

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 10Co/62/2017
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8117211089
Dátum vydania rozhodnutia: 09. 08. 2017
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Marek Kohút
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2017:8117211089.1

Uznesenie

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Mareka Kohúta a sudcov JUDr. Evy Šofrankovej a JUDr. Michala Boroňa v právnej veci žalobcov: 1. H. J., F.. X.X.XXXX, T. XXX XX R. Š. XXX, Z. J., 2. D. J., F.. X.X.XXXX, T. XXX XX R. Š. XXX, obaja právne zastúpení Mgr. Ladislavom Riedlom, advokátom so sídlom v Prešove 080 01, ul. Levočská 4703/89, proti žalovanému: Slovenská sporiteľňa, a.s., IČO: 00151653, so sídlom 832 37 Bratislava, Tomášikova 48, v konaní o zdržanie sa výkonu záložného práva, o nariadenie neodkladného opatrenia, o odvolaní žalobcov v 1. a 2. rade proti uzneseniu Okresného súdu Prešov č. k. 25Csp/101/2017-18 zo dňa 26.5.2017, jednohlasne takto

rozhodol:

R u š í uznesenie a vec vracia súdu prvej inštancie na ďalšie konanie.

odôvodnenie:

1. Napadnutým uznesením Okresný súd Prešov (ďalej len „súd prvej inštancie“ alebo „okresný súd“) zamietol návrh žalobcov na nariadenie neodkladného opatrenia.

2. V dôvodoch svojho rozhodnutia uviedol, že žalobcovia sa návrhom doručeným súdu dňa 21.4.2017, doplneným dňa 22.05.2017, domáhajú, aby súd uložil žalovanému povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v okrese H., Z. R. Š., katastrálne územie R. Š., zapísaných na LV č. XXX, rodinný dom súp. č. XXX v bezpodielovom spoluvlastníctve žalobcov 1/1, postavený na pozemku - parcele C-KN parc. č. XXX/X o výmere 137 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, pozemku na parcele C-KN parc. č. XXX/X o výmere 788 m², druh pozemku záhrady, pozemku na parcele C-KN parc. č. XXX o výmere 99 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zriadeného Zmluvou o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam uzavretej medzi žalovaným a žalobcami k Zmluve o splátkovom úvere č. XXXXXXXXXXXX zo 07.04.2011. Zároveň žalobcovia žiadali, aby súd neodkladným opatrením uložil žalovanému povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou k predmetným nehnuteľnostiam do právoplatného skončenia konania vo veci samej.

3. Žalovaný listom z 3.11.2016, označeným ako Oznámenie o vyhlásení mimoriadnej splatnosti, predčasne ukončil úver. Podľa žalobcov žalovaná ako veriteľ nebol oprávnený na takéto konanie a urobil ho úmyselne v rozpore so znením zmluvy, pretože v zmluve sa nenachádza oprávnenie na zosplatenie úveru v prípade vzniku omeškania, chýba výslovná dohoda o tomto práve v prípade nezaplatenia splátky. Vzhľadom na uvedené je vôľu žalobcu potrebné vykladať podľa § 517 ods. 1 OZ ako odstúpenie, čím sa Zmluva zrušuje od začiatku. Zrušením zmlúv ex tunc nemá žalovaná legitimáciu záložné právo vykonať. Žalobcovia vznášajú námietku premlčania celej pohľadávky.

4. V snahe predísť vzniku majetkovej ujmy žalobcovia navrhujú dočasne žalovanému zakázať výkon záložného práva, pretože ho pre zánik zmluvy nemožno vykonať vôbec.

