

Súd: Okresný súd Trebišov
Spisová značka: 17Csp/239/2017
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5117227362
Dátum vydania rozhodnutia: 10. 07. 2018
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Renáta Ďurková
ECLI: ECLI:SK:OSTV:2018:5117227362.3

Uznesenie

Okresný súd Trebišov v právnej veci žalobcu: R. Y., nar. XX.XX.XXXX, bytom U. XXXX/X, právne zastúpeného: JUDr. Marek Glemba, advokát, Odborárske námestie 3, Vchod Májkova 3, 811 07 Bratislava, proti žalovanému: Prima banka Slovenko, a.s., Hodžova 11, 010 11 Žilina, IČO: 31 575 951, v konaní o nariadenie neodkladného opatrenia, takto

rozhodol:

I. Žalovaný je povinný zdržať sa pokračovania v realizácii výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou vo vzťahu k bytu č. X nachádzajúceho sa na 3. poschodí v bytovom dome súpisné č. XXXX, vchod č. I., na pozemku parc. č. 3754/12, ku ktorému prislúcha spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu vo výške 6304/142562, zapísaného na LV č. XXXX, kat. úz. M., obec M. a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej vedenej na Okresnom súde Žilina pod sp. zn. 6Csp/211/2017.

II. Žalobcovi priznáva nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100% voči žalovanému.

odôvodnenie:

1. Žalobca sa návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia pôvodne doručeným Okresnému súdu Žilina dňa 29.09.2017 domáhal, aby súd uložil žalovanému povinnosť zdržať sa pokračovania v realizácii výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou vo vzťahu k bytu č. 7 nachádzajúceho sa na 3. poschodí v bytovom dome súpisné č. 2077, vchod č. I., na pozemku parc. č. 3754/12, ku ktorému prislúcha spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu vo výške 6304/142562, zapísaného na LV č. XXXX, kat. úz. M., obec M. a to do právoplatného skončenia konania vo veci samej s tým, že žalobca je povinný v lehote 30 dní od právoplatnosti tohto uznesenia podať žalobu vo veci samej. Zároveň si uplatnil náhradu trov konania.

2. Návrh odôvodnil tým, že dňa 25.07.2013 uzavrel hypotekárnu úverovú zmluvu č. 602797 so žalovaným, predmetom ktorej bolo poskytnutie úveru na kúpu nehnuteľnosti vo výške 33.660 Eur, Úver bol zabezpečený zriadením záložného práva na byt uzatvorením Zmluvy o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok, v ktorej bol dojednaný záloh, predmet záložného práva, spôsob jeho výkonu a povinnosti záložcu. Žalobca sa dostal do omeškania so splátkami úveru o čom informoval žalovaný žalobcu opakovaným upozornením zo dňa 19.01.2017, kde vyčíslil sumu omeškania na úvere, sumu zostatku úveru a upozornil ho na následky nezaplatenia omeškania. V zmysle oznámenia zo dňa 20.03.2017 bol žalobcovi zrušený bežný účet vedený u žalovaného z dôvodu nepovoleného prečerpania. Žalovaný vyhlásil predčasnú splatnosť úveru, o čom žalobca nevie predložiť relevantný dôkaz, avšak ďalšie konanie žalovaného túto skutočnosť preukazuje. Dňa 20.04.2017 oznámil žalovaný, že začne s realizáciou výkonu záložného práva predajom bytu na dobrovoľnej dražbe a to príslušnému Okresnému úradu, odbor katastra. Žalovaný doručil žalobcovi oznámenie o dobrovoľnej dražbe ako aj oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby, ktorej prvé kolo bolo neúspešné. Žalobca je dlhodobo v zahraničí, vo Veľkej Británii, v predmetnom byte býva jeho otec v dôchodkovom veku R. Y., nar. XX.XX.XXXX. V zmluve je zriadenie Záložného práva ako zabezpečenie úveru riešené v čl. 6 Zabezpečenie úveru len

formou odkazu na záložnú zmluvu resp. odkazom na obchodné podmienky žalovaného. Vyššie uvedené ustanovenie právneho predpisu jasne stanovuje povinnú náležitosť každej zmluvy o hypotekárnom úvere, ktorou zmluva nepochybne je a to presnú špecifikáciu nehnuteľnosti, ktorá hypotekárny úver zabezpečuje a to už v samotnej zmluve o hypotekárnom úvere. Žalobca je toho názoru, že záložné práva ako zabezpečenie úveru nie je platne dohodnuté a je teda otázne, či sa žalovaný vôbec môže domáhať uspokojenia svojej pohľadávky z úveru realizáciou záložného práva, teda predajom nehnuteľností formou dobrovoľnej dražby.

