

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 19Co/26/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8321201131
Dátum vydania rozhodnutia: 15. 07. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Zlata Simková
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2021:8321201131.1

Uznesenie

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Zlata Simkovej a členov senátu JUDr. Gabriely Világiovej a JUDr. Karola Krochtu v spore navrhovateľov: 1) L. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom F. XXXX/XX, XXX XX P., 2) L. B., rod. A., nar. XX.XX.XXXX, bytom F. XXXX/XX, XXX XX P., obaja právne zast.: JUDr. Vlasta Pastorková, advokátka, so sídlom Strojárska 3998, 069 01 Snina, proti odporcom: 1) Prvotriedna starostlivosť, so sídlom Šalviová 40, 821 01 Bratislava, IČO: 50 320 599, právne zast.: JUDr. Mária Letavayová, advokátka, so sídlom Dunajská 4, 811 08 Bratislava, 2) NELL KAPITAL s. r. o., so sídlom Dunajská 4, 811 08 Bratislava, IČO: 47 147 946, právne zast.: Advokátska kancelária JUDr. Simona Radosová, s.r.o., so sídlom Dunajská 4, 811 08 Bratislava, IČO: 50 711 784, o nariadenie neodkladného opatrenia, o odvolaní odporcov v 1. a 2. rade proti uzneseniu Okresného súdu Humenné č.k. 12C/14/2021 -36 zo dňa 15.04.2021, takto

rozhodol:

I. Potvrdzuje uznesenie.

II. Navrhovateľom v 1. a 2. rade priznáva voči odporcom v 1. a 2. rade nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu, o výške ktorých rozhodne súd prvej inštancie samostatným uznesením.

odôvodnenie:

1. Napadnutým uznesením Okresný súd Humenné (ďalej len „súd prvej inštancie“) v konaní o nariadenie neodkladného opatrenia rozhodol tak, že výrokom I. uložil odporcom v 1. a 2. rade povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva zriadeného na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 31.01.2019 ako zabezpečenie Zmluvy o pôžičke zo dňa 31.01.2019, k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v katastrálnom území P., zapísaným na LV č.XXXX, vedeným Okresným úradom P., katastrálnym odborom, a to k bytu č. XX na X p. bytového domu na F. ulici v P., vchod X, súp. č. XXXX, ktorý je postavený na pozemku pare. reg. “C”, pare. číslo XXXX/XXX, o výmere 473 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, o veľkosti spoluvlastníckeho podielu X/X k celku, podielu bytu č. XX na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu o veľkosti spoluvlastníckeho podielu XX/XXXX k celku, spoluvlastníckemu podielu k pozemku zastavanom bytovým domom prislúchajúci k bytu vo veľkosti XX/XXXX k celku, a to pozemku pare. reg. “C”, pare. č XXXX/XXX druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 473 m², zapísaným na LV č. XXXX, vedeným Okresným úradom P., katastrálnym odborom, a to až do právoplatného skončenia veci samej. Výrokom II. uložil navrhovateľom v 1. a 2. rade povinnosť v lehote do 40 dní od právoplatnosti uznesenia podať žalobu proti odporcovi v 1. rade o určenie, že na nehnuteľnostiach vo vlastníctve navrhovateľov zapísaných na LV č. XXXX kat. úz. P., neviazne záložné právo v prospech odporcu v 1. rade, ktoré vzniklo na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 31.01.2019. Výrokom III. priznal navrhovateľom vo vzťahu k odporcom v 1. rade a 2. rade náhradu trov konania v rozsahu 100% s tým, že o výške trov konania rozhodne samostatným uznesením po nadobudnutí právoplatnosti uznesenia.

2. Rozhodnutie právne odôvodnil ust. § 255 ods. 1, § 262 ods. 2, § 324 ods. 1, 3, § 325 ods. 1, 2 písm. c), d), § 328 ods. 1, 2, § 329 ods. 1, § 330 ods. 1, § 333, § 336 ods. 1, 2 zák. č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“).

