

Súd: Krajský súd Košice
Spisová značka: 11Co/159/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7619201039
Dátum vydania rozhodnutia: 03. 05. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jarmila Maximová
ECLI: ECLI:SK:KSKE:2019:7619201039.1

Uznesenie

Krajský súd v Košiciach v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Jarmily Maximovej a sudcov JUDr. Jarmily Čabaiovej a JUDr. Martina Kolesára v spore navrhovateľky: E. R., nar. XX.XX.XXXX, bytom J. F. R., W.L. XXXX/X, proti odporkyňi: Prvá stavebná sporiteľňa a.s., IČO : 31 335 004, Bratislava, Bajkalská 30, o návrhu žalobkyne na nariadenie neodkladného opatrenia v konaní o zdržanie sa výkonu záložného práva, o odvolaní navrhovateľky proti uzneseniu Okresného súdu Spišská Nová Ves z 13. marca 2019, č. k. 13C/2/2019-15

rozhodol:

P o t v r d z u j e uznesenie.

o d ô v o d n e n i e :

1. Okresný súd Spišská Nová Ves (ďalej tiež len „súd prvej inštancie“ alebo „prvoinštančný súd“) napadnutým uznesením zamietol návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým sa navrhovateľka domáhala uloženia povinnosti spoločnosti Prvá stavebná sporiteľňa a.s. (ďalej tiež len „záložný veriteľ“) zdržať sa výkonu záložného práva k nehnuteľnostiam evidovaným v katastri nehnuteľností na LV č. XX, katastrálne územie F., parcela registra „C“ KN číslo XXX o výmere XXX m², súpisné číslo stavby XXX, druh stavby: rodinný dom, a to až do právoplatného skončenia veci samej.

2. Súd prvej inštancie v odôvodnení uznesenia uviedol, že žalobou vo veci samej žalobkyňa žiada, aby žalovanej bola uložená totožná povinnosť ako v neodkladnom opatrení, a to zdržanie sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou na nehnuteľnostiach zapísaných na LV č. XX, k. ú. F.. J. návrh na nariadenie neodkladného opatrenia odôvodnila tým, že s odporkyňou uzavrela 13. februára 2015 Zmluvu o úvere č. XXXXXXXX X XX, predmetom ktorej bolo poskytnutie medziúveru pod č. XXXXXXXX 9 05 vo výške 38.000,- Eur a stavebný úver č. XXXXXXXX 4 3 vo výške cca 22.540,46 Eur. Na zabezpečenie úveru bola 20. februára 2015 uzavretá medzi pôvodnými vlastníkmi nehnuteľnosti (záložcami) a odporkyňou Zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok, pričom predmetom záložného práva bol záloh - vyššie uvedená nehnuteľnosť, zapísaná na LV č. XX, k. ú. F.. Ďalej uviedla, že o úver požiadala, avšak tento nebol vyplatený v celej výške, keďže poplatok za spracovanie medziúveru bol vo výške 1,2% z cieľovej sumy (čl. VIII. Poplatky a náklady). Úver riadne splácala až do doby, kým sa nedostala do finančnej krízy, spôsobenej stratou zamestnania, odkedy splátky platila už len podľa svojich možností a schopností. Doposiaľ na predmetný úver uhradila do cca 8.000,- Eur. Poukázala, že od odporkyne jej nebol doručený list, ktorým by jej oznámili začatie výkonu záložného práva, a aj keď odporkyňa tento list zaslala, nebol jej doručený, pretože pracuje na turnusoch v zahraničí. Bol jej doručený až list Profesionálnej dražobnej spoločnosti, s.r.o. Košice z 19. novembra 2018, ktorým ju vyzvali na umožnenie vykonania ohodnotenia predmetu dražby súdnym znalcom a umožnenie obhliadky predmetu dražby. V ďalšom navrhovateľka poukázala, že zmluva o úvere obsahuje aj neprijateľné zmluvné podmienky, ako napr. poplatok za spracovanie úveru vo výške 1,2% z cieľovej sumy a ďalšie. V rodinnom dome, ktorý je predmetom výkonu záložného práva, býva sama, navštevujú ju tam jej dospelé deti. Výkon záložného práva sa má vykonať bez sudcu na pohľadávku, ktorej časť predstavuje plnenie z neprijateľných podmienok a plnenie v rozpore s kogentnými ustanoveniami zákona. Protiprávny stav