5. Aplikujúc ustanovenia §§ 324 ods. 1, 3, 325 ods. 1, 2, 326 ods. 1, 2, 328 ods. 1, 329 ods. 1, 332 ods. 1, 333, 334, 335 ods. 1 a 337 ods. 3, všetko zákona č. 160/2015 Z. z. - Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“), mal súd prvej inštancie za to, že okolnosti, z ktorých sa vyvodzuje opodstatnenosť návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, neboli žalobcami osvedčené. Podľa článku IV. Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam, ak pohľadávka nebude riadne a včas splácaná, je nezáložný veriteľ oprávnený začať výkon záložného práva, v rámci ktorého uspokojí svoju pohľadávku, a to spôsobom dohodnutým vo VOP. Podľa súdu prvej inštancie, žalovaný postupoval v súlade so zmluvou a obchodnými podmienkami. Žalobcovia v podanom návrhu nijako nepreukázali, ani neosvedčili, prečo by výkon záložného práva v súlade so zmluvou, mal byť dôvodom pre nariadenie neodkladného opatrenia. Vzhľadom na uvedené skutočnosti okresný súd dospel k záveru, že nemožno konštatovať splnenie zákonom stanovených podmienok pre vydanie neodkladného opatrenia, preto návrh žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol.

6. Proti tomuto uzneseniu ako celku, podali obaja žalobcovia včas odvolanie, v ktorom uviedli, že na žiadosť súdu oznámili, že obchodnými podmienkami, od ktorých platnosti odvodzuje žalovaný právo na predčasné splácanie úveru, nedisponujú, pričom súd prvej inštancie vydaním napadnutého uznesenia v deň nasledujúci po ich oznámení, zrejme nedisponuje predmetnými obchodnými podmienkami, na ktoré poukazuje. Pretože dôvodnosť ich návrhu podporili nemožnosťou úver predčasne zosplatiť z dôvodu absentujúcej dohody zmluvných strán, súd prvej inštancie túto skutočnosť v odôvodnení napadnutého uznesenia prehliadol a preto navrhli napadnuté uznesenie zrušiť a vec vrátiť súdu prvej inštancie na ďalšie konanie.

7. Krajský súd v Prešove ako súd odvolací (§ 34 Civilného sporového poriadku, ďalej len „CSP“, po zistení že odvolanie podala včas oprávnená osoba - strana sporu (§ 359 a § 362 ods. 1 CSP) proti rozhodnutiu, proti ktorému je tento opravný prostriedok prípustný (§ 355 ods. 2 a § 357 písm. d) CSP), postupom bez nariadenia odvolacieho pojednávania preskúmal napadnuté uznesenie, ako aj konanie mu predchádzajúce v medziach daných rozsahom a dôvodmi odvolania (§ 379 a § 380 CSP) a dospel k záveru, že napadnuté uznesenie okresného súdu je podľa § 389 ods. 1 písm. b),c) CSP potrebné zrušiť a podľa § 391 ods. 1 CSP vrátiť vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

8. Podľa § 324 ods. 1 CSP, pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení, súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

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

10. Podľa § 325 ods. 2 písm. c) CSP, neodkladným opatrením možno strane uložiť, aby nenakladala s určitými vecami, alebo právami.

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

12. Neodkladné opatrenie v zmysle uvedeného ustanovenia je neodkladným opatrením preto, lebo je možné ho nariadiť len vtedy, pokiaľ nie sú dané podmienky pre konečné rozhodnutie. Neodkladné opatrenie zásadne neprejudikuje práva a záujmy účastníkov. Stráca svoje opodstatnenie, akonáhle súd poskytne ohrozením alebo porušením práva, definitívnu ochranu. Neodkladné opatrenie teda nie je opatrením konečným, ale jeho účelom je dočasná úprava pomerov účastníkov alebo zabezpečenie výkonu súdneho rozhodnutia.

13. V danom prípade žalobcovia uvádzajú skutočnosti spočívajúce v nemožnosti úver predčasne zosplatiť z dôvodu absentujúcej dohody zmluvných strán, ktoré iste nie sú bez právneho významu, avšak tieto bude musieť posúdiť súd prvej inštancie v rámci konania o veci samej. Až v tomto konaní sa s konečnou platnosťou rozhodne, či žalobcami uplatnený nárok je dôvodný, alebo nie. Pre nariadenie neodkladného opatrenia nie je potrebné, aby žalobcovia jednoznačne preukázali oprávnenosť svojho nároku, ale postačuje, aby tento nárok osvedčili. Súd prvej inštancie v odôvodnení svojho rozhodnutia konštatuje, že okolnosti, z ktorých sa vyvodzuje opodstatnenosť návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, neboli žalobcami osvedčené. Touto okolnosťou, aspoň podľa návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, bola tá skutočnosť, že žalovaný nemal oprávnenie