3. Skonštatoval, že navrhovatelia v 1. a 2. rade sa návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia domáhali, aby bola odporcovi v 1. rade a odporcovi v 2. rade uložená povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva na základe neplatnej Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam 31.01.2019, čím by ochránili majetok patriaci do ich BSM a vyhli sa nezákonnému zásahu do ich vlastníckych práv. Navrhovatelia v 1. a 2. rade svoj návrh odôvodňovali potrebou neodkladnej dočasnej úpravy pomerov strán sporu, pretože im hrozí nebezpečenstvo bezprostrednej ujmy, t.j. odpredaj ich majetku na dražbe a následnou stratou obydla.

4. Uviedol, že navrhovatelia v 1. a 2. rade považujú Zmluvu o pôžičke a Zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti zo dňa 31.01.2019 za absolútne nepláné právne úkony, nakoľko boli podpísané v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Zároveň uvedené zmluvy sú absolútne neplatné z dôvodu, že sú v rozpore s dobrými mravmi a že neboli urobené vážne, určite a zrozumiteľne. Navrhovatelia v 1 a 2. rade v návrhu uviedli, že podpísali zmluvu o pôžičke na sumu 6.000 Eur, hoci žiadnu sumu nedostali, ale pod hrozbou straty obydla doposiaľ L. L. B. zaplatili sumu cca 2.000,- Eur. Navrhovatelia v 1. a 2. rade zo strachu, aby neprišli o byt „údajný dlh“ splácali.

5. Podľa tvrdenia navrhovateľov o nepoctivom zámere a spôsobe konania zo strany odporcov v 1. a 2. rade svedčí aj to, že vykonávajú dražbu v čase núdzového stavu s vedomím, že navrhovatelia sú vo F.. Nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom dražby ocenili na sumu 14.000,- Eur, kým trhová hodnota bytu je 17.000,- Eur. Navrhovatelia taktiež namietali miesto konania dražby, a to v čase zákazu vychádzania, a zákazu cestovania medzi okresmi, keď miesto konania dražby je vzdialené 100 km.

6. Súd prvej inštancie vychádzajúc z dôkazov mal za to, že navrhovatelia v 1. a 2. rade dostatočným spôsobom preukázali podmienky na nariadenie neodkladného opatrenia, t.j. preukázali a osvedčili dôvodnosť svojho nároku, ktorému má byť poskytnutá ochrana, t.j. ochrana vlastníckeho práva navrhovateľov, pretože prípadným odpredajom na dražbe by došlo k zhoršeniu ich pozície ako vlastníkov nehnuteľností. Vzhľadom na vyjadrenia navrhovateľov v 1. a 2. rade možno tiež mať pochybnosti o existencii pohľadávky odporcu v 1. rade vo vzťahu k navrhovateľom v 1. a 2. rade. Z týchto dôvodov teda súd návrhu vyhovel a nariadil predbežné opatrenie.

7. Zároveň súd prvej inštancie uložil navrhovateľom v 1. a 2. rade podať žalobu vo veci samej, proti odporcovi v 1. rade o určenie, že na nehnuteľnostiach vo vlastníctve navrhovateľov zapísaných na LV č. XXXX kat.úz. P. neviazne záložné právo na základe Zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 31.01.2019.

8. O trovách konania rozhodol podľa § 255 ods.1 CSP a priznal náhradu trov konania navrhovateľom v rozsahu 100 %, pretože boli v tomto konaní úspešní.