3. Uznesením zo dňa 02.11.2017, č. k. 17Csp/239/2017-58 tunajší súd nariadil neodkladné opatrenie, ktorým uložil žalovanému povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou vo vzťahu k bytu č. X nachádzajúceho sa na 3. poschodí v bytovom dome súpisné č. XXXX, vchod č. I., na pozemku parc. č. 3754/12, ku ktorému prislúcha spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu vo výške 6304/142562, zapísaného na LV č. XXXX, kat. úz. M., obec M. a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej.

4. Proti predmetnému uzneseniu podal odvolanie žalovaný.

5. Krajský súd v Košiciach uznesením sp. zn. 9Co/118/2018 zo dňa 27.04.2018 uznesenie súdu prvej inštancie zrušil a vec vrátil na ďalšie konanie.

6. V zmysle pokynov odvolacieho súdu súd vyzval právneho zástupcu žalobcu, či zo strany žalobcu bola podaná žaloba vo veci samej tak, ako to uviedol žalobca v návrhu na vydanie neodkladného opatrenia, že v krátkom čase po podaní návrhu na vydanie neodkladného opatrenia podá aj žalobu.

7. Žalobca v podaní doručeným súdu dňa 24.05.2018 uviedol, že vo veci podal na Okresný súd Žilina žalobu dňa 23.10.2017, kde konaniu bola pridelená spisová značka 6Csp/211/2017.

8. Podľa § 324 ods. 1, 2 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“), pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie. Na konanie o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia je príslušný okresný súd.

9. Podľa § 325 ods. 1, ods. 2 písm. d) CSP, neodkladné opatrenie môže súd nariadiť, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená. Neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby niečo vykonala, niečo sa zdržala alebo niečo znášala.

10. Podľa § 328 ods. 1, ods. 2 veta prvá CSP, ak súd nepostupoval podľa § 327, nariadi neodkladné opatrenie, ak sú splnené podmienky podľa § 325 ods. 1, inak návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietne. O návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia rozhodne súd najneskôr do 30 dní od doručenia návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorý spĺňa náležitosti podľa § 326.

11. Podľa § 329 ods. 1 veta prvá, ods. 2 CSP, súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez výsluchu a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania. Pre neodkladné opatrenie je rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie.

12. Z citovaných zákonných ustanovení vyplýva, že súd môže nariadiť neodkladné opatrenie v dvoch prípadoch a to, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery, alebo ak je daná obava, že exekúcia bude ohrozená. Splnenie aspoň jedného zo zákonných predpokladov nariadenia neodkladného opatrenia musí súd primárne vyhodnotiť na základe návrhu, a to z rozhodujúcich skutočností, ktoré podľa žalobcov odôvodňujú potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu, že exekúcia bude ohrozená. Žalobca musí súd opísaním rozhodujúcich skutočností presvedčiť o potrebe nariadiť neodkladné opatrenia v záujme dosiahnutia ochranného účelu, ktorý je pre tento inštitút charakteristický.

13. Platná právna úprava v citovanom ustanovení § 325 ods. 1 CSP umožňuje nariadiť neodkladné opatrenie, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery, alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená. Pred nariadením neodkladného opatrenia súd posudzoval v celkovom kontexte požadovanej procesnej ochrany, či

- je osvedčená existencia právneho vzťahu medzi sporovými stranami,
- navrhovateľkou tvrdené a osvedčené skutočnosti odôvodňujú potrebu neodkladnej úpravy pomerov,

- uložením požadovanej povinnosti možno objektívne dosiahnuť ochranu, ktorej sa navrhovateľka domáha,
- navrhovaným neodkladným opatrením nebude vytvorený nenávratný stav,
- právne účinky neodkladného opatrenia neobmedzia povinnú osobu neprimeraným spôsobom nad nevyhnutný rozsah,
- sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením.

