

Súd: Okresný súd Bardejov
Spisová značka: 1C/158/2016
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8216203117
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 07. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Ivana Hanuščaková
ECLI: ECLI:SK:OSBJ:2016:8216203117.2

Uznesenie

Okresný súd Bardejov v právnej veci žalobkyne X/ C. L., X.. X.X.XXXX, L. F. XX, L., B.. H. L., X.. X.X.XXXX, L. F. XX, L., X/ H. L., X.. X.X.XXXX, L. F. XX, L., proti žalovanému 1/ Debt Collector, s.r.o., Mostná 72, Nitra 949 01, IČO: 36 748 919, 2/ BestAuctions, s. r. o., Seberíniho 9, Bratislava - mestská časť Ružinov 821 03, IČO: 50 107 607, o vydanie neodkladného opatrenia, takto

rozhodol:

U k l a d á žalovaným v 1. a 2. rade zdržať sa úkonov smerujúcich k uskutočneniu dobrovoľnej dražby nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX, katastrálne územie Bardejov - byt č. XX s príslušenstvom, na X. poschodí, vo vchode XX, v bytovom dome so súpisným číslom XXX, „blok F.“, ktorý je postavený na parcele CKN č. XXXX/X o výmere 515 m² - zastavané plochy a nádvoria spolu s podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckym podielom k pozemku XXXX/XXXXXX, vo vlastníctve žalobkyne v 1. rade v podiele 1/1 a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej.

Neodkladné opatrenie bude trvať do právoplatného skončenia konania vo veci samej vedenej Okresným súdom Bardejov pod sp. zn. 6C/52/2016.

odôvodnenie:

. Návrhom, ktorý bol súdu doručený dňa 16.6.2016 sa žalobkyne domáhali nariadenia predbežného opatrenia, ktorým by súd uložil odporcom zdržať sa úkonov smerujúcich k uskutočneniu dobrovoľnej dražby nehnuteľnosti vo vlastníctve navrhovateľa v 1/rade a to bytu č. XX s príslušenstvom, na X. poschodí, vchod XX, na ulici Komenského 27 v bytovom dome so súpisným číslom XXX, ktorý je postavený na pozemku parc. č. XXXX/X a podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti XXXX/XXXXXX z celku, k.ú. Bardejov, obec Bardejov na Z. Č..XXXX, a spoluvlastnícky podiel o veľkosti XXXX/XXXXXX

k pozemku parc. č. XXXX/X, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 515m² v k.ú. Bardejov, zapísaný na LV č. XXXX a to do právoplatného rozhodnutia vo veci vedenej Okresným súdom Bardejov pod sp.zn. 6C 52/2016.

2. Svoj návrh zdôvodnili tým, že dňa 12.5.2009 uzavreli žalobca v 2. rade so žalovaným v 1.rade Zmluvu o bezúčelovom splátkovom úvere č. XXXXXXXXXXXX zabezpečenom záložným právom k nehnuteľnosti. V decembri 2012 bol darovacou zmluvou prevedený byt na dcéru C. L., X.. X.X.XXXX. Dňa 6.5.2015 Tatra banka vyhlásila mimoriadnu splatnosť úveru na sumu 8.768,81eur z dôvodu omeškania splátok ako aj Oznámenie o začatí výkonu záložného práva. K uvedenej zmluve bola uzavretá Zmluva o záložnom práve zriadenom k vyššie uvedenej nehnuteľnosti. Záložný veriteľ vzhľadom na to, že nedošlo k úhrade celého dlhu pristúpil prostredníctvom odporcu v 2/rade k výkonu záložného práva prostredníctvom dobrovoľnej dražby na predmet zálohu. Dňa 3.5.2016 bola podaná žaloba proti Tatra banke a.s. v súvislosti so Zmluvou o bezúčelovom splátkovom úvere č. XXXXXXXXXXXX z dôvodu, že je bezúčelný

