

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 1Co/24/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8619200127
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 03. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jozef Angelovič
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2019:8619200127.1

Uznesenie

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Jozefa Angeloviča a sudcov JUDr. Mareka Kohúta a JUDr. Anny Ilčinovej v sporovej veci žalobcov: 1/ R. L., W.. XX.X.XXXX, F. U. XX, 2/ Q. L., C.. M., W.. XX.X.XXXX, F. U. XX, oboch zastúpených JUDr. Katarínou Andráš Leškovou, advokátkou, so sídlom v Prešove, Plzenská 2, IČO: 42083524, proti žalovanému: OTP Banka Slovensko a.s., so sídlom Štúrova 5, Bratislava, IČO: 31 318 916, o zdržanie sa výkonu záložného práva a nariadenie neodkladného opatrenia, o odvolaní žalovaného proti uzneseniu Okresného súdu Svidník č.k. 3C/3/2019-46 z 31.1.2019, takto

rozhodol:

Potvrďuje uznesenie.

odôvodnenie:

1. Napadnutým uznesením súd prvej inštancie nariadil žalovanému zdržať sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou podľa článku V. Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti ZZ1 k ÚZ č. XXX/XXXX/XXSu uzavretej medzi žalovaným a žalobcom 1/ 13.6.2013 vo vzťahu k nehnuteľnostiam - rodinný dom v obci U., súpisné č. XX, vrátane všetkých súčastí a príslušenstva, postavený na parcele CKN XXX, zapísaný na LV č. XXX, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Stropkov pre k. ú. U., obec U., okres Stropkov, pozemok - parcela CKN 132 o výmere 1.524 m² zastavaná plocha a nádvorie, zapísanému na LV č. XXX, katastrálne územie U.. Určil, že toto neodkladné opatrenie bude trvať do právoplatného skončenia konania vo veci samej vedenej pod sp.zn. 3C/3/2019.

2. Vychádzal zo zistenia, že cieľom neodkladného opatrenia je bezodkladne upraviť pomery účastníkov konania, a to v prípadoch, keď účastník podávajúci návrh na takéto rozhodnutie osvedčí naliehavosť potreby takéhoto postupu odrážajúcu nemožnosť vyčkať do konečného rozhodnutia vo veci samej alebo zabezpečovanie výkonu rozhodnutia. Ide teda o rozhodnutie dočasnej povahy predpokladajúce aspoň osvedčenie danosti práva alebo osvedčenie ohrozenia tohto práva, ktoré však neprejudikuje práva a povinnosti účastníkov, a teda nemôže ani nahrádzať konečné rozhodnutie vo veci samej a poskytnúť účastníkom definitívnu ochranu. V uvedenej veci žalobcovia 1/ a 2/ svoj nárok osvedčili obavou z možného ohrozenia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam realizáciou záložného práva žalovaného formou dobrovoľnej dražby, ku ktorej žalovaný prišiel v dôsledku nesplácania úveru poskytnutého žalobcom žalovaným na základe Zmluvy o OTP Refinanc úvere pod č.XXX/XXXX/XX L.. Touto nehnuteľnosťou je rodinný dom, teda nehnuteľnosť určená na bývanie. Vlastnícke právo i právo na rešpektovanie obydľia sa bezprostredne dotýka základných práv a slobôd pričom ochranu týchto práv zabezpečuje aj základný zákon štátu, Ústava Slovenskej republiky v článku 20 a v článku 21. Za tejto situácie je dôvodné, aby do právoplatného skončenia konania vo veci samej bola týmto právom poskytnutá dočasná ochrana formou nariadenia neodkladného opatrenia. Preto súd návrhu vyhovel pričom neodkladné opatrenie bude trvať do právoplatného rozhodnutia vo veci samej vedenej pod sp.zn. 3C/3/2019.

3. Proti uzneseniu v zákonnej lehote podal odvolanie žalovaný a navrhol, aby odvolací súd uznesenie zmenil a návrh zamietol alebo uznesenie zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie.

4. Odvolanie odôvodnil ustanovením § 365 ods. 1 písm. b) CSP, t.j. že súd prvej inštancie nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, ustanovením § 365 ods. 1 písm. d) CSP, t.j. že konanie má inú vadu ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, ustanovením § 365 ods. 1 písm. f) CSP, t.j. že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a ustanovením § 365 ods. 1 písm. h) CSP, t.j. že rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

5. Poukázal na to, že predmetný úver bol predčasne zosplatnený v dôsledku neplnenia si povinností dlžníkov a oznámenie o začatí výkonu záložného práva z 3.7.2018 bolo obom žalobcom uložené na pošte 6.7.2018. Výkon záložného práva spôsobom predaja zálohu na dobrovoľnej dražbe, dohodnutý medzi stranami priamo v zmluve o úvere, v spojení so záložnou zmluvou je v plnom rozsahu v súlade s platnou právnou úpravou a odráža túto zákonnú úpravu, t.j. zákon č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách.