14. Pre nariadenie neodkladného opatrenia sa vyžaduje, aby navrhovateľ označil dôkazy aspoň základného významu pre osvedčenie nároku, ktorý má byť dočasne chránený neodkladným opatrením, a tiež dôkazy pre osvedčenie naliehavosti, primeranosti a nevyhnutnosti neodkladného opatrenia.

15. Súd opätovne preskúmal návrh žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia spolu s priloženými listinnými dôkazmi a po preskúmaní skutkových a právnych dôvodov návrhu ustálil, že sú splnené podmienky pre jeho nariadenie.

16. Žalobca skutočnosťami uvedenými v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia a predloženými listinnými dôkazmi osvedčil oprávnenosť navrhovaného neodkladného opatrenia z hľadiska existencie (ohrozeného) práva a pravdepodobnosť nároku, ktorý je predmetom konania vo veci samej. Rovnako osvedčil aj existenciu právneho vzťahu medzi sporovými stranami. Žalobcom tvrdené a osvedčené skutočnosti odôvodňujú potrebu neodkladnej úpravy pomerov.

17.. Uložením požadovanej povinnosti v danom prípade možno objektívne dosiahnuť ochranu, ktorej sa žalobca domáha, t.j. zabrániť ohrozeniu jeho základného práva, straty bývania. Nariadeným neodkladným opatrením nebude vytvorený nenávratný stav a ani právne účinky neodkladného opatrenia neobmedzia žalovaného neprimeraným spôsobom nad nevyhnutný rozsah.

18. Dočasnou úpravou pomerov nariadeným neodkladným opatrením sa neprejudikujú práva a povinnosti strán, ani posúdenie právneho vzťahu medzi žalobcom a žalovaným, ale ide o procesné rozhodnutie, ktorým sa žiaden nárok nepriznáva.

19. Podľa úverovej zmluvy č. 000000000060297 zo dňa 25.07.2013 vyplýva, že žalobca ako klient uzatvoril so žalovaným úverovú zmluvu, predmetom ktorej bolo poskytnutie úveru vo výške 33.660 Eur na dobu 15 rokov odo dňa podpisu úverovej zmluvy s výškou mesačnej splátky 239,76 Eur. V zmysle článku 6. Zabezpečenie úveru, bod 6.1 - ako zábezpeka sa dojednáva záložné právo na nehnuteľný majetok. Podľa bodu 6.2 - nehnuteľný majetok je špecifikovaný v zmluve o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok.

20. Listom zo dňa 19.01.2017 žalovaný opakovane upozornil žalobcu a vyzval ho k zaplateniu omeškaných splátok úveru poskytnutého na základe úverovej zmluvy č. 000000000060297 podpísanej dňa 25.07.2013 a to najneskôr do 24.01.2017.

21. Podľa oznámenia o dražbe zo dňa 20.07.2017 vyplýva, že spoločnosť LICITOR group, a.s. ako dražobník oprávnený k výkonu dobrovoľných dražieb v zmysle ust. Zákona č. 527/2002 Z.z. pristúpila k výkonu záložného práva predmetnej nehnuteľnosti na základe návrhu záložného veriteľa oznámením o dražbe, navrhovateľa: Prima banka Slovensko, a. s. Žilina, s dátumom konania dražby 06.09.2017 o 12.00 hod. a predmetom dražby - bytu č. X nachádzajúceho sa na 3. poschodí v bytovom dome súp. č. XXXX, vchod č. I., na pozemku parc. č. 3754/12, ku ktorému prislúcha spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu vo výške 6304/142562, zapísaného na LV č. 8375, kat. úz. M., obec M., v spoluvlastníckom podiele 1/1. Všeobecná cena nehnuteľnosti bola stanovená znaleckým posudkom č. 29/2017 zo dňa 24.06.2017 na sumu 31.500 Eur.