a bez poplatkov a tým by bol úver už splatený. Preto spochybňuje účinky splatnosti úveru. Spor je vedený na Okresnom súde Bardejov pod sp.zn. 6C 52/2016. Uviedli, že sa možno domnievať, že výkon záložného práva formou dobrovoľnej dražby je protiústavný v zmysle čl. 20 ods. 4 Ústavy SR, nakoľko je možné vlastnícke právo obmedziť iba v nevyhnutnej miere. Inštitút dobrovoľnej dražby je inštitútom, ktorý vo svojej podstate vážnym spôsobom zasahuje do práva vlastníť majetok podľa čl. 20 Ústavy SR s dosahom na ústavné právo na obydlie podľa čl. 19 Ústavy. Poukázali aj na vyjadrenie Európskej komisie zo dňa 6.2.2013 k veci vedenej na súdnom dvore EÚ č. C 482/12 /konanie o prejudiciálnej otázke k veci vedenej na Okresnom súde Prešov - H., H. proti Financreal s.r.o. /, ktorá bráni uplatňovaniu takej vnútroštátnej právnej úpravy, akou je v prejednávanej veci § 51j ods. 1 Občianskeho zákonníka, ktorá umožňuje veriteľovi vymôcť plnenie z neprijateľných zmluvných podmienok tak, že vykoná záložné právo predajom nehnuteľnosti aj napriek námietkam spotrebiteľa a bez posúdenia zmluvných podmienok súdom alebo iným nezávislým tribunálom. Tiež poukazujú aj na rozsudok Krajského súdu v Prešove sp.zn. 14Co 51/2012, ktorý okrem iného konštatuje povinnosť dražobníka zaistiť ohodnotenie predmetu dražby podľa ceny obvyklej v mieste a čase konania dražby. Zároveň poukázali na to, že v predmetnej veci nebol ešte znalecký posudok vypracovaný.

3. V podaní doručenom súdu dňa 14.7.2016 žalobkyne doplnili svoj návrh s tým, že pasívnu legitimáciu žalovaných v 1. a 2. rade zdôvodnili tým, že dňa 14.6.2016 im bola doručená výzva k výkonu záložného práva predajom zálohu na dražbe vykonanej podľa zákona 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách od žalovaného v 2. rade Best Auctions, s.r.o., pričom Zmluvou o vykonaní dražby zo dňa 26.5.2016 ich výkonom dražby poveril žalovaný v 1. rade spoločnosť Debt Collector, s.r.o.. Nesprávnosť v označení Tatrabanky a.s. ako odporcu v 3. rade zdôvodnili omylom, keď v návrhu nesprávne uviedli postupcu, i keď Zmluvou o postúpení pohľadávky zo dňa 25.5.2016 bola pohľadávka týkajúca sa sporu prevedená na postupníka - spoločnosť Debt Collector, s.r.o. Uviedli tiež, že návrhom vo veci samej vedenej pod sp.zn. 6C 52/2016 sa domáhajú určenia neplatnosti zmluvy v časti úrokov, poplatkov a rozhodnutia, že zabezpečenie splnenia záväzku zo spotrebiteľskej zmluvy prostredníctvom zabezpečovacieho prevodu práva k nehnuteľnosti je pri spotrebiteľskej zmluve neprípustné.

Z pripojených listinných dôkazov a spisu tunajšieho súdu vedeného pod sp. zn. 6C/52/2016 súd zistil :

a) zo zmluvy o záložnom práve zo dňa 12.5.2009 spísanej medzi záložným veriteľom Tatra banka, a.s. a záložcom H. L. vyplýva, že dôvodom zriadenia záložného práva je uzatvorenie zmluvy o bezúčelovom splátkovom úvere č. XXXXXXXXXXXX medzi navrhovateľkou a postupcom, zabezpečenej záložným právom k nehnuteľnosti a poskytnutie úveru vo výške 15.400,- eur.

