

Súd: Krajský súd Banská Bystrica
Spisová značka: 16Co/140/2017
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6916213173
Dátum vydania rozhodnutia: 16. 05. 2017
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Štefan Baláž
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2017:6916213173.1

Uznesenie

Krajský súd v Banskej Bystrici v senáte zloženom z predsedu senátu Mgr. Štefana Baláža a sudcov JUDr. Ivica Hanuskovej a JUDr. Alexandra Mojša v právnej veci žalobcu B. Y., nar. XX. XX. XXXX, bytom Y. O., Z. XX/XX, proti žalovaným 1.) Všeobecná úverová banka, a. s., so sídlom v Bratislave, Mlynské Nivy 1, IČO: 31 320 155, zastúpenej advokátskou kanceláriou ČERNEJOVÁ & HRBEK, s. r. o., so sídlom v Bratislave, Kýčerského 7, IČO: 36 857 513, 2.) Dražby a aukcie, s. r. o., so sídlom v Martine, Flámska 9783/1, IČO: 36 751 642, zastúpeného advokátskou kanceláriou AK JUDr. Marek Hic, s. r. o. so sídlom v Martine, P. O. Hviezdoslava 10625/23B, IČO: 36 865 036, o nariadenie neodkladného opatrenia, na odvolanie žalovaného v rade 2.) proti uzneseniu Okresného súdu Rimavská Sobota č. k. 13Csp/208/2016-52 zo dňa 07. 12. 2016 v znení opravného uznesenia č. k. 9C/191/2016-30 zo dňa 14. 12. 2016, takto

rozhodol:

I. Uznesenie okresného súdu vo výroku, ktorým žalovanému v rade 2.) uložil povinnosť zdržať sa úkonov smerujúcich k uskutočneniu dobrovoľnej dražby nehnuteľností vo vlastníctve žalobcu, zapísaných na liste vlastníctva č. XXX, nachádzajúcich sa v kat. úz. Y. O., obec Y. O., okres Y. W. a to konkrétne C KN parc. č. XX, záhrady vo výmere XXX m², C KN parc. č. XX/X, zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 140 m² a stavby rodinného domu súp. č. XX na tejto parcele, C KN parc. č. XX/X, zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 125 m² a stavby skladového priestoru súp. č. XXX na tejto parcele, C KN parc. č. XX/X, zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 97 m² a stavby oddychového priestoru súp. č. XXX na tejto parcele, C KN parc. č. XX/X, zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 659 m² až do právoplatného rozhodnutia vo veci samej m e n í tak, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia z a m i e t a .

II. Žalovaný v rade 2.) m á n á r o k na náhradu trov odvolacieho konania v celom rozsahu.

III. Uznesenie okresného súdu vo výroku, ktorým uložil žalovanému v rade 1.) povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žalobcu zapísaným na liste vlastníctva č. XXX, nachádzajúcim sa v kat. úz. Y. O., obec Y. O., okres Y. W. a to C KN parc. č. XX, záhrady vo výmere 639 m², C KN parc. č. XX/X, zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 140 m² a stavba rodinného domu súp. č. XX postavená na tejto parcele, C KN parc. č. XX/X, zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 125 m² a stavba skladového priestoru súp. č. XXX postavená na tejto parcele, C KN parc. č. XX/X, zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 97 m² a stavba oddychového priestoru súp. č. XXX postavená na tejto parcele, C KN parc. č. XX/X, zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 659 m² až do právoplatného rozhodnutia vo veci samej, n i e j e týmto rozhodnutím d o t k n u t é .

o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým uznesením súd prvej inštancie nariadil neodkladné opatrenie, ktorým uložil 1.) žalovanému povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva k označeným nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v kat. úz. Y. O. vo vlastníctve žalobcu, zapísaným na liste vlastníctva č. XXX a 2.) žalovanému povinnosť zdržať sa úkonov smerujúcich k uskutočneniu dobrovoľnej dražby tých istých

nehnutelností vo vlastníctve žalobcu, nachádzajúcich sa v kat. úz. Y. O. a zapísaných na liste vlastníctva č. XXX.