22. Dňa 02.11.2017 právny zástupca žalobcu doručil do spisu výzvu na poskytnutie súčinnosti pri ohliadke predmetu dražby, ktorá sa uskutoční v dňoch 08.11.2017 o 12.30 hod. a 22.11.2017 o 12.30 hod. s tým, že termín opakovanej dražby sa uskutoční dňa 28.11.2017.

23. Z uvedeného je zrejmé, že žalobcovi plynie nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy. Vykonaniu ďalšej dobrovoľnej dražby tejto nehnuteľnosti nemôže žalobca zabrániť a ďalšou realizáciou

záložného práva by mohlo dôjsť k zásahu do ústavného práva žalobcu na obydlie a vlastníctvo, a to bez súdnej kontroly ešte predtým, než sa na základe podanej žaloby rozhodne o veci samej.

24. Žalobca osvedčil, že žalovaný začal s realizáciou výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby vo vzťahu k predmetnému bytu na základe zriadeného záložného práva, pričom žalobca namieta platné dojednanie záložného práva ako zabezpečenia úveru, teda či žalovaný sa môže domáhať uspokojenia svojej pohľadávky z úveru realizáciou záložného práva, teda predajom nehnuteľností formou dobrovoľnej dražby.

25. Žalobca následne dňa 23.10.2017 po podaní návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia podal na Okresný súd Žilina žalobu, ktorou sa domáha určenia, že hypotéka úverová zmluva č. 000000000060297 uzatvorená medzi žalobcom a žalovaným dňa 25.07.2013 je neplatný právny úkon, zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok č. 000000000060297 uzatvorená medzi žalobcom a žalovaným je neplatný právny úkon, záložné právo zriadené Zmluvou o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok č. 000000000060297 uzatvorenou medzi žalobcom a žalovaným na byt č. 7 nachádzajúci sa na 3. poschodí v bytovom dome s. č. XXXX, vchod č. 1, na pozemku p. č. 3754/12 (právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba XXXX je evidovaný na LV č. XXXX), ku ktorému prislúcha spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu vo výške 6304/142562, zapísané na LV č. XXXX, k. ú. M., obec M., okres M., tu nie je (neexistuje).

26. Z vyššie uvedenej úverovej zmluvy medzi stranami sporu zo dňa 25.07.2013 nepochybne vyplýva, že zriadenie záložného práva ako zabezpečenia úveru je riešené len prostredníctvom odkazov. Formuláciu uvedenú v bodoch 6.2 a 6.3 hypotekárnej úverovej zmluvy, ktorá odkazuje na zmluvu o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok č. 000000000060297 a na obchodné podmienky nemožno považovať za rešpektujúcu požiadavku zákona na podrobné vymedzenie zabezpečenia pohľadávok bezprostredne v hypotekárnej zmluvy (právny názor vyslovený KS v Žiline 10Co/125/2017-70).

27. Poukazujúc na vyššie uvedené súd dospel k záveru, že pre potreby rozhodovania o neodkladnom opatrení je relevantne spochybnená platnosť zriadenia záložného práva na dotknutú nehnuteľnosť v prospech žalovaného, preto súd dospel k záveru, že je osvedčená potreba dočasnej úpravy pomerov strán sporu, ktorou sa zamedzí bezprostrednému oprávneniu žalovaného domáhať sa výkonu záložného práva na uspokojenie pohľadávky z úverovej zmluvy č. 000000000060297, preto súd nariadil neodkladné opatrenie a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej vedenej na Okresnom súde Žilina pod sp. zn. 6Csp/211/2017.

28. Žalobca, ako už súd uviedol vyššie, podal žalobu vo veci samej, ktorá bezprostredne súvisí s navrhovaným neodkladným opatrením, preto súd neuložil žalobcovi povinnosť podať žalobu vo veci samej.

29. Súd návrhu žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia vyhovel, preto o trovách konania rozhodol tak, že žalobcovi priznal nárok na náhradu trov konania.

30. O výške trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia o nariadení neodkladného opatrenia, ktoré vydá súdny úradník.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Trebišov (§ 362 ods. 1 CSP).

Podľa ust. §-u 363 CSP, v odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach podania uviesť, 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).

Podľa ust. §-u 364 CSP rozsah, v akom sa rozhodnutie napadá, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolanie.