

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 6Co/240/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1318204930
Dátum vydania rozhodnutia: 08. 11. 2018
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Martin Murgaš
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2018:1318204930.1

Uznesenie

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Martina Murgaša a sudcov JUDr. Branislava Krála a JUDr. Zuzany Kučerovej v právnej veci navrhovateľov: X/ E. G. R., X. XX. XX. XXXX, X/ A. E. R., X. XX. X. XXXX, S. L. X. N. Č. XX, L., X/ K. R., X. XX. X. XXXX, L. Z. N. Č. XX, L., navrhovateľa 2/, 3/ zast. navrhovateľkou 1/, proti odporcovi: Č. Ú. G., J. R., H. N. Č. X, L., o nariadenie neodkladného opatrenia, na odvolanie navrhovateľov proti uzneseniu Okresného súdu Bratislava III z 15. augusta 2018 č. k. 11C/65/2018-139, takto

rozhodol:

Napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie sa p o t v r d z u j e.

Odporcovi sa nepriznáva nárok na náhradu trov odvolacieho konania

odôvodnenie:

1. Napadnutým uznesením súd prvej inštancie zamietol návrh, ktorým sa navrhovateľa domáhali nariadenia neodkladného opatrenia spočívajúceho v uložení povinnosti odporcovi zdržať sa výkonu záložného práva na základe zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 28. 2. 2012 uzavretej medzi odporcom ako záložným veriteľom a navrhovateľmi 1/, 2/. Zároveň navrhli uloženie povinnosti zdržať sa výkonu záložného práva na základe zmluvy o zriadení záložného práva uzavretej dňa 10. 2. 2015, ktorým je zabezpečená pohľadávka odporcu zo zmluvy o Ú.Y. Č. XXX/XXXX zo dňa 28. 2. 2012. Ďalej súd prvej inštancie napadnutým uznesením priznal odporcovi nárok na náhradu trov konania.

2. V odôvodnení napadnutého uznesenia súd prvej inštancie uviedol, že navrhovateľa nariadenie neodkladného opatrenia odôvodnili tým, že navrhovateľa 1/, 2/ uzavreli s odporcom zmluvu o Ú. Č. XXX/XXXX, na základe ktorej im odporca poskytol úver vo výške 76.000 eur. Na zabezpečenie pohľadávky odporcu z o zmluvy o úvere navrhovateľa 1/, 2/ uzavreli dňa 28. 2. 2012 s odporcom zmluvu o zriadení záložného práva spolu s dodatkom. Jej predmetom - zálohom boli pozemky zapísané na LV pre kat. úz. Y. Č. XXXX ako parc. Č. XXXXX/XX C. J. Č. XXXXX/XX a stavba súp. Č. XXXX postavená na parcele č. XXXXX/XX. Dňa 10. 2. 2015 navrhovateľa 1/, 2/ uzavreli s odporcom uzavreli ďalšiu zmluvu o zriadení záložného práva č. XXX/XXXX na zabezpečenie tej istej pohľadávky odporcu s tým, že v tomto prípade zálohom boli nehnuteľnosti zapísané na LV pre kat. úz. Y. Č. XXXX ako parc. Č. XXXXX/XX a stavba súp. Č. XXXXX postavená na tejto parcele. Dňa 6. 9. 2016 uzavreli ako predávajúci s navrhovateľkou 3/ ako kupujúcou kúpnu zmluvu, ktorou navrhovateľke 3/ predali vyššie spomenuté nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom záložného práva zriadeného v prospech odporcu. Vklad vlastníckeho práva v prospech navrhovateľky 3/ bol povolený dňa 6. 9. 2016 pod č. Y.-XXXXX/XX. Odporkyňa 3/ mala pri podpise kúpnej zmluvy schválený hypotekárny úver na financovanie kúpnej ceny a to tým spôsobom, že časť kúpnej ceny mala byť zaplatená na účet záložného veriteľa a teda úverom, z ktorého sa mala kúpna cena financovať, sa tak mala prefinancovať pohľadávka záložného veriteľa a zvyšok kúpnej ceny mal byť uhradený navrhovateľom 1/, 2/ na ich účet. Peňažný ústav však odmietol záložného veriteľa prefinancovať a navrhovateľka 3/ tak po nadobudnutí vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam zaťaženým záložným právom nezaplatila kúpnu cenu za tieto nehnuteľnosti. Preto navrhovateľa 1/, 2/,