na zosplatnenie úveru v prípade vzniku omeškania s úhradou jeho splátok, keď podľa tvrdenia žalobcov, medzi účastníkmi takéto zmluvné dojednanie uzatvorené nebolo, čo napokon vyplýva aj zo žalobcami predložených zmlúv o splátkovom úvere a zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a mandátnej zmluvy obe zo dňa 7.4.2011. Na výzvu súdu žalobcovia oznámili, že nedisponujú všeobecnými obchodnými podmienkami, z ktorých žalovaný odvodzuje svoje právo na predčasné zosplatnenie úveru. Nakoľko tieto všeobecné obchodné podmienky sa v spisovom materiáli nenachádzajú, nie je zrejmé, za základe čoho mal okresný súd preukázané, že žalovaný postupoval pri tomto predčasnom zosplatnení úveru a následnom výkone záložného práva formou dobrovoľnej dražby spôsobom dohodnutým v týchto všeobecných obchodných podmienkach.

14. Zároveň je potrebné konštatovať, že súd prvej inštancie sa pri svojom rozhodnutí nijako nezaoberal dodržaním princípu proporcionality pri navrhovanom postupe výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou s prihliadnutím na výšku dlhu k hodnote nehnuteľnosti - rodinného domu s pozemkami, keď taktiež neskúmal, či táto nehnuteľnosť je jediným obydľím žalobcov a ich rodiny. V tejto súvislosti odvolací súd dodáva, že je potrebné starostlivo zvážiť, či uvedené opatrenie formou dobrovoľnej dražby je najmä vzhľadom na výšku pohľadávky a osobu dlžníka, primerané, resp. či nie je priestor napr. na dohodu o splátkach dlžnej sumy, či prevzatie dlhu inou osobou, prípadne vymáhanie dlžnej sumy súdnou cestou. Uvedeným sa však okresný súd nijako nezaoberal, t. j. nezaoberal sa primeranosťou výkonu záložného práva a ani to, či týmto výkonom práva neprídu žalobcovia o obydlie. Podľa odvolacieho súdu princíp proporcionality, vrátane princípu zvýšenej ochrany chránených osôb, musí byť zohľadnené ako zákonné podmienky takto navrhovaného postupu formou dobrovoľnej dražby. Navyiac, keď samostatným dôvodom neplatnosti dražby je pritom aj neprimeranosť, ktorá sa posudzuje vzhľadom na ustanovenie § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka s poukazom na ústavný princíp primeranosti plynúci z článku 1 Ústavy SR. Aj preto ustanovenie § 3 ods. 6 Zákona o dobrovoľných dražbách, nie je vo svojej podstate reguláciou primeranosti dražby, keďže treba mať za to, že pri pohľadávke na istiny neprevyšujúce 2.000,- eur, by pri nehnuteľnosti žiadnemu účastníkovi právneho vzťahu výkon dražby nemal ani „prísť na rozum“. Neprimeraný výkon záložného práva je pritom aktuálny vždy, keď hodnota zálohu prevyší viac ako dvojnásobok hodnoty pohľadávky (rozsudok Krajského súdu v Prešove zo 17.12.2012, sp. zn. 17Co/108/2012), resp. keď hodnota zabezpečenia prevyšuje 140 % pohľadávky (rozsudok Krajského súdu v Prešove sp. zn. 7Co/62/2009). V tejto súvislosti nijako odvolací súd neskúmal pomer medzi hodnotou zálohu - nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom dobrovoľnej dražby a hodnotou pohľadávky žalovaného. V súvislosti s nedostatkom proporcionality možno ako pomôcku uviesť komparatívny príklad uvedený v uznesení Ústavného súdu SR z 24.9.2014 sp. zn. PL.