

Súd: Krajský súd Prešov  
Spisová značka: 5Co/94/2017  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8117205377  
Dátum vydania rozhodnutia: 15. 06. 2017  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Gabriela Világiová  
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2017:8117205377.1

## Uznesenie

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Gabriely Világiovej a členov senátu JUDr. Zlaty Simkovej a JUDr. Karola Krochtu v spore žalobcov: 1./ L. I., nar. XX.XX.XXXX, bytom Z. XXX/X, XXX XX M., 2./ R. I., nar. XX.X.XXXX, bytom Z. XXX/X, XXX XX M., 3./ R. I., nar. XX.XX.XXXX, bytom Z. 29X/X, XXX XX M., všetci právne zastúpení JUDr. Darinou Solárovou, advokátkou so sídlom kancelárie Škultétyho 3, 040 01 Košice, IČO: 31 943 683, proti žalovaným: 1./ Slovenská sporiteľňa, a.s., so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653, zastúpená advokátskou kanceláriou JUDr. Marek Hic, s.r.o., so sídlom P. O. Hviezdoslava 10625//23/B 2./ DUPOS dražobná spol. s.r.o., so sídlom Tamaškovičova 17, 917 01 Trnava, IČO: 36 233 935, o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia v konaní o zdržanie sa výkonu záložného práva, o odvolaní žalovaného v 1. rade proti uzneseniu Okresného súdu Prešov, č.k.16C/8/2017-78 zo dňa 29.03.2017 takto

### rozhodol:

Potvrďuje uznesenie.

Žalobcom v 1. až 3. rade náhradu trov odvolacieho konania nepriznáva.

### odôvodnenie:

1. Napadnutým uznesením súd prvej inštancie rozhodol nasledovne:

· Žalovaní v 1. a 2. rade sú povinní zdržať sa výkonu záložného práva zriadeného na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 11.2.2013 ako zabezpečenie Zmluvy o splátkovom úvere č. XXXXXXXXXXXX zo dňa 11.2.2013, k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k.ú. M., obec M., okres P., zapísanej na LV č. XXX v časti „CKN“ ako par. reg. „C“ č. XXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m<sup>2</sup>, par. reg. „C“ č. XXXX/X - záhrady o výmere 1316 m<sup>2</sup>, rodinný dom, súp. č. XXX, postavený na par. reg. č. XXXX, a to až do právoplatného skončenia veci samej o zdržanie sa výkonu záložného práva.

· O trovách o nariadenie neodkladného opatrenia bude rozhodnuté v konečnom rozhodnutí vo veci samej.

2. Svoje rozhodnutie právne odôvodnil ustanoveniami § 324 ods. 1, ods. 3, § 325 ods. 1, § 325 ods. 2 písm. d/, § 326 ods. 1, § ods. 2, 328 ods. 1, § 329 ods. 1, § 330 ods. 2, § 333 Civilného sporového poriadku (ďalej CSP).

3. Vychádzal zo zistenia, že žalobcovia v 1. až 3. rade sa spolu so žalobou domáhali aj nariadenia neodkladného opatrenia s rovnakým obsahom, ako žaloba vo veci samej, teda žiadali, aby súd uložil žalovaným v 1. a 2. rade nariadiť zdržať sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou zo Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 11.02.2013, predmetom ktorej sú nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k.ú. M., obec M., okres P., zapísanej na LV č. XXX v časti „N.“ ako par. reg. „C“ č. XXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 614 m<sup>2</sup>, par. reg. „C“ č. XXXX/X - záhrady o výmere 1316 m<sup>2</sup>, rodinný dom, súp. č. XXX, postavený na par. reg. č. XXXX, a to do právoplatného

