

Súd: Okresný súd Košice II
Spisová značka: 18C/24/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7221205044
Dátum vydania rozhodnutia: 14. 02. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Karol Fil'
ECLI: ECLI:SK:OSKE2:2022:7221205044.3

Uznesenie

Okresný súd Košice II v spore navrhovateľky: U. U., Z.. XX.XX.XXXX, Q. K. X. V. A., I. Č.. XXX/XX, zast. JUDr. Ladislav Riedl, advokát, so sídlom v Prešove, Slovenská č. 46, proti povinnej: X. B. Q., T..Q.., D.: XX XXX XXX, Q. Q. V. Ž., O. Č.. XX, o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, takto

rozhodol:

I. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia sa zamieťa.

II. Povinnej priznáva proti navrhovateľke nárok na náhradu trov konania pred súdom prvej inštancie a odvolacieho konania v plnom rozsahu.

odôvodnenie:

1. Návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia, doručeným súdu dňa 29.06.2021, sa navrhovateľka domáhala, aby súd uložil povinnej zdržať sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou k nehnuteľnostiam špecifikovaným v návrhu, a to do právoplatného skončenia konania vedeného na Okresnom súde Košice I pod spis. zn. 23Csp/116/2020.

2. Skutkovo svoj návrh odôvodnila tým, že spoločne s nebohým manželom uzavreli s povinnou dňa 13.02.2019 Zmluvu o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok č. 03/206/09, ktorej účelom malo byť zabezpečenie návratnosti úveru poskytnutého Mgr. E. U. a F. U. vo výške 92.942,97 eur. Povinná úver predčasne ukončila, a to listom zo dňa 24.04.2017 vyhlásením mimoriadnej splatnosti úveru a žalobou v upomínacom konaní (spis. zn. 30Up/642/2020) si voči dlžníkom z úverových zmlúv uplatnila nárok na zaplatenie sumy 114.872,33 eur titulom pohľadávky vzniknutej zo Zmlúv o poskytnutí úveru č. 03/206/09 a č. 03/270/08. Toto konanie pokračuje po podaní odporu proti platobnému rozkazu na Okresnom súde Košice I pod spis. zn. 23Csp/116/2020. Podanie návrhu na neodkladné opatrenie navrhovateľka odôvodnila tým, že povinná podala žalobu na plnenie na súd a zároveň pokračuje vo výkone záložného práva. Takýto stav nie je podľa navrhovateľky právne udržateľný, pretože jednou z povinností záložného veriteľa je vyhlásiť pravosť, výšku a splatnosť pohľadávky, pre ktorú sa záložné právo vykonáva, a to podľa § 7 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách (ďalej len „zákon o dobrovoľných dražbách“). Zákon o dobrovoľných dražbách túto povinnosť navrhovateľovi dražby ukladá bez toho, aby pohľadávka musela byť judikovaná meritórnym súdnym rozhodnutím. Ale za stavu, kedy prebieha súdne konanie, je podľa navrhovateľky nutné, aby sa toto rozhodnutie banky iniciovať ho, pretavilo aj do uvedenej povinnosti, a teda aby vyhlásenie pravosti, výšky a splatnosti pohľadávky bolo také, aké určí súd v konaní vedenom na Okresnom súde Košice I pod spis. zn. 23Csp/116/2020. V opačnom prípade by toto súdne konanie postrádalo zmysel. Navrhovateľka preto navrhla, aby bol prípadný výkon záložného práva odložený do času, kým nebude jasné, či pohľadávka existuje a v akej výške. Navrhovateľka tiež upriamila pozornosť na ultima ratio charakter výkonu záložného práva a uviedla, že je jej oprávneným záujmom ako záložcu poznať výsledok žaloby o plnenie pred tým, než by malo dôjsť k vydraženiu jej obydlia. V tejto súvislosti navrhovateľka citovala odseky 23 až 27 Uznesenia Krajského súdu v Prešove, spis. zn. 20Co/48/2019, zo dňa 30.01.2020. K dražobnému

procesu navrhovateľka uviedla, že povinná ho iniciovala a dňa 18.06.2021 obdržala zásielku dražobníka Aukčný Dom, s.r.o. o výzve na umožnenie obhliadky nehnuteľnosti znalcom.