6. Zmluvná podmienka odrážajúca zákonné ustanovenie nemôže byť neprijateľnou podmienkou v spotrebiteľskej zmluve v zmysle článku 1 ods. 2 Smernice č. 93/13 EHS. Dobrovoľná dražba prebieha prísne formalizovaným postupom na základe osobitnej normatívnej právnej úpravy, ktorej základom je Zákon o dobrovoľných dražbách, pričom záložca sa vždy na začiatku dobrovoľne zaviazal, že v prípade, že nebude zabezpečená pohľadávka uhradená riadne a včas, strpí speňaženie zálohu v rámci výkonu záložného práva. Zo žiadnych ústavnoprávných alebo medzinárodných noriem nie je možné odvodiť existenciu garancie, ktorá by vytvárala právo - garanciu na zotrvanie v určitom obydľí. Výkon záložného práva dobrovoľnou dražbou je úplne legálnym inštitútom, ktorý je v zásade aj bežným spôsobom zabezpečenia úveru. Pohľadávka žalovaného je v danom prípade nesporná, pokiaľ ide o právny pôvod a výšku istiny s príslušenstvom, pretože žalobcovia iba vo všeobecnosti rozporovali dôvodnosť alebo existenciu nároku žalovaného. Ak by veriteľ nemohol vykonať záložné právo vždy, keď dlžník alebo záložca časť príslušenstva zabezpečenej pohľadávky splatí, v praxi by bola právna úprava záložného práva a Zákon o dobrovoľných dražbách neúčinný, čo zjavne nebolo úmyslom zákonodarcu. Súd nemôže posúdiť spôsob výkonu záložného práva spôsobom predaja na dobrovoľnej dražbe ako odporujúci Ústave Slovenskej republiky alebo medzinárodným zmluvám, ktorými je Slovenská republika viazaná. Pohľadávka žalovaného zo zmluvy o úvere je platne zabezpečená záložným právom.

7. Pokiaľ ide o námietku žalobcov, že zmluva sa spravuje ustanoveniami Obchodného zákonníka, treba konštatovať, že odkaz na § 497 a nasl. Obchodného zákonníka nemôže byť neprijateľnou zmluvnou podmienkou. Je zrejmé, že prednostne sa použijú ustanovenia § 52 a nasl. Občianskeho zákonníka. To však nič nemení, na tom, že ide o zmluvu o úvere uzatvorenú podľa § 497 a nasl. Obchodného zákonníka.

8. Pokiaľ ide o námietku žalobcov, že zmluva neobsahuje špecifikáciu splátok a nie je z nej zrejmé, koľko zo splátky tvoria úroky, poplatky a chýba aj údaj o RPMN, treba konštatovať, že v zmysle § 1 ods. 3 písm. a), c) zákona č. 129/2010 Z.z. o spotrebiteľských úveroch, spotrebiteľským úverom nie je hypotekárny úver podľa osobitného predpisu a úver zabezpečený záložným právom k nehnuteľnosti. V zmysle článku 1 bodu 1 predmetnej zmluvy o úvere sa žalovaný zaviazal poskytnúť žalobcom spotrebný úver zabezpečený nehnuteľnosťou.

9. Pokiaľ ide o námietku žalobcov, že zmluva obsahuje neprimerané poplatky za upomienky a za zmenu úverových podmienok, treba konštatovať, že právna úprava sankcionovania v spotrebiteľských zmluvách je uvedená v § 53b ods. 1 Občianskeho zákonníka a v § 3a ods. 2 nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z., v zmysle ktorej zákon vyslovene predpokladá sankcionovanie omeškania spotrebiteľa okrem úrokov z omeškania aj zmluvnými pokutami alebo inými plneniami. Medzi takéto plnenia možno zaradiť aj sankčné poplatky za upomienkovanie spotrebiteľa. Takéto poplatky nemožno považovať samé o sebe za neprimerané, pokiaľ spoločne s ostatnými sankciami spĺňajú zákonné limity v zmysle vyššie uvedenej právnej úpravy. Zákon nevyžaduje, aby sa v prípade týchto poplatkov odzrkadľovali skutočné náklady dodávateľa. Poplatky sú určito, zrozumiteľne a jasne upravené v texte úverovej zmluvy, a to v samostatnej časti - článok V. označený nadpisom Poplatky. Dlžník bol vopred s týmito poplatkami

oboznámený a vedel aj dôvod uplatnenia zo strany žalovaného. Preto treba konštatovať, že všetky neprijateľné a neplatné podmienky, ktoré uviedli v žalobe žalobcovia, sú v skutočnosti nedôvodné.