skončenia vo veci samej. Uviedli, že naliehavý právny záujem je potrebné vidieť v tom, že uplatnením výkonu záložného práva by došlo k porušeniu ich práv ako spotrebiteľov a k vymoženiu sumy, na ktorú žalovaný v 1. rade nemá nárok, a to je poplatok za poskytnutie úveru, poplatky za vedenie a správu úverového účtu, úroky zo zmluvy, ktoré si žalobca nárokuje aj po zosplatnení úveru. Spotrebiteľom hmotné právo inú možnosť, ako žiadať súd o vydanie neodkladného opatrenia a rozhodnutia o veci samej zdržaním sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou ani nepriznáva. Navyše predmetná nehnuteľnosť je ich jediným obydľím, pričom oznámili, že prvé kolo dražby sa má konať dňa 02.03.2017 o 10,30 hod v Prešove. Z predložených listinných dôkazov je zrejmé, že žalobcovia v 1. a 2. rade uzavreli so žalovaným v 1. rade dňa 11.2.2013 Zmluvu o splátkovom úvere č. XXXXXXXXXXXX, pričom ten istý deň bola uzavretá aj Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a Mandátna zmluva medzi žalobcami v 1. a 3. rade a žalovaným v 1. rade, ktorých predmetom sú nehnuteľnosti nachádzajúce sa v k.ú. M., obec M., okres P., zapísanej na LV č. XXX v časti „N.“ ako par. reg. „C“ č. XXXX - zastavané plochy a nádvoría o výmere 614 m<sup>2</sup>, par. reg. „C“ č. XXXX/X - záhrady o výmere 1316 m<sup>2</sup>, rodinný dom, súp. č. XXX, postavený na par. reg. č. XXXX vo vlastníctve žalobcov v 1. a 3. rade. Oznámením o začatí výkonu záložného zo dňa 6.10.2016 oznámil žalovaný v 1. rade žalobcom, že pohľadávka sa ku dňu 1.7.2016 stala v celom rozsahu splatnou a žalovaný v 1. rade začína výkon záložného práva predajom nehnuteľnosti na dobrovoľnej dražbe. Žalobcovia sa žalobou, ako aj neodkladným opatrením domáhajú toho, aby súd nariadil žalovaným v 1. a 2. rade zdržať sa výkonu predmetného záložného práva predajom vyššie uvedených nehnuteľností na dobrovoľnej dražbe prostredníctvom žalovaného v 2. rade. V zmysle vyššie uvedeného preto súd skúmal, či v danom prípade je nevyhnutné bezodkladne upraviť pomery medzi stranami sporu nariadením neodkladného opatrenia a dospel k záveru, že je zrejmé, že takýto dôvod na vydanie neodkladného opatrenia v danom prípade existuje, lebo žalovaný v 1. rade na základe existencie zmluvných vzťahov a najmä zmluvy o záložnom práve pristúpil k jeho realizácii prostredníctvom žalovaného v 2. rade, teda k dražbe nehnuteľností za účelom zabezpečenia svojej existujúcej pohľadávky, ktorú má voči žalobcom v 1. až 3. rade. Úver bol uzavretý na sumu 79.900 eur, pričom podľa znaleckého posudku č. 356/2016 znalca C.. U. S. bola všeobecná hodnota nehnuteľností určená na sumu 98.900 eur, čo nepredstavuje hrubý nepomer medzi hodnotou nehnuteľností a úverovanou sumou. Predmet dražby však tvorí obydlie žalobcov. Ak by sa výkon záložného práva prostredníctvom dobrovoľnej dražby ukázal v sporovom konaní ako nedôvodný, ujma spôsobená výkonom záložného práva by bola evidentná. Súd taktiež poukazuje na to, že strany medzi sebou uzavreli spotrebiteľskú zmluvu, pričom žalobcovia namietajú neprijateľnosť zmluvných podmienok, spochybnili zosplatnenie úveru a namietajú tiež výšku celej pohľadávky. Za tejto situácie sú dôvodné indície, že spotrebiteľská úverová zmluva nie je v súlade so zákonom, a teda je spochybnený samotný hmotnoprávny základ nároku žalovaného. Keďže žalovaný v 1. rade smeruje k výkonu záložného práva, tak neposkytnutím súdnej ochrany žalobcom formou neodkladného opatrenia by mohli byť títo zbavení súdnej kontroly nad právnym vzťahom, na základe ktorého sa vedie dražba nehnuteľnosti. Nariadením neodkladného opatrenia sa neprimeraným spôsobom nezasiahne do práv a oprávnených záujmov žalovaného v 1. rade a ani iných osôb, pretože ide o neodkladné opatrenie, ktoré má len dočasný charakter a zanikne z dôvodov uvedených v ust. § 333 a nasl. CSP najneskôr rozhodnutím vo veci samej. Pohľadávka žalovaného proti žalobcom zostáva aj po nariadení neodkladného opatrenia zachovaná a taktiež aj oprávnené záujmy tretích osôb v súvislosti s realizáciou dražby. Je nespochybniteľné, že zákon č. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách je súčasťou právneho poriadku Slovenskej republiky. Súd prvej inštancie zastáva názor, že záväzky je potrebné si plniť v zmysle dohodnutých zmluvných dojednaní, avšak za predpokladu, že tieto zmluvné dojednania sú súladné so zákonnými ustanoveniami týkajúcimi sa spotrebiteľského práva a sú tiež eurokonformné. Nariadením takéhoto neodkladného opatrenia sa neprejudikuje konečné rozhodnutie vo veci samej, avšak súd má za to, že za danej situácie je potrebné upraviť pomery strán sporu v snahe predísť prípadnému neoprávnenému zhoršeniu pozície, ujme a následným ďalším súdnym sporom medzi stranami sporu, obzvlášť v situácii, keď jednou zo stranu sporu sú spotrebiteľia.