9. Proti uzneseniu podal v zákonom stanovenej lehote odvolanie odporca v 1. rade, a to v celom rozsahu. Odvolanie odôvodnil ust. § 365 ods. 1 písm. b), e), f), g), h) CSP. Uviedol, že navrhovatelia v 1. a 2. rade postavili svoju argumentáciu na tvrdení, že pôžička zabezpečená záložným právom im nebola poskytnutá. V tomto poukázal na prvú stranu Notárskej zápisnice zo dňa 31.01.2019, sp. zn.: N22/2019, NZ3052/2019, NCRIs 3134/2019, s tým že pôžička vo výške 6.000,- Eur navrhovateľom v 1. a 2. rade poskytnutá bola a to pánom L. ako veriteľom. Súd prvej inštancie v konaní Notársku zápisnicu ako dôkaz nevykonal, aj napriek tomu, že je zrejmé, že ide o významný dôkaz o skutočnosti, ktorá je rozhodujúca v konaní. Zdôraznil skutočnosť, že predmetná pohľadávka je zabezpečená záložným právom k nehnuteľnostiam, pričom práva k nehnuteľnostiam sú evidované príslušným katastrálnym odborom. Na to, aby došlo k zmene veriteľa pohľadávky v zápise práv k predmetným nehnuteľnostiam na príslušnom liste vlastníctva, bolo potrebné predložiť katastrálnemu odboru zmluvu o postúpení predmetnej pohľadávky, ktorý bol povinný ju preskúmať a v prípade, ak by bola táto zmluva v rozpore s právnymi predpismi, nemohol by vykonať zmenu v osobe záložného veriteľa na príslušnom liste vlastníctva. Vzhľadom k tomu, že katastrálny odbor na liste vlastníctva túto zmenu v prospech odporcu v 1. rade vykonal, mal za to, že zmluva o postúpení pohľadávky je v súlade s právnymi predpismi. List vlastníctva č. XXXX, na ktorom sú evidované predmetné nehnuteľnosti bol ako dôkaz navrhnutý

navrhovateľmi v 1. a 2. rade a bol priložený k ich návrhu, súd prvej inštancie však tento dôkaz nevykonal. Ďalej uviedol, že odporca v 1. rade pristúpil ku konaniu dobrovoľnej dražby po viac ako 2 rokoch od splatnosti pohľadávky. Po zohľadnení tejto skutočnosti, ako aj toho, že navrhovatelia v 1. a 2. rade mali možnosť uhrádzať svoj dlh v splátkach, že disponovali majetkom, z ktorého by mohli túto pohľadávku uhrádzať, aj napriek tomu ju neuhradili, bolo zrejmé, že navrhovatelia v 1. a 2. rade nemali poctivý úmysel svoj dlh uhradiť. Skutočnosť, že sa navrhovatelia v 1. a 2. rade nachádzali vo F. Q., nemala žiaden vplyv na ich povinnosť plniť si zmluvné záväzky. Dražba sa konala v čase, kedy bolo konanie dobrovoľných dražieb povolené, čiže išlo o zákonný postup, preto tu nie je možné hovoriť o akomkoľvek nepoctivom zámere odporcu v 1. alebo 2. rade. Navrhol, aby odvolací súd napadnuté rozhodnutie zmenil a návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol a priznal odporcovi v 1. rade nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 % alebo ho zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie.

