

Súd: Krajský súd Nitra
Spisová značka: 9Co/100/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4119202574
Dátum vydania rozhodnutia: 16. 05. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Andrea Szombathová-Poláková
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2019:4119202574.1

Uznesenie

Krajský súd v Nitre v senáte zloženom z predsedníčky senátu Mgr. Andrey Szombathovej-Polákovvej a členiek senátu Mgr. Ingrid Radošickej Vallovej a JUDr. Kataríny Marčekovej, v právnej veci žalobcu: F. G., nar. XX. XX. XXXX, bytom J. E., Z. XXX, proti žalovaným: 1. OTP Banka Slovensko a. s., so sídlom Bratislava, Štúrova 5, IČO: 31 318 916, 2. AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s. r. o., so sídlom Bratislava, Kopčianska 10, IČO: 46 141 341, zast. Advokátska kancelária - Marek Piršel s. r. o., so sídlom Bratislava, Kopčianska 10, IČO: 47 255 498, o neplatnosť zmluvy a ochranu práv spotrebiteľa, o návrhu žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia, o odvolaní žalovaného v 1. rade a žalovaného v 2. rade proti uzneseniu Okresného súdu Nitra zo dňa 19. marca 2019 č. k. 36Csp/27/2019-32 takto

rozhodol:

Odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie **p o t v r d z u j e .**

odôvodnenie:

1. Napadnutým uznesením súd prvej inštancie nariadil neodkladné opatrenie, ktorým žalovanému v 1. a 2. rade uložil povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva uskutočnením dobrovoľnej dražby, predmetom ktorej sú nehnuteľnosti, nachádzajúce sa v okrese J., obec J. E., katastrálne územie J. E., zapísané v katastri nehnuteľností, vedenom Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor, na LV č. XXXX ako rodinný dom so súp. č. XXX, postavený na parc. reg. "C" č. 498/2, pozemky reg. "C" - parc. č. 498/1 - záhrada vo výmere 918 m² a parc. č. 498/2 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 607 m², až do právoplatného rozhodnutia vo veci samej. Rozhodnutie odôvodnil ustanoveniami § 324, § 325 ods. 1, 2 písm. d), § 326 ods. 1, 2, § 328 ods. 2 prvá veta zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej CSP) a uviedol, že žalobca sa svojim návrhom, doručeným súdu dňa 08. 03. 2019 domáhal nariadenia neodkladného opatrenia, ktorým by žalovanému v 1. rade bola uložená povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva na vyššie označených nehnuteľnostiach a žalovanému v 2. rade uložená povinnosť zdržať sa úkonov smerujúcich k uskutočneniu dobrovoľnej dražby nehnuteľností vo vlastníctve žalobcu, do rozhodnutia a skončenia vo veci samej. Spolu s návrhom žalobca podal i žalobu, ktorou sa domáhal určenia, že zmluva o OTP refinanc úvere č. 020/3015/12sU zo dňa 03. 07. 2012, uzavretá medzi žalobcom a žalovaným v 1. rade je absolútne neplatná, žalovaným v 1. rade použitá okamžitá splatnosť záväzkov (nepriemerane vysoká sankcia spojená s neplnením záväzkov) je neprijateľná zmluvná podmienka podľa § 53 ods. 4 písm. k), právne úkony žalovaného v 1. rade smerujúce k realizácii výkonu záložného práva sú neplatné, právne úkony žalovaného v 2. rade smerujúce k realizácii dobrovoľnej dražby nehnuteľností sú neplatné, ako aj to, že žalovaný v 1. rade na príkaz súdu vymaže žalobcu zo zoznamu dlžníkov a odstráni negatívny rating, aby si žalobca mohol zobrať iný úver. Z predložených listinných dôkazov mal za osvedčené, že žalobca so žalovaným v 1. rade uzatvorili úverovú zmluvu, pričom na zabezpečenie záväzkov k nej zriadil žalobca v prospech žalovaného v 1. rade záložné právo k nehnuteľnostiam, ktoré sú v súčasnosti v jeho osobnom vlastníctve. Žalobca osvedčil svoje tvrdenie, že žalovaný v 1. rade pristúpil k začatiu výkonu záložného práva, ktorý mohol nastať iba v dôsledku nesplatenia dohodnutých splátok úveru, keď pristúpil k zosplateniu úveru. Z informatívneho výpisu z LV č. 2257 pre kat. úz. J. E. zo dňa 06. 03. 2019 mal za preukázané, že je tu evidovaná poznámka ako začatie výkonu záložného práva veriteľa

OTP Banka Slovensko, a. s., zavkladované pod V 4065/12 formou dobrovoľnej dražby dotknutých nehnuteľností. (P1062/18-645/18). Na informatívnom výpise z LV č. XXXX pre kat. úz. J. E. zo dňa 19. 03. 2019 sú už evidované ďalšie poznámky, a to: vedenie súdneho konania na Okresnom súde Nitra zo dňa 08. 03. 2019, ktorým žalobca navrhuje, aby súd vydal neodkladné opatrenie, ktorým by uložil OTP Banke Slovensko, a. s. (IČO: 31 318 916) zdržať sa výkonu záložného práva do rozhodnutia a skončenia vo veci samej a aby súd uložil dražobníkovi Aukčná spoločnosť s. r. o. (IČO: 46 141 341) zdržať sa úkonov smerujúcich k uskutočneniu dobrovoľnej dražby, týkajúce sa nehnuteľností registra „C“ parc. č. 498/1, 498/2 a rodinný dom s. č. XXX na parc. č. 498/2, podľa P 196/19 - 127/19, vedenie súdneho konania na Okresnom súde Nitra zo dňa 08. 03. 2019, ktorým žalobca navrhuje, aby súd určil, že právne úkony záložného veriteľa OTP Banka Slovensko, a. s. smerujúce k realizácii výkonu záložného práva zo zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a právne úkony dražobníka Aukčná spoločnosť s. r. o. smerujúce k realizácii dobrovoľnej dražby nehnuteľností: registra „C“ parc. č. 498/1, 498/2 a rodinný dom s. č. 210 na parc. č. 498/2, sú neplatné, podľa P 196/19 - 127/19, oznámenie o dražbe č. 017/2019, dňa 10. 04. 2019 o 16:00 hod. na nehnuteľnosti registra „C“ parc. č. 498/1, 498/2 a rodinný dom s. č. XXX na parc. č. 498/2, dražobník AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s. r. o., Kopčianska 10, Bratislava (IČO: 46 141 341), na návrh veriteľa OTP Banka Slovensko, a. s., Štúrova 5, Bratislava (IČO: 31 318 916), podľa P 198/19 - 129/19. Dospel k záveru, že žalobca osvedčil existenciu hrozacej ujmy, spočívajúcej v zásahu do vlastníckeho práva žalobcu k rodinnému domu, kde má svoje bydlisko. V tejto súvislosti uviedol, že účelom návrhu žalobcu je zachovanie faktického právneho vzťahu k nehnuteľnostiam, špecifikovanými vo výroku rozhodnutia a má za cieľ, aby do vyriešenia sporu vo veci samej nebol zo strany žalovaného v 1. rade realizovaný výkon záložného práva formou dobrovoľnej dražby. Tento účel označil za legitímny, sledujúci pokojné rozhodnutie o žalobe vo veci samej, ktorej predmetom je okrem iného i žalobcom uvádzaná existencia neprijateľných podmienok, určenie neplatnosti právnych úkonov na strane žalovaných obsiahnutých v úverovej zmluve. Mal za to, že nariadením neodkladného opatrenia nevznikne žalovaným žiadna ujma, pretože aktuálny právny vzťah k nehnuteľnostiam sa nemení, t. j. žalovaný v 1. rade je ďalej evidovaný ako záložný veriteľ a dočasne je pozastavený len výkon jeho záložného práva. Žalobca osvedčil potrebu okamžitej úpravy pomerov, keďže je nevyhnutné prihliadať na to, že o výkone záložného práva formou dobrovoľnej dražby (keď o tom, či sa dražba vykoná, či o výške pohľadávky), rozhoduje súkromná osoba a samotnú dražbu vykonáva iná súkromná osoba, ktorá pri tejto činnosti sleduje zisk, sa dostáva do konfliktu s ústavou garantovanými základnými právami žalobcu, t. j. právom na obydlie a na súkromný život. Žalobca v nehnuteľnosti dotknutej výkonom záložného práva má v súčasnosti trvalý pobyt a v nehnuteľnosti aj býva, a teda ju trvalo užíva. Realizáciou dobrovoľnej dražby by mohlo dôjsť k situácii, kedy by bol žalobca povinný sa z nehnuteľnosti vysťahovať. Za situácie, keď žalobca poukazuje na neprijateľné podmienky dojednané v zmluve o OTP refinanc úvere č. 020/3015/12SU, kedy výkonom záložného práva žalovaného v 1. rade by sa vymohlo aj to, na čo nemá prípadne nárok, považoval nariadenie neodkladného opatrenia za dôvodné. Poukázal, že vo veci samej sa bude posudzovať a preukazovať okrem iného i výška dlhu žalobcov voči žalovanému v 1. rade (žalovaný v 1. rade vyčíslil celkový dlh žalobcu na sumu 132.083,02 eura a dlh na splátkach ku dňu 13. 05. 2018 na sumu 7.380,61 eura), ako aj ostatné skutočnosti súvisiace s predmetnou zmluvou OTP refinanc úvere, ako aj posudzovanie platnosti/neplatnosti právnych úkonov oboch žalovaných. Keďže ďalším nakladaním s nehnuteľnosťami by mohlo dôjsť k vzniku ďalších škôd aj tretím subjektom, ktorí by mohli v rámci dražby kúpiť spornú nehnuteľnosť, súd návrhu vyhovel a neodkladné opatrenie nariadil. Záverom poukázal, že dobrovoľná dražba podľa zákona č. 524/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách predstavuje jeden zo spôsobov výkonu záložného práva, ktoré umožňuje vykonať civilný kódex (§ 151j ods. 1 Občianskeho zákonníka). Keďže výkon dražby je limitovaný len zákonom č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách bez akejkoľvek kontroly verejnej moci nad dodržiavaním zákonnosti tohto procesu, vzhľadom na povahu a podmienky, za ktorých sa dobrovoľná dražba uskutočňuje sa neodkladné opatrenie javí ako jediný efektívny prostriedok dočasnej ochrany, ktorým možno zabrániť vzniku značnej a nenapraviteľnej škody na právach žalobcov. Mal za to, že v danom prípade ide o spor spotrebiteľský, v ktorom žalobca je spotrebiteľom. Uviedol, že žalobca v návrhu na vydanie neodkladného opatrenia svoj nárok skutkovo dostatočne vymedzil, zo žalobného návrhu súdu bolo zrejmé, čoho sa žalobca dovoľáva. Požiadavku, aby z návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia bolo zjavné, čoho sa žalobca domáha, nemožno vykladať tak, že by žalobca bol povinný urobiť návrh znenia výroku neodkladného opatrenia, ktorý sudca len prevezme do výroku uznesenia. Žalobca v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia uviedol, že sa domáha zdržania sa výkonu záložného práva, ako aj zdržania sa úkonov smerujúcich k uskutočneniu dobrovoľnej dražby, predmetom ktorej sú nehnuteľnosti v jeho vlastníctve. Uzavrel, že v danom prípade boli splnené podmienky na nariadenie neodkladného opatrenia a vzhľadom na to, že žalovaný v 1. rade ako záložný

veriteľ už pristúpil k realizácii výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby prostredníctvom spoločnosti Aukčná spoločnosť s. r. o., súd uložil povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby aj žalovanému v 2. rade, ktorý je v tomto prípade dražobníkom. V tomto smere poukázal na uznesenie Krajského súdu v Trenčíne sp. zn. 27Co/61/2017.

2. Proti tomuto uzneseniu podal v zákonom stanovenej lehote odvolanie žalovaný v 2. rade, domáhajúc sa ním jeho zmeny a zamietnutia návrhu žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia. Zároveň žiadal, aby súd zaviazal žalobcu nahradiť mu trovy konania. Namietal, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a rozhodnutie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Zdôraznil, že ako dražobník nie je pasívne legitimovanou stranou v prípade nariadenia neodkladného opatrenia, rovnako ani vo veci samej o určenie neplatnosti právnych úkonov, voči nemu nemožno viesť konanie o určenie právnej skutočnosti a žalobca nie je aktívne legitimovaný na podanie návrhu vo veci samej. Uviedol, že nie je, ani nebol zmluvnou stranou predmetnej úverovej zmluvy, ani záložnej zmluvy k nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobcu. Iba žalovaný v 1. rade ako záložný veriteľ je oprávnený realizovať záložné právo, on je len vykonávateľom dražby. Ako žalovaný v 2. rade by teda nikdy nemohol začať s výkonom záložného práva, ani realizovať akýkoľvek úkon smerujúci k jeho začatiu, keďže mu to nevyplýva z jeho právneho postavenia. Priamo zo zákona je povinný upustiť od dražby, ak nie je navrhovateľ dražby oprávnený dražbu navrhnúť. V tomto smere poukázal na ust. § 19 ods. 1 písm. b) zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách, ako i rozhodnutie Krajského súdu v Trenčíne zo dňa 18. 12. 2018 sp. zn. 4Co/301/2018-122, rozhodnutie Krajského súdu v Košiciach sp. zn. 6Co/57/2019, rozhodnutie Krajského súdu v Prešove sp. zn. 22Co/8/2019. Nariadenie neodkladného opatrenia, ako i konanie vo veci samej vedené voči nemu ako dražobníka označil za nadbytočné, neoprávnené a nehospodárne. Mal za to, že zo strany žalobcu nedošlo celkovo k preukázaniu splnenia skutkových a právnych dôvodov pre vydanie neodkladného opatrenia aj voči žalovanému v 1. rade, keďže žalobcom spôsobené znemožnenie výkonu záložného práva predstavuje závažný nevyvážený zásah do práva žalovaného v 1. rade, ako i žalovaného v 2. rade. S poukazom na ust. § 151a, § 151b ods. 1, § 151j, § 151l ods. 4 Občianskeho zákonníka, § 21 ods. 2, 3, 5 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a § 228 ods. 2 CSP uviedol, že za situácie, kedy sa vlastnícke právo nepremičuje a existuje tu žaloba na určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby, uvedené vylučuje potrebu dočasnej úpravy a tiež možnosť túto potrebu dočasnej úpravy osvedčiť. Navyiac, právnej tarchy a možnosti vykonať záložné právo si boli žalobcovia plne vedomí a zaviazali sa výkon záložného práva strpieť. V tejto súvislosti argumentoval dôvodmi uvedenými v rozhodnutí Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 29. 03. 2010 sp. zn. 3Cdo 156/2009, rozhodnutie Okresného súdu Nitra zo dňa 21. 08. 2018 sp. zn. 14Csp/110/2018. Poukázal, že výkon dobrovoľných dražieb je jeho predmetom podnikania, pričom postupuje podľa v súlade s platným zákonom o dobrovoľných dražbách, ktorý musí byť aplikovaný ústavnne konformne aj voči dražobníkovi. Zdôraznil, že to je jediný predpis, na základe ktorého vie záložný veriteľ v prípade spotrebiteľov vykonať záložné právo. Postupom súdu tak bol postihnutý zákazom výkonu podnikateľskej činnosti bez toho, aby porušil akúkoľvek povinnosť podľa zákona. Záverom poukázal, že mu nie je zrejmé, z akého právneho predpisu vyplýva žalobcovi oprávnenie podať návrh vo veci samej voči nemu, resp. z akého právneho predpisu vyplýva oprávnenie žalobcu voči nemu a žalovanému v 1. rade žiadať neplatnosť právnych úkonov smerujúcich k realizácii dražby. Rovnako mu nie je zrejmé, z akého predpisu vyplýva právo žalobcu žiadať určenie neplatnosti úverovej zmluvy a záložnej zmluvy. V tomto smere poukázal na ust. § 137 CSP a rozhodnutie Krajského súdu v Košiciach sp. zn. 5Co/93/2018 a rozhodnutie Krajského súdu v Žiline sp. zn. 8Co/204/2017.

3. Proti tomuto uzneseniu podal v zákonom stanovenej lehote odvolanie i žalovaný v 1. rade, ktorý navrhol napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie zrušiť a vec vrátiť súdu na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, prípadne zmeniť a návrh žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia zamietnuť. Mal za to, že v konaní pred súdom prvej inštancie došlo k vade konania podľa § 365 ods. 1 písm. b) a h) CSP. Uviedol, že v postavení veriteľa uzatvoril dňa 04. 10. 2010 so žalobcom zmluvu o EASYTYP úvere č. 044/301510SU, na základe ktorej bol žalobcovi poskytnutý účelový špecifický spotrebný úver zabezpečený nehnuteľnosťou v sume 90.000 eur, pričom žalobca sa zaviazal spotrebný úver vrátiť za podmienok uvedených v zmluve. Dňa 03. 07. 2012 uzatvoril so žalobcom v postavení dlžníka zmluvu o OTP Refinace úvere č. 020/3015/12SU za účelom splatenia úveru zo zmluvy 044/3015/10SU, na základe ktorej poskytol v prospech žalobcu účelový spotrebný úver zabezpečený nehnuteľnosťou v sume 138.000 eur, pričom žalobca sa zaviazal spotrebný úver vrátiť za podmienok uvedených v zmluve. Dňa 04. 10. 2010 bola medzi ním a žalobcom uzatvorená Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti. V tejto súvislosti poukázal na čl. II. Zmluvy 044/3015/10SU, čl. II., čl. III. ods. 1 bod 1.1

písm. a), ods. 1 posledná veta, čl. VIII. ods. 1 písm. a), ods. 2 písm. e), f), h), i), l) Zmluvy o úvere a čl. V. Záložnej zmluvy. Žalobca neuhradil splátky riadne a včas v súlade s čl. IV. Zmluvy o úvere, kde bolo dojednané, že prvá mesačná splátka vo výške 774,92 eura je splatná dňa 03. 09. 2012, splátky 2.-358 vo výške 774,92 eura sú splatné vždy v 3. deň v mesiaci a posledná splátka vo výške 772,41 eura je splatná dňa 03. 07. 2042. Mal za to, že súd prvej inštancie neskúmal všetky predpoklady na nariadenie neodkladného opatrenia, keďže sa vôbec nezaoberal tým, či je takéto neodkladné opatrenie efektívne a spravodlivé z hľadiska princípu proporcionality. Záložná zmluva, ako i zmluva o poskytnutí úveru na financovanie boli totiž uzatvorené platne, pričom jediným úmyslom žalobcu je vyhnúť sa plneniu zo Zmluvy o úvere. S poukazom na ust. § 21 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách, ako i rozhodnutie Krajského súdu v Trenčíne zo dňa 15. 02. 2017 sp. zn. 19Co/27/2017, rozhodnutie Ústavného súdu SR sp. zn. PL ÚS 23/14, rozhodnutie Krajského súdu v Banskej Bystrici zo dňa 14. 09. 2016 sp. zn. 17Co/393/2016 uviedol, že žalobcom žiadané vyslovenie neprijateľnej zmluvnej podmienky sa žiadnym spôsobom nedotýka výšky pohľadávky zo zmluvy o úvere a žaloba o neplatnosť Zmluvy o úvere je neprípustná z dôvodu nedostatku naliehavého právneho záujmu, keďže aj prípadné vyslovenie jej neplatnosti by mu nijakým spôsobom nezabránilo uplatniť svoj nárok pred príslušným súdom, t. j. vyslovením neplatnosti by nedošlo ku konečnému vyriešeniu sporu, ale smerovalo by len ku ďalším sporom. Postup súdu prvej inštancie, ktorým žalobcovi vyhovel v plnom rozsahu bez toho, aby mal možnosť sa vyjadriť a bez toho, aby sa súd zaoberal všetkými skutkovými okolnosťami považoval za porušujúci jeho práva na spravodlivý proces. Mal za to, že žalobcovo právo na obydlie nemôže byť jediným kritériom úspechu žalobcu pri nariadení neodkladného opatrenia. Vytkol súdu prvej inštancie, že rozhodol o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia bez toho, aby mu zaslal predmetný návrh na začatie konania, bez nariadenia pojednávania a bez jeho výsluchu. Uzavrel, že nie je možné z práva na nedotknuteľnosť obydlia dospieť k záveru o existencii inštitucionálnej garancie, ktorá by vytvárala právnu záruku na zotrvanie v určitom obydli. Toto právo tiež nie je možné interpretovať v zmysle „nároku na byť“, resp. ani ako nárok na zotrvanie v určitom byte. Záver súdu prvej inštancie označil za nepresvedčivý, neodôvodnený a arbitrárny, čo zakladá jeho nepreskúmateľnosť a ústavnú neudržateľnosť. V tejto súvislosti poukázal na nález Ústavného súdu SR zo dňa 04. 07. 2017 č. k. III. ÚS 17/2017-44.

4. Žalobca vo vyjadrení k odvolaniu žalovaného v 1. a 2. rade uviedol, že sa stotožňuje s napadnutým uznesením súdu prvej inštancie, z ktorého dôvodu ho žiadal ako vecne správne potvrdiť. S poukazom na ust. § 151 CSP uviedol, že vo veci má naliehavý právny záujem, ktorý je podmienkou procesnej prípustnosti určovacej žaloby v zmysle ust. § 137 CSP. Nevydaním neodkladného opatrenia by mu hrozilo vykonanie úkonov smerujúcich k realizácii dobrovoľnej dražby skôr, ako by sa vo veci samej uskutočnila súdna kontrola spotrebiteľskej zmluvy a súvisiacej záložnej zmluvy, na základe ktorej by mala byť vykonaná dobrovoľná dražba. Žalovaný je pritom len dočasne obmedzený vo výkone záložného práva. Dal do pozornosti rozhodnutie Krajského súdu v Trenčíne zo dňa 21. 06. 2018 sp. zn. 5Co/95/2018, Krajského súdu v Košiciach zo dňa 05. 10. 2017 sp. zn. 9Co/344/2017, Krajského súdu v Banskej Bystrici zo dňa 03. 07. 2018 sp. zn. 16Co/163/2018, Krajského súdu v Trenčíne zo dňa 26. 03. 2018 sp. zn. 4Co/52/2018 a § 13 ods. 4, § 15 ods. 4 zákona č. 90/2016 Z. z. o úveroch na bývanie.

5. Žalovaný v 1. rade vo vyjadrení k vyjadreniu žalobcu opätovne poukazoval na príslušné ustanovenia predmetných zmlúv. Za účelom preukázania svojich tvrdení predložil prehľad úhrad, z ktorých mal za preukázané, že žalobca nedodrжал výšku, ani termín dojednaných splátok. Poprel tvrdenie žalobcu, že by z jeho strany malo dôjsť k požiadaniu o prolongáciu termínu splatnosti. Žalobca tak mal a musel mať vedomosť o následkoch porušenia svojich zmluvných povinností. Žalobcom predložené rozhodnutia súdov druhej inštancie nepovažoval za rozhodujúce, keďže v obdobnej právnej veci existujú s inými sporovými stranami protichodné právne závery a stanoviská odvolacích súdov. Záverom poukázal na rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 1 Cdo 185/2006.

6. Krajský súd v Nitre ako súd odvolací v zmysle ustanovenia § 34 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku (ďalej len CSP), viazaný odvolacími dôvodmi (§ 380 ods. 1 CSP) prejednal odvolanie žalovaného v 1. rade a odvolanie žalovaného v 2. rade bez nariadenia odvolacieho pojednávania a dospel k záveru, že odvolanie žalovaného v 1. rade a odvolanie žalovaného v 2. rade nie sú dôvodné a uznesenie súdu prvej inštancie je potrebné podľa § 387 ods. 1 CSP ako vecne správne potvrdiť.

7. V preskúmvanej veci sa žalobca žalobou doručenou súdu prvej inštancie dňa 08. 03. 2019 domáha určenia, že zmluva o OTP refinanc úvere č. 020/3015/12SU zo dňa 03. 07. 2012, uzavretá medzi ním a žalovaným v 1. rade, je absolútne neplatná, žalovaným v 1. rade použitá okamžitá splatnosť záväzkov -

neprimerane vysoká sankcia spojená s neplnením záväzkov je neprijateľná zmluvná podmienka podľa § 53 ods. 4 písm. k), právne úkony žalovaného v 1. rade - záložného veriteľa OTP Banka Slovensko a. s., smerujúce k realizácii výkonu záložného práva zo zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti LV č. XXXX, rodinný dom súp. č. XXX, postavenom na parcele č. 498/2, pozemok- č. parcely: 498/1, výmera 918 m2, druh: záhrady, parcela registra „C“, pozemok - č. parcely: 498/2, výmera 607 m2, druh: zastavané plochy a nádvoria, parcela registra „C“, ktorej vlastníkom je žalobca, sú neplatné, právne úkony žalovaného v 2. rade dražobníka Aukčná spoločnosť s. r. o., smerujúce k realizácii dobrovoľnej dražby vyššie označenej nehnuteľnosti, sú neplatné. Zároveň žiadal, aby súd uložil žalovanému v 1. rade povinnosť vymazať žalobcu zo zoznamu dlžníkov a odstrániť negatívny rating, aby si mohol zobrať iný úver. Zároveň podal i návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým sa domáhal, aby súd žalovanému v 1. rade uložil povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva do rozhodnutia a skončenia konania vo veci samej týkajúcej sa nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobcu zapísanej na LV č. XXXX, rodinný dom súp. č. XXX, postavenom na parcele č. 498/2, pozemok- č. parcely: 498/1, výmera 918 m2, druh: záhrady, parcela registra „C“, pozemok - č. parcely: 498/2, výmera 607 m2, druh: zastavané plochy a nádvoria, parcela registra „C“, ktorej je vlastníkom a žalovanému v 2. rade uložil povinnosť zdržať sa úkonov smerujúcich k uskutočneniu dobrovoľnej dražby vyššie označenej nehnuteľnosti. Napadnutým uznesením súd prvej inštancie návrhu žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia vyhovel a žalovaným v 1. a 2. rade uložil povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva uskutočnením dobrovoľnej dražby, predmetom ktorej sú nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese Nitra, obec J. E., katastrálne územie J. E., zapísané v katastri nehnuteľností, vedenom Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor, na LV č. XXXX ako rodinný dom so súp. č. XXX, postavený na parc. reg. "C" č. 498/2, pozemky reg. "C" - parc. č. 498/1 - záhrada vo výmere 918 m2 a parc. č. 498/2 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 607 m2, až do právoplatného rozhodnutia vo veci samej.

8. Z obsahu spisu vyplýva, že dňa 03. 07. 2012 žalobca uzatvoril so žalovaným v 1. rade zmluvu o OTP Refinanc úvere č. 020/3015/12SU, na základe ktorej bol žalobcovi poskytnutý spotrebný úver zabezpečený nehnuteľnosťou v sume 138.000 eur, pričom žalobca sa zaviazal tento splatiť žalovanému v 1. rade za podmienok v zmluve dohodnutých. Žalobca ako dlžník sa zaviazal zabezpečiť pohľadávku žalovaného v 1. rade záložným právom na nehnuteľnosť- rodinný dom, zapísaný na LV č. XXXX, kat. úz. J. E., súp. č. XXX, nachádzajúci sa na parcele č. 498/2, parc. č. 498/1- záhrady o výmere 918 m2, parcela registra „C“, parc. č. 498/2 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 607 m2, parcela registra „C“ vo vlastníctve žalobcu. Písomným podaním zo dňa 13. 05. 2018 žalovaný v 1. rade vyhlásil úver za predčasne splatný a oznámil žalobcovi začatie výkonu záložného práva. Dňa 04. 10. 2010 žalobca a žalovaný v 1. rade uzatvorili zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti viažucu sa k úverovej zmluve č. 044/3015/10SU. Podľa výpisu z listu vlastníctva č. XXXX, vlastníkom vyššie označenej nehnuteľnosti je žalobca, v časti B je uvedená poznámka o začatí výkonu záložného práva veriteľa OTP banka Slovensko zavkladované pod V 4065/12 formou dobrovoľnej dražby nehnuteľnosti registra „C“ parc. č. 498/1, 498/2 a rodinný dom s. č. XXX na parc. č. 498/2, podľa P 1062/19-645/18. Ako ďalšie poznámky sú uvedené vedenie súdneho konania na Okresnom súde Nitra zo dňa 08. 03. 2019, ktorým žalobca navrhuje nariadenie neodkladného opatrenia a určenie, že právne úkony záložného veriteľa OTP Banka Slovensko, a. s. smerujúce k realizácii výkonu záložného práva zo zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a právne úkony dražobníka Aukčná spoločnosť s. r. o. smerujúce k realizácii dobrovoľnej dražby nehnuteľnosti: registra „C“ parc. č. 498/1, 498/2 a rodinný dom s. č. XXX na parc. č. 498/2, sú neplatné, podľa P 196/19-127/19. Súčasťou poznámok v časti B listu vlastníctva je i oznámenie o dražbe č. 017/2019, dňa 10. 04. 2019 o 16.00 hod. na nehnuteľnosť registra „C“ parc. č. 498/1, 498/2 a rodinný dom s. č. XXX na parc. č. 498/2, dražobník AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s. r. o., Kopčianska 10, Bratislava (IČO: 46 141 341) na návrh veriteľa OTP Banka Slovensko, a. s., Štúrova 5, Bratislava, (IČO: 31 318 916) podľa P 198/19-129/19. Ako ťarcha v časti C výpisu z listu vlastníctva je uvedené záložné právo v prospech žalovaného v 1. rade podľa V 4065/12 zo dňa 25. 07. 2012 na C KN parc. č. 498/1, 498/2 a rodinný dom s. č. XXX na parc. č. 498/2-175/12.

9. Podľa § 324 ods. 1 CSP pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

10. Podľa § 325 ods. 2 CSP neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby

- a) poskytla aspoň časť pracovnej odmeny, ak ide o trvanie pracovného pomeru a navrhovateľ zo závažných dôvodov nepracuje,
- b) zložila peňažnú sumu alebo vec do úschovy na súde,

- c) nenakladala s určitými vecami alebo právami,
- d) niečo vykonala, niečoho sa zdržala alebo niečo znášala,
- e) nevstupovala dočasne do domu alebo bytu, v ktorom býva osoba, vo vzťahu ku ktorej je dôvodne podozrivá z násillia,
- f) nevstupovala alebo iba obmedzene vstupovala do domu alebo bytu, na pracovisko alebo iné miesto, kde býva, zdržiava sa alebo ktoré pravidelne navštevuje osoba, ktorej telesnú integritu alebo duševnú integritu svojím konaním ohrozuje,
- g) písomne, telefonicky, elektronickou komunikáciou alebo inými prostriedkami úplne alebo čiastočne nekontaktovala osobu, ktorej telesná integrita alebo duševná integrita môže byť takým konaním ohrozená,
- h) sa na určenú vzdialenosť nepribližovala alebo iba obmedzene približovala k osobe, ktorej telesná integrita alebo duševná integrita môže byť jej konaním ohrozená.

11. 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.

12. Podľa § 330 ods. 1 CSP súd môže určiť, že neodkladné opatrenie bude trvať len po určený čas.

13. Podľa § 329 odsek 2 CSP pre neodkladné opatrenie je rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie.

14. V zmysle citovaného ustanovenia § 325 ods. 1 CSP predpokladom pre nariadenie neodkladného opatrenia je bezodkladná potreba dočasnej úpravy pomerov účastníkov alebo obava, že exekúcia bude ohrozená. Potreba dočasnej úpravy pomerov účastníkov alebo obava z ohrozenia exekúcie musí byť v konaní o nariadenie neodkladného opatrenia osvedčená, t. j. musí sa javiť ako pravdepodobná; nárok samotný teda nemusí byť preukázaný. Nariadenie neodkladného opatrenia z dôvodu potreby bezodkladnej úpravy pomerov je prípustné a opodstatnené vtedy, ak sa tvrdí alebo osvedčí právny vzťah medzi stranami sporu, ak tieto vzťahy vyžadujú bezodkladnú úpravu a ak sa medzi stranami sporu nevytvorí nenávratný stav a ak sa neprimeraným spôsobom nezasahuje do právnych vzťahov medzi stranami sporu. Zároveň platí, že v konaní o nariadenie neodkladného opatrenia je výlučne vecou strany, ktorá navrhuje neodkladné opatrenie, učiniť príslušné tvrdenia a tieto podložiť dostatočnými dôkazmi, z ktorých súd vyvodí záver o prípustnosti, resp. neprípustnosti návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia. V štádiu, kedy súd rozhoduje o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, nie je totiž časový priestor na vykonávanie rozsiahleho dokazovania (§ 328 ods. 2 CSP). Súd musí mať pri rozhodovaní o nariadení neodkladného opatrenia na zreteli, že neodkladné opatrenie je opatrením výnimočnej povahy, a preto by malo povinného účastníka obmedzovať v prípade jeho nariadenia len v nevyhnutnej miere, pretože iný postup by mohol znamenať prekročenie ústavnosti postupu súdu v konaní o neodkladnom opatrení.

15. Odvolací súd, vychádzajúc zo zisteného skutkového stavu súdom prvej inštancie, ako aj z odvolacích námietok uvedených žalovanými v podaných odvolaniach, dospel k záveru, že súd prvej inštancie rozhodol správne o návrhu žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia v zmysle vyššie uvedených zákonných ustanovení, pričom mal za to, že žalobca osvedčil potrebu dočasnej úpravy pomerov, preukázal splnenie základných predpokladov pre nariadenie neodkladného opatrenia a svoju dôkaznú povinnosť vo vzťahu k osvedčeniu svojho nároku splnil. Preukázal, že je vlastníkom nehnuteľnosti, zapísanej na LV č. XXXX, ktorá je zaťažená záložným právom v prospech žalovaného v 1. rade a s ktorého výkonom sa začalo formou dobrovoľnej dražby, ktorá má byť na základe oznámenia o dražbe č. 017/2019 realizovaná prostredníctvom žalovaného v 2. rade ako dražobníka. Za situácie, keď žalobca spochybňuje platnosť zmluvy o OTP refinanc úvere č. 020/3015/12SU, uzatvorenej so žalovaným v 1. rade dňa 03. 07. 2012, poukazuje na neprijateľné zmluvné podmienky v nej uvedené, ako i zmluvy o zriadení záložného práva k predmetnej nehnuteľnosti zo dňa 04. 10. 2010, kedy výkonom záložného práva žalovaným v 1. rade, realizovaného žalovaným v 2. rade by mohlo dôjsť aj k vymoženiu toho, na čo žalovaný v 1. rade nemá nárok, odvolací súd usúdil, že nariadenie neodkladného opatrenia je na mieste vo vzťahu k obom žalovaným. Pokiaľ ide o námietku žalovaného v 1. rade, že súd prvej inštancie rozhodol o nariadení neodkladného opatrenia bez nariadenia pojednávania a bez jeho výsluchu, odvolací súd uvádza, že pri rozhodovaní o neodkladnom opatrení nie je súd povinný vykonávať dokazovanie, vychádza z osvedčených základných skutočností potrebných pre záver o ohrozenom záujme. Rozhodnutie o neodkladnom opatrení má mať len dočasný charakter, obmedzuje sa len

na dosiahnutie neodkladných účinkov, pričom neprejudikuje výsledok konania pred súdom. Navyiac oprávnenie žalovaného v 1. rade ako záložného veriteľa realizovať záložné právo bude nariadením neodkladného opatrenia obmedzené iba dočasne. Za nedôvodné považuje odvolací súd i námietky žalovaného v 2. rade vo svojom odvolaní a v tomto smere len zdôrazňuje, že na to, aby sa niekto stal stranou sporu, netreba, aby bol účastníkom hmotno-právneho vzťahu, o ktorý v konaní ide; stačí, ak podá žalobu (v takom prípade sa stáva žalobcom) alebo, aby bola proti nemu podaná žaloba (v takom prípade sa stáva žalovaným). Či však bude žalobca v spore úspešný, závisí od toho, či je účastníkom hmotno-právneho vzťahu, z ktorého vyvodzuje žalobou uplatnený nárok. Pre označenie stavu vyplývajúceho z hmotného práva, kedy je jeden účastník subjektom práva a účastník na opačnej procesnej strane subjektom povinností, ktoré sú predmetom konania, sa v občianskom procesnom práve užíva pojem vecná legitímácia. Z hľadiska posúdenia vecnej legitímácie nie je rozhodujúce, či a na základe čoho sa určitá fyzická alebo právnická osoba len subjektívne cíti byť účastníkom určitého hmotno-právneho vzťahu, ale vždy iba to, či účastníkom objektívne je alebo nie je. Nedostatok aktívnej vecnej legitímácie znamená, že ten, kto o sebe tvrdí, že je nositeľom hmotno-právneho oprávnenia (žalobca), nie je nositeľom toho hmotno-právneho oprávnenia, o ktoré v konaní ide; o nedostatok pasívnej vecnej legitímácie ide naopak vtedy, ak ten, o kom žalobca tvrdí, že je nositeľom hmotno-právnej povinnosti (žalovaný), nie je nositeľom hmotno-právnej povinnosti, o ktorú v konaní ide. Dobrovoľná dražba, tak ako je definovaná v zákone č. 527/2002 Z. z., predstavuje jeden zo spôsobov výkonu záložného práva, ktoré umožňuje vykonať Občiansky zákonník (§ 151j ods. 1 Občianskeho zákonníka). Je typická tým, že ju nesprievádza preventívna súdna kontrola splnenia podmienok na postup podľa tohto zákona, prípadne v prípade spotrebiteľov súdna kontrola neprijateľnosti zmluvných podmienok. O tom, či sa dražba vykoná, o výške pohľadávky a pod. rozhodne súkromná osoba s tým, že dražbu vykoná ďalšia súkromná osoba, ktorá pri takejto činnosti sleduje zisk. Za takýchto okolností sa pri spornosti podmienok dobrovoľnej dražby javí neodkladné opatrenie ako jediný efektívny prostriedok ochrany dotknutej osoby. A keďže pre neodkladné opatrenie je rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie, odvolací súd považoval za dôvodné nariadenie neodkladného opatrenia aj voči žalovanému v 2. rade, pretože práve on realizoval kroky smerujúce k výkonu záložného práva žalovaného v 1. rade, ktorá skutočnosť vyplýva z výpisu z listu vlastníctva č. XXXX. Tvrdenie žalovaného v 2. rade, že nie je zmluvnou stranou ani v úverovej zmluve o OTP refinanc úvere č. 020/3015/12SU zo dňa 03. 07. 2012, ani v záložnej zmluve, je z tohto pohľadu bezpredmetné, pretože dôvodnosť návrhu vo vzťahu k žalovanému v 2. rade vyplýva z úkonov medzi žalovaným v 1. rade a žalovaným v 2. rade a následných úkonov žalovaného v 2. rade vo vzťahu k žalobcovi.

16. Vychádzajúc z vyššie uvedeného, odvolací súd zhodne so záverom súdu prvej inštancie dospel k záveru, že žalobca osvedčil základné podmienky pre nariadenie neodkladného opatrenia, a pokiaľ súd prvej inštancie jeho návrhu vyhovel, je jeho rozhodnutie vecne správne a odvolacie dôvody žalovaného v 1. rade a žalovaného v 2. rade neboli spôsobilé zmeniť napadnuté uznesenie. Z vyššie uvedených dôvodov odvolací súd uznesenie súdu prvej inštancie ako vecne správne podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdil.

Toto rozhodnutie bolo v senáte prijaté pomerom hlasov 3 : 0.

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 plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 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).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).