existenciu zabezpečenej pohľadávky odvolateľa ani dohodnutie a zriadenie záložného práva, ani relevantným spôsobom existenciu a výšku pohľadávky dôvodne nespochybnili. Navrhovatelia neosvedčili nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy, pretože nie je možné, aby plnením záväzku, na ktorý sú povinní, vznikla akákoľvek ujma. Vznik ujmy práve naopak hrozí odvolateľovi ako súčasnému zabezpečenému veriteľovi. Vzhľadom na uvedené mal za to, že neboli splnené zákonné predpoklady pre nariadenie PO, okrem iného aj z dôvodu neosvedčenia nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy. Bol tiež toho názoru, že nariadením PO došlo k neprimeranému zásahu do jeho práv, keď práve navrhovatelia sú tými, ktorí porušujú zmluvné povinnosti, a preto nemôže byť poskytnutá ochrana takéhoto stavu. Poskytnutie ochrany takémuto stavu je nielen neprijateľné, ale aj absolútne neprimerané (uznesenie 2 M Cdo 3/2012 Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 28.6.2012, sp. zn. 1 Obo 118/2010 z 22.9.2010). Predbežné opatrenie totiž znamená pre odvolateľa zákaz výkonu práva, ktoré mu je priznané v súlade s osobitnou dohodou účastníkov konania a právnymi predpismi. Nariadenie takého PO je zároveň v rozpore s rozhodovacou praxou súdov. Záverom považoval za potrebné uviesť, že realizácia záložného práva je posledným a krajným riešením na uspokojenie jeho pohľadávky, keď už pôvodný veriteľ, t. j. odporca v 1. rade, sa najskôr niekoľkonásobne vo svojom mene pokúšal pohľadávku od navrhovateľov vymôcť a existovalo až niekoľkomesačné časové obdobie, kedy bolo možné riešiť situáciu aj inak. Navrhovatelia však nikdy nepristúpili k riešeniu situácie s odporcami a nepokúsili sa urobiť žiadne kroky smerujúce k urovňaniu a až v momente, keď bol odvolateľ ako súčasný zabezpečený veriteľ nútený začať riešiť svoju pohľadávku realizáciou záložného práva, pristúpili k šikanóznemu výkonu práva voči odvolateľovi. Z uvedeného vyplýva, že nariadením PO došlo k obmedzeniu odvolateľa nad mieru primeranú veci a aj z tohto dôvodu (neprimeranosti PO), podľa názoru odvolateľa nie sú splnené zákonné predpoklady pre nariadenie PO. S ohľadom na uvedené navrhol, aby odvolací súd napadnuté uznesenie zmenil tak, že návrh na nariadenie PO zamietne a uloží navrhovateľom povinnosť zaplatiť odporcovi v 3. rade náhradu vyčíslených trov konania do 3 dní od právoplatnosti uznesenia.