10. Žalobcovia sa k odvolaniu žalovaného nevyjadrili.

11. Odvolací súd prejednal vec podľa § 378 ods. 1 CSP a nasl., a to bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP a contrario) a zistil, že odvolanie žalovaného nie je dôvodné.

12. Súd prvej inštancie zistil všetky okolnosti právne významné pre nariadenie neodkladného opatrenia a vo veci aj správne rozhodol. Nemožno mať pochybnosti ani o správnosti právneho posúdenia prejednávanej veci súdom prvej inštancie.

13. Pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie (§ 324 ods. 1 CSP).

14. Na konanie o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia je príslušný okresný súd (§ 324 ods. 2 CSP).

15. Neodkladné opatrenie môže súd nariadiť, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená (§ 325 ods. 1 CSP).

16. Neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby niečo vykonala, niečoho sa zdržala alebo niečo znášala (§ 325 ods. 2 písm. d) CSP).

17. Podľa § 21 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách, 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. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do 3 mesiacov odo dňa príklepu, okrem prípadu ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa osobitného predpisu; v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby, bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka (§ 23).

18. V prejednávanej veci bolo nepochybne preukázané, že žalobca 1/ ako dlžník a žalobkyňa 2/ ako spoludlžníčka uzavreli so žalovaným ako veriteľom Zmluvu o OTP Refinanc úvere pod č. XXX/XXXX/XXSU. Bol im poskytnutý účelový spotrebný úver vo výške 31.318,- eur. Úver bol zabezpečený záložným právom na základe zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti pod č. ZZ1 k ÚZ č. XXX/XXXX/XXSU z 13.6.2013, ktorá bola uzavretá medzi žalovaným a žalobcom 1/ vo vzťahu k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom tohto konania, teda k rodinnému domu v obci U. Č. XX a súvisiacemu pozemku. V dôsledku problémov so splácaním úveru vyhlásil žalovaný predčasnú splatnosť predmetného úveru a 16.1.2019 bolo žalobcom zo strany spoločnosti T. H. L., L..C..I., V. doručené oznámenie o dobrovoľnej dražbe ich rodinného domu, pričom termín bo stanovený na 19.2.2019.

19. Predmetná zmluva o tzv. OTP Refinanc úvere má nepochybne charakter spotrebiteľskej zmluvy, na ktorú sa vzťahujú ustanovenia § 52 a nasl. Občianskeho zákonníka, nakoľko ide o vzťah medzi dodávateľom a spotrebiteľom, v ktorom žalovaný vystupoval ako dodávateľ produktu, ktorý je predmetom jeho podnikateľskej činnosti a žalobcovia ako spotrebiteľia, ktorým bol tento produkt - úver poskytnutý. Vo vzťahu k týmto okolnostiam nemožno mať pochybnosti a uznáva to aj samotný žalovaný vo svojom odvolaní, aj keď so zreteľom na jeho námietky možno mať pochybnosti o tom, či ide o spotrebiteľský úver. Spotrebiteľský vzťah medzi sporovými stranami však nemožno spochybniť.

20. Za týchto okolností je na mieste aplikovať v prejednávanej veci judikatúru, jednak Krajského súdu v Prešove (pod sp.zn. 6Co/131/2011), ako aj judikatúru Súdneho dvora Európskej únie (najmä rozhodnutie vo veci Kušionová/Smart Capital), z ktorých vyplýva, že majetok dotknutý konaním o mimosúdnom výkone záložného práva je nehnuteľnosť určená na bývanie spotrebiteľa a jeho rodiny, pričom strata obydlija môže vážne ohroziť práva spotrebiteľa a viesť rodinu dotknutého spotrebiteľa do osobitne citlivej situácie. Je tomu tak z dôvodu, že strata bývania je jedným z najzávažnejších zásahov do práva na rešpektovanie obydlija.

