

Súd: Krajský súd Prešov  
Spisová značka: 2Co/186/2018  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8718204367  
Dátum vydania rozhodnutia: 18. 12. 2018  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Mariana Muránska  
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2018:8718204367.1

## Uznesenie

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z JUDr. Mariany Muránskej, predsedníčky senátu a sudcov JUDr. Daniely Babinovej a JUDr. Martina Barana, v právnej veci navrhovateľa: X.. R. H., nar. XX.X.XXXX, bytom L. XXX/XX, XXX XX Q., proti odporcom v 1/ rade OTP Banka Slovensko, a. s., so sídlom Bratislava, Štúrova 5, IČO: 31 318 916 a v 2/ rade AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s. r. o., so sídlom Bratislava, Kopčianska 10, IČO: 46 141 341, o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, o dovolaní odporcov proti uzneseniu Okresného súdu Poprad č. k. 20Csp/94/2018 - 117 takto

### rozhodol:

Potvrďuje uznesenie.

### odôvodnenie:

1. Napadnutým uznesením súd prvej inštancie nariadil žalovanému v 1/ rade aby sa zdržal výkonu záložného práva podľa záložnej zmluvy reg. č. C k T. č. XXX/XXXX/XXV. zo dňa XX.XX.XXXX zriadeného na zabezpečenie úverovej zmluvy č. XXX/XXXX/XXV. zo dňa XX.XX.XXXX k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žalobcu, a to rodinnému domu súp. č. XXX postavenému na parcele parc. č. XXXX o výmere 252 m<sup>2</sup>, a k parcelám parc. č. XXXX o výmere 252 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría a parc. č. XXXX o výmere 118 m<sup>2</sup>, záhrady, to všetko zapísané v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Poprad, odborom katastrálnym na LV č. XXX, pre obec a k.ú. Q., a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej. Zakázal žalovanému v 2/ rade vykonať dražbu rodinného domu súp. č. XXX postavenému na parcele parc. č. XXXX o výmere 252 m<sup>2</sup>, a k parcelám parc. č. XXXX o výmere 252 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría a parc. č. XXXX o výmere 118 m<sup>2</sup>, záhrady, to všetko zapísané v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Q., odborom katastrálnym na LV č. XXX, pre obec a k.ú. Q., a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej. Žiadnej zo strán sporu súd náhradu trov konania nepriznal.

Dôvodom podania návrhu na vydanie neodkladného opatrenia je skutočnosť, že žalobca je vlastníkom vyššie uvedených nehnuteľností a nakoľko mu bolo doručené oznámenie o dražbe č. XXX/XXXX a súčasne žalovaný v 2/ rade zverejnil na inzertnom portáli ponuku nehnuteľností na dražbu, ktorá sa má konať 27.9.2018. Nakoľko žalobca nesúhlasí s postupom žalovaného v 1/ rade pri vyhlásení mimoriadne splatnosti úveru a namieta použitie neprijateľných zmluvných podmienok v úverovej zmluve, domáha sa v konaní určenia neplatnosti úverovej zmluvy z dôvodu využitia nekalých zmluvných podmienok.

Súd na predmetný spor aplikoval ust. § 324 ods. 1, 3, § 325 ods. 1, 2, § 328 ods. 1, 2, 3, § 330 ods. 2, § 331 ods. 1, § 332 ods. 1, 2, § 336 ods. 1 Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“). Podľa názoru súdu žalobca preukázal a osvedčil skutočnosť, že v predmetnej veci existuje dôvodné podozrenie, že v dôsledku prípadnej realizácie záložného práva, t. j. vykonaním dobrovoľnej dražby či priameho predaja, môže dôjsť k odpredaju predmetných nehnuteľností vo vlastníctve žalobcu pod ich skutočnú trhovú hodnotu, v dôsledku čoho môže dôjsť k ukráteniu a tým aj k zhoršeniu postavenia žalobcu. Do doby právoplatného rozhodnutia o existencii akýchkoľvek záväzkov žalobcu nie je dôvod na vykonanie dobrovoľnej dražby.