K odvolaniu odporcu v 3. rade sa písomne vyjadrili navrhovatelia. Poukázali na oznámenie o vyhlásení mimoriadnej splatnosti z 19.12.2011, citovali ustanovenia § 100 ods. 2, § 101 a § 151j ods. 2 Občianskeho zákonníka a mali za to, že výkon záložného práva dobrovoľnou dražbou je premlčaný, preto vzniesli námietku premlčania výkonu záložného práva. Citovali tiež znenie ust. § 5b zák. č. 250/2007 Z.z. o ochrane spotrebiteľa a uviedli, že výkonom premlčaného záložného práva dobrovoľnou dražbou by mohli prísť o svoje jediné obydlie, ktoré je chránené Ústavou SR, že v rámci prípadného dražobného procesu odporca v 2. rade porušuje ust. § 33 ods. 2, 3 a 6 zák. č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách, ako aj ust. § 10 zákona cit. zákona, lebo navrhovateľovi v 3. rade nedoručil písomnosti týkajúce sa výkonu záložného práva do vlastných rúk. V ust. § 10 zákon č. 527/2002 Z.z. upravuje povinnosť doručiť príslušné písomnosti súvisiace s dražbou osobám uvedeným v zákone, ktoré sa doručujú adresátovi do vlastných rúk, pričom sa primerane použijú ustanovenia Občianskeho súdneho poriadku o doručovaní. Vzhľadom na zákonom vyžadované doručovanie písomností do vlastných rúk, je doručovanie podľa § 46 O.s.p. vylúčené. Ak ide o výkon záložného práva, veriteľ pred procesom dobrovoľnej dražby oznamuje dlžníkovi začiatok výkonu záložného práva, a to najmenej 30 dní vopred. Táto povinnosť mu vyplýva z ust. § 151l v spojení s § 151m ods. 1 Občianskeho zákonníka. Porušenie tejto povinnosti veriteľom síce nie je dôvodom neplatnosti dražby v zmysle zákona č. 527/2002 Z.z., môže však byť spojené so vznikom zodpovednostného vzťahu veriteľa za spôsobenú škodu. Dražobník má tiež povinnosť v zmysle § 17 ods. 5 zákona č. 527/2002 Z.z. zaslať v lehote najmenej 15 dní pred otvorením dražby oznámenie o dražbe navrhovateľovi dražby, dlžníkovi záložného

veriteľa, vlastníkovi predmetu dražby, ak nie je totožný s dlžníkom záložného veriteľa. Na základe uvedeného navrhovateľa navrhli, aby odvolací súd napadnuté uznesenie ako vecne správne potvrdil a uložil odporcovi v 3. rade povinnosť nahradiť trovy právneho zastúpenia vo výške 560,88 € (odmena 552,49 € + 8,39 € paušálna náhrada hotových výdavkov), vychádzajúc z predmetu sporu (hodnoty nehnuteľností), na označený účet ich právnej zástupkyne v lehote do 3 dní od právoplatnosti uznesenia.

Odvolací súd bez nariadenia pojednávania (§ 214 ods. 2 O.s.p.) prejednal odvolanie v rozsahu vyplývajúcom z § 212 ods. 1, 3 O.s.p. a uznesenie podľa § 219 ods. 1, 2 O.s.p. potvrdil, lebo je vecne správne. Odvolací súd sa stotožňuje aj so správnymi dôvodmi uznesenia, na ktoré v celom rozsahu poukazuje (§ 219 ods. 2 O.s.p.).

Predbežné opatrenie vydané pred začatím konania (podľa § 74 ods. 1 O.s.p.) alebo po začatí konania (§ 102 ods. 1 O.s.p.) je jedným zo zabezpečovacích prostriedkov v občianskom súdnom konaní, ktorý slúži na dočasné zabezpečenie ochrany porušených alebo ohrozených práv účastníkov do času definitívnej právnej (súdnej) ochrany a zabezpečuje, aby sa v konaní pokračovalo bez ďalšieho porušovania alebo ohrozovania práva, o ochranu ktorého účastník v tomto konaní žiada. Predbežné opatrenie zamedzuje aj vzniku a rozširovaniu škody, inej ujmy alebo zhoršovaniu právnej pozície navrhovateľa do tej miery, že sa mu ešte oplatí uchádzať o konečnú súdnu ochranu. Nariadenie predbežného opatrenia prichádza do úvahy vtedy, ak je potrebná dočasná úprava pomerov účastníkov alebo ak existuje obava, že by výkon súdneho rozhodnutia bol ohrozený. V oboch prípadoch 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 právnych pomerov by bolo právo účastníka ohrozené. Navrhovateľ musí mať právny záujem na vydaní predbežného opatrenia, ktorého existencia sa skúma so zreteľom na splnenie predpokladov opodstatnenosti predbežného opatrenia (právne významných skutočností) z hľadiska ust. § 74 ods. 1 a § 102 ods. 1 O.s.p., to zn. musí osvedčiť oprávnenosť požadovaného opatrenia z hľadiska existencie práva, na ochranu ktorého má byť nariadené a potrebnosti navrhovanej dočasnej úpravy pomerov účastníkov. Predbežné opatrenie neprejudikuje a ani nemôže prejudikovať nárok, ktorý je ohrozený, pretože ide o procesné rozhodnutie, ktorým sa žiaden nárok nepriznáva, ani nedeklaruje, či tu právo je alebo nie je.

