

Súd: Krajský súd Prešov  
Spisová značka: 23Co/155/2018  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8818202149  
Dátum vydania rozhodnutia: 05. 12. 2018  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Miloš Kolek  
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2018:8818202149.1

## Uznesenie

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedu senátu Mgr. Miloša Koleka a členov senátu JUDr. Mariany Muránskej a JUDr. Daniely Babinovej v právnej veci žalobcov: 1. R.. J. X., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom T. Y. XXX, okr. L. V., 2. T. X., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom T. Y. XXX, okr. L. V. obaja zast. JUDr. Ladislav Riedl, advokát, Konštantínova 3308/6, Prešov proti žalovanej: Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, Bratislava, IČO: 00 151 653 v konaní o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia o zdržanie sa výkonu záložného práva, o odvolaní žalovaného proti uzneseniu Okresného súdu Vranov nad Topľou č. k. 10Csp/115/2018-21 zo dňa 27.08.2018 takto

### rozhodol:

Potvrďuje uznesenie.

### odôvodnenie:

1. Súd prvej inštancie napadnutým uznesením neodkladným opatrením uložil žalovanej zdržať sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v okrese L. V., obec T. Y., a to rodinného domu a súvisiacich pozemkov do právoplatného skončenia konania vo veci samej. Uznesenie odôvodnil tým, že navrhovateľ podal návrh na uloženie povinností žalovanému zdržať sa výkonu záložného práva na tom skutkovom základe, že zmluva o splátkovom úvere, predmetom ktorej bolo poskytnutie sumy 41.492,40 eur, bola predčasne ukončená listom z 01.03.2018, označeným ako oznámenie o vyhlásení mimoriadnej splatnosti. Na tento úkon nemal žalovaný podľa názoru žalobcu oprávnenie a urobil ho úmyselne v rozpore so zriadením zmluvy, pretože sa v nej nenachádza oprávnenie na zosplatnenie úveru v prípade vzniku omeškania. V záujme predídania vzniku majetkovej ujmy žalobca navrhol zakázať výkon záložného práva, pretože ho pre zánik záložnej zmluvy nemožno vykonať vôbec. Súd uviedol, že z predložených listinných dôkazov žalobcovia v dostatočnej miere osvedčili tú skutočnosť, že na základe zmluvy o splátkovom úvere z 22.01.2008 im bol poskytnutý úver v sume 41.492,40 eur. Žalovaný oznámením o vyhlásení mimoriadnej splatnosti listom z 01.03.2018 mal zosplatiť celý dostatok neuhradeného úveru a vyzval žalobcov na zaplatenie sumy 46.061,85 eur. Spolu s úverovou zmluvou zo dňa 22.01.2008 žalobcovia so žalovaným uzavreli aj zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam opísaným vo výroku rozhodnutia. Listom z 15.05.2018 adresovaným žalobcovi v 1. rade, žalovaný oznámil začatie výkonu záložného práva. Spoločnosť E. dňa 04.06.2018 vyzval žalobcu na sprístupnenie nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom záložného práva, za účelom výkonu dobrovoľnej dražby. Žalobcovia tak osvedčili, že žalovaný záložný veriteľ inicioval dobrovoľnú dražbu založených nehnuteľností. K dôvodom, pre ktoré súd návrhu v celom rozsahu vyhovel, súd v celom rozsahu odkázal na uznesenie Krajského súdu v Prešove 10Co 62/2017 z 09.08.2017, najmä odseky 12 až 17 tohto rozhodnutia, od ktorého nevidí dôvod sa odkloniť. Krajský súd v predmetnej veci rozhodoval o identickým skutkových a právnych okolnostiach ako v tomto konaní voči rovnakému subjektu na strane žalovaného, ako v tomto konaní. Súd bez podrobenia súdnej kontrole žalobcovi tvrdených skutočností nemôže pripustiť, aby ich žalovaný banka zbavil majetkovou formou, tzv. dobrovoľnej dražby. Mohlo by tak dôjsť k nadobudnutiu majetkov v rozpore s právnym poriadkom. Bude potrebné podrobiť súdnej kontrole vo veci samej, či vôbec žalovaný zosplatiť zostatok úveru v súlade s dohodnutými podmienkami a ak áno či nešlo o tzv. nekalo dojednaný default, teda či aj nešlo o neprijateľnú zmluvnú podmienku v

spotrebiteľskom zmluvnom vzťahu. Bude potrebné preskúmať či bol dodržaný princíp proporcionality, t.j. či hodnota záväzku, ktoré by žalobcovi mali voči žalovanému je aspoň približne ekvivalentná hodnote nehnuteľností, o ktorú by mali prísť formou dobrovoľnej dražby. Žalobcovia síce netvrdia v návrhu, že nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom konania, sú ich obydliím, nakoľko však ide o rodinný dom s príľahlými pozemkami z logiky veci to vyplýva. Preto súd bude musieť zobrať do úvahy aj princíp zvýšenej ochrany chránených osôb, t.j. či v prípade, ak ide o ich obydlie, či nedôjde jeho vydražením k definitívnej strate, a teda či by takáto dobrovoľná dražba obstála ako prostriedok ultima ratio, t.j. ako úplne najkrajnejší prostriedok.