2. Žalobca návrh neodkladného opatrenia odôvodnil tým, že so žalovaným 1.) uzavrel dňa 25. 06. 2012 zmluvu o úvere č. U 680664-12 „HypoPôžička“ v celkovej výške 15.434,50 EUR. Záväzok z tejto zmluvy bol zabezpečený záložným právom v prospech žalovaného 1.) podľa Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. Z 680664-12. Žalobca sa dostal s platením záväzkov do omeškania z dôvodu svojich zdravotných ťažkostí, spojených s operáciou srdca. Mal záujem doplatiť zmeškané splátky zvýšením mesačných splátok, ale banka pristúpila k realizácii záložného práva na jeho obydlie a žalobcovi zaslala list s termínom ohodnotenia predmetu dražby. Výkon práv zo strany banky je neprimeraný, prieči sa dobrým mravom a zasahuje do práva žalobcu na obydlie. Žalobca spochybnil platnosť zmluvy o úvere aj záložnej zmluvy. Zmluvy považoval za sporné a neplatné z dôvodu chýbajúcich zákonných náležitostí. Za žalovaného 1.) obe zmluvy uzatvárali zamestnankyne Consumer Finance Holding, a. s., ktoré nekonali s odbornou starostlivosťou. V prípade vykonania dobrovoľnej dražby by došlo k neprimeraným zásahom do obydlija žalobcu ak porušeniu jeho práva na súkromie a rodinný život.

3. Okresný súd vychádzal z toho, že žalobca osvedčil danosť uplatneného nároku. Žalobcovi bolo doručené oznámenie žalovaného 1.) o tom, že prebieha realizácia záložného práva formou dobrovoľnej dražby, ktorú vykonáva ako dražobník žalovaný v 2.) rade. Podľa oznámenia 2.) žalovaného sa mala dňa 15. 12. 2016 uskutočniť za prítomnosti znalca obhliadka nehnuteľností, zapísaných na liste vlastníctva č. XXX v kat. úz. Y. O. za účelom ich ohodnotenia a zistenia všeobecnej hodnoty nehnuteľností. Pretože žalobca spochybnil zákonné náležitosti zmluvy o „HypoPôžičke“ a zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam, je potrebné tieto právne úkony podrobiť súdnej kontrole. Predmetom výkonu záložného práva je stavba rodinného domu, v ktorom má žalobca svoje bydlisko a táto skutočnosť má výrazný vplyv na jeho sociálne pomery, keďže by mohlo dôjsť k porušeniu ústavného práva žalobcu na nedotknuteľnosť obydlija. K takému zásahu môže dôjsť len zo zákonných dôvodov a v prípade pochybností má o právach a povinnostiach rozhodovať súd a nie súkromná osoba, vykonávajúca dobrovoľnú dražbu. Okresný súd návrhu neodkladného opatrenia vyhovel, aby nebolo vážne ohrozené právo žalobcu domáhať sa nárokov vo veci samej. Neodkladným opatrením nevzniká žalovanému 1.) žiadna ujma, lebo súčasný právny stav k založeným nehnuteľnostiam sa nezmení. Žalovanému v 2.) rade, ktorý bol poverený vykonaním dražby, uložil povinnosť zdržať sa úkonov smerujúcich k uskutočneniu dobrovoľnej dražby pretože hrozí, že dôjde k realizácii dražby, prípadne k udeleniu príklepu, čím sa sťažuje postavenie žalobcu. Žalobcovi súd uložil povinnosť v lehote 30 dní podať na súde žalobu vo veci samej.

4. Na právne zdôvodnenie okresný súd uviedol § 324, § 325 ods. 1, ods. 2 písm. d), § 329 ods. 1, § 336 CSP.

5. Žalovaný v rade 2.) vo včas podanom odvolaní navrhol neodkladné opatrenie v celom rozsahu zamietnuť. Žalobca v návrhu neodkladného opatrenia uviedol rôzne skutočnosti, ktoré sa netýkajú žalovaného 2.). Žalobca neuviedol právny vzťah žalobcu a 2.) žalovaného a čo má byť medzi nimi predmetom konania vo veci samej. Dobrovoľná dražba sa odvíja od predchádzajúceho úkonu vlastníka, ktorý dal súhlas na budúce speňaženie svojho majetku spôsobom, ktorý je upravený zákonom. Začatie výkonu záložného práva sa vyznačí v katastri nehnuteľností na základe oznámenia záložného veriteľa. Nie je úlohou súdu, aby dopĺňal povinné náležitosti návrhu neodkladného opatrenia. Neznámy právny nárok žalobcu voči 2.) žalovanému nemohol byť osvedčený. Nezrozumiteľný a neurčitý návrh mal súd odmietnuť. Ďalej žalovaný namietal, že neodkladné opatrenie je nevykonateľné, lebo uložená povinnosť „úkonov smerujúcich k uskutočneniu dobrovoľnej dražby“ je neurčitá. Dražobník do nedotknuteľnosti obydlija vôbec nezasahuje. Nie je zrejmé, čím sa sťažuje postavenie žalobcu, keď existuje systém prostriedkov právnej ochrany s návratom do pôvodného stavu v konaní o určenie neplatnosti dražby podľa zákona o dobrovoľných dražbách. Rozhodnutie je v celom rozsahu arbitrárne a nepreskúmateľné pre nedostatok odôvodnenia. Odôvodnenie neodkladného opatrenia neobsahuje zásadné vysvetlenie podstatných dôvodov, pre ktoré bolo rozhodnutie vydané.

