

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 5Co/12/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1118214884
Dátum vydania rozhodnutia: 31. 01. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Juraj Považan
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2019:1118214884.2

Uznesenie

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Juraja Považana a členov senátu JUDr. Milana Chalupku a JUDr. Janky Richterovej, v právnej veci žalobcov: 1/ O.. S.T. P., F.. XX.X.XXXX, T. R. T., K.. X E. XXXX/XX, 2/ Ľ. P., F.. X.X.XXXX, T. R. T., K.. X E. XXXX/XX, obaja zast. H | P | R Advokátska kancelária s.r.o., so sídlom v Bratislave, Galvaniho 7/D, IČO: 51 643 359, proti žalovaným: 1/ OTP Banka Slovensko, a.s. so sídlom v Bratislave, Štúrova 5, IČO: 31 318 916, 2/ Platiť sa oplatí, s.r.o. so sídlom v Bratislave, Mostová 2, IČO: 45 684 618, o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, na odvolanie žalovaného 2/ proti uzneseniu Okresného súdu Bratislava I v Bratislave zo dňa 8. septembra 2018 č.k. 19C/49/2018-77 v znení opravného uznesenia zo dňa 5. decembra 2018 č.k. 19C/49/2018-104 takto

rozhodol:

Odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie m e n í tak, že návrh žalobcov na nariadenie neodkladného opatrenia z a m i e t a .

odôvodnenie:

1/Súd prvej inštancie napadnutým uznesením nariadil neodkladné opatrenie, ktorým uložil žalovaným 1/ a 2/ povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva predajom zálohu na dobrovoľnej dražbe, povinnosť zdržať sa úkonov smerujúcich k uskutočneniu dobrovoľnej dražby a zakázal žalovaným 1/ a 2/ uskutočniť dobrovoľnú dražbu nehnuteľností, zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX katastrálneho územia H. T., obec BA - m.č. Podunajské Biskupice, okres Bratislava II, (i) rodinný dom + prístavba súp. č. XXXX, na parcele XXXX/X, (ii) garáž súp. č. XXXXX, na parcele č. XXXX/X, (iii) parcela registra "C" parcelné č. XXXX/X, výmera 161 m², druh pozemku záhrady, (iv) parcela registra "C" parcelné č. XXXX/X, výmera 48 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, (v) parcely registra "C" parcelné č. XXXX/X, výmera 256 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, (vi) parcely registra "C" parcelné č. XXXX/X, výmera 136 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, a to až do právoplatného rozhodnutia súdu vo veci samej.

2/Žalobou vo veci samej sa žalobcovia domáhajú jednak určenia, že záložné právo je premlčané, určenia, že záložný veriteľ nie je oprávnený uspokojiť ním zabezpečenú pohľadávku z predaja zálohu na dražbe podľa zákona o dobrovoľných dražbách a tiež určenia, že nehnuteľnosť označená v bode 1/ tohto uznesenia nie je zaťažená záložným právom žalovaného 1/. Vo veci samej žalobcovia tvrdia, že úverovú zmluvu medzi žalobcami a žalovaným 1/ považujú za absolútne neplatnú, namietajú platnosť všeobecným obchodných podmienok, ktoré neboli žalobcami osobitne podpísané a ako dôvod neplatnosti označili, že žalovaný 1/ pri jej uzatváraní postupoval v rozpore s jeho zákonnými povinnosťami a nepostupoval s odbornou spôsobilosťou. Vzhľadom na tvrdenie o neplatnosti úverovej zmluvy žalobcovia považujú aj záložné právo ako zabezpečovací inštitút akcesorickej povahy za neplatný. V ďalšej časti argumentujú tým, že záložné právo ako majetkové právo sa premlčuje v danom prípade s poukazom na § 100 ods. 1, ods. 2 a § 101 Občianskeho zákonníka. Z podstatných okolností, ktorými žalobcovia argumentujú premlčanie výkonu záložného práva, sú zosplatnenie úveru dňa 13.2.2012 s tým, že žalobcovia boli vyzvaní na úhradu dlžnej sumy do 10 dní, následne malo dôjsť k niekoľkým pokusom o vykonanie dobrovoľnej dražby, pričom prvý krát bolo žalobcom doručené