vyvolaný začatím výkonu záložného práva sa týka najmä neprijateľných sankcií, ktoré sú podľa § 53 ods. 5 Občianskeho zákonníka neplatné. Taktiež nie je nevyhnutné v demokratickej spoločnosti, aby záložca bol zbavený svojho majetku, ktorý je preňho dôležitý (Stanková proti Slovenskej republike, ESLP). Existuje vhodnejšie riešenie, ktoré je súladné s princípom proporcionality a uspokojený by bol aj veriteľ. Reálne hrozí, že sa vykoná záložné právo v rozpore s pravidlami verejného poriadku (bod 50 uznes. Súdneho dvora EÚ C-76110 POHOTOVOSTĚ/Korčkovská), pretože o výške pohľadávky nerozhodne súd, ale podnikateľ a nútené postihnutie majetku vykoná nie súdny exekútor, ale podnikateľ, pričom veriteľ sa snaží zjavne postihnúť majetok nad rámec skutočnej výšky dlhu. V ďalšom sa navrhovateľka vyjadrovala k inštitútu dobrovoľnej dražby z hľadiska ústavného práva s poukazom na nálezy Ústavného súdu Slovenskej republiky i Českej republiky ako aj práva Európskej únie aj ako j Ústavou garantovaného práva na súkromie a obydlie. Navrhovateľka spochybňuje aj výšku pohľadávky s odôvodnením, že v predmetnej veci nepozná výšku nesplateného úveru a veriteľ sám stanovil výšku svojej pohľadávky, pričom v zmluve o úvere sa problematickým zdajú rôzne poplatky, čo indikuje hrubú nerovnováhu v neprospech spotrebiteľa podľa formulárovej spotrebiteľskej zmluvy. Veriteľovi nič nebráni vykonať záložné právo podľa osobitného predpisu, ktorým je CSP a následne Exekučný poriadok v zmysle § 151 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Veriteľ by teda neodkladným opatrením nebol nijako ukrátený, len by sa mu zúžil okruh spôsobov výkonu záložného práva. Proti súdnemu spôsobu výkonu záložného práva nemá námietky, pretože takýto proces zahŕňa ex offo kontrolu zmluvných podmienok a princípy ochrany spotrebiteľa.

3. Pri rozhodovaní o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia súd prvej inštancie právne vychádzal z ust. § 324 ods. 1 až 3, § 325 ods. 1, § 325 ods. 2 písmeno d), § 326 ods. 1, 2, § 328 ods. 1, § 329 ods. 1, 2, § 330 ods. 1, 2, § 331 ods. 1 a § 332 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“), pričom z obsahu listinných dôkazov predložených navrhovateľkou spolu so žalobou a návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia zistil, že 13. februára 2015 bola medzi odporkyňou ako veriteľom a navrhovateľkou ako dlžníkom uzavretá Zmluva o úvere č. XXXXXXXX 4 03, predmetom ktorej bolo poskytnutie medziúveru pod číslom XXXXXXXX X XX vo výške 38.000,- Eur na preklopenie obdobia, kým dlžník splní všetky podmienky na pridelenie cieľovej sumy a poskytnutie stavebného úveru. Pri dodržaní všetkých podmienok stavebného sporenia sa mal medziúver zúčtovať s nasporenou sumou na účte stavebného sporenia a zmeniť sa tak na úver pod číslom XXXXXXXX X XX vo výške cca. 22.540,46 Eur. Medziúver vo výške 38.000,- Eur mala navrhovateľka splácať v mesačnej splátke 126,35 Eur vždy do 15. dňa mesiaca. Medziúver bol poskytnutý dlžníkovi na základe existujúcej zmluvy o stavebnom sporení číslo XXXXXXXX X XX s tým, že výška mesačného vkladu, ktorú mal dlžník realizovať je 69,02 Eur splatných k 15. dňu v mesiaci a počet mesačných vkladov potrebných na splnenie podmienky pridelenia CS je 226. Výška stavebného úveru po pridelení cieľovej sumy bola uvedená 22.540,46 Eur, výška mesačnej splátky 195,37 Eur, počet splátok 135 a konečná splatnosť úveru do 15.03.2045. V zmysle bodov 5.3. a 5.4. zmluvy bude do pridelenia cieľovej sumy zo splátky 195,37 Eur suma 69,02 Eur vkladaná na účet sporenia a suma 126,35 Eur na úroky medziúveru a po pridelení cieľovej sumy bude splátka 195,37 Eur predstavovať splátku stavebného úveru, vrátane úroku. Nehnuteľnosť, na ktorú sa úver poskytol, bola v bode 3.4. zmluvy špecifikovaná ako nehnuteľnosť zapísaná na LV č. XX, k.ú. F., č. parcely reg. „C“ KN XXX, č. súpisné stavby: XXX, druh: rodinný dom, č. parcely reg. „C“ KN XXX o výmere XXX m², druh: zastavané plochy a nádvorcia. Podľa bodu 6.1. zmluvy bola pohľadávka veriteľa zabezpečená záložným právom k predmetným nehnuteľnostiam na základe Zmluvy o zriadení záložného práva, uzavretej 13. februára 2015 medzi odporkyňou ako záložným veriteľom a záložcami - E. J. a S. J., za účelom zabezpečenia zaplatenia pohľadávky a jej príslušenstva vzniknutej z úveru poskytnutého navrhovateľke na základe Zmluvy o úvere č. XXXXXXXX X XX a XXXXXXXX X XX. Výzvou z 19. novembra 2018 Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o. vyzvala navrhovateľku umožniť vykonanie ohodnotenia predmetu dražby súdnym znalcom, ako aj obhliadku predmetu dražby s tým, že predmetom dražby je súbor nehnuteľností zapísaných na LV č. XX k.ú. F., ktoré sú vo vlastníctve navrhovateľky. Z internetového výpisu listu vlastníctva č. XX z katastra nehnuteľností pre k.ú. Nálepko súd prvej inštancie zistil, že pri nehnuteľnostiach, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve navrhovateľky, je uvedená poznámka o Oznámení o začatí výkonu záložného práva z 9. novembra 2018 v prospech odporkyne a Oznámenie o konaní dobrovoľnej dražby, sp. zn. PDS 134/7-2018 JŠ z 12. februára 2019. V časti C: Ťarchy je pod poradovým číslom 1 uvedené záložné právo na základe zmluvy o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok zo dňa 20.02.2015 (zmluva úvere č. XXXXXXXX X XX a XXXXXXXX X XX) k nehnuteľnostiam v prospech odporkyne pod V XXX/XXXX - XXX/XX. Súd prvej inštancie dospel k záveru, že nie sú dané podmienky na nariadenie neodkladného opatrenia v zmysle § 325 ods. 1 CSP, nakoľko navrhovateľka svojím návrhom neosvedčila potrebu bezodkladnej úpravy pomerov medzi