3. Navrhovateľka spolu s návrhom súdu predložila Oznámenie o začatí výkonu záložného práva zo dňa 09.12.2020, Zmluvu o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok č. 03/206/09, Výzvu na predčasné splateniu dlhu zo dňa 24.04.2017, Platobný rozkaz spis. zn. 30Up/642/2020, Návrh na vydanie platobného rozkazu, Zmluvu o poskytnutí úveru č. 03/206/09, Zmluvu o poskytnutí úveru č. 03/270/08, Čiastočný výpis LV č. XXXXX a Výzvu na umožnenie obhliadky nehnuteľnosti za účelom vypracovania znaleckého ocenenia.

4. Dňa 29.07.2021 súd svojím uznesením navrhovateľke vyhovel a nariadil neodkladné opatrenie ukladajúce povinnej zdržať sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXXXX, nachádzajúcim sa v okrese: A. III, obci: A. - L. hrdinov, katastrálnom území: G., a to k bytu č. XX, vo vchode č. XX na 1. poschodí bytového domu súpisné číslo XXX, postaveného na parcele registra „C“ č. XXXX, o výmere 513 m², druh pozemku - zastavaná plocha a nádvorie, a spoluvlastníckemu podielu k priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve o veľkosti 3011/100000 (ďalej len „Nehnuteľnosti“) do právoplatného skončenia konania vedeného na Okresnom súde Košice I pod spis. zn. 23Csp/116/2020.

5. Proti uzneseniu podala povinná dňa 10.08.2021 odvolanie. Nesprávnosť rozhodnutia povinná odôvodnila tým, že rozhodnutie súdu vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. K nedostatočnému osvedčeniu nároku na nariadenie neodkladného opatrenia a zákonnosti záložného práva povinná uviedla, že podľa nej z podaného návrhu vyplývajú skutkové okolnosti, ktoré medzi stranami nie sú sporné a síce, že povinná predčasne zosplatnila úvery poskytnuté Mgr. E. U. a F. U. (ďalej len „dlžníci“) na základe úverových zmlúv č. 03/206/09 zo dňa 13.02.2009 a č. 03/270/08 zo dňa 19.06.2008, pričom dôvodom vyhlásenia mimoriadnej splatnosti úverov bolo dlhodobé porušovanie zmluvných povinností dlžníkmi, ktorí sa dostali do omeškania so splácaním dohodnutých mesačných splátok. Keďže zabezpečená pohľadávka povinnej vyplývajúca zo zmluvy č. 03/206/09 zo dňa 13.02.2009 nebola riadne a včas splnená, priamo zo zákona o dobrovoľných dražbách vzniklo povinnej právo na začatie výkonu záložného práva. Tvrdenie navrhovateľky, že záložné právo má byť výhradne prostriedkom „ultima ratio“, nemá podľa povinnej oporu v zákone a ani v jeho výklade, nakoľko inštitút záložného práva ako aj dobrovoľnej dražby je zákonný a regulovaný spôsob, ako môže byť veriteľ uspokojený v prípade, ak si dlžník nesplní svoje povinnosti. V právnom poriadku niet zmienky o tom, že veriteľ má najprv využiť iné spôsoby uspokojenia svojej pohľadávky a až keď tieto zlyhajú, pristúpiť k výkonu záložného práva a realizovať ho prostredníctvom dobrovoľnej dražby. Podľa povinnej, ak by aj súd určil niektoré zmluvné podmienky ako neprijateľné, nespôsobovalo by to neplatnosť zmluvy ako celku a nemalo by to ani vplyv na pohľadávku povinnej, ktorej opodstatnenosť a výšku preukazuje v konaní 23Csp/116/2020. Povinná ďalej poukázala na uznesenia Krajského súdu v Košiciach zo dňa 29.04.2021, spis. zn. 6CoCsp/16/2021 a Krajského súdu v Trnave zo dňa 10.05.2021, spis. zn. 25CoCsp/14/2021.

6. Odvolací súd uznesením zo dňa 07.01.2022, č. k. 5Co/184/2021-67 napadnuté uznesenie zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, keď dospel k záveru, že odvolanie povinnej je dôvodné.