6. Žalobca vo vyjadrení k odvolaniu 2.) žalovaného zo dňa 23. 01. 2017 zopakoval, že žalovaný 1.) pristúpil k výkonu záložného práva pre pohľadávku pozostávajúcu z troch neuhradených splátok

782,70 EUR, s ktorými bol žalobca v omeškaní z dôvodu svojich zdravotných problémov. Po stabilizácii zdravotného stavu žalobca úver ďalej spláca

a k 16. 01. 2017 uhradil sumu 13.887,60 EUR. Žalovaný 2) mu listom oznámil, že bude vykonaná ohliadka obydliá za účelom zistenia hodnoty nehnuteľnosti formou znaleckého posudku s upozornením, že v prípade, ak žalobca neumožní vykonať ohliadku predmetu dražby, dopustí sa porušenia zákona. Z uvedeného listu je nepochybné, že 1.) žalovaný pristúpil k výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby, pri ktorej ako dražobník vystupuje 2.) žalovaný. Je dôvodné, aby súd preskúmal zmluvu o vykonaní dražby minimálne v rozsahu vyhlásenia pravosti, výšky a splatnosti pohľadávky, pretože žalovaný 1.) pristúpil

k dražbe bez vyhlásenia predčasnej splatnosti úveru alebo odstúpenia od úverovej zmluvy. Hodnota nehnuteľností niekoľkonásobne prevyšuje pohľadávku 1.) žalobcu, ktorá je sporná

a v prípade realizácie dražby by z nej profitoval žalovaný 2.). Z toho dôvodu navrhol rozhodnutie okresného súdu potvrdiť.

7. Žalovaný v rade 1.) sa vo vyjadrení z odvolaniu pripojil k argumentácii 2.) žalovaného. Navrhol napadnuté uznesenie zmeniť a návrh zamietnuť alebo zrušiť.

8. Krajský súd ako súd odvolací prejednal odvolanie 2.) žalovaného a napadnuté neodkladné opatrenie v druhom výroku, ktorým okresný súd rozhodol vo vzťahu k 2.) žalovanému, v zmysle § 388 CSP zmenil, pretože neboli splnené podmienky na jeho potvrdenie, ani na jeho zrušenie.

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

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

11. Podľa § 326 ods. 1 CSP v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia sa popri náležitostiach žaloby podľa § 132 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.

12. Podľa § 328 ods. 1 CSP, ak súd nepostupoval podľa § 327, nariadi neodkladné opatrenie, ak sú splnené podmienky podľa § 325 ods. 1, inak návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietne.

13. Podľa § 324 ods. 2 CSP na konanie o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia je príslušný okresný súd.

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

15. Podľa § 16 ods. 1 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách dražbu je možné vykonať len na základe písomnej zmluvy o vykonaní dražby, ktorú uzavrie navrhovateľ dražby s dražobníkom;

16. Podľa § 16 ods. 3, ak navrhovateľom dražby je záložný veriteľ, zmluva o vykonaní dražby musí ďalej obsahovať dôvod konania dražby a meno, priezvisko, trvalý pobyt vlastníka predmetu dražby, ak je fyzickou osobou;

17. Podľa § 7 ods. 2, veta druhá zákona o dobrovoľných dražbách, ak je navrhovateľom dražby záložný veriteľ, je povinný písomne vyhlásiť aj pravosť, výšku a splatnosť pohľadávky, pre ktorú sa navrhuje výkon záložného práva podľa tohto zákona (§ 16 ods. 3).

18. Podľa § 12 ods. 2 veta prvá zákona o dobrovoľných dražbách vlastníka predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má predmet dražby v držbe, alebo nájomca sú povinní po predchádzajúcej výzve v čase určenom v tejto výzve umožniť vykonanie ohodnotenia, ako aj ohliadku predmetu dražby.

