

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 9Co/124/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8118206862
Dátum vydania rozhodnutia: 20. 09. 2018
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Monika Jusková
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2018:8118206862.1

Uznesenie

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Moniky Juskovej a sudkyň JUDr. Jany Burešovej a JUDr. Gabriely Klenkovej, PhD. v spore žalobcov: 1. C. E., H.. XX.X.XXXX, C. S. XX, XXX XX S., 2. T. E., H.. X.X.XXXX, C. S. XX, XXX XX S., obaja právne zastúpení: JUDr. Ladislav Riedl, advokát so sídlom Konštantínova 3308/6, 080 01 Prešov proti žalovanému: Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., IČO: 31 335 004, so sídlom Bajkalská 30, 829 48 Bratislava - Staré mesto, v konaní o zdržanie sa výkonu záložného práva a o návrhu žalobcov na nariadenie neodkladného opatrenia, o odvolaní žalovaného proti uzneseniu Okresného súdu Prešov č. k. 9Csp/117/2018 - 17 zo dňa 25.6.2018 takto

rozhodol:

P o t v r d z u j e uznesenie.

o d ô v o d n e n i e :

1. Okresný súd Prešov (ďalej len „súd prvej inštancie“) napadnutým uznesením nariadil neodkladné opatrenie, ktorým uložil žalovanému povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou k nehnuteľnostiam v návrhu presne špecifikovaným, a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej.

V odôvodnení rozhodnutia okrem iného uviedol, že dobrovoľná dražba, tak ako je definovaná v zákone č. 524/2002 Z.z. a ktorá predstavuje jeden zo spôsobov výkonu záložného práva je typická tým, že ju nesprevádza preventívna súdna kontrola o neprijateľnosti zmluvných podmienok. O tom, či sa dražba vykoná, o výške pohľadávky a pod. rozhodne súkromná osoba s tým, že dražbu vykoná ďalšia súkromná osoba, ktorá pri takejto činnosti sleduje zisk. Za takýchto okolností sa javí neodkladné opatrenie ako jediný efektívny prostriedok ochrany spotrebiteľa do času, kým súd vo veci samej nevykoná súdnu kontrolu neprijateľnosti zmluvných podmienok.

2. V zákonom stanovenej lehote podal proti tomuto uzneseniu odvolanie žalovaný. Uviedol, že podľa jeho názoru súd pri vydávaní napadnutého uznesenia neskúmal dôvodnosť podanej žaloby. Tvrdenia žalobcov, ktorými namietajú platnosť vyhlásenia mimoriadnej splatnosti úveru považuje s poukazom na ust. § 565 a § 53 ods. 9 Občianskeho zákonníka za nedôvodné. Taktiež nesúhlasí s tvrdeniami žalobcov o neprimeranosti výkonu záložného práva, keď hodnota založenej nehnuteľnosti je podľa znaleckého posudku 55 500 eur, nie 75 000 eur, ako uvádzajú žalobcovia. Navrhol, aby odvolací súd napadnuté uznesenie zmenil tak, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietne.

3. Žalobcovia sa k odvolaniu nevyjadrili.

4. Krajský súd v Prešove (ďalej len „odvolací súd“) príslušný na rozhodnutie o odvolaní podľa § 34 CSP, vzhľadom na včas podané odvolanie preskúmal napadnuté uznesenie v zmysle zásad vyplývajúcich z ust. § 379 a § 380 CSP, bez nariadenia pojednávania a dospel k záveru, že odvolanie žalovaného nie je dôvodné.

5. Podľa § 324 ods. 1 a 3 Civilného sporového poriadku, pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie. Neodkladné opatrenie súd nariadi iba za predpokladu, ak sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením.

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

6. Pri rozhodovaní o nariadení neodkladného opatrenia prevláda požiadavka rýchlosti nad požiadavkou skutkových zistení, preto ani súd nevykonáva dokazovanie v takom rozsahu ako pri rozhodovaní vo veci samej. Pre nariadenie neodkladného opatrenia je postačujúce, pokiaľ sú okolnosti, z ktorých sa vyvodzuje opodstatnenosť návrhu na toto dočasné opatrenie, aspoň osvedčené.

7. V danom prípade z obsahu spisu odvolací súd zistil, že žalobcovia sa návrhom, ktorý bol doručený súdu prvej inštancie dňa 18.6.2018 domáhali voči žalovanému nariadenia neodkladného opatrenia, ktorým by súd uložil žalovanému povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva dražbou bytu, v ktorom obaja bývajú. Žalobcovia majú pochybnosti o platnosti vyhlásenia mimoriadnej splatnosti úveru, namietajú neproporcionalitu medzi vymáhaným dlhom a hodnotou založenej nehnuteľnosti a netransparentnosť zmluvných podmienok.

8. Úprava výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou umožňuje veriteľovi výrazným spôsobom zasiahnuť do majetkových práv dlžníka bez súdnej alebo akejkoľvek inej štátnej kontroly. Výkon záložného práva je natoľko závažný inštitút, že súd by bez náležitého zistenia skutkových a právnych okolností nemal odoprieť ochranu tomu, kto sa tejto ochrany domáha.

9. Výkon záložného práva sa nepochybne môže dotknúť obydlia žalobcov. Právo na rešpektovanie obydlia je upravené aj Dohovorom o ochrane ľudských práv a základných slobôd (ďalej len „Dohovor“), a to článkom 8 Dohovoru, ktorý je pre Slovenskú republiku záväzný, a v zmysle čl. 7 ods. 5 Ústavy SR má prednosť pred zákonom.

„Strata príbytku je najzávažnejšia forma zásahu do práva na rešpektovanie obydlia. Akákoľvek osoba ohrozená zásahom tohto rozsahu by mala mať principiálne príležitosť nechať posúdiť primeranosť opatrenia nezávislým súdom vo svetle relevantných zásad podľa čl. 8 Dohovoru, bez ohľadu na to, že podľa vnútroštátneho práva jej právo zdržiavať sa v príbytku skončilo“ (z rozsudku Európskeho súdu pre ľudské práva McCann proti Spojenému kráľovstvu zo dňa 13.5.2008., st. č. 19009/04, bod 50.).

10. Neodkladné opatrenie je v prejednávanej veci dočasným opatrením, nakoľko je časovo limitované trvaním konania vo veci samej. Neodkladné opatrenie v tomto konkrétnom prípade zásadne neprejudikuje práva a záujmy strán sporu. Stráca svoje opodstatnenie akonáhle súd definitívne rozhodne. Neodkladné opatrenie teda nie je opatrením konečným, ale jeho účelom je dočasná úprava pomerov strán sporu.

V tejto súvislosti odvolací súd dáva do pozornosti uznesenie Najvyššieho súdu SR zo dňa 22.09.2010, sp. zn. 6 Cdo 171/2010, podľa ktorého: „Pri nariadení predbežného opatrenia teda súd poskytne oprávnenému účastníkovi dočasnú ochranu, prípadne zabraňuje ďalšiemu zhoršovaniu jeho postavenia aj za cenu, že skutočný stav veci nie je ešte náležite zistený, a teda že subjektívne právo ani jemu zodpovedajúca povinnosť nie sú celkom nepochybné. Dočasnou úpravou urobenou vo forme predbežného opatrenia sa preto neprejudikujú práva a povinnosti účastníkov a ani posúdenie právneho vzťahu medzi nimi. Znamená to, že obsahom dočasnej úpravy v neskoršom konaní nie je súd viazaný, a môže rozhodnúť inak“.

11. V danom prípade žalovaný síce uvádza skutočnosti, 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.

12. Pri nariadení neodkladného opatrenia nie je potrebné, aby žalobcovia jednoznačne preukázali oprávnenosť svojho nároku. Postačuje, aby tento nárok osvedčili. V uvedenej veci žalobcovia svoj nárok osvedčili obavou z možného ohrozenia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam realizáciou záložného práva žalovaného formou dobrovoľnej dražby. Touto nehnuteľnosťou je byt, teda nehnuteľnosť určená na bývanie. Vlastnícke právo i právo na rešpektovanie obydlia sa bezprostredne dotýka základných práv a slobôd, pričom ochranu týchto práv zabezpečuje aj základný zákon štátu, a to Ústava SR v článku 20

a v článku 21. Za takejto situácie je dôvodné, aby do právoplatného skončenia konania vo veci samej bola týmto právom poskytnutá dočasná ochrana formou nariadenia neodkladného opatrenia.

13. Žalovaný okrem iného poukázal na hodnotu nehnuteľnosti stanovenú znalecký posudkom pred poskytnutím úveru vo výške 55 500 eur. K tomuto odvolací súd poznamenáva, že tento posudok bol vypracovaný v roku 2012 a momentálne už nemusí odrážať hodnotu nehnuteľnosti, či už v dôsledku zmien na realitnom trhu alebo možných investícií žalobcov do prípadnej rekonštrukcie bytu.

14. Žalobcovia osvedčili, že je aktuálne potrebné a nevyhnutné zabrániť tomu, a to práve nariadením neodkladného opatrenia, aby nedošlo k výkonu záložného práva. Inštitút neodkladného opatrenia má za svoj cieľ rýchle a pružne riešiť situácie, kedy je potrebný okamžitý zásah súdu, pretože po určitom čase by mohlo dôjsť k ťažko napravitel'nému stavu. Odvolací súd má za to, že boli splnené podmienky na nariadenie neodkladného opatrenia, nakoľko vzhľadom na to, že záložný veriteľ začal s výkonom záložného práva predajom nehnuteľností dobrovoľnou dražbou za stavu, kedy žalobcovia spochybňujú platnosť vyhlásenia mimoriadnej splatnosti úveru, transparentnosť zmluvných podmienok a proporionalitu, je potrebné bezodkladne upraviť pomery medzi stranami. Bez akýchkoľvek pochybností teda možno uzavrieť, že vzhľadom na účel neodkladného opatrenia, ktorým je poskytnúť ochranu ohrozeným alebo porušeným právam, sú v prejednávanej veci splnené predpoklady na nariadenie požadovaného neodkladného opatrenia.

15. V zmysle ust. § 329 ods. 2 CSP, pre neodkladné opatrenie je rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštalcie.

V čase rozhodovania súdu prvej inštalcie a aj odvolacieho súdu vyššie opísané okolnosti prípadu odôvodňujú nariadenie neodkladného opatrenia, t.j. odôvodňujú vydanie takého rozhodnutia, v zmysle ktorého žalovaný nemôže vykonať dražbu nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobcov. Uvedené však neznamená, že ak dôjde k zmene rozhodujúcich skutočností, kvôli ktorým bolo návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vyhovie, nemôže sa opätovne začať s výkonom dražby. Ak budú odstránené pochybnosti o skutočnej výške dlhu, možno za splnenia ostatných zákonných požiadaviek dražbu vykonať. Aj keď Dohovor o ochrane ľudských práv a základných slobôd priznáva právo na rešpektovanie obydlia, neznamená to neobmedzené právo zotrvať v obydlí za každých okolností.

„Nie je však možné z práva na nedotknuteľnosť obydlia dospieť k záveru o existencii inštitucionálnej garancie, ktorá by vytvárala právo - záruku na zotrvanie v určitom obydlí. Toto právo tiež nie je možné interpretovať v zmysle „nároku na byt“, resp. ani ako nárok na zotrvanie v určitom byte. To preto, že interpretácia priestorovej dimenzie práva na súkromie ako práva na plnenie neobsahuje obsahovo určitejšie ústavnoprávne obrisy. Preto ani článok 12 ods. 1 Listiny základných práv a slobôd a tým menej článok 8 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd nie je možné interpretovať ako inštitucionálnu garanciu, ktorú by bol zákonodarca povinný rozvinúť zákonom, ktorý by predstavoval právnu oporu pre uplatnenie naznačených nárokov. Tie by skôr bolo možné (avšak len vo veľmi obmedzenej miere, resp. len v sociálne najkrikľavejších prípadoch) odôvodniť právom na ľudskú dôstojnosť. K záverom o nemožnosti dospieť z tohto práva k nároku na zotrvanie v určitom byte, resp. nároku na byt, dospela aj judikatúra zahraničných ústavných súdov (napr. Nemecký spolkový Ústavný súd vo veci I.BvR 375/62)“. (Z Komentára k Listine základných práv a slobôd, vyd. Wolters Kluwer ČR, a.s. Praha 2012, str. 331)

Za danej situácie a za stavu pochybností o transparentnosti zmluvných podmienok a proporcionality výšky dlhu a hodnoty založenej nehnuteľnosti bolo potrebné návrhu žalobcov na nariadenie neodkladného opatrenia vyhovieť.

16. Z dôvodov, ktoré uviedol, odvolací súd preto rozhodnutie súdu prvej inštalcie vo výroku ako vecne správne postupom podľa § 387 ods. 1, 2 CSP potvrdil. Žiada sa uviesť, že zásadou spravodlivého procesu je riadne odôvodnenie rozhodnutia, uvedené vyplýva aj z judikatúry Európskeho súdu pre ľudské práva. Judikatúra tohto súdu však nevyžaduje, aby na každý argument strany, aj taký, ktorý nie je pre rozhodnutie významný, bola daná odpoveď v konkrétnom odôvodnení rozhodnutia. Len v prípade, ak ide o argument, ktorý je pre rozhodnutie rozhodujúci, vyžaduje sa špecifická odpoveď práve na tento argument (Ruiz Torija c./ Španielsko z 9.12.1994, séria A, č. 303-A; Hiro Balani c./ Španielsko z 9.12.1994, séria A, č. 303-B).

17. O trovách odvolacieho konania rozhodne súd prvej inštalcie v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

18. Rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Prešove v pomere hlasov 3:0 (§ 3 ods. 9 Zákona č. 757/2004 Z.z.).

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) dovolateľom 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.