oznámenie o začatí výkonu záložného práva dňa 29.4.2014 spoločnosti Auctioneer s.r.o., následne od spoločnosti DRAŽOBNÍK, s.r.o. dňa 8.12.2015 a naposledy dňa 4.5.2018 od spoločnosti Platíť sa oplatiť, s.r.o. Žalobcovia poukazujú na to, že napriek uvedeným oznámeniam dosiaľ k reálnemu výkonu záložného práva nedošlo, pričom sú toho názoru, že žalovaný mohol záložné právo naposledy realizovať 25.2.2015, čo sa však nestalo. Preto sú toho názoru, že žalovaný 1/ nie je už oprávnený uspokojiť svoju pohľadávku predajom a z rovnakého dôvodu považujú naliehavý právny záujem na takomto určení za daný, keďže nemajú inú možnosť domáhať sa svojich práv.

3/V časti návrhu na nariadenia neodkladného opatrenia žalobcovia argumentujú tým, že potreba dočasnej úpravy vzájomných vzťahov je daná najmä tým, že žalovaný začal s výkonom záložného práva a teda existuje dôvodná obava, že do rozhodnutia vo veci samej dôjde k speňaženiu zálohu, čím dôjde k výraznému zhoršeniu právneho a faktického postavenia žalobcov resp. k nezvratnému následku. Ďalej v návrhu dôvodí tým, že by realizáciou záložného práva prišli o ich jediné obydlie, čím by došlo k neprimeranému zásahu do vlastníckeho práva žalobcov predajom veci plniacej významnú sociálnu funkciu, čím by došlo aj z zásahu do ich práva na súkromný a rodinný život. Žalobcovia sú toho názoru, že v danom prípade nie je ich žaloba zrejme bezdôvodná a považujú za nevyhnutné, aby do rozhodnutia vo veci samej súd nariadil neodkladné opatrenie, ktorým zakáže ďalší výkon záložného práva.

4/Súd prvej inštancie po oboznámení sa so žalobcami opísaným skutkovým stavom a predloženými listinnými dôkazmi dospel k záveru, že v danom prípade žalobcovia preukázali splnenie podmienok a dôvodnosť dočasnej úpravy pomerov medzi stranami. Medzi stranami existuje záväzkový právny vzťah vyplývajúci zo zmluvy o úvere uzatvorenej medzi žalobcami ako dlžníkmi a žalovaným 1/ dňa 9.8.2010, pričom ku dňu zosplatnenia úveru predstavovala pohľadávka žalovaného 1/ sumu 261.694,71 € (súčasná výška pohľadávky nie je z predložených listín a tvrdení známa). Zároveň je z predložených listín - konkrétne z oznámenia o začatí výkonu záložného práva zo dňa 4.5.2018, vyplýva, že žalovaný začal s výkonom záložného práva vyplývajúceho zo záložnej zmluvy zo dňa 9.8.2010.

5/Záložné právo je majetkovým právom, ktoré podlieha premlčaniu, pričom z predložených listín je zrejme, že toto nebolo minimálne do 4.5.2018 realizované, pričom k zosplatneniu úveru došlo ešte v roku 2012, ako to vyplýva z listu žalovaného 1/ zo dňa 13.2.2012, v ktorom oznámil žalobcom predčasnú splatnosť úveru a realizáciu záložného práva. Osobitosťou výkonu záložného práva, ku ktorému dochádza na zmluvnou základe je absencia ingerencie súdnej moci (prípadne inej donucovacej a kontrolnej moci štátu). K výkonu záložného práva podľa zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách tak prichádza iba na základe vôle veriteľa. V súčasnej dobe však výkon záložného práva vykazuje znaky premlčania. Preto súd žalobcom vyhovel, a nariadil žalovaným zdržať sa výkonu tohto práva a to z dôvodu, že v prípade realizácie záložného práva by sa zmaril predmet konania a v prípade pre žalobcov pozitívneho rozhodnutia by už realizované záložné právo (teda predaj nehnuteľnosti) predstavoval vážne narušenie právnych vzťahov nie len strán tohto konania, ale prípadne aj ďalších subjektov.