21. Na túto judikatúru nadväzuje judikatúra Ústavného súdu Slovenskej republiky (PL.ÚS 23/2014 z 24.9.2014), z ktorej vyplýva, že podľa platnej právnej úpravy Zákon o dobrovoľných dražbách je rozsah prostriedkov následnej nápravy proti výkonu záložného práva obmedzený v podstate len na žalobu o neplatnosť dobrovoľnej dražby (§ 21 Zákona o dobrovoľných dražbách), a takáto následná prípadná obrana záložcu je podstatne sťažená (aj uznesenie Ústavného súdu SR sp.zn. II.ÚS 261/2013 z 30.4.2013). Sťaženie následnej súdnej kontroly dobrovoľnej dražby by malo byť kompenzované dostatočnou preventívnou a priebežnou kontrolou dobrovoľnej dražby orgánov verejnej moci. Osobitne sa žiada zdôrazniť, že v dobrovoľnej dražbe pôsobí nepopierateľné pnutie medzi záujmom záložcu na tom, aby bola vec predaná za čo najväčšiu cenu, respektíve na tom, aby nebola vec predaná za dlh, ktorý je v hrubom nepomere k hodnote zálohu a záujmom záložného veriteľa, ktorý sa ale v podstate obmedzuje na uspokojenie jeho pohľadávky, a teda na čo najrýchlejšie speňaženie zálohu, aspoň v takej výške, ktorá zabezpečí uhradenie jeho pohľadávky. Uvedené pnutie medzi záujmami účastníkov právneho vzťahu a potenciálnu kolíziu ich záujmov musí v tomto prípade všeobecný súd zohľadniť a vyvodiť z neho závery relevantné pre danú vec.

22. V tejto súvislosti žalobcovia poukazujú na neprijateľné podmienky, ktoré údajne figurujú v predmetnej zmluve o OTP Refinanc úvere, a to najmä v polohe neprimeraných poplatkov za upomienky, za zmenu úverových podmienok a zdôrazňujú aj chýbajúci údaj o RPMN. Žalobcovia tiež poukazujú na to, že v prípade odstúpenia banky od zmluvy o úvere, ukladá dlžníkovi povinnosť naďalej plniť úroky, úroky z omeškania, poplatky a náklady spojené s vymáhaním úveru. Poukazujú tiež na rozhodcovskú doložku a dohodu o zrážkach zo mzdy, ktoré sú súčasťou predmetnej úverovej zmluvy. Spochybňujú teda platnosť viacerých ustanovení predmetnej úverovej zmluvy (z dôvodu ich neprijateľnosti) s dopadom na konkrétnu výšku sumy, ktorá je uplatňovaná žalovaným vo vzťahu k žalobcom. V tomto smere, okrem návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, podali aj žalobu vo veci samej, ktorá v prípade úspechu by uložila žalovanému zdržať sa vôbec výkonu záložného práva vo vzťahu k predmetným nehnuteľnostiam práve z dôvodu viacerých neprijateľných zmluvných podmienok majúcich dopad na (podľa názoru žalobcov) skutočnú výšku sumy, ktorú žalobcovia dlhujú žalovanému.

23. So zreteľom na spotrebiteľský vzťah, ktorý na základe predmetnej úverovej zmluvy existuje medzi sporovými stranami v tomto konaní, treba súhlasiť s názorom žalobcov, že jednotlivé zmluvné podmienky uvedené v tejto zmluve môžu a majú byť predmetom preskúmania z hľadiska ich eventuálnej neprijateľnosti v zmysle § 53 ods. 1 (generálna klauzula) Občianskeho zákonníka a nasl.. Ako bolo konštatované, po kritickom preskúmaní jednotlivých ustanovení predmetnej úverovej zmluvy v zmysle návrhu žalobcov (čo je predmetom konania o veci samej), bude možné urobiť záver aj o výške sumy, ktorá reálne ako dlh vo vzťahu k žalobcom existuje a v závislosti od toho posúdiť žalobu o veci samej.

24. Do toho času je však na základe vyššie uvedených okolností osvedčené právo žalobcov domáhať sa nariadenia neodkladného opatrenia v podobe dočasného zdržania sa výkonu dobrovoľnej dražby žalovaným, a to až do právoplatného skončenia konania o veci samej tak, ako to urobil súd prvej inštancie.

25. Možno teda konštatovať, že správne rozhodol súd prvej inštancie, pokiaľ uložil žalovanému povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva vo vzťahu k predmetným nehnuteľnostiam až do právoplatného skončenia konania o veci samej, a preto postupom podľa § 387 ods. 1 CSP odvolací súd uznesenie ako vecne správne potvrdil. Zároveň odvolací súd konštatuje, že sa nenaplnili odvolacie dôvody uvedené žalovaným v mysle § 365 ods. 1 písm. b), d), f) a h) CSP uvádzané žalovaným v jeho odvolaní.

26. V konečnom rozhodnutí o veci rozhodne súd prvej inštancie aj o trovách tohto odvolacieho konania.

27. Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Prešove pomerom hlasov 3:0.

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).

Dovolaťel 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).