7. 7.1. Odvolací súd vo svojom rozhodnutí uviedol, že súd prvej inštancie nevenoval náležitú pozornosť dôslednému skúmaniu všetkých zákonných podmienok pre nariadenie neodkladného opatrenia, v dôsledku čoho je predčasný, a teda aj nesprávny jeho záver o splnení zákonných predpokladov na nariadenie neodkladného opatrenia. Súd prvého stupňa dôsledne nevyhodnotil tvrdené skutočnosti navrhovateľky a v dôvodoch uznesenia jednoznačne neurčil dôvod, pre ktorý návrhu vyhovel. Odvolací súd ako náležitú vyhodnotil námietku odvolateľky, že samotná realizácia záložného práva k nehnuteľnostiam na dobrovoľnej dražbe je zákonom prípustným prostriedkom výkonu záložného práva pre prípad, kedy nastala splatnosť pohľadávky zabezpečenej týmto záložným právom a nebola dlžníkom riadne a včas uhradená. Odvolací súd ďalej uviedol, že dobrovoľná dražba bez ohľadu na to, či ňou dochádza k realizácii záložného práva zabezpečujúceho štandardné alebo spotrebiteľské záväzkové vzťahy a bez rozlíšenia, či je predmetom dražby nehnuteľnosť zabezpečujúca bytovú potrebu dlžníka alebo iná vec, je upravená samostatným zákonom o dobrovoľných dražbách, pričom sa jedná o nástroj, prostredníctvom ktorého možno vykonať záložné právo zabezpečujúce záväzok

zo spotrebiteľskej zmluvy. Zákon o dobrovoľných dražbách v ust. § 21 ods. 2 dáva možnosť osobe, ktorá bola dražbou dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby, kde v rámci konania o neplatnosť dražby možno ako prejudiciálnu otázku riešiť aj neplatnosť zmluvy a súdnu kontrolu neprijateľnosti zmluvných podmienok. Takýmto postupom je tak zaručená ingerencia súdnej moci do inštitútu dobrovoľnej dražby. Predpokladom tohto postupu je, že dražba bola oznámená zákonom stanoveným spôsobom, ako aj samotné uskutočnenie dražby. Odvolací súd poukázal v tejto súvislosti na rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 25.04.2019 spis. zn. 5Cdo/113/2017.

7.2. Odvolací súd uviedol, že súd prvej inštancie pochybil aj v tom, že v dôvodoch uznesenia výslovne neuviedol, či návrh na nariadenie neodkladného opatrenia považuje za návrh podaný v prebiehajúcom konaní, prípadne, či ide o návrh na nariadenie neodkladného opatrenia pred začatím konania.

7.3. Po vrátení veci súd prvého stupňa opätovne posúdi návrh navrhovateľky na nariadenie neodkladného opatrenia v zmysle vyššie vysloveného právneho názoru odvolacieho súdu, a to so zreteľom na prvoradé vyriešenie otázky, či ide o návrh podaný po začatí konania vo veci samej alebo pred začatím konania vo veci samej. Následne bude povinnosťou súdu skúmať osobitne všetky zákonné predpoklady pre nariadenie neodkladného opatrenia, každý jednotlivo vyhodnotiť z toho hľadiska, či tento je splnený a potom ich skúmať aj v ich vzájomnej súvislosti, či odôvodňujú nariadenie navrhovaného neodkladného opatrenia, pričom súd bude vychádzať výlučne z tvrdení navrhovateľky v návrhu a z listinných dôkazov, ktoré sú súčasťou spisu. V závislosti od výsledku tohto skúmania súd opätovne o návrhu rozhodne a jeho povinnosťou bude tiež znova rozhodnúť o trovách celého konania vrátane trov odvolacieho konania.

8. Súd viazaný právnym názorom odvolacieho súdu (§ 391 ods. 2 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku) opätovne posúdil návrh navrhovateľky.

9. Podľa § 324 ods. 1 a 3 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“) pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie. Neodkladné opatrenie súd nariadi iba za predpokladu, ak sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením.

Podľa § 325 ods. 1 CSP neodkladné opatrenie môže súd nariadiť, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená.

Podľa § 326 CSP v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia sa popri náležitostiach žaloby podľa § 132 uvedie opísanie rozhodujúcich skutočností odôvodňujúcich potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu, že exekúcia bude ohrozená, opísanie skutočností hodnoverne osvedčujúcich dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana a musí byť z neho zrejmé, akého neodkladného opatrenia sa navrhovateľ domáha. K návrhu musí navrhovateľ pripojiť listiny, na ktoré sa odvoláva.

Podľa § 328 ods. 1 CSP ak súd nepostupoval podľa § 327, nariadi neodkladné opatrenie, ak sú splnené podmienky podľa § 325 ods. 1, inak návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietne.

Podľa § 329 ods. 1 CSP súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez výsluchu a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania. Ak rozhoduje odvolací súd o odvolaní proti uzneseniu o zamietnutí neodkladného opatrenia, umožní sa protistrane vyjadriť k odvolaniu a k návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia.