6/Uvedené skutočnosti súd považoval za jediné preukázané, odôvodňujúce potrebu dočasnej úpravy vzťahov strán konania. Aj keď si bol vedomý rozhodovacej činnosti ústavného súdu vo vzťahu ku konfliktu základných práv záložných dlžníkov a záložných veriteľov pri realizácii zmluvného záložného práva dražbou podľa zákona č. 527/2002 Z.z., doposiaľ nebol takýto postup vyhlásený za protiústavný, preto aj prípadné tvrdenia o neprimeranosti zásahu do práv žalobcov je potrebné odôvodniť konkrétnymi skutočnosťami a tieto preukázať. Žalobcovia v tejto časti v podstate iba poukazujú na uvedenú problematiku, nepredkladajú však žiadne konkrétne tvrdenia či dôkazy, ktoré by súd mohol vyhodnotiť vo vzťahu k rozhodnutiu o nariadení neodkladného opatrenia, preto sa argumentáciou v tejto časti osobitne nevenoval vzhľadom na návrhu vyhovujúci výrok uznesenia.

7/Proti tomuto uzneseniu podal včas odvolanie žalovaný 2/ namietajúc, že súd nesprávne zhodnotil splnenie podmienok pre nariadenie neodkladného opatrenia, vyvodil nesprávne skutkové zistenia o osvedčení skutočností potrebných pre jeho nariadenie. Poukázal na zjavnú neúspešnosť žaloby vo veci samej, keď absentujú tvrdenia potrebné pre osvedčenie nároku. Tvrdenie žalobcov o údajnom nedodržaní odbornej starostlivosti žalovaného 1/ nemá žiadnu súvislosť so žalobou žalobcov vo veci samej, nakoľko žalobcovia sa nedomáhajú neplatnosti úverovej alebo záložnej zmluvy. Ak v danom prípade došlo k navrhnutiu vykonania dobrovoľnej dražby a oznámeniu o začatí výkonu záložného práva dňa 29. 4. 2014 a 8. 12. 2015, pričom splatnosť zabezpečenej pohľadávky mala nastať dňa 13. 2. 2012, potom došlo k výkonu záložného práva pred uplynutím premlčacej doby a záložné právo žalovaného 1/ nie je premlčané bez ohľadu na to, že záloh speňažený nebol. Poukázal na to, že aj v rámci exekučného konania je právne irelevantné, či a kedy dosiahne exekútor výťažok z exekúcie, opačný výklad by znamenal, že veriteľ prakticky nemá možnosť zabrániť uplynutiu premlčacej doby, pretože nemôže ovplyvniť, kedy sa záloh predá na dražbe. V každom prípade podstatným je úkon

záložného veriteľa, ktorého vôľová zložka obsahuje vôľu uplatniť si svoje záložné právo, teda toto právo vykonať bez ohľadu na jeho neskoršiu úspešnosť. Len takto prejavená vôľa záložného veriteľa svedčí o tom, že sa o svoje právo stará, toto uplatňuje a predstavuje tak skutočnosť zakladajúcu spočívajúcu premlčacej doby. V ďalšom žalovaný 2/ poukázal na nepreukázanie existencie bezprostredne hroziaceho nebezpečenstva. Žalobcom ani pri výkone záložného práva nehrozí žiadna bezprostredná ujma, nakoľko prípadný výrok rozhodnutia súdu o neplatnosti dražby sa bude vzťahovať aj na vydražiteľa predmetu dražby. Taktiež prípadný nadobúdateľ predmetu dražby nemôže ohroziť právo na obydlie, nakoľko o povinnosti vypratania nehnuteľnosti môže rozhodnúť iba súd. Pri posudzovaní miery závažnosti a bezprostrednosti ujmy hroziacej žalobcom poukázal žalovaný aj na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR pod sp. zn. 1 MCdo/2/2011, kde bol návrh na nariadenie predbežného opatrenia zamietnutý z dôvodu, že navrhovateľ neosvedčil nebezpečenstvo vzniku nenávratného alebo ťažko napravitelného stavu. Zmena vlastníckeho práva k predmetu dražby nie v prípade dobrovoľnej dražby nenávratná, naopak návrat vlastníckeho práva nastáva ex lege v prípade určenia dražby za neplatnú súdom. Samotný prechod vlastníckeho práva tiež neznamená spôsobenie škody bývalým vlastníkom predmetu dražby, keďže za predmet dražby získajú plnenie, ktorým sú uhradené ich záväzky, resp. toto je im poukázané. K zmenšeniu majetku žalobcov a teda spôsobeniu škody tak nemôže ani v prípade dražby dôjsť. Ďalej odvolateľ konštatoval, že medzi právom na obydlie a vlastníckym právom neexistuje automatická bezpodmienečná väzba, je potrebné rozlišovať medzi právom na nedotknuteľnosť obydlia (druh práva na súkromie, zaručené v čl. 21 Ústavy SR) a právom na obydlie v zmysle práva na byt. Zo všetkých vyššie uvedených dôvodov odvolateľ navrhol, aby odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie zmenil tak, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia v plnom rozsahu zamietne.