19. V posudzovanej veci okresný súd nariadil neodkladné opatrenie po zistení, že prebieha realizácia záložného práva k označeným nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v kat. úz. Q. O. vo vlastníctve žalobcu, zapísaným na liste vlastníctva č. XXX formou dobrovoľnej dražby, ktorú vykonáva ako dražobník žalovaný v 2.) rade. Mal za to, že žalobca spochybnil zákonné náležitosti zmluvy o „HypoPôžičke“ a zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam, ktoré uzavreli žalobca a 1.) žalovaný a preto je potrebné tieto právne úkony podrobiť súdnej kontrole. Neodkladné opatrenie proti žalovanému v rade 1.), bolo odôvodnené tým, že pristúpil k uspokojeniu svojej pohľadávky realizáciou záložného práva bez toho, aby bola známa pravosť, výška a splatnosť pohľadávky, ktorá má byť v dobrovoľnej dražbe z majetku žalobcu uspokojená.

20. Účelom neodkladného opatrenia je bezodkladne upraviť pomery, ktoré sú medzi stranami sporné. Dôvody, ktorú uviedol okresný súd pre nariadenie neodkladného opatrenia proti žalovanému v 2.) rade však nepostačovali. Okresný súd žalovanému v 2.) rade uložil povinnosť zdržať sa úkonov smerujúcich k uskutočneniu dobrovoľnej dražby, vychádzajúc z toho, že bol poverený vykonaním dražby a ak dôjde k realizácii dražby, prípadne k udeleniu príklepu, sťažuje sa postavenie žalobcu. Žalobca odôvodnil návrh neodkladného opatrenia iba tým, že 2.) žalovaný mu doručil oznámenie zo dňa 01. 12. 2016 o vykonaní ohodnotenia predmetu dražby, v ktorom bolo uvedené, že prebieha realizácia záložného práva formou dobrovoľnej dražby, ktorú vykonáva 2.) žalovaný. Okresný súd sa však vôbec nezaoberal tým, ako je uvedené oznámenie dražobníka spôsobilé sťažiť postavenie žalobcu za situácie, keď doteraz z ničoho nevyplýva, že žalovaný pristúpil k realizácii dražby a hrozí udelenie príklepu. Súčasne sa nevysporiadal s tým, že žalobcovi z § 12 ods. 2 Zákona o dobrovoľných dražbách vyplýva povinnosť umožniť vykonanie ohodnotenia, ako aj obhliadku predmetu dražby.

21. Žalovaný 2.) správne poukázal na to, že neodkladné opatrenie neobsahuje vysvetlenie dôvodov, pre ktoré bolo vo vzťahu k nemu vydané. Z návrhu neodkladného opatrenia nevyplýva, aká ujma bezprostredne hrozila žalobcovi z oznámenia o ohľadne nehnuteľností vo vlastníctve žalobcu, ktoré sú zaťažené záložným právom v prospech 1.) žalovaného. Z obsahu spisu nevyplývalo, že boli zverejnené podmienky a termín dražby nehnuteľností. Žalobca neosvedčil ani porušenie pravidiel dobrovoľnej dražby podľa zákona o dobrovoľných dražbách zo strany 2.) žalovaného. Za uvedeného stavu žalobca dôvod na neodkladnú úpravu pomerov vo vzťahu k 2.) žalovanému nepreukázal ani neosvedčil.

22. Podmienky pre nariadenie neodkladného opatrenia musia byť zistené ku dňu rozhodnutia súdu prvej inštancie. K zrušeniu neodkladného opatrenia, ktoré nadobudlo právoplatnosť, môže dôjsť len ak odpadnú dôvody, pre ktoré bolo nariadené (§ 334 CSP). V posudzovanej veci však dôvody pre nariadenie neodkladného opatrenia vo vzťahu k žalovanému v rade 2.) v čase jeho vydania neexistovali a z toho dôvodu odvolací súd rozhodnutie okresného súdu, ktorým bolo nariadené neodkladné opatrenie podľa § 388 CSP zmenil tak, že návrh na jeho nariadenie zamietol.

23. Podľa § 359 CSP odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané. Žalovaný v 1.) rade proti rozhodnutiu o neodkladnom opatrení odvolanie nepodal. Z toho dôvodu ostáva neodkladné opatrenie vo výroku, ktorým súd prvej inštancie rozhodol o povinnosti 1.) žalovaného zdržať sa výkonu záložného práva k označeným nehnuteľnostiam, nachádzajúcim sa v kat. úz. Y. O. vo vlastníctve žalobcu, zapísaným na liste vlastníctva č. XXX, nedotknuté.

24. Rozhodnutie bolo v senáte prijaté pomerom hlasov 3 : 0 .

Poučenie:

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) v lehote 2 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).

Dovolať musí byť 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.

Neodkladné opatrenie je vykonateľné doručením (§ 332 ods. 1 CSP).