Podľa § 53 ods. 10 Občianskeho zákonníka ak záložné právo zabezpečuje záväzok zo spotrebiteľskej zmluvy, môže sa záložný veriteľ v rámci výkonu záložného práva uspokojiť len predajom zálohu na dražbe podľa osobitného zákona alebo predajom zálohu podľa osobitných zákonov.

Podľa § 151a Občianskeho zákonníka, záložné právo slúži na zabezpečenie pohľadávky a jej príslušenstva tým, že záložného veriteľa oprávňuje uspokojiť sa lebo domáhať sa uspokojenia pohľadávky z predmetu záložného práva (ďalej len „záloh“), ak pohľadávka nie je riadne a včas splnená.

Podľa § 151j ods. 1 Občianskeho zákonníka, ak pohľadávka zabezpečená záložným právom nie je riadne a včas splnená, môže záložný veriteľ začať výkon záložného práva, pričom v rámci výkonu záložného práva záložný veriteľ môže sa uspokojiť spôsobom určeným v zmluve alebo predajom zálohu na dražbe podľa osobitného zákona /tým je zákon o dobrovoľných dražbách/ alebo domáhať sa uspokojenia zálohu podľa osobitných zákonov, ak tento zákon alebo osobitný zákon neustanovuje inak. Podľa § 21 ods. 2 zákona 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 troch 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; 12b) 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).

Podľa § 21 ods. 5 zákona o dobrovoľných dražbách ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.

Podľa § 33 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách navrhovateľ dražby zodpovedá za správnosť vyhlásenia o tom, že predmet dražby je možné dražiť (§ 7 ods. 2). Záložný veriteľ zodpovedá za pravosť, výšku a splatnosť pohľadávky, pre ktorú sa navrhuje výkon záložného práva. Zodpovednosti za škodu, ktorá vznikne porušením povinnosti podľa tohto odseku, sa nemožno zbaviť

10. 10.1. V súlade s § 328 ods. 1 CSP môže súd nariadiť neodkladné opatrenie iba v prípade, ak sú splnené základné predpoklady podľa § 325 ods. 1 CSP. Tieto základné podmienky sú alternatívne formulované ako potreba bezodkladne upraviť pomery, alebo obava, že exekúcia bude ohrozená (kumulácia nie je vylúčená). Relevantné skutkové tvrdenia je navrhovateľ(ka) neodkladného opatrenia povinný(á) osvedčiť. Procesné zabezpečenie má mať pritom vždy nevyhnutne vzťah ku konkrétnemu hmotnoprávnemu nároku. Keďže súd rozhoduje pomerne v krátkej lehote podľa § 328 ods. 2 CSP a spravidla bez nariadenia pojednávania, bez výsluchu a bez vyjadrenia protistrany, z procesného hľadiska je zásadným determinantom obsah samotného návrhu.

10.2. Súd tak musí vždy objektívne posúdiť obsah návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia a vyhodnotiť splnenie všetkých zákonných predpokladov s prihliadnutím na reálne okolnosti právneho vzťahu a účinky požadovanej procesnej ochrany v právnej sfére všetkých dotknutých subjektov.

10.3. Pred nariadením neodkladného opatrenia musí súd posúdiť v celkovom kontexte požadovanej procesnej ochrany, či: a) je osvedčená existencia právneho vzťahu medzi sporovými stranami, b) navrhovateľom tvrdené a osvedčené skutočnosti odôvodňujú potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu z ohrozenia exekúcie, c) uložením požadovanej povinnosti alebo obmedzenia objektívne možno dosiahnuť ochranu, ktorej sa navrhovateľ domáha, d) navrhovaným neodkladným opatrením, pokiaľ má mať podľa okolností prípadu dočasný charakter, nebude vytvorený nenávratný stav, e) právne účinky neodkladného opatrenia neobmedzia povinnú osobu neprimeraným spôsobom a nad nevyhnutný rozsah, f) sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením (§ 324 ods. 3 CSP).

10.4. V súvislosti s vyhodnotením potreby bezodkladne upraviť pomery súd musí nevyhnutne skúmať aj splnenie ďalších predpokladov na nariadenie neodkladného opatrenia a otázku ich osvedčenia zo strany navrhovateľa neodkladného opatrenia, vrátane hodnoverného osvedčenia dôvodnosti a trvania nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana.

10.5. Reálne vyhodnotenie potreby bezodkladne upraviť pomery v zmysle § 325 ods. 2 písm. d) CSP je otázkou voľnej úvahy súdu, ktorá však musí byť objektívne preskúmateľná na základe odôvodnenia rozhodnutia. Neodkladné opatrenie podľa tohto ustanovenia bude spravidla opodstatnené, ak navrhovateľovi neodkladného opatrenia hrozí vznik alebo rozširovanie škody či inej ujmy, dochádza k porušovaniu alebo ohrozovaniu jeho práv a oprávnených záujmov, prípadne hrozí zhoršenie jeho právnej pozície do takej miery, že sa jej viac neoplatí uchádzať o konečnú súdnu ochranu.

11. Navrhovateľka vo svojom návrhu žiada požadované neodkladné opatrenie nariadiť do právoplatného skončenia konania vedeného na Okresnom súde Košice I pod spis. zn. 23Csp/116/2020. Vzhľadom na to, že navrhovateľka nie je stranou konania vedeného na Okresnom súde Košice I pod spis. zn. 23Csp/116/2020, súd posúdil návrh navrhovateľky na nariadenie neodkladného opatrenia ako podaný pred začatím konania vo veci samej.

12. Z obsahu návrhu navrhovateľky je zrejmé, že sa podaným návrhom domáha nariadenia neodkladného opatrenia podľa § 325 ods. 2 písm. d) CSP.

13. Z čiastočného listu vlastníctva č. XXXXX mal súd za osvedčené, že navrhovateľka je výlučnou vlastníčkou nehnuteľností, a to bytu č. 26 nachádzajúceho sa na 1. poschodí bytového domu na ulici I. v A. vo vchode č. 23, v okrese: Košice III, obci: A. - L. a katastrálnom území: G. a spoluvlastníckeho

podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo výške 3011/100000 (ďalej len „Nehnutelnosti“). V časti C: Tarchy je zapísané záložné právo k Nehnutelnostiam v prospech povinnej.

14. Súd mal tiež za osvedčené, že navrhovateľka uzavrela s povinnou dňa 13.02.2009 Zmluvu o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok č. 03/206/09, ktorej predmetom bolo zabezpečenie zaplatenia istiny, úrokov, poplatkov, prípadných zmluvných pokút a ďalších pohľadávok záložného veriteľa z úveru poskytnutého na základe Zmluvy o poskytnutí úveru č. 03/206/09 uzatvorenej medzi povinnou a jej klientmi (Mgr. E. a Mgr. F.), pričom v bode 1.2.1 sa zmluvné strany dohodli, že najvyššia hodnota istiny, do ktorej sa pohľadávka záložného veriteľa zabezpečuje, je 49.790,-eur. V zmysle bodu 1.2 zmluvy sa strany dohodli, že záložné právo sa zriaďuje aj na pohľadávku s príslušenstvom, ktorá by vznikla veriteľovi v prípade odstúpenia od úverovej zmluvy alebo na pohľadávku s príslušenstvom na vydanie bezdôvodného obohatenia vzniknutého z dôvodu plnenia veriteľa z neplatného právneho úkonu, resp. plnenia z právneho úkonu, ktorý odpadol, v súvislosti s úverovou zmluvou. V článku 4. zmluvy bolo stranami dohodnuté oprávnenie záložného veriteľa predať záloh na dobrovoľnej dražbe spôsobom upraveným v zákone o dobrovoľných dražbách, ak sa porušia podmienky dohodnuté v úverovej zmluve, najmä ak nedôjde k dohodnutému finančnému plneniu.

15. Zo Zmluvy o poskytnutí úveru č. 03/206/09 mal súd za osvedčené že, povinná ako veriteľ a Mgr. E. a Mgr. F. ako dlžníci uzavreli zmluvu, kde povinná sa zaviazala poskytnúť Mgr. E. a Mgr. F. úver do výšky 49.790,-eur.

16. Z výzvy na predčasné splatenie úveru má súd osvedčené, že povinná vyhlásila mimoriadnu splatnosť úveru poskytnutého na základe úverovej zmluvy č. 03/206/09 z dôvodu neplnenia podmienok tejto zmluvy a vyzvala dlžníka E. na úhradu celého dlhu vo výške 42.422,83 eur s príslušenstvom najneskôr do 16.05.2017 s tým, že v prípade neuhradenia dlhu začne dňa 17.05.2017 s procesom predaja založenej nehnuteľnosti prostredníctvom dobrovoľnej dražby v zmysle záložnej zmluvy č. 03/206/09.

17. Z Oznámenia o začatí výkonu záložného práva zo dňa 09.12.2020 mal súd za osvedčené, že povinná začala s výkonom záložného práva k Nehnutelnostiam. Z výzvy na umožnenie obhliadky zo dňa 26.05.2021 mal súd za osvedčené, že dražobná spoločnosť poverená povinnou určila termín obhliadky Nehnutelností za účelom vypracovania znaleckého ocenenia na 17.06.2021.

18. Zo spisu Okresného súdu Košice I č. k. 23Csp/116/2020 súd zistil, že povinná si ako žalobkyňa žalobou na Okresnom súde Banská Bystrica uplatnila voči dlžníkom Mgr. E. a F. ako žalovaným pohľadávku vo výške 114.872,33 eur s príslušenstvom a že navrhovateľka nie je stranou tohto konania. Nakoľko žalovaní v konaní vedenom na Okresnom súde Banská Bystrica pod spis. zn. 30Up/642/2020 podali odpor proti platobnému rozkazu vydanému vo veci dňa 23.04.2020, platobný rozkaz bol zrušený a vec bola postúpená na konanie a rozhodnutie príslušnému súdu, ktorým je Okresný súd Košice I. Na tomto súde sa vedie konanie o zaplatenie dlžnej sumy z úverových zmlúv, z ktorej jedna je zabezpečená záložným právom k Nehnutelnostiam vo vlastníctve navrhovateľky, pričom toto konanie je prerušené do právoplatného skončenia konania vedeného na Okresnom súde Košice II pod spis. zn. 29C/5/2018 o určenie neprijateľnosti zmluvných podmienok.

19. Navrhovateľka podanie návrhu na neodkladné opatrenie, a teda potrebu neodkladnej úpravy pomerov, odôvodnila tým, že povinná podala žalobu na plnenie na súd a zároveň pokračuje vo výkone záložného práva. Podľa jej názoru takýto stav nie je právne udržateľný s odkazom na § 7 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách a povinnosť záložného veriteľa písomne vyhlásiť pravosť, výšku a splatnosť pohľadávky, pre ktorú záložné právo vykonáva. Aj keď zákon o dobrovoľných dražbách túto povinnosť záložnému veriteľovi ukladá bez potreby judikovania pohľadávky meritórnym súdnym rozhodnutím podľa názoru žalovanej za stavu, keď prebieha súdne konanie, je nutné, aby sa toto rozhodnutie banky iniciovať ho, pretavilo do uvedenej povinnosti, a teda, aby vyhlásenie pravosti, výšky a splatnosti pohľadávky bolo také, aké určí súd v konaní vedenom na Okresnom súde Košice I spis. zn. 23Csp/116/2020. V opačnom prípade by podľa názoru navrhovateľky toto konanie postrádalo zmysel. Preto navrhovateľka navrhla, aby výkon záložného práva bol odložený do času, kedy bude transparentne jasné, či pohľadávka existuje a v akej výške. Poukazuje na to, že uvedeného sa domáha samotná povinná. Napokon navrhovateľka v tejto súvislosti s poukazom na ultima ratio výkonu záložného práva uvádza, že je jej oprávneným záujmom ako záložcu poznať výsledok žaloby o plnenie pred tým, ako dôjde k vydraženiu jej obydla.

20. Súd teda v zmysle záväzného právneho názoru odvolacieho súdu opätovne posúdil, či navrhovateľka osvedčila splnenie zákonných predpokladov na nariadenie požadovaného neodkladného opatrenia. Po tomto posúdení súd dospel k záveru, že navrhovateľka v konaní neosvedčila splnenie predpokladov, ktoré zákon vyžaduje na nariadenie neodkladného opatrenia. Navrhovateľka neosvedčila skutočnosti odôvodňujúce neodkladnú úpravu pomerov strán tohto konania a v konaní nebola osvedčená ani dôvodnosť práva, ktorému sa má poskytnúť ochrana. Preto súd návrh zamietol.