3 odstúpili od kúpnej zmluvy, o čom uzavreli dohodu o odstúpení od kúpnej zmluvy, ktorú predložili katastrálnemu úradu, aby na jej základe späť vložil vlastnícke právo navrhovateľov 1/, 2/ do katastra nehnuteľností. K obnove vlastníckeho práva v katastri nedošlo, pretože tomu bráni poznámka o začatí výkonu záložného práva na predmetné nehnuteľnosti. Katastrálny úrad vyzval odporcu o udelenie súhlasu na obnovu zápisu vlastníckeho práva navrhovateľov 1/, 2/, na túto výzvu však odporca nereagoval. Dňa 13. 7. 2018 bolo navrhovateľom doručené oznámenie o dobrovoľnej dražbe, odporca však nezaslal navrhovateľke 3/ začatie výkonu záložného práva, termín dražby bol stanovený pred uplynutím 30 dní od oznámenia o začatí výkonu záložného práva, znalecký posudok bol vypracovaný bez ohliadky, pričom cena nehnuteľnosti bola podhodnotená. Navrhovatelia uhradili odporcovi 37.705,70 eur pri poskytnutí úveru vo výške 73.850 eur. Podľa nich si odporca úžerníckym spôsobom nárokuje premlčanú pohľadávku vo výške 130.108 eur, čo je 45 % úrok z omeškania ročne a to je podľa navrhovateľov v rozpore s dobrými mravmi. Navrhovatelia sú preto nútení žiadať ochranu, aby sa odporca zdržal výkonu záložného práva a to až do času, keď sa spornosť existencie záložného práva neodstráni. Neodkladné opatrenie je podľa navrhovateľov jediným efektívnym prostriedkom dočasnej ochrany pred pozbavením vlastníckeho práva, ktoré zatiaľ svedčí navrhovateľke 1/, ale vzhľadom k odstúpeniu od kúpnej zmluvy v konečnom dôsledku navrhovateľom 2/, 3/. Obnoveniu vlastníckeho práva v prospech navrhovateľov 2/, 3/ bráni výkon premlčaného záložného práva a odporca nedal súhlas k obnoveniu zápisu.

3. Z týchto skutočností súd prvej inštancie vyvodil záver, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia nie je dôvodný. Zamietnutie návrhu súd prvej inštancie odôvodnil nasledovne: „Z predložených listinných dôkazov mal súd za preukázané, že žalobcovia v 1. a 2. rade uzatvorili zmluvu o zriadení záložného práva v roku 2012. Už dňa 15. 6. 2015 žalovaný zaslal oznámenie o zosplatnení celého úveru a následne pristúpil k výkonu záložného práva. Žalobcovia mali dostatočný časový priestor na to, aby hájili svoje práva, domáhali sa žalobou na súde svojich práv, pričom neodkladné opatrenie navrhujú už v čase výkonu dobrovoľnej dražby Č. XXXXXXXXXX a sami uvádzajú, že už je aj stanovený dátum dražby (17. 8. 2018). Žalobcovia uvádzajú, že dôvodom nariadenia neodkladného opatrenia by malo byť premlčanie nároku, avšak z predložených listinných dôkazov nevyplýva, že by bola pohľadávka zo zmluvy o úvere premlčaná. Žalovaný vo vyjadrení uvádzal, že žalobkyňa notárskou zápisnicou dňa 14. 3. 2012 uznala záväzok vyplývajúci zo zmluvy o úvere zo dňa 28. 2. 2012 a zároveň vyhlásila, že súhlasí, aby sa notárska zápisnica stala exekučným titulom. Žalobcovia v návrhu neuvádzajú ani iné skutočnosti, ktorá by súd mohol vyhodnotiť ako rozhodné pre dôvodnosť nariadenia neodkladného opatrenia. Iba samotný fakt, že žalovaný už v roku 2016 pristúpil ku výkonu záložného práva, návrh na vykonanie exekúcie zo dňa 18. 1. 2016, svedčí o tom, že nie sú splnené podmienky na nariadenie neodkladného opatrenia z dôvodu naliehavej potreby bezodkladne upraviť pomery. Z týchto dôvodov súd návrh žalobcov na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol.“

4. O trovách konania o nariadenie neodkladného opatrenia súd prvej inštancie rozhodol podľa § 255 ods. 1 C.s.p.

5. Proti tomuto rozhodnutiu podali odvolanie navrhovatelia. Navrhli, aby odvolací súd napadnuté uznesenie zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie, alebo aby ho zmenil tak, že nariadi navrhované neodkladné opatrenie. Vytkli súdu prvej inštancie, že vychádzal iba z tvrdení odporcu, ku ktorým sa oni nemali možnosť vyjadriť. Odporca podal v roku 2016 návrh na vykonanie exekúcie (sp. zn. 56Er/108/2016), pričom uznesením z 31. 5. 2017 č. k. 56Er/108/2016- 122 bol povolený odklad exekúcie. Dňa 22. 8. 2016 odporca upustil od výkonu záložného práva, ale dňa 31. 5. 2017 opätovne pristúpil k výkonu záložného práva (dobrovoľná dražba č. XXXXXXXXXX). Dňa 25. 5. 2017 však odporca od výkonu dobrovoľnej dražby upustil a dňa 11. 7. 2018 opätovne pristúpil k výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou. Ďalej navrhovatelia v odvolaní poukázali na to, že v konaní osvedčili, že odporca začal s výkonom záložného práva viaznúceho na predmetných nehnuteľnostiach, že môže uspokojiť svoju pohľadávku predajom predmetných nehnuteľností a že navrhovateľom tak hrozí strata vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam.

6. Odvolací súd, ktorý bol viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania (§ 379, § 380 C.s.p.), preskúmal napadnuté uznesenie, prejednal odvolanie bez nariadenia pojednávania a dospel k záveru, že odvolanie nie je dôvodné.

7. Odvolací súd je zhodne so súdom prvej inštancie toho názoru, že v konaní neboli osvedčené také skutočnosti, z ktorých by sa dala vyvodiť naliehavá potreba dočasnej úpravy pomerov strán a ktoré by teda mohli odôvodniť nariadenie navrhovaného neodkladného opatrenia. Bolo preukázané, že odporca poskytol navrhovateľom 1/, 2/ úver, ktorý však títo riadne nesplácali a preto odporca pristúpil k výkonu záložného práva na základe exekučného titulu - notárskej zápisnice zo 14. 3. 2012 č. N 1080/2012, v ktorej navrhovateľka 1/ uznala záväzok vyplývajúci z predmetnej úverovej zmluvy a vyhlásila, že súhlasí s tým, aby sa táto notárska zápisnica stala exekučným titulom podľa § 41 ods. 2 písm. c/ Ex. poriadku. Je pravda, že navrhovateľom hrozí strata vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam, čo je však iba logický dôsledok toho, že navrhovatelia 1/, 2/ predmetný úver riadne nesplácali a museli si byť vedomí toho, že odporca sa môže uspokojiť zo zálohu v rámci výkonu záložného práva. Treba dodať, že celý problém vznikol zrejme v dôsledku toho, že navrhovatelia 1/, 2/ predali predmetné nehnuteľnosti navrhovateľke 3/ a to napriek tomu, že tieto boli založené záložným právom. Dôvodom pre nariadenie navrhovaného neodkladného opatrenia nemôže byť iba tvrdenie navrhovateľov, že pohľadávka z úverovej zmluvy je premlčaná a preto je premlčané i záložné právo. Vzhľadom na uznanie záväzku z úverovej zmluvy zo strany navrhovateľky 1/ s dôsledkami vyplývajúcimi z § 110 Obč. zák. je zrejme, že k premlčaniu nároku odporcu nedošlo.

8. Z uvedeného vyplýva, že napadnuté uznesenie je vecne správne a preto ho odvolací súd potvrdil podľa § 387 ods. 1 C.s.p.

9. O trovách odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 v spojení s § 396 ods. 1 C.s.p. a úspešnému odporcovi nárok na ich náhradu nepriznal, pretože mu v odvolacom konaní žiadne trovy nevznikli.

10. Toto rozhodnutie prijal senát odvolacieho súdu pomerom hlasov 3:0

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 C.s.p.). 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,

strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,

c/ v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,

d/ rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo

e/ súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 C.s.p.).

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 (§ 421 ods. 1 C.s.p.).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak

a/ napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,

b/ napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,

c/ je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvom pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a/ a b/ (§ 422 ods. 1 C.s.p.).

Dovolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 424 C.s.p.).

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii (§ 427 ods. 1 prvá veta C.s.p.).

Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 2 C.s.p.).

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 C.s.p.).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 C.s.p.).

Povinnosť podľa ods. 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 (§ 429 ods. 2 CSP).

Dovolanie prípustné podľa § 420 možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení (§ 431 ods. 1 C.s.p.).

Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada (§ 431 ods. 2 C.s.p.).

Dovolanie prípustné podľa § 421 možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci (§ 432 ods. 1 C.s.p.).

Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia (§ 432 ods. 2 C.s.p.).