b) zo zmluvy o postúpení pohľadávky zo dňa 25.5.2016 súd zistil postúpenie pohľadávky, ktorá je predmetom tejto veci z postupcu Tatra banka, a.s. na postupníka - spoločnosť Debt Collector, s.r.o. (žalovaný v 1.rade). Postúpenie pohľadávky bolo oznámené žalobkyňi v 2.rade, rovnako aj OÚ Bardejov - odboru katastrálnemu

c) z oznámenia o vyhlásení mimoriadnej splatnosti úveru zo dňa 6.5.2015 vyplýva, že banka vyhlásila mimoriadnu splatnosť úveru a pohľadávka zo Zmluvy o Americkej hypotéke TB č. č. XXXXXXXXXXXX zo dňa 12.05.2009 pozostáva z istiny vo výške 8400,22 eur, riadneho úroku 274,22 eur, úroku z omeškania 10,37 eur, poplatku za predčasné splatenie 84 eur. Dôvodom mimoriadnej splatnosti úveru bolo to, že napriek predchádzajúcim výzvam od dlžníka neevidujú úhradu splatnej pohľadávky viac ako tri mesiace od vzniku omeškania, a preto podľa bodu 7.1., písm. a/ úverových podmienok pre poskytovanie bezúčelových úverov zabezpečených záložným právom k nehnuteľnostiam pre fyzické osoby vyhlásili mimoriadnu splatnosť úveru a tým sa stáva celá pohľadávka veriteľa splatnou.

d) z listu vlastníctva (tak ako je obsahom výroku uznesenia) vyplýva, že žalobkyňa v 1. rade C. L. je vlastníčkou tam uvádzaných nehnuteľností v prislúchajúcich podieloch, pričom ako ťarcha v nich je zapísané záložné právo, na základe ktorého sa realizuje výkon dražby nehnuteľností (zapísané už v prospech žalovaného v 1. rade). Nadobúdacím titulom bola darovacia zmluva zo dňa 23.11.2012, pričom vklad vlastníckeho práva bol povolený pod č. V 2314/2012. Žalobkyňa v 1.rade (ako obdarovaná) nadobudla vlastnícke právo k nehnuteľnostiam od žalobkyne v 2. rade (darca).

e) na tunajšom súde je vedené konanie vo veci žalobkyne H. L. proti žalovanému Tatra banka, a.s. o určenie, že úver č. XXXXXXXXXXXX (pôvodný veriteľ Tatra banka, a.s - označený ako žalovaný, keďže žaloba bola podaná na súde pred postúpením pohľadávky), je bezúročný a bez poplatkov, že sa má úver zaplatiť v splátkach (len istina) a o určenie, že zabezpečenie úveru záložným právom je neprípustné. Konanie začalo podaním návrhu žalobkyne v 2. rade dňa 3.5.2016 a doposiaľ nie je právoplatne ukončené.

- f) na základe osvedčenia o živnostenskom oprávnení č. XXX-XXXXXX vykonáva činnosť - organizovanie dražieb označený žalovaný v 2. rade,
- g) pôvodný veriteľ Tatra banka, a.s oznámila žalobkyni v 2. rade aj začatie výkonu záložného práva, rovnako OÚ Bardejov - odboru katastrálnemu.
- h) žalobkyni v 2. rade bola žalovaným v 2. rade zaslaná výzva na súčinnosť pri vykonávaní dobrovoľnej dražby, vrátane ohodnotenia predmetu dražby.

5.Podľa § 324 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“), pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

6.Podľa § 324 ods. 3 CSP neodkladné opatrenie súd nariadi iba za predpokladu, ak sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením.

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

- 8.Podľa § 325 ods. 2 CSP neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby
- a) poskytla aspoň časť pracovnej odmeny, ak ide o trvanie pracovného pomeru a navrhovateľ zo závažných dôvodov nepracuje,
 - b) zložila peňažnú sumu alebo vec do úschovy na súde,
 - c) nenakladala s určitými vecami alebo právami,
 - d) niečo vykonala, niečoho sa zdržala alebo niečo znášala,
 - e) nevstupovala dočasne do domu alebo bytu, v ktorom býva osoba, vo vzťahu ku ktorej je dôvodne podozrivá z násillia,
 - f) nevstupovala alebo iba obmedzene vstupovala do domu alebo bytu, na pracovisko alebo iné miesto, kde býva, zdržiava sa alebo ktoré pravidelne navštevuje osoba, ktorej telesnú integritu alebo duševnú integritu svojím konaním ohrozuje,
 - g) písomne, telefonicky, elektronickou komunikáciou alebo inými prostriedkami úplne alebo čiastočne nekontaktovala osobu, ktorej telesná integrita alebo duševná integrita môže byť takým konaním ohrozená,
 - h) sa na určenú vzdialenosť nepribližovala alebo iba obmedzene približovala k osobe, ktorej telesná integrita alebo duševná integrita môže byť jej konaním ohrozená.