4. Proti tomuto uzneseniu podal odvolanie žalovaný v 1. rade, pričom má za to, že sú tu naplnené všetky odvolacie dôvody uvedené v ustanovení § 365 ods. 1 CSP. V ostatom je jeho odvolanie rozvetvená právna argumentácia aj s uvedením rozhodnutí ÚS SR, resp. NS SR, podporujúcich podľa názoru odvolateľa jeho právny názor vyslovený v v podanom odvolaní.

5. K podanému odvolaniu, sa napriek jeho doručeniu, ostatné strany sporu nevyjadrili.

6. Odvolací súd na základe podaného odvolania, po zistení, že odvolanie bolo podané včas (362 ods. 1 CSP) oprávneným subjektom (§ 359 CSP), proti rozhodnutiu, proti ktorému je odvolanie prípustné (§ 357 písm. d/ CSP), preskúmal napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie v zmysle zásad uvedených v § 379 a násl. CSP, bez nariadenia ústneho pojednávania v súlade s ustanovením § 385 ods. 1 CSP a contrario a dospel k záveru, že odvolanie žalovaného v 1. rade je nedôvodné.

7. Odvolací súd má naproti názoru odvolateľa za to, že v prejednávanej spore nebol naplnený ani jeden odvolací dôvod uvádzaný odvolateľom, a že sa v predmetnom spore v dostatočne potrebnom rozsahu zistil skutkový stav a zo zistených skutočností bol vyvodený správny právny záver. Z odôvodnenia napadnutého uznesenia jednoznačne vyplýva vzťah medzi skutkovými zisteniami a úvahami pri hodnotení dôkazov na strane jednej a právnymi závermi na strane druhej. Keďže ani v priebehu odvolacieho konania sa na týchto skutkových a právnych zisteniach nič nezmenilo, odvolací súd si osvojil náležité a presvedčivé odôvodnenie rozhodnutia súdu prvej inštancie, na ktoré v plnom rozsahu odkazuje a na zvýraznenie správnosti záverov súdu prvej inštancie uvádza nasledovné.