účastníkmi. Z listinných dôkazov predložených navrhovateľkou, a to zmluvou o úvere, zmluvou o zriadení záložného práva a výzvou na umožnenie obhliadky predmetu dražby, mal prvoinštančný súd preukázanú existenciu záväzkového vzťahu medzi stranami sporu, ako aj to, že došlo k začatiu realizácie výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou. V ďalšom odôvodnení návrhu navrhovateľka poukazuje na právnu úpravu dobrovoľnej dražby a jej súlad, resp. nesúlad s ústavným právom, či právom Európskej únie, všeobecne dobrovoľné dražby namietala, avšak žiadnym relevantným dôkazom nepreukázala a neopísala rozhodujúce skutočnosti, odôvodňujúce potrebu neodkladnej úpravy pomerov, teda okrem všeobecných tvrdení sa nijako konkrétne nevyjadřila k zmluvnému vzťahu s odporkyňou. Navrhovateľka nepopiera poskytnutie úveru a sama uvádza, že úver prestala riadne splácať, pričom doposiaľ podľa svojho tvrdenia mala uhradiť cca. 8.000,- Eur. Je teda nesporné, že navrhovateľka porušila svoje povinnosti úver riadne splácať a odporkyňa tak pristúpila k uspokojeniu svojej pohľadávky, ktorú mala zabezpečenú záložným právom. Platnosť Zmluvy o zriadení záložného práva navrhovateľka nijako nespochybňuje. Taktiež navrhovateľka uvádza, že aj keď jej bol zasielaný list ohľadom začatia výkonu záložného práva, jej doručení nebol, pretože pracuje na turnusoch v zahraničí, pričom uvedené podľa názoru súdu prvej inštancie nemôže ísť na ťarchu odosielateľa zásielky, nakoľko je povinnosťou a v záujme navrhovateľky, aby si zabezpečila prevzatie poštových zásielok v čase jej neprítomnosti inou splnomocnenou osobou alebo doposielanie zásielok na inú adresu, lebo len pokiaľ si bude riadne a včas preberať poštové zásielky, bude môcť včas reagovať aj na ich obsah. Navrhovateľka spochybňuje výšku pohľadávky, avšak žiadnym relevantným dôkazom nepreukázala a nezdokladovala, či rozsah ňou splatenej pohľadávky je v rozpore s pohľadávkou uplatňovanou žalovanou, v akej výške vidí rozpor. Keďže rozhodovanie o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia je osobitným druhom konania, kde súd musí rozhodnúť v krátkej lehote a rozhodnúť môže aj bez výsluchu a vyjadrenia účastníkov, je na navrhovateľke, aby svoj nárok osvedčila relevantnými dôkazmi, ktoré sa vzťahujú na zmluvný vzťah a ktoré osvedčujú obavy navrhovateľky, čo však navrhovateľka podľa názoru súdu prvej inštancie v danom prípade nespĺnila, pretože svoj nárok oprela len o všeobecné tvrdenia. S poukazom na uvedené skutočnosti návrh navrhovateľky zamietol. O trovách konania súd prvej inštancie nerozhodoval, pretože spolu s návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia bola podaná aj žaloba vo veci samej, v ktorej bude v konečnom rozhodnutí rozhodnuté aj o trovách konania, vrátane trov konania v časti nariadenia neodkladného opatrenia.

4. Uznesenie napadla včas podaným odvolaním navrhovateľka a navrhla, aby odvolací súd napadnuté uznesenie zmenil a nariadil navrhované neodkladné opatrenie. Dôvodila, že súd prvej inštancie neúplne zistil skutkový stav veci a nesprávne právne vec posúdil. Zdôraznila, že nepozná iný efektívny prostriedok ako neodkladné opatrenie súdu, ktoré je jediným prostriedkom preventívnej súdnej kontroly a ak ho súd nenariadi, ocitne sa bez súdnej ochrany. Na súd sa obrátila s návrhom na priznanie dočasnej ochrany podľa procesného poriadku, aby odvrátila výkon záložného práva, ktorý považuje za nezákonný. Zdôrazňuje, že záložný veriteľ nijako neutrpí tým, že sa dočasne odloží neodkladným opatrením výkon záložného práva, pretože jeho záložné právo zostane neodkladným opatrením nedotknuté a rastú mu úroky z omeškania. Navrhovateľka však stratí jediné strechu nad hlavou. Zastáva názor, že vzhľadom na závažnosť následkov, spojených s dražbou a vzhľadom na neexistenciu iných prostriedkov ochrany sa musí neodkladné opatrenie považovať za nevyhnutný prostriedok dočasnej ochrany záložcu pred oznámeným výkonom záložného práva. Dokonca už aj navrhovateľke bolo oznámené, že má sprístupniť svoju nehnuteľnosť, ktorá má byť ohodnotená, a tak sa začne dražba, ktorá môže spustiť proces odpredaja a navrhovateľka nedokáže v takejto dobe dodať žiadne rozhodnutie vo veci samej. Poukázala na skutočnosť, že prvé kolo dražby na návrh dražobníka sa uskutočnilo 26. marca 2019. Aj v iných prípadoch existovala záložná zmluva a súdy neváhali dočasne zakázať výkon záložného práva do vyriešenia sporu so zreteľom na nenapraviteľné následky nezákonnej dražby v súvislosti so stratou obydlija bez toho, aby to bolo nevyhnutné v demokratickej spoločnosti. Tvrdí, že týmto postupom bolo porušené právo navrhovateľky na súdnu ochranu a do pozornosti odvolaciemu súdu dáva Krajského súdu v Košiciach, napríklad rozhodnutie zo 14. marca 2018, sp. zn. 6Co/49/2018, uznesenie z 15. novembra 2018, sp. zn. 5Co/38012018, uznesenie z 5. októbra 2017, sp. zn. 9Co/344/2017, uznesenie z 29. júla 2016, sp. zn. 9Co/344/2016, uznesenie z 5. apríla 2016, sp. zn. 11Co/126/2016, ktorými odvolací súd potvrdil uznesenia súdu prvej inštancie, ktorý poskytol ochranu spotrebiteľom, záložcom a nariadil neodkladné opatrenie. V prvom rade napáda, že okresný súd nevenoval pozornosť tomu, že samotná záložná zmluva je typickým formulárom, ktorý, ak chcela navrhovateľka úver získať, musela podpísať. Podľa názoru navrhovateľky, ide o neprijateľnú zmluvnú podmienku, súvisiacu s úverovou zmluvou a nakoľko sa z tohto hľadiska súd prvej inštancie právnu stránkou veci vôbec nezaoberal. Dáva do pozornosti, že princíp ochrany spotrebiteľa je súčasťou Ústavného poriadku SR, ochrana spotrebiteľov

patrí podľa čl. 69 medzi vysoké politiky EÚ. Z primárneho a sekundárneho práva EÚ vyplýva, že ochrana spotrebiteľov je súčasťou Ústavného poriadku SR. Navrhovateľke ide o to, že nemalo by byť prípustné, aby zabezpečovací inštitút mohol slúžiť na to, aby obchodník mohol získať od spotrebiteľa plnenie, na ktoré mu nevznikol zákonný nárok a preto je presvedčená o tom, že aj v konaní o zdržanie sa výkonu záložného práva prináleží spotrebiteľovi, ako slabšej strane, súdna ochrana, vyplývajúca z únijnej politiky ochrany spotrebiteľov, zakotvenej v primárnych a sekundárnych právnych aktoch EÚ a podľa tomu zodpovedajúcemu výkladu noriem vnútroštátnych. Poukazuje na nález Ústavného súdu SR z 24. septembra 2014, sp. zn. PL. ÚS 23/2014. Čo sa týka samotnej ochrany obydlia, poukazuje na rozsudok Súdneho dvora vo veci C-34/13, ďalej na čl. 13 ods. 4, čl. 19 ods. 2 a čl. 21 ods. 3 Ústavy SR. Termín „nevyhnutný v demokratickej spoločnosti“ obsahuje aj Dohovor o ochrane ľudských práv a základných slobôd v čl. 8. Štátny orgán nemôže do výkonu tohto práva zasahovať s výnimkou prípadov, keď je to v súlade so zákonom a nevyhnutné v demokratickej spoločnosti, v záujme národnej bezpečnosti, verejnej bezpečnosti, hospodárskeho blahobytu krajiny, predchádzania nepokojom alebo zločinnosti, ochrany zdravia alebo morálky alebo na ochranu práv a slobôd iných. Ústavný súd SR v súlade s medzinárodným štandardom sa už k tomuto ústavnému termínu „nevyhnutný v demokratickej spoločnosti“ vyjadril vo svojej doterajšej judikatúre (napr. I. ÚS 33/95, II. ÚS 28/96, PL. ÚS 15/98) tak, že ho možno vysvetliť ako naliehavú spoločenskú potrebu prijať obmedzenie základného práva alebo slobody. Obmedzenie práv a slobôd je nevyhnutné, keď možno konštatovať, že cieľ obmedzenia inak dosiahnuť nemožno. Predpokladom teda je, že obmedzenie je nutné aj v demokratickej spoločnosti. Podľa čl. 19 ods. 2 a čl. 13 ods. 4 Ústavy SR, sa musia uplatniť obdobné zásady ako v prípade čl. 21 ods. 3 Ústavy SR, pretože pod neoprávneným zasahovaním treba rozumieť také zasahovanie, ktoré nemá základ v zákonnej úprave, nesleduje ustanovený cieľ, nedbá na podstatu a zmysel obmedzovaného základného práva a slobody alebo nie je nevyhnutným a primeraným opatrením na dosiahnutie ustanoveného cieľa. Z vyššie uvedených článkov Ústavy SR vyplýva povinnosť všeobecných súdov v každom prípade, v ktorom hrozí zásah do základných práv, ktoré tieto články zaručujú, skúmať s ohľadom na jeho konkrétne okolnosti, či tento zásah je nevyhnutný v demokratickej spoločnosti a primeraný sledovanému cieľu. Ochrana obydlia, chudobnej rodiny spotrebiteľa, občana SR, musí mať prednosť pred právom jednej z najväčších a najbohatších bánk v SR, na majetok. Tým nechce popierať právo banky na vrátenie peňazí, tie vrátiť chce, aj keď to bude trvať dlhšie, ale nie za cenu straty obydlia. Z uvedených dôvodov navrhuje napadnuté uznesenie zmeniť a nariadiť neodkladné opatrenie.

5. Odvolací súd zaslal odporkyni návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, spolu s prílohami, ako aj uznesenie súdu prvej inštancie, ktorým bol návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietnutý, avšak odporkyňa, ktorej bola zásielka súdu elektronicky doručená 11. apríla 2019, sa v lehote 10 dní od doručenia, stanovenej odvolacím súdom, nevyjadrila.

6. Krajský súd v Košiciach ako odvolací súd (§ 34 CSP) prejednal odvolanie navrhovateľky ako podané včas oprávnenou osobou proti rozhodnutiu, proti ktorému je odvolanie prípustné, bez nariadenia pojednávania v zmysle ust. § 385 ods. 1 CSP a contrario v rozsahu vyplývajúcom z ust. § 379 a § 380 CSP a z hľadiska uplatneného odvolacieho dôvodu [§ 365 ods. 1 písm. h) CSP], s prihliadnutím na prípadné vady, ktoré sa týkajú procesných podmienok konania v zmysle ust. § 380 ods. 2 CSP a dospel k záveru, že odvolanie žalobkyne nie je dôvodné a napadnuté uznesenie je vecne správne, preto uznesenie potvrdil podľa § 387 ods. 1, 2 CSP.

7. Procesné podmienky a predpoklady nariadenia neodkladného opatrenia v civilnom sporovom konaní sú upravené v ust. §§ 324 až 326 CSP, ktoré správne použil aj súd prvej inštancie.

8. Podľa ust. § 324 ods. 1, 3 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.

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

10. Podľa ust. § 326 ods. 1, 2 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 zrejme, akého neodkladného opatrenia sa navrhovateľ domáha. K návrhu musí navrhovateľ pripojiť listiny, na ktoré sa odvoláva.

11. Z citovaných zákonných ustanovení vyplýva, že v rámci civilného sporového konania je nariadenie neodkladného opatrenia možné iba na návrh a za splnenia zákonných predpokladov. Neodkladné opatrenie za účelom rýchlej úpravy (§ 328 ods. 2 CSP) pomerov strán môže súd nariadiť, len ak je to bezodkladne potrebné a/alebo existuje obava, že exekúcia bude ohrozená. Týmto predpokladom zodpovedá požiadavka osobitných náležitostí návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, v ktorom podľa zákonného vymedzenia musí jeho navrhovateľ opísať rozhodujúce skutočnosti, odôvodňujúce potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu, že exekúcia bude ohrozená. Súd rozhoduje v krátkej dobe bez nariadenia pojednávania, bez výsluchu a bez vyjadrenia protistrany, preto z procesného hľadiska je zásadným obsah samotného návrhu, lebo len z tohto súd pri rozhodovaní o neodkladnom opatrení môže vychádzať. Z povahy veci vyplýva, že zjavne neodôvodnenému alebo neexistujúcemu nároku nemožno poskytnúť ochranu prostredníctvom neodkladného opatrenia, a preto v návrhu musí navrhovateľ opísať skutočnosti hodnoverne osvedčujúce dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana. Náležitosti návrhu vymedzuje ust. § 326 CSP. Splnenie aspoň jedného zo základných predpokladov nariadenia neodkladného opatrenia musí teda súd primárne vyhodnotiť na základe návrhu a to z rozhodujúcich skutočností, ktoré navrhovateľ uvádza. Navrhovateľ neodkladného opatrenia teda musí opísaním rozhodujúcich skutočností presvedčiť o potrebe nariadiť neodkladné opatrenie v záujme dosiahnutia ochranného účelu, ktorý je pre tento inštitút charakteristický. To predstavuje aj argumentačnú líniu v zmysle zákonom vyžadovaného odôvodnenia. Po uvedení rozhodujúcich skutočností v návrhu, ich musí navrhovateľ náležitým spôsobom osvedčiť. Hodnoverné osvedčenie dôvodnosti a trvania nároku predpokladá jasné, určité a zrozumiteľné skutkové tvrdenia navrhovateľa, predloženie dostupných listinných dôkazov a elementárnu právnu argumentáciu, z ktorých možno vyvodiť záver o vysokej pravdepodobnosti, že chránený nárok je dôvodný a trvá. Pomery, ktoré majú byť neodkladným opatrením upravené, musia mať vždy povahu právnych vzťahov. Potreba úpravy musí byť bezodkladná, čo zahŕňa aj prvok naliehavosti a nevyhnutnosti. V spojitosti so zákonnou požiadavkou osvedčenia práva je nevyhnutné vyporiadať sa aj s otázkou zákonnosti hroziaceho zásahu. Neodkladné opatrenie nemôže teda poskytovať ochranu voči postupu, ktorý je v súlade so zákonom.

12. Odvolací súd po preskúmaní obsahu spisu dospel k záveru, že súd prvej inštancie správne zamietol návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, pretože pre jeho nariadenie neboli splnené podmienky. V podrobnostiach odvolací súd poukazuje na dôvody uznesenia súdu prvej inštancie.

13. V prvom rade sa odvolací súd plne stotožňuje so záverom súdu prvej inštancie, že navrhovateľka v danom prípade svoj návrh na nariadenie neodkladného opatrenia oprela len o všeobecné tvrdenia a rozsiahlu argumentáciu, ktorá má v prevažnej časti podobu kompilácie záverov právnej praxe pri aplikácii spotrebiteľského práva v celom jeho spektre bez adresnej nadväznosti na nárok uplatnený návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia a na nosnú otázku platnosti záložnej zmluvy.

14. Odvolací súd konštatuje, že dobrovoľná dražba má oporu v zákonnej úprave, sleduje legitímny cieľ, ktorým je splnenie uhradzovacej funkcie záložného práva, a keďže navrhovateľka zjavne neplnila a neplní svoj dlh, nemožno ju v danom prípade považovať za nie nevyhnutné a neprimerané opatrenie. Žiaden zákon odporkyňi nestanovuje povinnosť zdržať sa zákonom predvídaného výkonu záložného práva za predpokladu, že ho bude vykonávať v súlade so zákonom, pričom náprave prípadných pochybení v rámci súdnej kontroly, bez hrozby vytvorenia nenávratného stavu, slúži žaloba o neplatnosť dražby, eventuálne ďalšie inštitúty uplatniteľné v rámci zodpovednostných vzťahov pri potenciálnom porušení konkrétnych právnych povinností. Zo skutočností uvedených navrhovateľkou nevyplýva, že by dobrovoľná dražba ako taká bola voči nej v rozpore so zákonom a neoprávnená. Záložné právo slúži na zabezpečenie práva veriteľa na splnenie záväzku dlžníkom, ktorý dlžníkovi vyplýva zo záväzkovoprávneho vzťahu. Záložné právo plní zabezpečovaciu a uhradzovaciu funkciu. Založenie predmetu záložného práva donucuje dlžníka, aby sa splnením svojho záväzku zbavil záložného práva, ktoré ho obmedzuje pri nakladaní so zálohou. Uhradzovacia funkcia sa prejavuje v možnosti veriteľa dosiahnuť uspokojenie zabezpečenej pohľadávky zo zálohu, ak jeho pohľadávka nebude riadne splnená. Záložné právo je teda legitímny právny inštitút, na realizáciu ktorého slúži zákon o dobrovoľných dražbách. Predaj zálohu na dobrovoľnej dražbe predstavuje jeden zo zákonom určených spôsobov výkonu záložného práva (§ 151j ods. 1 veta prvá Občianskeho zákonníka), z čoho je možné vyvodiť vo vzťahu k prejednávanej veci dva rozhodujúce závery. Po prvé, prípadná neplatnosť dohody strán v

záložnej zmluve o možnosti uspokojenia úverovej pohľadávky predajom zálohu na dobrovoľnej dražbe rozhodne nemá za následok neplatnosť celej záložnej zmluvy a po druhé, aj v prípade neplatnosti dohody strán v záložnej zmluve o možnosti uspokojenia úverovej pohľadávky predajom zálohu na dobrovoľnej dražbe, by sa navrhovateľka tomuto spôsobu výkonu záložného práva neubránila, keďže vyplýva priamo zo zákona.

15. Navrhovateľka opisom rozhodujúcich skutočností osvedčila, že s odporkyňou uzavreli úverovú zmluvu, na základe ktorej jej táto poskytla medziúver pod č. 2397792 9 05 vo výške 38.000,- Eur a stavebný úver č. 2397792 4 3 vo výške cca 22.540,46 Eur a zároveň na zabezpečenie záväzkov navrhovateľky z tohto úverového vzťahu došlo na nehnuteľnosti v jej vlastníctve k zriadeniu záložného práva. Navrhovateľka nepoprela, že úver v dohodnutých splátkach nesplácala, sama uviedla, že doposiaľ na predmetný úver zaplatila len cca 8.000,- Eur, údajne z dôvodu, že sa dostala do finančnej krízy pre stratu zamestnania, ale zároveň uviedla, že pracuje na turnusoch v zahraničí (tieto tvrdenia žiadnym spôsobom neosvedčila). Z okolností vecí podľa názoru odvolacieho súdu vyplýva záver, že podanie návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, ako aj žaloba samotná, je len prostriedkom oddialenia realizácie záložného práva speňažením nehnuteľnosti na dobrovoľnej dražbe, pričom takýto postup odporkyne vyvolala navrhovateľka svojou platobnou nedisciplinovanosťou. Žiadna právna úprava neobmedzuje možnosť zriadiť záložné právo ako zabezpečenie pohľadávky veriteľa aj nehnuteľnosťou, ktorá slúži účastníkovi takejto zmluvy na bývanie, navyše, táto skutočnosť bola dlžníkovi zrejmá už pri uzatváraní samotnej zmluvy, ktorou zabezpečoval plnenie zmluvného záväzku. Realizáciou dražby nehnuteľnosti sa navyše nerieši otázka bývania navrhovateľky v nej. Odvolací súd zároveň dodáva, že ani v prípade spotrebiteľa nemožno bez ďalšieho neodkladne upraviť pomery subjektov právneho vzťahu len na podklade argumentácie, celkom zrejme sledujúcej zámer vyhnúť sa plneniu, inak z hľadiska práva a dobrých mravov, dostatočne pravdepodobných záväzkov.

16. Pokiaľ ide o navrhovateľkou naznačenú otázku vhodnosti záložným veriteľom zvoleného spôsobu výkonu záložného práva aj vzhľadom na ekvivalentnosť hodnoty nehnuteľnosti k výške uspokojovanej pohľadávky, odvolací súd upriamuje pozornosť na to, že úprava kvantitatívneho vzťahu medzi nehnuteľným zálohom speňažovaným na dražbe a výškou uspokojovanej pohľadávky je obsiahnutá v ust. § 3 ods. 6 zák. č. 527/2002 Z. z. v znení neskorších zmien a doplnkov, v zmysle ktorého dražiť nemožno nehnuteľné veci, ak hodnota pohľadávky bez jej príslušenstva zabezpečenej záložným právom ku dňu oznámenia o začatí výkonu záložného práva neprevyšuje 2.000,- Eur. Akiste, pokiaľ zákonodarca vylúčil len dražbu nehnuteľností a len v prípade, ak je zabezpečená pohľadávka nižšia ako 2.000,- Eur, legislatívne tým a contrario vyjadril zásadnú dovoluť dražbu hnutel'nych vecí bez ohľadu na výšku pohľadávky a dražby nehnuteľností, pokiaľ pohľadávka presahuje ustanovenú hranicu. Ani to však podľa názoru odvolacieho súdu neznamená absolútnu voľnosť záložného veriteľa pri výkone záložného práva z hľadiska ekvivalentnosti pohľadávky k hodnote zálohu; i naďalej (po účinnosti citovanej úpravy) treba pozbavenie vlastníckeho práva dražbou pri výraznom nepomere medzi pohľadávkou a predmetom zálohu považovať za ústavne neakceptovateľné (por. rozhodnutie Ústavného súdu SR, sp. zn. II. ÚS 237/2011) a tým nedovolené, avšak podľa posúdenia odvolacieho súdu sa o takýto prípad v prejednávanej veci so zreteľom na skutočnosti, ktoré sa stali v doterajšom priebehu konania zřejmými, nejedná. Podľa názoru odvolacieho súdu prekážkou pre výkon záložného práva (tiež speňažením na dražbe) je výrazný nepomer medzi pohľadávkou a hodnotou zálohu vtedy, keď vzhľadom na výšku pohľadávky a pomery na strane dlžníka prichádza do úvahy iný efektívny, časovo primeraný, avšak zároveň menej invazívny spôsob uspokojenia pohľadávky. Pokiaľ však takýto iný spôsob uspokojenia do úvahy neprichádza, nemožno podľa názoru odvolacieho súdu, len na podklade úvahy o neprimeranosti, výkon záložného práva veriteľovi odoprieť, pretože vlastnícke právo dlžníka by sa v takom prípade uprednostnilo pred vlastníctvom veriteľa, ale je potrebné trvať na tom, aby výkonu záložného práva predišiel sám dlžník, uspokojením takejto, podľa jeho názoru neekvivalentnej pohľadávky. Navrhovateľka takúto inú efektívnu a časovo primeranú eventualitu uspokojenia pohľadávky záložného veriteľa netvrdila, pričom neuviedla, či v súčasnosti odporkyňa poukazuje nejaké splátky, ak áno, v akej výške, osobitne vzhľadom na údaj z obsahu samotnej žaloby, že navrhovateľka pracuje na turnusoch v zahraničí, teda navrhovateľkou tvrdená finančná kríza, spôsobená stratou jej zamestnania, v súčasnosti už zrejme nie je aktuálna. Odvolací súd v okolnostiach prípadu nevzhládol ani inú skutočnosť, pre ktorú by sa z právneho, hodnotového alebo morálneho hľadiska dražba nehnuteľnosti nemohla uskutočniť a pre ktorú by neodkladným opatrením bolo potrebné usporiadať pomery strán inak, než ako to vyplýva z nimi v záložnej zmluve prejavenej vôle a následného správania sa.

17. Zhrnúc vyššie uvedené, odvolací súd uzatvára, že navrhovateľka nepoprela existenciu záložného práva a zabezpečenej pohľadávky, ani netvrdila, že došlo k ich zániku a nepreukázala ani skutočnosť, že nebol zachovaný ústavný princíp primeranosti dražby, keďže neuviedla, aký je dlh z celkovej výšky samotného úveru, a teda, že by pohľadávka ako taká, bola nižšia ako 2.000,- Eur, teda nižšia ako suma, ktorú zákonodarca stanovil ako hranicu pohľadávky na vykonanie dražby nehnuteľnosti, ktorá ju zabezpečuje. Z okolností daného prípadu je teda zrejmé, že navrhovateľka spor o právo neodvíja od iného, než od svojho subjektívneho presvedčenia o neplatnosti záložnej zmluvy, vystavaného výlučne na inštitucionálnom odmietaní právnej možnosti výkonu (zrejme aj zriadenia) záložného práva v spotrebiteľských právnych vzťahoch a jeho kolízie s ústavou garantovaným právom vlastníť majetok a právom na rešpektovanie obydľia.

18. V nadväznosti na uvedené odvolací súd sa nestotožňuje ani s názorom navrhovateľky, že dražbou by bolo porušené jej ústavné právo na ochranu obydľia, pretože uvedené právo nie je možné vykladať tak, že garantuje občanovi zotrvanie v určitom obydľí vždy a za každých okolností. Nie je preto možné vyhovieť návrhu na vydanie neodkladného opatrenia len preto, že predmetom zálohu je obydľie ako také. Ochrana obydľia nie je možné ponímať tak, že každá dražba je porušením ústavného práva na ochranu obydľia. Tieto závery nevyplývajú ani zo záverov Ústavného súdu SR, ani z rozsudkov Európskeho súdu pre ľudské práva.

19. So zreteľom na všetky uvedené dôvody, odvolací súd stotožňuje sa s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, napadnuté uznesenie ako vecne správne potvrdil podľa § 387 ods. 1, 2 CSP.

20. O trovách odvolacieho konania rozhodne súd prvej inštancie v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí (§ 262 CSP).

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, a to z dôvodov uvedených v ust. § 420 CSP. Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. 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).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom. Táto povinnosť neplatí v prípadoch uvedených v ust. § 429 ods. 2 CSP.