ÚS 23/2014, keď by uspokojenie záložnej pohľadávky v exekúcii nebolo nevyhnutné vydražením v exekučnej dražbe; záujem záložného veriteľa na speňažení majetku dlžníka v procese, ktorý sa neuskutočňuje v súčinnosti s dlžníkom a nad ktorým nie je vykonávaná priebežná súdna kontrola, a to obzvlášť vtedy, ak je predmetom dobrovoľnej dražby vec plniaca významné sociálne potreby dlžníka, však nemôže byť nadriadený záujmu dlžníka vo väčšej miere, ako je to v prípade právnej úpravy exekúcie (m.m.II.ÚS 261/2013). Uvedené pnutie medzi záujmami účastníkov právneho vzťahu a potenciálnu kolíziu záujmov, musí v tomto prípade všeobecný súd zohľadniť a vyvodiť z neho závery relevantné pre danú vec, k čomu však okresný súd nezaujal vo svojom rozhodnutí žiadne stanovisko. Navyiac za stavu, že dražbou nehnuteľnosťou má byť obydlie záložcu, čo však rovnako súd prvej inštancie neskúmal a výsledkom dobrovoľnej dražby strata hlavného obydlia záložcu a jeho rodiny a pritom pohľadávku bolo možné uspokojiť iným spôsobom, nevynímajúc ani súdny proces s následnou exekúciou, vrátane do úvahy prichádzajúcich splátok, musí dobrovoľná dražba predstavovať akési ultima ratio. Je totiž dôležité, že záložné právo až do úplného uspokojenia pohľadávky nezanikne, pohľadávka je krytá mimoriadne silným zabezpečovacím prostriedkom, narastá príslušenstvo pohľadávky, atď.. Preto nie je v demokratickej spoločnosti nevyhnutné pripraviť záložcu o jeho obydlie, ak existujú iné možnosti uspokojenia pohľadávky, čo taktiež nijako okresný súd pri svojom zamietnutí návrhu žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia, neskúmal. Pritom je mimoriadne dôležité dôsledne vyhodnotiť pomery v každej individuálnej veci, a nie iba ako to konštatoval súd prvej inštancie, že žalobcovia neosvedčili okolnosti, od ktorých vyvodzujú opodstatnenosť návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia. V tomto zmysle môže mať pri naplnení princípu proporcionality význam aj otázka, či by primeraný časový priestor, prípadne povolenie splátok dostatočne nenaplnili zmysel a cieľ záložného práva a jeho zabezpečovacej funkcie, čím sa rovnako súd prvej inštancie nezaoberal, pričom v tejto súvislosti s proporcionalitou je potrebné poukázať ešte raz na skutočnosť, že vo veci sa jedná o opakovanú dražbu, keď je možné znížiť vyvolávaciu cenu aj pod jej všeobecnú - trhovú hodnotu, preto bude úlohou súdu prvej inštancie zohľadniť tento princíp, t. j., či nie je pri tejto dobrovoľnej dražbe neprimeraný rozdiel medzi hodnotou predmetu záložného krytia (hodnota draženej veci) a výškou