2. V zákonom stanovenej lehote podali proti uzneseniu odvolanie obaja žalovaní. Žalovaný v 1/ rade navrhol napadnuté uznesenie zmeniť tak, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia v celom rozsahu zamietne a prizná žalovanému v 1. Rade náhradu trov konania v rozsahu 100% alebo vec zrušíť a vrátiť na ďalšie konanie. Poukazuje nato, že žalobca neuviedol ani jednu nekalú praktiku a ani jednu neprijateľnú podmienku, ktorú by mala zmluva o úvere obsahovať. Žalobca si dlhodobo neplnil povinnosti vyplývajúce z uzatvorenej zmluvy. Bol písomne vyzvaný aby uhradil dlžnú sumu do 15. dní od doručenia výzvy a upozornený, že v prípade nevyrovnania jeho záväzkov po lehote stanovenom termíne, vyhlási úver za predčasne splatný do 10 dní od doručenia vyhlásenia. Možnosť vyhlásenia predčasnej splatnosti predpokladá Občiansky zákonník v § 565 a § 53 ods. 9 a preto zosplatnenie nemožno považovať za neprijateľnú podmienku. Namieta aplikáciu § 54 ods. 4 písm. k) pretože tu nejde o peňažnú sankciu. Dodáva, že s ohľadom na výšku úveru poskytnutého žalobcovi nie je predmetné zabezpečenie pohľadávky žalovaného v 1. rade neprimerané. Ide o štandardný postup bánk. Žalobca súhlasil z uzatvorením záložnej zmluvy a musel si byť vedomí skutočnosti, že v prípade porušovania povinností môže žalovaný v 1. rade uspokojiť svoje pohľadávky výkonom záložného práva. Dôvodom uplatnenia záložného práva je porušenie povinností druhého účastníka právneho vzťahu závažným spôsobom a veriteľ je ten, ktorý sa domáha svojho práva, ktoré bolo porušené. S odkazom na čl. 8 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd uvádza, zdôrazňuje že Európsky súd pre ľudské práva dospel k záveru, že efektívna ochrana súkromného života nemôže ísť tak ďaleko, aby zaisťovala každej rodine vlastný domov. Skutočnosť, že predmetom zálohu je obydlie záložcu nemožno samo o sebe predstavovať prekážku platného zriadenia záložného práva a jeho výkonu. V zmysle rozhodnutia Súdneho dvora C34/13 je výkon záložného práva dobrovoľnou dražbou prípustný aj vtedy, ak zmluva obsahuje neprijateľné zmluvné podmienky. Výkon záložného práva je v súlade so zákonom i Zmluvou. Žalovaný v 2/ rade navrhol uznesenie zmeniť tak, že Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietne a žalobcov zaviazá uhradiť žalovanému v 2/ rade trovy konania. Má zato, že zo strany žalobcu nedošlo k preukázaniu splnenia skutkových i právnych dôvodov pre vydanie neodkladného opatrenia a tak došlo závažnému zásahu do práv žalovaných. Namieta rozhodnutie súdu prvej inštancie keďže nie je v súlade s plenárnym rozhodnutím Ústavného súdu SR, č.k. PL. ÚS 23/14, ani čl. 1, čl. 2 a čl. 144 ods. 1 Ústavy SR. S odkazom na ust. § 151a, § 151b, § 151j, § 151l ods. 4 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka nesúhlasí s tvrdením súdu, že výkonom záložného práva by došlo k nenávratnej ujme na právach žalobcov, keďže existuje žaloba o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby v zmysle ust. § 21 zákona č. 257/2002 z. z. o dobrovoľných dražbách (ďalej len ZoDD). Uvádza, že nariadením neodkladného opatrenia je prakticky zakázané vykonávať jeho podnikateľskú činnosť, hoci sa nedopustil žiadneho porušenia povinností podľa ZoDD. Namieta, tvrdenia žalobcu o tom, že nikdy nedal súhlas s dražením nehnuteľnosti. Zmyslom neodkladného opatrenia je ochrana toho, kto o jeho vydanie žiada, ale je potrebné rešpektovať aj ústavné pravidlá ochrany práv aj toho voči komu smeruje. Na podporu svojho odvolania odkazuje na rozhodnutie Okresného súdu Nitra sp. zn. 14Csp/110/2018 zo dňa 21.08.2018. Tiež uvádza, že žalovaný v 1/ rade je banková inštitúcia pod dohľadom štátnych orgánov a preto sú tvrdenia o úžere a podvođe absurdné. K znaleckému posudku uviedol, že žalobca sa k nemu nevyjadril aj napriek tomu, že bol opakovane doručovaný. Nesúhlasí so záverom, že dražbou predmetnej nehnuteľnosti by žalobca prišiel o strechu nad hlavou, keďže žalobca je vlastníkom niekoľkých nehnuteľností v U. - zapísaných na LV č. XXXX autodieline a skladu materiálu s pozemkami a na LV č. XXXX - rodinného domu s pozemkami.