2. Proti tomuto uzneseniu v zákonom stanovenej lehote podal odvolanie žalovaný, predovšetkým vytykal rozhodnutia absenciu relevantného odôvodnenia a s tým spojenú arbitrárnosť a nepreskúmateľnosť. Súd citované ustanovenie neaplikoval na posudzovaný stav ani nevysvetlil v čom identifikoval ich naplnenie. Za neprijateľné považuje najmä, aby odôvodnenie súdneho rozhodnutia bolo koncipované spôsobom aký použil súd prvej inštancie, keď poukázal na uznesenie Krajského súdu v Prešove v inej právnej veci. Vôbec nie je zrejmé v čom má spočívať záväznosť tohto rozhodnutia pre právnu vec riešenú súdom prvej inštancie. Súd nekonkretizuje v čom sa tieto dva prípady zakladajú na identicky skutkových a právnych okolnostiach. Ďalej uviedol, že neexistuje žiadna súvislosť medzi obsahom zákazu, o ktorom súd rozhodol, a skutočnosťami tvrdými a osvedčovanými žalobcom. Neodkladným opatrením bol zakázaný žalovanému výkon záložného práva bez akejkoľvek limitácie, ako keby naň vôbec nebol oprávnený. Žalobcovia nijako neosvedčili okolnosti, za ktorých by žalovaný na výkon záložného práva nebol oprávnený. Žalobcovia boli primárne povinní tvrdiť a osvedčovať, že splnili všetky povinnosti z úverového právneho vzťahu a predložiť k tomu dôkazy. Ani spochybnená skutočnosť riadneho zosplatnenia úveru, čo žalovaný popiera, neznamená sama o sebe, že voči banke nemajú žalobcovia žiadne splatné omeškané záväzky, čo je jediné kritérium pre oprávnené začatie výkonu záložného práva. Odmietá závery formulované súdom prvej inštancie vo vzťahu k špecifickej okolnosti údajného obydlija žalobcom. Poukázal na to, že to boli žalobcovia, ktorí ponúkali vlastnené nehnuteľnosti ako zábezpeku za úverový záväzok. Žalobcovia sami sa obmedzili vo svojom vlastníckom práve na základe výslovnej právnej úpravy obsiahnutej v Občianskom zákonníku. Výkon záložného práva nie je ničím iným ako privodením uhradzovacej funkcie zmluvného zabezpečovacieho prostriedku. Uviedol, že ústavný poriadok v SR neupravuje žiadne osobitné právo na obydlie. Ústava Slovenskej republiky chráni výlučne nedotknuteľnosť obydlija, čo je iná právna kategória. Neexistuje žiadna inštitucionálna garancia, ktorá by vytvárala právo na zotrvanie v určitom obydlií. Poukázal na to, že výrok rozhodnutia trpí vadou materiálnou nevykonateľnosti, nakoľko v ňom nie je náležite identifikovateľná stavba, ktorej sa neodkladné opatrenie týka - chýba údaj o jej súpisnom čísle. Je neprípustné, aby skutkové zistenia súd vyvodzoval z logiky veci. Za notoriu nemožno považovať, že charakter stavby predurčuje, ktoré konkrétne osoby v ňom bývajú. Jediná stavba zapísaná na liste vlastníctva č. XXX., ktorý je identifikovaný v napadnutom rozhodnutí, je stavba súpisné. č. XXX, pričom trvalý pobyt žalobcov je na adrese T. Y. XXX, teda na úplne inej nehnuteľnosti ako na tej, ktorej sa nariadené neodkladné opatrenie týka. Navrhol, aby odvolací súd zmenil napadnuté uznesenie tak, že návrh zamietne v celom rozsahu.

3. Odvolací súd preskúmal napadnuté rozhodnutie ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo, a zistil, že rozhodnutie súdu prvej inštancie je vo výroku vecne správne. Súd prvej inštancie správne zistil skutkový stav a správne vo veci rozhodol. Odvolací súd sa s jeho rozhodnutím stotožňuje. Pokiaľ existujú pochybnosti o tom, či žalobca môže vykonať dobrovoľnú dražbu, či došlo k platnému zosplatneniu pohľadávky žalobcu, je dôvodné uložiť žalobcovi dočasne povinnosť zdržať sa výkonu dobrovoľnej dražby. Dôvodom zákazu dražby sú aj pochybnosti o výške pohľadávky, pretože s výškou pohľadávky súvisí aj možnosť dražbu vykonať. Je odôvodnené v prípade sporu o výške dlhu zakázať vykonať dražbu, aby nedošlo k zbytočnej majetkovej ujme na strane dlžníka. Zákaz vykonať dražbu nie je absolútny, jeho trvanie je závislé od výsledku konania vo veci samej (§ 335 CSP). Neuvedenie súpisného čísla je zrejmom nesprávnosťou, ktorú môže súd prvej inštancie odstrániť kedykoľvek. Na LV č. XXX je len jeden dom, je teda zrejmé, akej nehnuteľnosti sa neodkladné opatrenie týka. Z uvedených dôvodov odvolací súd napadnuté uznesenie potvrdil postupom podľa § 387 ods. 1 CSP.

4. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Prešove v pomere hlasov 3 : 0 (§ 3 ods. 9 zák. č. 757/2004 Z.z. o súdoch).

**Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 420 CSP alebo 421 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 ( § 427 ods. 1 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) (§ 428 CSP).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP). Povinnosť byť zastúpený advokátom neplatí za podmienok ustanovených v § 429 ods. 2 CSP.