Súd prvého stupňa pri rozhodovaní postupoval podľa uvedených zásad a dospel k správne záveru, že v prejednávanej veci sú splnené zákonné predpoklady pre nariadenie navrhovaného predbežného opatrenia, lebo nárok navrhovateľov, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, možno považovať za pravdepodobný. Navrhovatelia v 1. a 2. rade v rozsahu nevyhnutnom na poskytnutie dočasnej ochrany nariadením predbežného opatrenia osvedčili tiež nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy na ich vlastníckych, resp. spoluvlastníckych právach k nehnuteľnostiam a vzniku škody na ich majetku, ktorá by im mohla vzniknúť v prípade, ak by odporca v 3. rade nakladal s právami záložného veriteľa a došlo by k uskutočneniu dražby rodinného domu, ktorý slúži na uspokojovanie bytovej potreby navrhovateľov a príslušných nehnuteľností, hoci výška pohľadávky (s jej príslušenstvom) odporcu v 1. rade (postúpenej odporcovi v 3. rade) voči navrhovateľovi v 3. rade je sporná, čím je spochybnené aj právo odporcu v 3. rade na začatie výkonu záložného práva a zákonnosť postupu odporcu v 2. rade ako dražobníka pri realizácii dražby nehnuteľností vo vlastníctve navrhovateľov. Za týchto okolností vzhľadom na bezprostrednosť hrozby vzniku ujmy na majetku navrhovateľov v prípade realizácie neplatnej dražby, sa dočasná úprava pomerov účastníkov navrhovaným predbežným opatrením do času právoplatného rozhodnutia vo veci samej, za účelom ochrany vlastníckych práv a obydlija navrhovateľov, zamedzenia vzniku ťažko napravitelných následkov a prípadných ďalších sporov medzi účastníkmi, javí ako opodstatnený, primeraný a v danej situácii jediný účinný procesný prostriedok na ochranu vlastníckeho práva navrhovateľov k nehnuteľnostiam.

Odporca v 3. rade v odvolaní neuviedol žiadne skutočnosti ani námietky, ktoré by spochybnili vecnú správnosť napadnutého uznesenia a odôvodnili iné rozhodnutie o návrhu. Odvolanie odporcu v 3. rade považuje odvolací súd za nedôvodné a k jeho odvolacím námietkam a argumentom predovšetkým zdôrazňuje, že predbežné opatrenie predstavuje iba dočasnú úpravu práv a povinností účastníkov, keď upravuje pomery účastníkov alebo zabezpečuje výkon súdneho rozhodnutia iba do konečného vyriešenia veci bez toho, aby ním bol predurčený priebeh procesu samotného sporu alebo prejudikované rozhodnutie vo veci samej. Je dané právnou úpravou, že o návrhu na nariadenie predbežného opatrenia rozhoduje súd iba podľa údajov a informácií, ktoré sú obsiahnuté v návrhu a v listinách predložených navrhovateľom bez toho, aby bolo umožnené druhému účastníkovi (odporcovi) sa k návrhu vyjadriť

(§ 75 ods. 8 O.s.p.), keďže pri nariadovaní predbežného opatrenia prevláda požiadavka rýchlosti nad požiadavkou úplnosti skutkových zistení. Zákon z tohto dôvodu ani nepredpokladá, že by pri rozhodovaní o predbežnom opatrení mal súd vykonávať dokazovanie (§ 120 a nasl. O.s.p.). Pre dočasnú úpravu pomerov účastníkov v čase podania návrhu stačí osvedčiť skutočnosti odôvodňujúce potrebu navrhovanej dočasnej úpravy pomerov, a nie je preto potrebné, aby súd pred nariadením predbežného opatrenia pomocou ponúknutých dôkazných prostriedkov zisťoval všetky (rozhodujúce) skutočnosti, ktoré sú potrebné pre preukázanie nároku a vydanie konečného rozhodnutia vo veci samej. Súd pri rozhodovaní o predbežnom opatrení totiž zisťuje v potrebnom rozsahu iba najvýznamnejšie skutočnosti, a nemusí pritom dbať na všetky formality ako je tomu pri dokazovaní; postačuje, ak tvrdené skutočnosti umožňujúce záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana - vzhľadom na všetky okolnosti sa javia ako nanajvýš pravdepodobné (osvedčené). Pri nariadení predbežného opatrenia preto súd poskytne oprávnenému účastníkovi a jeho ohrozeným právam dočasnú ochranu, prípadne zabráni ďalšiemu zhoršovaniu jeho postavenia aj v situácii, ak skutkový stav veci nie je náležite zistený, a teda ak subjektívne právo a jemu zodpovedajúca povinnosť nie sú celkom nepochybné. Dočasnou úpravou pomerov účastníkov vo forme predbežného opatrenia, ktoré je procesným rozhodnutím, sa nepriznáva ani nedeklaruje žiaden nárok (právo) a neprejudikujú sa práva a povinnosti účastníkov, ani posúdenie právneho vzťahu medzi nimi. Znamená to, že obsahom dočasnej úpravy v neskoršom konaní súd nie je viazaný a môže rozhodnúť inak. V danom prípade sporné otázky oprávnenia záložného veriteľa na výkon záložného práva, (ne)zákonnosti realizácie záložného práva dobrovoľnou dražbou nehnuteľností a postupu odporcov v dražbe v zmysle zák. č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov, a rovnako i posúdenie platnosti úverovej zmluvy a záložnej zmluvy a či tieto zmluvy (ne)obsahujú neprijateľné zmluvné podmienky (ako predbežné otázky) budú predmetom posúdenia (dokazovania) v konaní vo veci samej o uloženie povinnosti odporcom zdržať sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou nehnuteľností. Tieto otázky v konaní o predbežnom opatrení preto nemusia byť spoľahlivo preukázané a súd rozhodujúci o predbežnom opatrení ich ani nemôže posudzovať, lebo by tým prejudikoval rozhodnutie vo veci samej. Nariadením predbežného opatrenia nejde o konečné vyriešenie sporu medzi účastníkmi z hľadiska hmotného práva, ale ide o rozhodnutie dočasné, ktorým sa zabezpečuje, aby rozhodnutie vo veci malo vôbec reálny význam.

V posudzovanej veci odvolací súd nezistil, že by nariadením predbežného opatrenia vznikla odvolateľovi neprímeraná ujma, alebo došlo k neprípustnému zásahu do jeho práv a oprávnených záujmov nad nevyhnutnú mieru, keďže v právnom vzťahu medzi ním a navrhovateľmi ide iba o úpravu dočasnú, trvanie ktorej je časovo obmedzené do právoplatného skončenia sporu vo veci samej sp. zn. 15C 858/2015. Z uvedených dôvodov bolo napadnuté uznesenie ako vecne správne potvrdené s tým, že v súlade s § 77 ods. 1 písm. b/, c/ O.s.p. odvolací súd súčasne upresnil dobu trvania predbežného opatrenia do právoplatného rozhodnutia vo veci samej v konaní, ktoré je vedené na Okresnom súde Košice - okolie sp. zn. 15C 858/2015.

O trovách odvolacieho konania nebolo rozhodnuté, lebo o nich rozhodne súd prvého stupňa v konečnom rozhodnutí o veci samej (§ 145, § 224 ods. 1 O.s.p.).

Rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Košiciach pomerom hlasov 3 : 0 (§ 3 ods. 9 zák. č. 757/2004 Z.z. o súdoch v znení neskorších predpisov).

Poučenie:

Proti uzneseniu odvolacieho súdu odvolanie nie je prípustné.