3. Žalobca sa k doručeným odvolaniam v zákonom stanovenej lehote nevyjadril.

4. Krajský súd v Prešove (ďalej len odvolací súd) príslušný na rozhodnutie o odvolaní v zmysle § 34 CSP v zmysle ustanovenia § 470 ods. 1 a 2 CSP, vzhľadom na včas podané odvolanie, osobou oprávnenou (§ 362 ods. 1, § 359 CSP), preskúmal napadnuté rozhodnutie, ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo v zmysle zásad vyplývajúcich z ust. § 379 a § 380 CSP, vec prejednal bez nariadenia pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP a contrario) a dospel k záveru, že odvolanie oprávneného nie je dôvodné.

5. Podľa § 387 ods. 1 CSP <. odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne.

6. Podľa § 387 ods. 2 CSP <., ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody.

7. Odvolací súd konštatuje, že sa v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia a konštatuje správnosť dôvodov napadnutého rozhodnutia a pre upresnenie dodáva:

Predmetom navrhovaného neodkladného opatrenia je uložiť žalovaným v 1/ rade povinnosť zdržať výkon záložného práva zriadeného na zabezpečenie pohľadávky zo Zmluvy o splátkovom úvere č. XXX/XXXX/XXSU zo dňa XX.XX.XXXX do rozhodnutia vo veci samej a zdržať sa vykonania dobrovoľnej dražby nehnuteľnosti, ktorej vlastníkom je žalobca.. Jedným z predpokladov nariadenia neodkladného opatrenia okrem existencie právneho vzťahu medzi stranami a osvedčenia skutočnosti, že právo jednej zo strán je ohrozované, resp. porušované, je aj potreba neodkladnej úpravy právnych vzťahov medzi stranami konania s dôrazom na konkrétne právo. Žalobca musí osvedčiť potrebu neodkladnej úpravy pomerov a samotnú danosť práva (nároku). Osvedčenie dôvodnosti indikuje rozhodovanie súdu bez procesu dokazovania spravidla len na základe listín predložených navrhovateľom neodkladného opatrenia. Neznamená to však, že súd môže nariadiť neodkladné opatrenie na základe tvrdenia žalobcu bez toho, aby bola osvedčená pravdepodobnosť nároku a nebezpečenstvo hrozacej ujmy. Zásah do práv neodkladným opatrením dotknutej osoby musí byť primeraný osvedčenému porušeniu práv a právom chránených záujmov, tak isto musí byť aj primeraná prípadná ujma, ktorá vznikne z neodkladného opatrenia dotknutej strane. Osvedčenie na rozdiel od dokázania znamená, že súd pomocou ponúknutých dôkazných prostriedkov zisťuje najvýznamnejšie skutočnosti, teda nie všetky rozhodujúce skutočnosti, pri ich zisťovaní nemusí dbať na všetky formalities, postačuje, že osvedčená skutočnosť sa mu vzhľadom na všetky okolnosti javí ako nanajvyš pravdepodobná. Úpravou pomerov vo forme neodkladného opatrenia sa neprejudikujú práva a povinnosti strán ani posúdenie právneho vzťahu medzi nimi, obsahom neodkladnej úpravy v neskoršom konaní súd nie je viazaný a môže rozhodnúť inak. 8. Z uvedeného tiež vyplýva, že na konanie o rozhodovaní o návrhu na neodkladné opatrenie nie je možné aplikovať všetky zásady kontradiktórneho konania, ktoré sú typické pre sporové konanie, čo je dané tým, že uvedeným inštitútom sa má poskytnúť rýchla ochrana porušených alebo ohrozených práv subjektu, ktorý podal návrh na nariadenie neodkladného opatrenia.

9. 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. Keďže súd rozhoduje v pomerne krátkej lehote podľa § 328 ods. 2 CSP a spravidla bez nariadenia pojednávania, bez vyluču a bez vyjadrenia protistrany, z procesného hľadiska je zásadným determinantom obsah samotného návrhu. Splnenie aspoň jedného zo zákonných predpokladov nariadenia neodkladného opatrenia musí teda súd primárne vyhodnotiť na základe návrhu, a to z rozhodujúcich skutočností, ktoré podľa žalobcu odôvodňujú potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu, že exekúcia bude ohrozená. Rozhodujúce skutočnosti musí žalobca náležitým spôsobom osvedčiť, čo z kvalitatívneho hľadiska nedosahuje intenzitu plnohodnotného dokazovania v zmysle § 185 a nasl. CSP. Takýto procesný postup je zákonom aprobovaný a typický iba pri zisťovaní relevantných skutočností v rámci konania o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia alebo zabezpečovacieho opatrenia. Právne pomery a ich relevanciu posudzuje súd vždy v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie. Potreba ich úpravy musí byť bezodkladná, čo zahŕňa aj prvok naliehavosti a nevyhnutnosti.

