

Súd: Okresný súd Lučenec
Spisová značka: 12Csp/71/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6618203274
Dátum vydania rozhodnutia: 03. 08. 2018
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Renáta Šulajová
ECLI: ECLI:SK:OSLC:2018:6618203274.1

Uznesenie

Okresný súd Lučenec v spore žalobcu: U. S., K. XX.XX.XXXX, I. O. Š. XXX, štátny občan SR proti žalovaným: 1/ OTP Banka Slovensko, a.s. so sídlom Bratislava, Štúrova 5, IČO: 31 318 916, 2/ Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, Košice, IČO: 36 583 936, v konaní o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, takto

rozhodol:

- I. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia sa **z a m i e t a**.
- II. Žalovaným 1/, 2/ sa náhrada trov konania od žalobcu **n e p r i z n á v a**.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca sa podaným návrhom domáhal nariadenia neodkladného opatrenia, ktorým by súd uložil povinnosť žalovaným 1/, 2/ zdržať sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou nehnuteľností zapísaných na Liste vlastníctva č. XX pre k. ú. Šíd ako pozemok parcela registra C, parcelné číslo XXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 352 m², pozemok registra C, parcelné číslo XXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 151 m², pozemok registra C, parcelné číslo XXX záhrady o výmere 184 m² a stavby rodinného domu súpisné číslo XXX stojacej na parcele registra C, číslo XXX/X. Predmetné nehnuteľnosti nadobudol do výlučného vlastníctva na základe Osvedčenia o dedičstve, spisová značka 9D/545/2015, D not 228/2015 zo dňa 10.08.2016. Na základe uvedeného osvedčenia o dedičstve bolo na príslušné LV v časti C ŤARCHY na všetky nehnuteľnosti zriadené aj bezplatné doživotné užívacie právo v prospech H. S., Y. R., K. XX.XX.XXXX, I. O. Š. XXX, ktorá je matkou žalobcu.

2. Žalovaný 1/ na základe Zmluvy o špecifickom spotrebnom úvere pre obyvateľstvo zabezpečenom nehnuteľnosťou číslo 041/4005/08SU zo dňa 10.09.2008 poskytol ako dlžníčke B. S., K. XX.XX.XXXX, I. O. Š. XXX úver vo výške 300 000,--Sk (9 958,18 Eur). Predmetný úver dlžníčka čerpala a je jeho bývalou manželkou a čerpala ho už ako rozvedená.

3. Žalovaný 1/ ako záložný veriteľ na zabezpečenie svojej pohľadávky zo Zmluvy o spotrebnom úvere s príslušenstvom uzatvoril so záložcami, vtedajšími bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností Zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti číslo 041/4005/08SU dňa 10.09.2008, ktorej vklad bol povolený do katastra nehnuteľností pod V 3186/08 dňa 29.09.2008, na splnenie podmienky, ktorej bolo viazané jednorazové čerpanie úveru dlžníčkou v lehote stanovenej bankou. V zmysle bodu 7 článok IV záložnej zmluvy je uvedený: „Pri prevode a prechode zálohu prechádzajú práva a povinnosti záložcu z tejto zmluvy na nadobúdateľa zálohu.“ Na základe osvedčenia o dedičstve, spisová značka 9D/545/2015, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 25.08.2016 potom prešli práva a povinnosti pôvodných záložcov na neho ako nadobúdateľa zálohu.

4. Keďže dlžníčka sa dostala so splátkami úveru do omeškania, žalovaný 1/ odstúpil od zmluvy o úvere a vyhlásil mimoriadnu splatnosť úveru dňa 24.07.2015 a požadoval uhradenie celej dlžnej sumy. Aj keď dlžníčka dlžné splátky v úhrne cca 1 500,--Eur uhradila, žalovaný 1/ naďalej žiadal zosplatnenú celú

sumu uhradiť jednorazovo. O uvedenom ako žalobca má vedomosti, nakoľko s dlžníčkou, aj keď je rozvedený, žije ako druh a družka naďalej, a obaja majú hlásený trvalý pobyt na adrese Šíd XXX, a už 10 rokov žijú a pracujú v Nemecku. Dlžníčka - jeho družka márne žiadala žalovaného 1/ o súhlas s uhradením dlžnej sumy v splátkach, z banky prišla zamietavá odpoveď. Uvedené skutočnosti sa riešili e-mailovou komunikáciou, o čom nemajú dôkaz. Jeho družka - dlžníčka naďalej uhrádza mesačne dlžnú sumu vo výške pôvodných splátok na príslušný účet určený žalovaným 1/.

5. Len z výpisu LV a z informácii od banky získal spolu s družkou informáciu, že oznámením č. PDS-007/2-2018-MŠ zo dňa 11.01.2018 začal žalovaný 1/ s výkonom záložného práva formou dobrovoľnej dražby. Oznámenie o začatí výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou im nebolo doručené, neprevzali ho, nakoľko sa spolu s dlžníčkou doma nezdržovali a nemali žiadnu osobu na preberanie zásielok.

6. Listom zo dňa 21.03.2018 bol vyzvaný žalovaný 2/, aby umožnil vykonanie ohodnotenia predmetu dražby súdnym znalcom ako aj ohliadku nehnuteľností v termíne 20.04.2018 o 15.30 hod. Zároveň mu bola doručená na vedomie aj objednávka žalovaného 2/ na vypracovanie znaleckého posudku, adresovaná súdnemu znalcovi. Znalec Ing. Rastislav Ďurbis vypracoval Znalecký posudok č. 25/2018, na základe ktorého bola stanovená všeobecná hodnota stavieb a pozemkov vo výške 25 800,--Eur, a Doplnkom č. 1 k znaleckému posudku bola stanovená všeobecná hodnota výšky vecného bremena doživotného užívacieho práva v prospech oprávnenej H. S., zaokrúhlene 19 000,--Eur, a predstavuje mimoriadne riziko pre prípadného vydražiteľa nadobúdateľa zálohu, ale ešte väčšie riziko aj zdravotné problémy, pre jeho už takmer 75 ročnú matku, ktorá sa spolu s jeho nebohým otcom podieľala na stavbe a údržbe už draženého rodinného domu. Žalovaný 1/ spolu so žalovaným 2/ začali a pokračujú vo výkone záložného práva vykonávaním dobrovoľnej dražby predmetných nehnuteľností, pričom dôvodom má byť vymoženie istiny vo výške 3 154,--Eur, pričom ústne im bola oznámená istina vo výške 3 557,20 Eur a žalovaný 1/ naďalej nesúhlasí so splátkovým kalendárom a žiada jednorazovo uhradiť celú dlžnú sumu istiny s príslušenstvom vo výške 1 860,--Eur.

7. Žalovaný 2/ už zverejnil v menu pod Pripravované dražby na svojej webovej stránke, aj dražbu nehnuteľností, ktorá je v jeho vlastníctve, pričom neinformuje o predmetnom mimoriadnom riziku - doživotnom užívacom práve oprávnenej - jeho matky viaznucom na zálohu.

8. Chce uviesť, že sa zaručuje za jeho družku, dlžníčku, že 23.07.2018 zaplatí na úverový účet žalovaného 1/ časť úveru, a to minimálne sumu 1 650,--Eur, čím sa dostanú pod hranicu 2 000,--Eur a následne splatia aj ostatnú dlžnú sumu úveru.

9. Na adrese dražených nehnuteľností má on ako aj jeho družka, dcéra B. O. s rodinou, vrátane maloletého dieťaťa a jeho matka hlásený aj trvalý pobyt. Stratou vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam by prišiel o svoje trvalé bývanie. Zo všetkých vyššie uvedených dôvodov má zato, že pokračovanie vo výkone záložného práva by znamenalo vážny zásah do jeho práv. Žalovaný 2/ pokračuje vo výkone záložného práva na uspokojovanie nie tak vysokej pohľadávky, kde istina tvorí cca 3 154,--Eur a príslušenstvo 1 860,--Eur, pričom v pomere k hodnote draženého domu to predstavuje len jeho 1/8 a v percentuálnom vyjadrení vymáhaná istina je len 12,224 % z hodnoty domu, čím je dražba predmetných nehnuteľností neprimeraná. Na druhej strane osoba - vydražiteľ, ktorý by nadobudol vlastníctvo k draženým nehnuteľnostiam, by ho nadobudol zaťažených ťarchou doživotného užívacieho práva jeho matky.

10. Má za to, že je potrebná neodkladná a rýchla úprava pomerov, pretože v opačnom prípade to povedie k nemožnosti navrátenia do pôvodného stavu. Nariadením neodkladného opatrenia bude naplnená požiadavka ochrany jeho vlastníckeho práva, budú naďalej chránené práva všetkých záložných veriteľov a zároveň bude znemožnený ďalší nezákonný postup žalovaných, ktorý už nadobúda rýchly spád, pretože v súčasnej dobe je už vyhotovený aj znalecký posudok k draženým nehnuteľnostiam. Nariadenie neodkladného opatrenia súdom je potrebné hlavne z dôvodu neodkladnosti riešenia danej situácie. Jeho zámerom je aj získanie času na zabezpečenie si ďalšieho príjmu zo zárobkovej činnosti v zahraničí, a to v kratšom časovom horizonte na splatenie úveru.

11. Právny vzťah medzi ním a žalovaným vyplýva zo záložnej zmluvy a následne z osvedčenia o dedičstve, na základe čoho je aktívne legítimovaný na podanie tohto návrhu.

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

13. Podľa § 325 ods. 1, 2 písm. d/ CSP, neodkladné opatrenie môže súd nariadiť, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená.

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

15. 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. Ich vzájomná kumulácia nie je vylúčená. Nariadenie neodkladného opatrenia vyžaduje, aby navrhovateľ uviedol opísanie rozhodujúcich skutočností odôvodňujúcich potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu, že exekúcia bude ohrozená. Navrhovateľ musí súd opísaním rozhodujúcich skutočností presvedčiť o potrebe nariadiť neodkladné opatrenie v záujme dosiahnutia ochranného účelu, ktorý je pre tento inštitút charakteristický. Rozhodujúce skutočnosti musí navrhovateľ náležitým spôsobom osvedčiť.

16. Z predložených listinných dôkazov žalobcom má súd preukázané, že dňa 10.09.2018 medzi žalovaným 1/ ako veriteľom a B. S.K., K.. XX.XX.XXXX, O. Š. XXX, Filakovo ako dlžníkom bola uzatvorená Zmluva o špecifickom spotrebnom úvere pre obyvateľstvo zabezpečenom nehnuteľnosťou č. 041/4005/08/SÚ, predmetom ktorej bol spotrebný úver v sume 300 000,--Sk (9 958,18 Eur). Dňa 10.09.2008 medzi žalovaným 1/ ako záložným veriteľom a U. S., K.. XX.XX.XXXX, O. Š. XXX, E. (otec žalobcu) a H. S., Y. R., K.. XX.XX.XXXX, O. Š. XXX, E., záložcom (matkou žalobcu) bola uzatvorená Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti, zapísanej na LV č. XX k. ú. Šíd, ako pozemok parcela registra C, parcelné číslo XXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 352 m², pozemok registra C, parcelné číslo XXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 151 m², pozemok registra C, parcelné číslo XXX záhrady o výmere 184 m² a stavby rodinného domu súpisné číslo XXX stojacej na parcele registra C, číslo XXX/X, na zabezpečenie pohľadávky Zmluvy o spotrebnom úvere č. 041/4005/08/SÚ zo dňa 10.09.2008. Osvedčením o dedičstve, spisová značka 9D/545/2015, D not 228/2015 zo dňa 10.08.2016 žalobca sa stal výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, ktorá bola predmetom záložnej zmluvy s tým, že bolo zriadené vecné bremeno spočívajúce v doživotnom práve bývania a užívania nehnuteľnosti v prospech H. S., rodenej R., K.. XX.XX.XXXX, O. Š. XXX, E. (matky žalobcu), záložcu. Listom zo dňa 21.03.2018 žalovaný 2/ vyzval žalobcu, aby mu umožnil vykonať ohodnotenie predmetu dražby súdnym znalcom ako aj obhliadku dražby, a zároveň mu bola doručená objednávka na vypracovanie znaleckého posudku, a následne Znalecký posudok č. 34/2018 spolu s Doplnkom č. 1, znalca Ing. Rastislava Ďurbisa. Žalobca do súdneho spisu predložil aj listinný dôkaz (č. I. 30 spisu), z ktorého je zrejmé, že žalovaný pripravuje dražbu nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobcu, ktorá bola predmetom záložnej zmluvy. Žalobca tiež do súdneho spisu predložil listinné dôkazy preukazujúce splácanie úveru dlžníčkou.

17. Z pripojeného spisu Okresného súdu Lučenec, spisová značka 7Csp/3/2018 má súd preukázané, že žalovaný 1/ sa žalobou voči B. S.Ö., K.. XX.XX.XXXX, O. E., Š. XXX domáha zaplatenia sumy 3 258,73 Eur s príslušenstvom z titulu Zmluvy o špecifickom spotrebnom úvere pre obyvateľstvo zabezpečenom nehnuteľnosťou číslo 041/4005/08SU zo dňa 10.09.2008. Vo veci ešte nie je rozhodnuté.

18. Z výpisu LV č. XX k. ú. Šíd (č. I. 23 spisu) má súd preukázané, že žalovaný 2/ začal výkon záložného práva 21.04.2016.

19. Z predložených listinných dôkazov, ktoré do súdneho spisu predložil navrhovateľ, ako aj z pripojeného spisu Okresného súdu Lučenec, sp. zn. 7Csp/3/2018 mal súd za to, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia je nedôvodný. Súd má za to, že dôvody, na ktoré poukazuje navrhovateľ v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, a to strata trvalého bývania, neprimeranosť dražby, vecné bremeno v podobe doživotného užívacieho práva pre jeho matku, nie sú také, ktoré by odôvodňovali bezodkladne upraviť pomery medzi stranami sporu. Súd poukazuje na skutočnosť, že žalobca ako navrhovateľ neodkladného opatrenia v danom spore nemá postavenie spotrebiteľa, postavenie spotrebiteľa má jeho družka B. S., ktorá ako dlžníčka z titulu zmluvy o špecifickom spotrebnom úvere, ktorý uzatvorila so žalovaným 1/ dňa 10.09.2008 je žalovaná v konaní vedenom na

Okresnom súde Lučenec pod sp. zn. 7Csp/3/2018, kde ona ako spotrebiteľka sa môže domáhať svojich práv z titulu uzatvorenej zmluvy, ak má za to, že žaloba v uvedenom konaní je voči nej nedôvodná. Súd v konaní sp. zn. 7Csp/3/2018, keďže ide o spotrebiteľskú vec bude ex offio skúmať zmluvné podmienky a samotnú zmluvu.

20. Súd poukazuje taktiež na skutočnosť, že žalobca nepreukázal listinným dôkazom, na ktorý poukazuje vo svojom návrhu, že by dňa 23.07.2018 B.É. S., ako dlžníčka, uhradila sumu minimálne 1 650,- € žalovanému 1/.

21. Z listinného dôkazu, a to z Listu vlastníctva č. XX, k.ú. Šíd má súd preukázané, že žalovaný 2/ začal výkon záložného práva dňa 21.04.2016, čo bolo v súlade s § 3 ods. 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách, keď hodnota pohľadávky bez príslušenstva ku dňu oznámenia o začatí výkonu záložného práva bola viac ako 2 000,- €, keď z pripojeného spisu Okresného súdu Lučenec sp. zn. 7Csp/3/2018 je zrejmé, že ku dňu podania žaloby vo veci samej, t.j. k 10.01.2018 dlžníčka B. S. z titulu uzatvorenej zmluvy o úvere na istine žalovanému 1/ ako veriteľovi dlhovala sumu 3 258,73 €, na úroku z úveru 1 504,15 € a na úroku z omeškania 358,78 €. Žalovaný 1/ začal výkon záložného práva v súlade s § 151j ods. 1 Občianskeho zákonníka a žalobca ako záložca je povinný strpieť výkon záložného práva v zmysle § 151m ods. 4 Občianskeho zákonníka. Súd poukazuje taktiež na skutočnosť, že v zmysle § 151md Občianskeho zákonníka záložné právo zanikne zánikom zabezpečenej pohľadávky, teda v prípade, ak dlžníčka B. S. si svoj dlh z titulu uzatvorenej zmluvy o úvere so žalovaným 1/ zo dňa 10.09.2008 vyrovná, tak zanikne aj záložné právo, resp. v zmysle § 19 ods. 1 písm. k) zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách ak žalobca alebo B. S. ako dlžník v prípade, ak bude vykonávaná dražba, pred ňou zložia dražobníkovi na účely splnenia dlhu sumu rovnajúcu sa pohľadávke s príslušenstvom, vrátane nákladov dražby, dražobník je povinný upustiť od dražby.

22. Na základe vyššie uvedených skutočností súd návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol.

23. O trovách konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP.

24. Podľa § 255 ods. 1 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

25. Podľa § 262 ods. 1 CSP, O nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

26. V konaní o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia bol žalobca neúspešný, preto trovy konania by mal nahradiť žalovaným 1/, 2/, avšak z dôvodu, že súd návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol, poukazujúc na ustanovenie § 331 ods. 1 CSP, sa tento návrh žalovaným 1/, 2/ nedoručuje, preto je zrejmé, že im žiadne trovy v konaní ani vzniknúť nemôžu, preto súd rozhodol, že žalovaným 1/, 2/ náhradu trov konania nepriznal.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je prípustné odvolanie, ktoré sa podáva v lehote 15 dní odo dňa doručenia písomného vyhotovenia rozsudku, prostredníctvom Okresného súdu Lučenec, Ulica Dr. Herza 14, 984 37 Lučenec na Krajský súd Banská Bystrica, a to písomne.

Odvolanie je potrebné predložiť s potrebným počtom rovnopisov a s prílohami tak, aby jeden rovnopis zostal na súde, a aby každá strana sporu dostala jeden rovnopis odvolania. Ak strana sporu nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie na jej trovy.