8/Žalovaný 1/ vo vyjadrení k žalobe vo veci samej okrem iného poukázal na to, že v zmysle § 112 O.z. platí, že ak veriteľ v premlčacej dobe uplatní právo na súde alebo u iného príslušného orgánu a v začatom konaní riadne pokračuje, premlčacia doba od tohto uplatnenia po dobu konania neplynie. Žalovaný 1/ oznámil začatie výkonu záložného práva listom zo dňa 13. 2. 2012, oznámenie bolo žalovaným doručené 24. 2. 2012. V zmysle § 100 ods. 2 poslednej vety O.z. záložné práva sa nepremlčujú skôr, než zabezpečená pohľadávka. Pohľadávka zo zmluvy o úvere bola priznaná právoplatným a vykonateľným rozhodnutím Okresného súdu Bratislava II zo dňa 5. 10. 2016 č.k. 51C/116/2015 - 121. V rozsudku sa konštatuje, že medzi žalobcom ako veriteľom a žalovanými ako dlžníkmi bola uzavretá platná zmluva EASY OTP úvere č. 037/3015/10SU. Na základe vyššie uvedeného žalovaný 1/ mal za to, že už neprichádza do úvahy skúmanie platnosti zmluvy o úvere.

9/Odvolací súd prejednal vec v rozsahu podaného odvolania v zmysle § 379 a § 380 ods. 1 CSP a dospel k záveru, že odvolanie žalovaného 2/ je dôvodné.

10/Záver súdu prvej inštancie, že výkon záložného práva vykazuje znaky premlčania, preto žalobcom vyhovel, a nariadil žalovaným zdržať sa výkonu tohto práva a to z dôvodu, že v prípade realizácie záložného práva by sa zmaril predmet konania a v prípade pre žalobcov pozitívneho rozhodnutia by už realizované záložné právo (teda predaj nehnuteľnosti) predstavoval vážne narušenie právnych vzťahov nie len strán tohto konania, ale prípadne aj ďalších subjektov, správny nie je.

11/Z ustanovenia § 100 ods. 2 O.z. vyplýva, že sa premlčuje aj záložné právo, a to nezávisle na pohľadávke, ktorá je ním zabezpečená. Záložné právo sa v zmysle § 101 premlčuje v okamihu, keď zabezpečená pohľadávka nebola riadne a včas splnená (§ 151a ods. 1), a to vo všeobecnej trojročnej premlčacej dobe. Nepremlčuje sa však skôr než zabezpečená pohľadávka. Z toho, ako aj z ustanovenia § 151f ods. 1, podľa ktorého sa možno zo zálohu uspokojiť aj vtedy, keď je zabezpečená pohľadávka premlčaná, a contrario vyplýva, že záložné právo sa môže premlčať neskôr. V danom prípade záložným právom zabezpečená pohľadávka zo zmluvy o úvere bola priznaná rozsudkom Okresného súdu Bratislava II zo dňa 5. 10. 2016 č.k. 51C/116/2015 - 121, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 4.11.2016. Podľa § 100 ods. 2 O.z. sa záložné právo premlčuje. Nepremlčuje sa teda len zabezpečovaná pohľadávka, ale aj samotné záložné právo. Zákon však správne v predmetnom ustanovení zakotvuje, že záložné právo sa nepremlčuje skôr ako zabezpečená pohľadávka. Záložné právo sa premlčuje vo všeobecnej trojročnej premlčacej dobe, ktorá v zmysle § 101 zákona č. 40/1964 Zb. začína plynúť odo dňa, keď sa právo mohlo vykonať po prvý raz. Toto skonštatoval aj Nejvyšší soud ČR v rozsudku zo dňa 8.2.2007 vo veci sp. zn. 21Cdo/681/2006 a 21Cdo/382/2006, keď uviedol, že: "Podľa ustanovenia § 100 ods. 2 prvá veta OZ sa premlčujú všetky majetkové práva s výnimkou vlastníckeho práva. Premlčaniu teda rovnako podlieha záložné právo, keďže ide o majetkové právo, ktoré z možnosti premlčania nebolo, na rozdiel od vlastníckeho práva (ktoré má rovnako vecnoprávnou povahu), vylúčené. Premlčacia doba záložného práva je trojročná a plynie odo dňa, keď sa právo mohlo vykonať po prvý raz (t.j. odo dňa, keď vzniklo právo na uspokojenie zabezpečenej pohľadávky zo zálohu). Ak však bolo záložné právo priznané právoplatným rozhodnutím súdu alebo iného orgánu, premlčuje sa za desať rokov odo dňa,

keď sa malo podľa rozhodnutia plniť. V prípade, ak záložné právo bolo záložným dlžníkom písomne uznané čo do dôvodu a výšky, premlčuje sa za desať rokov odo dňa, keď k uznaniu došlo; ak však bola v uznaní uvedená lehota na plnenie, plynie premlčacia doba od uplynutia tejto lehoty. Podľa ustanovenia § 100 ods. 2 tretia veta OZ sa záložné práva nepremlčujú skôr než zabezpečená pohľadávka. Aj keby teda márne uplynuli premlčacie doby podľa ustanovenia § 101 alebo 110 ods. 1 OZ, záložné právo nie je premlčané, ak dosiaľ neuplynula premlčacia doba pri zabezpečenej pohľadávke; v takom prípade sa záložné právo premlčí až márnym uplynutím premlčacej doby zabezpečenej pohľadávky."

12/Pokiaľ ide o splnenie podmienok pre nariadenie neodkladného opatrenia, odvolací súd sa stotožnil s názorom odvolateľa, že žalobcom ani pri výkone záložného práva nehrozí žiadna bezprostredná ujma, nakoľko prípadný (budúci) výrok rozhodnutia súdu o neplatnosti dražby sa bude vzťahovať aj na vydražiteľa predmetu dražby. Taktiež prípadný nadobúdateľ predmetu dražby nemôže ohroziť právo na obydlie, nakoľko o povinnosti vypratania nehnuteľnosti môže rozhodnúť iba súd. Z ust. § 21 ods. 2 zák. č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách vyplýva, že v prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia tohto zákona, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Je tu teda daná možnosť vlastníkov predmetu dražby upozorniť na nedodržanie zákona a žiadať neplatnosť dražby ex post. Spravidla preto nie je daný dôvod na nariadenie neodkladného opatrenia ešte pred konaním dobrovoľnej dražby, žaloba o neplatnosť dražby je pre vlastníkov nehnuteľností dostatočným prostriedkom ochrany práva, neodkladné opatrenie súdu bolo teda v tomto prípade pre dočasnú úpravu pomerov strán nepotrebné a nedôvodné, naopak jeho nariadením došlo a dochádza k neodôvodnenému zásahu do práv a právom chránených záujmov veriteľa, ktorého práva by nemali byť popierané na úkor dlžníkov.

13/Zo všetkých vyššie uvedených dôvodov dospel odvolací súd k záveru, že pre neosvedčenie jedného zo základných predpokladov pre nariadenie neodkladného opatrenia - existencie potreby bezodkladnej úpravy pomerov medzi stranami sporu, je návrh žalobcov na nariadenie neodkladného opatrenia nedôvodný, neostalo potom odvolaciemu súdu než napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie zmeniť (§ 388 CSP) a návrh zamietnuť.

14/O nároku na náhradu trov tohto odvolacieho konania rozhodne súd prvej inštancie v rozhodnutí, ktorým sa konanie o veci samej skončí (§ 262 ods. 1 CSP).

15/Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom odvolacieho súdu jednomyseľne.

Poučenie:

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 plyní znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

Dovolateľ musí byť 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).