8. Požiadavky, ktoré sú z hľadiska ústavných aspektov kladené na rozhodnutia o nariadení neodkladného opatrenia možno sformulovať do týchto dvoch základných podmienok (i) musia mať predovšetkým zákonný podklad (čl. 2 ods. 2 ústavy), (ii) musia byť vydané príslušným orgánom a nemôžu byť prejavom svojvôle (čl. 1 a čl. 2 ods. 2 a 3 ústavy). Tento právny názor vyslovil už vo svojom rozhodnutí sp. zn. IV. ÚS 234/08 aj Ústavný súd SR, a tieto podmienky boli v rozhodnutí súdu prvej inštancie naplnené.

9. Pri nariadení neodkladného opatrenia musia byť vzaté na zreteľ fakticita javu, proporcionálna následku a príčina jeho vzniku. Ďalej je potrebné zvažovať pozitívne a negatívne argumenty v kolízii stojacich záujmov za súčasnej minimalizácie zásahov do základných práv strán konania (napr. nález ÚS ČR sp. zn. IV. ÚS 89/02). Neodkladným opatrením nemôže dôjsť k nevyváženému zásahu do vzťahov strán alebo tretích osôb. Aj uvedené bolo v rozhodnutí súdu prvej inštancie bezpochyby naplnené.

10. Neodkladné opatrenie v danom prípade má len dočasný charakter. Jeho účelom je zamedziť výkonu záložného práva, než bude rozhodnuté vo veci samej. Preto pri rozhodovaní o nariadení neodkladného opatrenia prevláda požiadavka rýchlosti konania pred požiadavkou úplného preukázania uplatneného nároku, a to z dôvodu, že neodkladné opatrenie má dočasný (predbežný) charakter. Z tohto dôvodu nie je potrebné zisťovať všetky tie skutočnosti, ktoré má mať súd zistené pred vydaním konečného rozhodnutia vo veci samej alebo musia byť aspoň osvedčené okolnosti, z ktorých sa vyvodzuje opodstatnenosť návrhu na toto dočasné opatrenie. Pri zisťovaní nemusí byť vždy dodržaný formálny postup stanovený na dokazovanie (porovnaj uznesenie Najvyššieho súdu sp. zn. 2Cdo 104/2010, 2Cdo 105/2010). Aj uvedené v rozhodnutí súdu prvej inštancie naplnené je.

11. Z obsahu predmetného spisu bolo zistené, že žalobcovia v 1. až v 3. rade podali návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým sa domáhajú uloženia povinnosti žalovaným v 1. a v 2. rade zdržať sa výkonu záložného práva k nehnuteľnostiam v návrhu špecifikovanými, a to na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 11.02.2013, ako zabezpečenie Zmluvy o splátkovom úvere č. XXXXXXXXXXXX zo dňa 11.02.2013.

12. Z obsahu spisu jednoznačne vyplýva, že žalovaný v 1. rade, ako dražobník listom zo dňa 06.10.2016 (čl. 28) učinil oznámenie o začatí výkonu záložného práva, a že žalovaný v 2. rade ako dražobná spoločnosť listom zo dňa 25.10.2016 (čl. 29-33) vyzvala žalovaných v 1. až v 3. rade na poskytnutie súčinnosti a umožnenie ohodnotenia predmetu dražby, pričom samotný predmet dražby bol ocenený znaleckým posudkom č. 365/2016 na sumu 98.900,-eur (čl. 35-59). Prvé kolo dražby dňa 02.03.2017 bolo bezúspešné, nasledovať by mali ďalšie (čl. 76).