10. Odvolací súd z obsahu preskúmaného spisu zistil, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia je dôvodný. Žalobca spolu s návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia zároveň podal žalobu o určenie neplatnosti zmluvy a právnych úkonov záložného veriteľa. Žalobca jasne preukázal následok, ktorým by došlo k ohrozeniu jeho práva, ak by takéto neodkladné opatrenie vydané nebolo. V predmetnom spore, je dôvodná obava, že bez nariadenia neodkladného opatrenia dôjde k predaju predmetu záložného práva, teda obydliu žalobcu, a tým aj straty vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti ešte predtým, než bude rozhodnuté o predmete žaloby, ktorým je určenie neplatnosti zmluvy. Odvolací súd považoval základné skutočnosti odôvodňujúce potrebu neodkladnej úpravy pomerov strán za osvedčené. V danom prípade je zrejmé, že žalobca namieta postup žalovaných realizovaný nimi v rámci výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby, predmetom ktorej je jeho nehnuteľnosť. Žalobca tiež namieta ohodnotenie predmetu dražby, pričom závažnosť takéhoto konania je o to väčšia, že v danom prípade má žalobca v nehnuteľnosti trvalý pobyt a žije v ňom so svojou partnerkou a maloletým synom. Hrozí, že prídu o svoje obydlie ktoré je chránené samotnou Ústavou SR, pričom intenzita zásahu do vlastníckeho práva realizovaná v podobe predaja predmetu vlastníctva by nemala byť vo výraznom nepomere k skutočnej alebo aspoň k skutočnosti sa najviac približujúcej cene tohto predmetu vlastníctva. Záujem záložného veriteľa na spežaní majetku dlžníka v procese, ktorý sa neuskutočňuje v súčinnosti s dlžníkom a nad ktorým nie je vykonávaná preventívna súdna kontrola,

obzvlášť vtedy, ak je predmetom dobrovoľnej dražby vec plniaca významné sociálne potreby dlžníka, nemôže byť nadradený záujmu dlžníka vo väčšej miere, ako je to v prípade exekúcie. Je potrebné upozorniť na to, že hodnota nehnuteľnosti v čase uzatvorenia zmluvy o zriadení záložného práva nebola určená znaleckým posudkom.

11. Súd sa stotožnil so skutkovými a právnymi dôvodmi podaného návrhu, mal za to, že boli osvedčené všetky predpoklady pre vyhovieť návrhu. Podľa názoru súdu týmto rozhodnutím nebude neprimeraným spôsobom zasiahnuté do práv žalovaných, najmä žalovaného 1/ ako záložného veriteľa, ktorí sa mieni z výťažku z dražby uspokojiť. Súd nepopiera tvrdenia žalovaného v 2/ rade, že existuje žaloba o určenie neplatnosti dražby, avšak, ak by došlo k predaju predmetu záložného práva z neplatnej zmluvy, čo by odôvodňovalo podanie tejto žaloby, na určitú dobu by navrhovateľ stratil obydlie, čo je potrebné považovať za situáciu závažnejšiu, než to, že žalovaný v 2/rade pre nariadenie dočasného neodkladného opatrenia nebude môcť vykonávať dražbu v zmysle Zákona o dobrovoľných dražbách.

12. Z týchto dôvodov odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie ako vecne správne potvrdil v zmysle ust. § 387 ods.1 CSP.

13. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania odvolací súd nerozhodoval, pretože v tomto prípade nejde o rozhodnutie, ktorým sa konanie končí. Konanie vo veci samej bude pokračovať pred súdom prvej inštancie. V konečnom rozhodnutí o veci rozhodne súd prvej inštancie aj o trovách tohto odvolacieho konania.

Rozhodnutie bolo prijaté senátom odvolacieho súdu v pomere hlasov 3 : 0 ( § 393 ods. 2 CSP).

#### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.

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

Dovolateľ musí byť s výnimkou prípadov podľa § 429 ods.2 v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 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).