21. Súd poukazuje na to, že začatie výkonu záložného práva nie je prejavom ľubovôle záložného veriteľa, ale len dôsledkom porušenia povinnosti zo strany dlžníka z pohľadávky zabezpečenej záložným právom hradiť ju riadne a včas. Jednou zo zákonom výslovne predpokladaných foriem uspokojenia záložného veriteľa je predaj zálohu na dražbe podľa zákona o dobrovoľných dražbách, ak jeho záložné právo platne vzniklo a stále trvá. V danom prípade navrhovateľka nespochybňuje platnosť a vznik záložného práva, nespochybňuje ani poskytnutie finančných prostriedkov vo výške 49.790,-eur zo strany povinnej dlžníkom Mgr. E. U. a F. U.. Navrhovateľka napokon v návrhu ani nespochybňuje žiadnym spôsobom skutočnosť, že dlžníci z pohľadávky zabezpečenej záložným právom k jej Nehnutelnostiam sú v omeškaní s jej riadnym platením a ani netvrdí a neosvedčila, že nedošlo k platnému zosplatneniu tejto pohľadávky. Navrhovateľka v podstate tvrdila iba spornosť výšky vymáhanej pohľadávky, ktorá má byť realizáciou záložného práva vymožená. V tejto súvislosti súd v súlade s právnym názorom vysloveným odvolacím súdom v jeho rozhodnutí zo dňa 07.01.2022, ktorým je súd prvého stupňa viazaný (§ 391 ods. 2 CSP), uvádza, že prebiehajúce iné súdne konanie, v ktorom sa napáda platnosť súvisiacej zmluvy, resp. v ktorom sa vymáha pohľadávka na základe súvisiacej zmluvy, nemôže samo o sebe bez ďalšieho zakladať osvedčenie nároku na nariadenie neodkladného opatrenia.

22. Navrhovateľka však s výnimkou (i) tvrdenia o vedení konania vedenom na Okresnom súde Košice I pod spis. zn. 23Csp/116/2020, kde dlžníci povinnej ako žalovaní rozporujú výšku uplatnenej pohľadávky, (ii) všeobecného poukazu na ultima ratio charakter výkonu záložného práva a (iii) tvrdenia o iniciovaní dražobného procesu, neuvádza žiadne ďalšie konkrétne skutkové tvrdenia, ktoré by podľa jej názoru odôvodňovali nariadenie požadovaného neodkladného opatrenia a teda potrebu neodkladnej úpravy pomerov. Neuvádza dokonca ani len rozsah, v akom je pohľadávka zabezpečená záložným právom k Nehnutelnostiam sporná. Avšak vedenie takéhoto konania samo o sebe, ako je už vyššie uvedené, nestačí na nariadenie neodkladného opatrenia. Žiadny právny predpis povinnej totiž nestanovuje povinnosť zdržať sa zákonom predvídaného výkonu záložného práva do skončenia konania o plnenie zabezpečovanej pohľadávky za predpokladu, že ho bude vykonávať v súlade so zákonom, a to ani v prípade spotrebiteľských vzťahov. Ani samotný výkon záložného práva dobrovoľnou dražbou nie je takou skutočnosťou, a to ani v spojení so skutočnosťou, že sa vedie súdne konanie o plnenie. Náprave prípadných pochybení v rámci súdnej kontroly totiž, bez hrozby vytvorenia nenávratného stavu, slúži žaloba o neplatnosť dražby, eventuálne ďalšie inštitúty uplatniteľné v rámci zodpovednostných vzťahov pri potenciálnom porušení konkrétnych právnych povinností. Ak by teda boli pri dobrovoľnej dražbe porušené práva navrhovateľky, má možnosť v lehote 3 mesiacov od udelenia príklepu podať žalobu o neplatnosť dražby. Tu je potrebné tiež poukázať na § 33 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách, z ktorého vyplýva zodpovednosť záložného veriteľa za pravosť, výšku a splatnosť pohľadávky, pre ktorú výkon záložného práva navrhuje, ktorej sa nemôže zbaviť. Teda nie je nutné čakať za výsledkom konania o plnenie, ako to tvrdí navrhovateľka. Keďže záložný veriteľ zodpovedá za škodu, ktorá vznikne v prípade rozdielu medzi výškou sumy pohľadávky uvedenej vo vyhlásení podľa § 7 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách a sumy pohľadávky právoplatne priznanej súdom, pričom záložný veriteľ sa tejto zodpovednosti za škodu nemôže zbaviť. Tu je však nevyhnutné zdôrazniť, že navrhovateľka ani netvrdí a ani neosvedčila, že v súvislosti s výkonom záložného práva k Nehnutelnostiam dochádzalo k postupu povinnej v rozpore so zákonom.

23. Záložné právo je legitímny právny inštitút, na realizáciu ktorého slúži zákon o dobrovoľných dražbách. Je nesporné, že výkon záložného práva dobrovoľnou dražbou je zásahom do vlastníckeho práva navrhovateľky, avšak tento zásah je právom dovolený. Navrhovateľka si musela byť pri uzavretí záložnej zmluvy vedomá svojich záväzkov voči záložnému veriteľovi, a teda mala zvážiť všetky riziká, ktoré sú s tým spojené, vrátane straty svojho majetku, ktoré je jej obydľím. Súd v tejto súvislosti odkazuje na rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 5Cdo/113/2017 zo dňa 25.04.2019, kde Najvyšší súd Slovenskej republiky nespochybnil názor, že strata obydľia by predstavovala obrovský zásah do práv žalujúceho spotrebiteľa a spôsobila by mu veľmi nepriaznivú životnú situáciu, avšak právo na obydlie sa nesmie chápať ako absolútne nedotknuteľné. Relevantná súdna prax teda dospela

k záveru, že právna úprava dobrovoľných dražieb, resp. možnosť vymoženía plnení spotrebiteľských zmlúv takouto formou, nie je v rozpore s ochranou spotrebiteľa vyplývajúcou z práva Európskej únie, a to za predpokladu, že príslušná právna úprava umožňuje zabezpečenie ochrany práv spotrebiteľa, resp. ju aspoň prakticky neznemožňuje alebo nadmerne nezaťažuje (viď rozsudok Súdneho dvora EÚ sp. zn. C-34/13 O. G. proti SMART Capital a.s. zo dňa 10. 09. 2014, rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 5Cdo/113/2017 zo dňa 25. apríla 2019). Aj Ústavný súd SR v uznesení sp. zn. PL ÚS 23/2014 zo dňa 24. 09. 2014 skonštatoval, že Občiansky zákonník vychádza z toho, že samotné uzatvorenie zmluvy o zriadení záložného práva prináša so sebou možnosť pre záložného veriteľa, speňažiť záloh prostredníctvom dobrovoľnej dražby. Argumentácia žalobkyne o nezlučiteľnosti s ústavnou zásadou rovnosti všetkých subjektov v právach nemohla obstáť, keďže dobrovoľná dražba sa odvíja od predchádzajúceho úkonu vlastníka, ktorý dal súhlas na budúce speňaženie určitého svojho majetku, určitým spôsobom, regulovaným právom (zákon o dobrovoľných dražbách) a právna úprava ukladá povinnosť strpieť výkon dobrovoľnej dražby nielen s takýmto záložným právom, ktoré vzniklo na základe zmluvy, ale aj s tým, ktoré vzniklo zo zákona. Záložný veriteľ je podľa názoru ústavného súdu oprávnený navrhnuť výkon záložného práva prostredníctvom dobrovoľnej dražby aj bez exekučného titulu, priznávajúceho mu zabezpečenú pohľadávku voči vlastníkovi veci. Tomu potom patrí na ochranu vlastníckeho práva žaloba o neplatnosť dobrovoľnej dražby. Totiž v zmysle § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách má osoba, ktorá bola dražbou dotknutá na svojich právach, možnosť požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby, pričom v rámci tohto konania možno ako prejudiciálnu otázku riešiť aj neplatnosť zmluvy, prípadne súdnu kontrolu neprijateľnosti zmluvných podmienok.

24. K všeobecnému poukazu navrhovateľky na ultima ratio charakter a podmienku primeranosti výkonu záložného práva, súd uvádza, že obmedzenia, ktoré by sa mohli vzťahovať na záložného veriteľa pri uspokojovaní jeho pohľadávky výkonom záložného práva, musia vždy vyplývať z konkrétnych okolností prípadu. Navrhovateľka však žiadne takéto okolnosti nepomenúva. Skutočnosť, že predmetom dražby má byť obydlie navrhovateľky, sama o sebe s ohľadom na rozhodnutia uvedené v predchádzajúcom odseku tohto odôvodnenia nepostačuje. Názor navrhovateľky, podľa ktorej súdne konanie vedené na Okresnom súde Košice I pod sp. zn. 23Csp/116/2020 nebude mať zmysel, ak sa nebude čakať na jeho výsledok, je už na prvý pohľad nesprávny, a to vzhľadom na to, že zákon o dobrovoľných dražbách vedenie takéhoto konania pre začatím výkonu záložného práva nevyžaduje.

25. O nároku na náhradu trov konania pred súdom prvého stupňa a v odvolacom konaní súd rozhodol podľa § 255 CSP, § 262 ods. 1 CSP a § 396 ods. 3 CSP vychádzajúc zo záveru, že povinná bola v konaní pred súdom prvej inštancie ako aj v odvolacom konaní plne procesne úspešná. Preto súd priznal povinnej proti navrhovateľke náhradu trov prvoinštančného ako aj odvolacieho konania v plnom rozsahu

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu možno podať odvolanie písomne do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Košice II (§ 357 písm. d/ CSP).

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 ods. 1 CSP) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne a čoho sa odvolateľ domáha.

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 364 CSP).

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že:

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 365 ods. 1 CSP).

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 365 ods. 3 CSP).