skutočnej pohľadávky, prípadne rozdiel medzi hodnotou predmetu záložného krytia (hodnotou draženej veci a možnosťou túto hodnotu v opakovanej dražbe znížiť).

15. Právo pri určení dražby za neplatnú predpokladá navrátenie do predošlého stavu. Ak vyvolaniu splatnosti pohľadávky a spusteniu mechanizmu výkonu záložného práva prispela zmluvná podmienka, ktorá je neprijateľná (napr. nekalo dojednaný default), t. j., ak by sa potvrdilo tvrdenie žalobcov, že žalovaný ako veriteľ nemal oprávnenie vyhlásiť mimoriadnu splatnosť úveru, tak je dôležité zodpovedať si rovnakú otázku, ktorú by si musel zodpovedať súd prvej inštancie, ak by preventívna súdna kontrola prijateľnosti zmluvných podmienok existovala - a teda, či sa dražbou neporuší právo spotrebiteľa (súd prvej inštancie rovnako neskúmal postavenie žalobcov v zmluvnom vzťahu, t. j., či sa jedná o spotrebiteľov, a teda spotrebiteľský vzťah) na ochranu pred neprijateľnými podmienkami. V tejto súvislosti zároveň podstatným v prípade, ak by sa jednalo o neprijateľnú podmienku je to, že nerozhoduje pritom výška plnenia z tejto neprijateľnej podmienky a dražba na plnenie z neprijateľnej podmienky je absolútne neprijateľná bez ohľadu na výšku plnenia. V prípade, že neprijateľné klauzuly neparticipovali na spustení procesu výkonu záložného práva, bude nemenej dôležitou aj otázka, či je v demokratickej spoločnosti nevyhnutné dražbu vykonať. Rozsudok Súdneho dvora EÚ z 10.9.2014 vo veci C-34/13 Kušionová c/a Smart Capital pripomína význam obydľia, ktoré sa pri zodpovedaní otázky primeranosti dražby musí zohľadniť. Podľa tohto rozsudku strata rodinného obydľia totiž môže vážne ohroziť nielen právo spotrebiteľa, ale aj uviesť rodinu dotknutého spotrebiteľa do osobitnej citlivej situácie. V tejto súvislosti Európsky súd pre ľudské práva rozhodol, že strata bývania je jedným z najzávažnejších zásahov do práva na rešpektovanie obydľia a každý, komu taký vážny zásah hrozí, musí mať v podstate možnosť predložiť primeranosť takéhoto opatrenia na súdne preskúmanie (pozri rozsudky ESĽP McCann proti Spojenému Kráľovstvu č. 19009/04, § 50 a Rousk proti Švédsku č. 27183/04, § 137). V práve únie predstavuje právo na obydlie základné právo zaručené článkom 7 Charty, ktoré musí vnútroštátny súd zohľadniť pri výkone Smernice 93/13.

16. Poukazujúc na uvedené, keďže podľa tvrdenia žalobcov si žalovaný uplatnil návrhom na vykonanie dobrovoľnej dražby neexistujúcu pohľadávku, nakoľko nebol oprávnený predčasne zosplatniť poskytnutý úver, teda hodnota pohľadávky je viac, než sporná, nakoľko žalobcovia tvrdia, že k predčasnému zosplatneniu celého úveru, t. j. k jeho celej splatnosti nemohlo dôjsť a bez určenia výšky prípadného určenia samotnej existencie tejto pohľadávky, by mohlo dôjsť k rozporu so zákonom v prípade, ak by došlo k vykonaniu dražby predmetných nehnuteľností. Rovnako prvoinštančný súd neskúmal, či zo strany žalovaného nejde o výkon práva v rozpore s dobrými mravmi, a to v tom prípade, ak by žalovaný ako záložný veriteľ pristúpil k výkonu záložného práva na nehnuteľnosť, ktorá je jediným obydľím žalobcov a ich rodiny, a ak by napriek uvedenému vydražením nehnuteľností došlo na strane žalobcov k závažnej a neodstrániteľnej ujme.

17. Poukazujúc na uvedené preto odvolací súd postupom podľa § 389 ods. 1 písm. b), c) CSP zrušil napadnuté rozhodnutie súdu prvej inštancie a podľa § 391 ods. 1 CSP vrátil vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie s tým, že v tomto novom rozhodnutí sa v zmysle vyššie uvedeného bude zaoberať najmä postavením strán sporu, t. j., či žalobcovia v konaní vystupujú v postavení spotrebiteľov, a teda či sa jedná o spotrebiteľský vzťah. Ďalej či prípadnou dražbou nehnuteľností vlastnícky patriacich žalobcom, by mohlo dôjsť k strate ich obydľia a rovnako posúdi proporcionalitu tak, ako mu to naznačil odvolací súd.

18. Podľa ust. § 391 ods. 2 CSP, ak bolo rozhodnutie zrušené a ak bola vec vrátená na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, je súd prvej inštancie viazaný právnym názorom odvolacieho súdu.

19. Podľa ust. § 396 ods. 3 CSP, ak odvolací súd zruší rozhodnutie a ak vráti vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie, rozhodne o náhrade trov súd prvej inštancie v novom rozhodnutí.

20. Toto rozhodnutie prijal odvolací senát v pomere hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je odvolanie 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).

Dovolaťel 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).