9.Podľa § 326 ods. 1 CSP v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia sa popri náležitostiach žaloby podľa § 132 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2015/160/20160701>> CSP uvedie opísanie rozhodujúcich skutočností odôvodňujúcich potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu, že exekúcia bude ohrozená, opísanie skutočností hodnoverne osvedčujúcich dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana a musí byť z neho zrejmé, akého neodkladného opatrenia sa navrhovateľ domáha.

10.Podľa § 326 ods. 2 CSP k návrhu musí navrhovateľ pripojiť listiny, na ktoré sa odvoláva.

11.Podľa § 328 ods. 1 CSP ak súd nepostupoval podľa § 327 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2015/160/20160701>>, nariadi neodkladné opatrenie, ak sú splnené podmienky podľa § 325 ods. 1 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2015/160/20160701>>, inak návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietne.

12.Podľa § 329 ods. 1 CSP súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez výsluchu a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania.

13.Podľa § 333 CSP neodkladné opatrenie zanikne, ak uplynul čas, na ktorý bolo nariadené.

14.Podľa § 334 CSP súd na návrh neodkladné opatrenie zruší, ak odpadnú dôvody, pre ktoré bolo nariadené.

15.Podľa § 336 ods. 1 CSP ak súd nariadi neodkladné opatrenie pred začatím konania, môže vo výroku uznesenia uložiť navrhovateľovi povinnosť podať v určitej lehote žalobu vo veci samej.

16.Podľa § 336 ods. 3 CSP súd aj bez návrhu uznesenie o neodkladnom opatrení zruší, ak žaloba nebola v lehote podaná.

17.Podľa § 470 CSP ak nie je ustanovené inak, platí tento zákon aj na konania začaté pred dňom nadobudnutia jeho účinnosti.

18. Účelom neodkladných opatrení je dočasná úprava pomerov medzi stranami sporu (konania) a podmienkou na ich vydanie je osvedčenie nároku a osvedčenie naliehavosti dočasnej úpravy pomerov. Úpravou neodkladných opatrení zákon teda umožňuje rýchle a pružné riešenie takej situácie, keď je potrebný okamžitý zásah v záujme rýchlej a účinnej ochrany práv a oprávnených záujmov občanov či právnických osôb.

19.Neodkladné opatrenie teda súd nariadi len ak je potrebné, aby boli dočasne upravené pomery, hrozí spôsobenie bezprostrednej ujmy, resp. ak je obava, že by výkon súdneho rozhodnutia bol ohrozený.

20.Pri rozhodovaní o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia je pre súd prioritné osvedčenie tvrdených skutočností. V rámci procesného postupu súd zisťuje len najvýznamnejšie skutočnosti dôležité pre rozhodnutie o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia. V tomto prípade platí, že je výlučne vecou žalobcu, aby svoje tvrdenia o osvedčení nároku, pre ktorý žiada dočasnú ochranu, podložil relevantnými a dostatočnými dôkazmi, z ktorých súd vyvodí záver o prípustnosti a opodstatnenosti takéhoto návrhu. V konaní o nariadenie neodkladného opatrenia pritom súd nie je povinný vyvinúť úsilie o doplnenie dokazovania, ani nie je povinný vykonať rozsiahle dokazovanie. Nariadenie neodkladného opatrenia je prípustné a opodstatnené vtedy, ak: a/ sa tvrdí a osvedčí, že sú tu právne vzťahy medzi stranami, b/ tieto právne vzťahy vyžadujú dočasnú úpravu, c/ táto dočasná úprava je potrebná, d/ sa v právnych vzťahoch medzi stranami nevytvorí nenávratný stav, e/ sa neprimeraným spôsobom nezasahuje do právnych vzťahov medzi stranami. Súd musí uvážiť, či v dôsledku predbežného opatrenia nevznikne neprimeraná ujma niektoej zo strán sporu.

21.Z vyššie uvedeného jednoznačne vyplýva, že medzi stranami sporu existuje právny vzťah vyplývajúci zo zmluvy o úvere č. XXXXXXXXXXXX a zo zmluvy o záložnom práve zo dňa 12.5.2009 v spojení so zmluvou o postúpení pohľadávok zo dňa 25.5.2016. Zároveň je preukázané, že veriteľ - žalovaný v 1. rade vyhlásil mimoriadnu splatnosť úveru a začal s výkonom záložného práva prostredníctvom dobrovoľnej dražby (predajom nehnuteľností uvedených vo výroku uznesenia vo vlastníctve žalobkyne v 1.rade), výkonom ktorej poveril žalovaného v 2.rade. Čo sa týka aktívnej legitímácie žalobkyň, žalobkyňa v 1. rade vystupuje

v konaní ako vlastníčka nehnuteľností - zálohu (na základe darovacej zmluvy uzavretej v čase trvania zmluvného vzťahu z úveru a jeho zabezpečenia záložným právom k nehnuteľnosti) a žalobkyňa v 2. rade je účastníkom zmluvného vzťahu vyplývajúceho zo zmluvy o úvere ako aj zo zmluvy o zriadení záložného práva (v tom čase vlastníčkou zálohu), teda dlžníčkou, teda obom svedčí aktívna legitímácia v spore a teda aj právo domáhať sa ochrany svojich práv voči žalovaným (veriteľovi a vykonávateľovi dobrovoľnej dražby).

22. Avšak ako vyplýva z podanej žaloby vo veci sp. zn. 6C/52/2016 žalobkyňa v 2. rade navrhuje vysloviť, že úver č. XXXXXXXXXXXX je bezúročný a bez poplatkov, že sa má úver zaplatiť v splátkach (len istina) a o určenie, že zabezpečenie úveru záložným právom je neprípustné s poukazom na ust. Občianskeho zákonníka o spotrebiteľských zmluvách a zákona o spotrebiteľských úveroch s poukazom na judikatúru súdov a SD EÚ. Teda z jej strany došlo k spochybneniu výšky dlhu, jeho splatnosti ako aj samotného zabezpečenia záväzku záložným právom.

23.Vzhlľadom k uvedenému je súd názoru, že žalobkyne osvedčili potrebu bezodkladne upraviť pomery medzi stranami sporu. V tomto prípade je namieste, aby do vyriešenia otázky výšky dlhu, resp. jeho existencie, splatnosti a platnosti dojednania zabezpečenia záväzku záložným právom, ktorého výkon bol začatý veriteľom - žalovaným v 1. rade prostredníctvom žalovaného v 2.rade, boli dočasne upravené pomery medzi stranami a to v záujme predídania nožnej ujmy žalobkyň na ich majetku, či obydlí. Súd ma

predloženými listinnými dôkazmi a tvrdeniami žalobkýň za osvedčené, že výška, prípadne existencia dlhu je nateraz sporná a tým pádom má súd za to, že výkon záložného práva by bol v tomto prípade predčasný. Samozrejme uvedené bude následne predmetom dokazovania v konaní o veci samej (sp. zn. 6C/52/2016).

24. Preto súd dospel k záveru, že návrh žalobkýň na nariadenie neodkladného opatrenia je dôvodný a po splnení podmienok uvedených v § 325 ods. 1 CSP a 326 CSP mu v celom rozsahu vyhovel tak, ako je uvedené vo výroku tohto uznesenia.

25. Zároveň súd určil dobu trvania neodkladného opatrenia podľa § 330 ods. 1 CSP, teda do právoplatného skončenia konania vedeného tunajším súdom pod sp. zn. 6C/52/2016, v ktorom sa rieši otázka výšky dlhu, jeho mimoriadnej splatnosti a otázka prípustnosti zabezpečenia záväzku záložným právom. Preto súd neukladal žalobkyniam povinnosť podať žalobu v zmysle v zmysle § 336 ods. 1 CSP (účinky súdneho rozhodnutia sa budú vzťahovať aj vo vzťahu k žalobkyni v 1. rade).

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Bardejov, písomne v dvoch vyhotoveniach.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Toto neodkladné opatrenie je vykonateľné jeho doručením.