13. Vychádzajúc z predložených listinných dôkazov aj podľa názoru odvolacieho súdu žalobcovia v 1. až 3. rade v dostatočnej miere osvedčili svoj nárok. Nárok je osvedčený vtedy, ak sa súdu vzhľadom na všetky okolnosti javí ako pravdepodobný. Preukázali dôvodnosť potreby dočasne upraviť pomery. Odôvodnili nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy, ktorá je osvedčená tým, že žalovaní v 1. a v 2. rade uskutočnili úkony smerujúce k realizácii dobrovoľnej dražby, na nehnuteľnosti ktoré sú jediným obydlím žalobcov, pričom však samotná zmluva o úvere ako aj zmluva o zriadení záložného práva, boli žalobcami spochybnené a namietané. Žalobcovia nemajú iné prostriedky do právoplatného

rozhodnutia súdu vo veci samej proces realizácie dobrovoľnej dražby zastaviť, než žiadať súd o nariadenie neodkladného opatrenia. Do rozhodnutia súdu prvej inštancie vo veci samej je žiaduce dočasne upraviť pomery strán a zamedziť realizácii dobrovoľnej dražby.

14. Nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým sa zakáže žalovaným v 1. a v 2. rade zdržať sa výkonu záložného práva, je dočasné opatrenie proti postihu majetku žalobcov, ktoré je ich jediným obydľím, bez ktorého by mohol nastať ťažko zvrátiteľný alebo nenapraviteľný stav, t. j. že by mohlo dôjsť k nevyváženému a neprimeranému zásahu do vlastníckych práv žalobcov k ich jedinému obydlíu.

15. Aj s otázkou obsahovej totožnosti výroku neodkladného opatrenia s výrokom vo veci samej sa súd prvej inštancie vo svojom rozhodnutí vysporiadal, pričom dôvodnosť samotnej žaloby bude však predmetom dokazovania vo veci samej.

16. Ďalej je potrebné uviesť, že skutočnosť, že v napadnutom rozhodnutí neboli naplnené očakávania žalovaného v 1. rade, teda súd prvej inštancie nerozhodol v súlade s jeho právnym názorom ešte neznamená, že došlo k porušeniu jeho základného práva na spravodlivý proces. Súd prvej inštancie podľa odvolacieho súdu totiž postupoval v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a majúc na pamäti základné právo strán konania na súdnu ochranu, túto stranám konania poskytol v požadovanej kvalite, pričom odôvodnenie jeho rozhodnutia rešpektuje základne kautely určujúce minimálnu mieru racionality a konzistencie skutkovej a právnej argumentácie.

17. Žiadna z odvolacích námietok žalovaného v 1. rade nemala vecnú súvislosť s prejednávaným sporom, a nebola ani takej povahy, aby mohla privodiť pre odvolateľa priaznivejšie rozhodnutie, preto sa nimi odvolací súd bližšie vo svojom rozhodnutí ani nezaoberal.

18. Odvolací súd tak potom uznesenie súdu prvej inštancie s osvojením si odôvodnenia ako vecne správne potvrdil (§ 387 ods. 1, 2 CSP), pričom vychádzal zo stavu existujúceho v čase vydania rozhodnutia súdu prvej inštancie (§ 329 ods. 2 CSP).

19. O trovách odvolacieho konania bolo rozhodnuté podľa § 262 ods. 1 CSP. Žalobcovia v 1. až v 3. rade boli v odvolacom konaní úspešní, avšak v odvolacom konaní im žiadne účelne vynaložené výdavky ako trovy konania nevznikli, preto im súd náhradu trov odvolacieho konania nepriznal (NS SR, sp. zn. 6Cdo/544/15 z 26.10.2016).

20. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Prešove v pomere hlasov 3:0.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.

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

Podľa § 420 CSP, dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,
- c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo
- f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

Podľa § 421 ods. 1 CSP, dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

- a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,

b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo  
c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne.

Podľa § 421 ods. 2 CSP, dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n).

Podľa § 423 CSP, dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné.

Podľa § 424 CSP, dovolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané.

Podľa § 427 ods. 1 CSP, dovolanie sa podáva 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.

Podľa § 427 ods. 2 CSP, dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde.

Podľa § 428 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).

Podľa § 429 ods. 1 CSP, dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom.

Podľa § 429 ods. 2 CSP, povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

- a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- b) právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa.