

Súd: Krajský súd Trenčín
Spisová značka: 27Co/126/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3118203439
Dátum vydania rozhodnutia: 29. 05. 2018
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ľubica Bajzová
ECLI: ECLI:SK:KSTN:2018:3118203439.2

Uznesenie

Krajský súd v Trenčíne v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Ľubice Bajzovej a sudkýň Mgr. Martiny Trnavskej a Mgr. Zuzany Holúbkovej vo veci navrhovateľa P. O., nar. XX.XX.XXXX, bytom T. nad Q., I. I. XX/XXX, zastúpeného V4 U. group, s.r.o., advokátska kancelária, so sídlom W. V, C. XX, G.: XX XXX XXX, proti obchodnej spoločnosti C. investment, s.r.o., so sídlom S., ul. N. XXXX/X, G.: XX XXX XXX, o nariadenie neodkladného opatrenia, na odvolanie navrhovateľa proti uzneseniu Okresného súdu Trenčín zo dňa 18. apríla 2018 č. k. 17C/18/2018-32, takto

rozhodol:

Uznesenie súdu prvej inštancie m e n í tak, že obchodná spoločnosť C. G., s.r.o., so sídlom S., ul. N. 1806/3 IČO: XX XXX XXX je povinná zdržať sa výkonu záložného práva zriadeného N. zmluvou zo dňa 15.06.2016 a Záložnou zmluvou zo dňa 05.12.2016 uzavretými navrhovateľom ako záložcom a obchodnou spoločnosťou ako záložným veriteľom, a to k nehnuteľnostiam: byt č. 8, vo vchode č. XXX na X. poschodí bytového domu súp. č. XX postavený na parc. registra „C“ č. XXX/XX a príslušný spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo výške XX/XXXX, všetko nachádzajúce sa v k. ú. T. nad Q., zapísané na LV č. XXXX Okresného úradu Ilava, katastrálny odbor.

U k l a d á navrhovateľovi, aby podal žalobu o uloženie povinnosti zdržať sa výkonu záložného práva do 30 dní od právoplatnosti tohto uznesenia.

Navrhovateľovi p r i z n á v a náhradu trov konania.

o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým uznesením súd prvej inštancie zamietol návrh navrhovateľa na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým sa domáhal, aby súd prvej inštancie uložil C. investment, s.r.o. povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva zriadeného N. zmluvou zo dňa 15.06.2016 a Záložnou zmluvou zo dňa 15.12.2016 uzavretými medzi navrhovateľom ako záložcom a FINANC investment, s.r.o. ako záložným veriteľom k nehnuteľnostiam : byt č. 8, vo vchode č. XXX na 3. poschodí bytového domu súp. č. XX postavený na parc. registra "C" č. XXX/XX a príslušný spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo výške XX/XXXX, všetko nachádzajúce sa v k. ú. T. nad Q., zapísané na LV č. XXXX E. úradu G., katastrálny odbor. T. nariadenia neodkladného opatrenia navrhovateľ videl v tom, že strany sporu uzatvorili dňa 15.06.2016 Záložnú zmluvu, v zmysle ktorej navrhovateľ zriadil záložné právo k bytu. V prejednávacom prípade súd prvej inštancie zistil, že ide o návrh na nariadenie neodkladného opatrenia z dôvodu potreby bezodkladnej úpravy pomerov. Dôvodom tejto úpravy má byť ochrana obydlija navrhovateľa, ktoré má byť dražené ako záloh v rámci výkonu záložného práva záložným veriteľom, pre nesplnenie si peňažného záväzku navrhovateľa zo Zmluvy o úvere č. XXXXXXXX zo dňa 15.06.2016 (ako to vyplýva z oznámenia záložného veriteľa o výkone záložného práva k nehnuteľnosti zo dňa 10.03.2018). V rámci tohto zmluvného vzťahu sa navrhovateľ mal dostať do omeškania so splácaním viac než troch splátok úveru, v dôsledku čoho bol jeho dlh v celom rozsahu zosplatnený. Výkon záložného práva má byť realizovaný vo forme dobrovoľnej dražby. Súd

prvej inštancie uviedol, že nie je možné akceptovať tvrdenie navrhovateľa, že obe úverové zmluvy uzatváral ako spotrebiteľ, pretože tieto zmluvy navrhovateľ sám podpísal (podpis navrhovateľa je notársky osvedčený) a z ich jednoznačného obsahu je možné uzavrieť, že bol označený ako podnikateľ. Výslovný prejav navrhovateľa v úverovej zmluve je prioritným. Na uvedenom je potrebné trvať v záujme zachovania princípu právnej istoty v právnych vzťahoch a princípu ochrany dobromyseľnosti jednej zmluvnej strany v písomný prejav druhej zmluvnej strany. Do doby, kedy sa navrhovateľ dostal do omeškania so splácaním úveru a do času oznámenia výkonu záložného práva, nevyvinul žiadnu aktivitu v tom smere, že by sa domáhal minimálne zmeny nesprávneho označenia zmluvnej strany (dlžníka). Jeho súčasné tvrdenie o tom, že veriteľ využil skutočnosť, že navrhovateľ mal v čase uzatvárania zmlúv živnostenské oprávnenie, súd prvej inštancie hodnotil ako účelové v snahe privodiť si lepšie právne postavenie ako spotrebiteľ. Z obsahu úverovej zmluvy zo dňa 15.06.2016 vyplýva, že celý úver nebol použitý iba na splatenie iného dlhu navrhovateľa voči spoločnosti TRUSTFIN s.r.o.. Časť úveru v sume 2.800 Eur bola poukázaná priamo dlžníkovi na jeho bankový účet. Okolnosť použitia týchto peňazí nebola súdu prvej inštancie žiadnym spôsobom osvedčená. Aj v prípade, že by úver bol považovaný za bezúročný a bez poplatkov, táto skutočnosť by neznamenal, že by výkon záložného práva bol neoprávnený. Navrhovateľ totiž do dnešného dňa nemohol splatiť ani istinu poskytnutého úveru (vzhľadom na výšku mesačnej splátky a poskytnutú výšku istiny úveru). Teda aj keby mal záložný veriteľ právo iba na istinu úveru, mohol by svoje právo záložného veriteľa realizovať pre nesplatenú istinu úveru. Argumentácie navrhovateľa, že mu hrozí ujma v podobe straty obydľia, že existuje nebezpečenstvo extrémneho nárastu dlhu a že jeho postavenie by sa po realizácii výkonu záložného práva stalo právne neistým, považoval súd prvej inštancie za nedôvodné. Na zistený skutkový stav súd prvej inštancie aplikoval ustanovenia § 324 ods. 1, § 325 ods. 1, ods. 2 písm. c/, d/, § 326 ods. 1, ods. 2, § 329 ods. 1 CSP, s odkazom na ktoré v odôvodnení svojho rozhodnutia dospel k záveru, že navrhovateľ neosvedčil základné skutočnosti odôvodňujúce opodstatnenosť potreby bezodkladne upraviť pomery medzi stranami neodkladným opatrením. Súd prvej inštancie preto návrh navrhovateľa na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol.

2. Uznesenie súdu prvej inštancie v zákonom stanovenej lehote odvolaním napadol navrhovateľ dôvodiac, že súd prvej inštancie vec nesprávne právne posúdil, keď skonštatoval nedôvodnosť návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia. Poukázal na skutočnosť, že v danom prípade ide o spotrebiteľský úver, nie o podnikateľský vzťah vzhľadom na to, že žalobca nikdy úver nemal zaúčtovaný v účtovníctve, zostávajúca suma úveru bola zaslaná na osobný účet, aj splátky boli hradené z osobného účtu navrhovateľa. Navrhovateľ uviedol, že si je vedomý toho, že musí reálne poskytnutú sumu úveru splatiť, neodkladným opatrením však chce zabrániť ujme, ktorá by mu hrozila stratou obydľia v dôsledku výkonu záložného práva, ktoré podľa jeho názoru neplatné z dôvodu neprijateľnosti zmluvného dojednanja a uspokojenia pohľadávky nad jej zákonný rozsah. K dôvodnosti návrhu poukázal na uznesenie Okresného súdu Liptovský P. zo dňa 06.06.2016 č.k. 10C/104/2016-62 a uznesenie Krajského súdu Žilina zo dňa 23.09.2016 č.k. 8Co/303/2016. V doplnení odvolania uviedol, že podľa Zmluvy o záložnom práve, na základe ktorej sa začal výkon záložného práva formou dobrovoľnej dražby, bola obchodná spoločnosť FINANC investment, s.r.o., povinná najskôr najmenej dvakrát písomne upozorniť na omeškanie so splatnými záväzkami a na jeho možné ďalšie následky s uvedením dodatočnej lehoty nie kratšej ako 15 dní na vyplatenie omeškaných splátok a až následne vyhlásiť mimoriadnu splatnosť záväzku. Navrhovateľovi bolo preto upreté právo splatiť pohľadávku iným spôsobom ako nútenou stratou svojho obydľia. Vyjadril názor, že výkon záložného práva považuje za nesúladný s princípom proporcionality a primeranosti zásahu do majetkových pomerov navrhovateľa vzhľadom na výšku pôžičky, ktorá je v značnom nepomere s trhovou cenou nehnuteľnosti a samotnou stratou obydľia navrhovateľa. Vzhľadom na vyššie uvedené navrhoval, aby odvolací súd uznesenie súdu prvej inštancie zmenil tak, že návrhu navrhovateľa na neodkladné opatrenie vyhovie v celom rozsahu.

3. Krajský súd preskúmal vec podľa § 379 a § 380 CSP bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 385 CSP a dospel k záveru, že uznesenie súdu prvej inštancie je potrebné podľa § 388 CSP zmeniť.

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

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

6. Podľa ust. § 325 ods. 2 písm. d/ CSP neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby niečo vykonala, niečo sa zdržala, alebo niečo znášala.

7. Podľa ust. § 326 ods. 1 CSP v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia sa popri náležitostiach žaloby 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.

8. Vychádzajúc z citovanej právnej úpravy súd môže nariadiť neodkladné opatrenie v dvoch prípadoch, a to ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery (o ktorý prípad ide v preskúmvanej veci), alebo ak je daná obava, že exekúcia bude ohrozená.

9. Odvolací súd po preskúmaní danej veci dospel k odlišnému záveru ako súd prvej inštancie, nakoľko dospel k záveru, že navrhovateľ si povinnosť osvedčiť splnenie základných predpokladov pre nariadenie neodkladného opatrenia, ktoré ho zaťažuje, splnil.

10. Súd v konaní o nariadenie neodkladného opatrenia zisťuje relevantné skutočnosti zjednodušeným procesným spôsobom, vychádza spravidla len z návrhu zohľadňujúc jeho obsah a výpovednú hodnotu pripojených listín, nakoľko pomerne krátka lehota na rozhodnutie nevytvára priestor pre plnohodnotné dokazovanie (§ 329 CSP).

11. Odvolací súd vyhodnotením rozhodujúcich skutočností dospel k záveru, že v preskúmvanej veci sú naplnené zákonné predpoklady pre požadované využitie inštitútu neodkladného opatrenia ako ochranného prostriedku pred vznikom závažnej ujmy na strane navrhovateľa v dôsledku možnosti straty obydliá. Žalobca osvedčil existenciu právneho vzťahu plynúceho z jeho skutkových tvrdení a to predloženými listinnými dôkazmi, z ktorých vyplýva, že strany uzatvorili dňa 15.06.2016 Záložnú zmluvu, v zmysle ktorej navrhovateľ zriadil záložné právo k bytu. Záložné právo bolo zriadené na zabezpečenie pohľadávky z úveru poskytnutého záložcovi (navrhovateľovi) na základe Zmluvy o úvere č. XXXXXXXX zo dňa 15.06.2016. Ďalšie záložné právo k rovnakému bytu zriadil Záložnou zmluvou zo dňa 05.12.2016, za účelom zabezpečenia pohľadávky z úveru poskytnutého záložcovi na základe Zmluvy o úvere č. XXXXXXXX zo dňa 05.12.2016.

12. Súd prvej inštancie sa v napadnutom uznesení zaoberal posudzovaním charakteru zabezpečeného úverového vzťahu. Konečné vyriešenie otázky charakteru úverového vzťahu bude však výsledkom dokazovania, ktoré je súčasťou konania vo veci samej. Pre danú fázu konania (o nariadenie neodkladného opatrenia) postačuje osvedčenie rozhodujúcich skutočností. Odvolací súd je toho názoru, že existujú významné pochybnosti o podnikateľskom charaktere úveru (poskytnutie časti úveru na splatenie úveru TRUSTFIN, s.r.o., kde bol žalobca vedený ako nepodnikateľ, atď...), ktorý by v prípade jeho nepochybného preukázania vylučoval použitie spotrebiteľského práva. Až v tomto konaní sa s konečnou platnosťou rozhodne, či uplatnený nárok je dôvodný, alebo nie.

13. Odvolací súd sa stotožnil aj s argumentom odvolateľa o neprimeranosti výkonu záložného práva k bytu prirodzene vyššej majetkovej hodnoty v prípade, ak by právna povinnosť navrhovateľa po možnom ním navrhovanom právnom posúdení smerovala len k vráteniu poskytnutej istiny úveru (t.j. 14.300,- a 2.800, Eur). V danom prípade 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 dluhu inou osobou, prípadne vymáhanie dlžnej sumy súdnou cestou. 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).

14. Predovšetkým však realizáciou záložného práva bezprostredne hrozí navrhovateľovi ujma v podobe straty obydliá a jedinou účinnou procesnou zárukou, ktorú má navrhovateľ k dispozícii na svoju ochranu, je nariadenie neodkladného opatrenia. Odvolací súd pri svojom rozhodovaní považoval za potrebné zohľadniť charakter práva, ktorému sa poskytuje dočasná ochrana. Predmetom neodkladného opatrenia sú práva k nehnuteľnostiam a to bytu, ktorý slúži navrhovateľovi na bývanie a v prípade nevyhovenia návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia existuje reálna obava, že by došlo k závažným zásahom

do jeho práva na ochranu obydlia skôr, než súd meritórne rozhodne. Odvolací súd v tejto súvislosti vyzdvihuje, že samotná strata bývania je jedným z najvýznamnejších zásahov do práva na rešpektovanie obydlia a každý, komu takýto vážny zásah hrozí, musí mať v podstate možnosť predložiť primeranosť takého opatrenia na súdne preskúmanie (rozsudok ESLP č. 19003/04 a č. 27183/04). V práve Európskej únie predstavuje právo na obydlie (a jeho ochranu) jedno zo základných práv zaručených článkom 7 Charty, ktoré musí vnútroštátny súd zohľadniť pri vykonávaní Smernice č. 93/13/EHS. Súdny dvor EÚ v tomto smere už poukázal na dôležitosť toho, aby príslušný vnútroštátny súd mal k dispozícii neodkladné opatrenia umožňujúce prerušenie, prípadne zmarenie protiprávneho konania o výkone rozhodnutia týkajúceho sa nehnuteľnosti zaťaženej hypotékou. Ochrana obydlia je právo v hierarchii hodnôt v živote človeka, vedľa práva na život a zdravie, nepochybne základným ľudským právom garantovaným nielen Ústavou SR, ale aj medzinárodnou zmluvou - Dohovorom o ochrane ľudských práv a slobôd.

15. Rozhodujúce skutočnosti pre nariadenie neodkladného opatrenia tak navrhovateľ náležitým spôsobom osvedčil, čo však z kvalitatívneho hľadiska nemôže dosahovať intenzitu plnohodnotného dokazovania v zmysle § 185 a nasl. CSP, ktorý procesný postup je zákonom aprobovaný a typický iba pre zisťovanie relevantných skutočností v rámci konania o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, alebo zabezpečovacieho opatrenia (§ 344 CSP). Postup súdu pred nariadením neodkladného opatrenia totiž ani nepredpokladá dokazovanie, ktoré nepochybne bude potrebné vykonať pred rozhodnutím vo veci samej, jedine ktorého výsledky budú spôsobilé k záveru, či skutočnosti uvádzané žalobcom sú ním aj preukázané. Pre potreby rozhodovania o nariadení neodkladného opatrenia postačuje, ak rozhodujúce skutočnosti sú zo strany navrhovateľa náležitým spôsobom osvedčené, k naplneniu ktorého zákonného predpokladu v posudzovanej veci došlo.

16. S poukazom na vyššie uvedené skutočnosti, dospel odvolací súd k záveru o dôvodnosti nariadenia neodkladného opatrenia a preto uznesenie súdu prvej inštancie zmenil tak, ako je uvedené vo výroku tohto uznesenia.

17. Navrhovateľovi uložil povinnosť podať do 30 dní od právoplatnosti tohto uznesenia podať žalobu vo veci samej (ktorého obsah je totožný s výrokom v danej veci, keďže to povaha veci pripúšťa).

18. O náhrade trov konania súd rozhodol podľa § 396 ods. 2 a § 255 ods.1 CSP, v zmysle ktorého súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Navrhovateľ bol v tomto konaní plne úspešný, preto mu súd priznal nárok na náhradu trov konania.

19. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Trenčíne pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

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).

Dovolateľ 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 rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).