10. Proti uzneseniu podal v zákonom stanovenej lehote odvolanie aj odporca v 2. rade, a to v celom jeho rozsahu. Odvolanie odôvodnil ust. § 365 ods. 1 písm. b), e), f), g), h) CSP. Uviedol, že skutočnosť tvrdené navrhovateľmi v 1. a 2. rade v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia boli nepreukázané a ničím nepodložené a navrhovatelia ich ani nemôžu preukázať. Finančné prostriedky boli zo strany L. navrhovateľom skutočne poskytnuté, o čom má svedčať ich vyhlásenie v notárskej zápisnici N22/2019, NZ3052/2019, NCRIs 3134/2019 dňa 31.01.2019, kedy pred notárom vyhlásili, že suma vo výške 6.000,- Eur im požičaná bola. Navrhovatelia ako dôkaz k návrhu predložili prvú stranu notárskej zápisnice, z ktorej bola táto skutočnosť zrejmá, avšak z odôvodnenia napadnutého uznesenia nevyplýva, že by súd prvej inštancie tento listinný dôkaz vykonal a zohľadnil skutočnosť v ňom uvádzané aj napriek tomu, že bol navrhovateľmi predložený. Navrhovatelia nepreukázali ani rozpor týchto právnych úkonov s dobrými mravmi, ani to, že by tieto právne úkony neboli urobené vážne a žiadnym spôsobom neuvádzajú, v čom by mala spočívať neurčitosť alebo nezrozumiteľnosť týchto právnych úkonov. Je zrejmé, že ide o platné právne úkony, ktoré sú určité, zrozumiteľné, ktoré boli vykonané vážne a sú v súlade s dobrými mravmi, pričom neboli vykonané v tiesni a v žiadnom prípade neboli vykonané za nevýhodných podmienok. Zdôraznil skutočnosť, že predmetná pohľadávka bola zabezpečená záložným právom k nehnuteľnostiam, pričom práva k nehnuteľnostiam boli evidované príslušným katastrálnym odborom. Na to, aby došlo k zmene veriteľa pohľadávky v zápise práv k predmetným nehnuteľnostiam na príslušnom liste vlastníctva, bolo potrebné predložiť katastrálnemu odboru zmluvu o postúpení predmetnej pohľadávky, ktorý bol povinný ju preskúmať a v prípade, ak by bola táto zmluva v rozpore s právnymi predpismi, nemohol by vykonať zmenu v osobe záložného veriteľa na príslušnom liste vlastníctva. Vzhľadom k tomu, že katastrálny odbor na liste vlastníctva túto zmenu v prospech odporcu v 1. rade vykonal, mal za to, že zmluva o postúpení pohľadávky bola v súlade s právnymi predpismi. Odporca v 2. rade ako dražobník doručoval navrhovateľom 1. a 2. rade všetky písomnosti, ktoré bol povinný im ako vlastníkom draženej nehnuteľnosti doručovať v zmysle zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách (žiadosť o poskytnutie súčinnosti, znalecký posudok, oznámenie o dražbe) na adresu ich trvalého pobytu. Tiež uviedol, že ani jemu, ani L. nebolo od navrhovateľov doručené žiadne oznámenie o inej korešpondenčnej adrese, ako je adresa ich trvalého pobytu a nemali vedomosť o tom, že sa zdržiavajú v zahraničí, alebo mali splnomocniť na ich zastupovanie a na doručovanie písomností tretiu osobu. Svoj dlh mohli uhrádzať v splátkach, no ani splátky neuhradili riadne. Vzhľadom k tomu, že uplynuli viac ako 2 roky od splatnosti predmetnej pohľadávky, je zrejmé, že navrhovatelia v 1. a 2. rade mali dostatok času na uhradenie svojho splatného dlhu, no aj napriek tomu tak neurobili. Navrhol, aby odvolací súd napadnuté rozhodnutie zmenil a návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol a priznal odporcovi v 2. rade nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 % alebo ho zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie.

11. K odvolaniam odporcov v 1. a 2. rade sa vyjadrili navrhovatelia v 1. a 2. rade. Uviedli, že ako osoby neznalé práva, v zlej finančnej situácii, v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok podpísali na notárskom úrade všetky dokumenty, ktoré im L. B. dal podpísať, nakoľko mu verili. Sľúbil im, že za finančnú odmenu im pomôže so žiadosťou o vyhlásenie osobného bankrotu. Všetky potrebné úkony riešil za navrhovateľov, na základe splnomocnenia. Neobdržali od neho žiadne finančné prostriedky a zmluva mala byť len podkladom pre vytvorenie exekučného titulu, potrebného pre vyhlásenie osobného bankrotu. Tvrdenia odporcu v 2. rade a L., že nemali vedomosť, že navrhovatelia sa zdržiavali v zahraničí sú nepravdivé, nakoľko zo strachu o stratu obydlija sami komunikovali okrem iného aj s L. B.. Navrhovatelia považujú Zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti zo dňa 31.01.2019, Zmluvu o pôžičke zo dňa 31.01.2019 a Vyhlásenie o záväzku osoby povinnej voči osobe oprávnenej zo dňa

31.01.2019 za absolútne neplatné právne úkony pre obchádzanie zákona, nakoľko ako právne úkony síce neodporuje výslovnému zneniu zákonného ustanovenia, avšak svojimi dôsledkami sledujú ten cieľ, aby zákon dodržaný nebol. Zmluvy sú aj v rozpore s dobrými mravmi, a to práve z dôvodu, že spôsobujú „rukojemnícku“ pozíciu navrhovateľov, teda hrubý a príkry nepomer medzi právami oboch účastníkov právneho vzťahu. Poukázali na § 3 ods. 1 OZ, podľa ktorého výkon práv a povinností vyplývajúcich z občianskoprávných vzťahov nesmie bez právneho dôvodu zasahovať do práv a oprávnených záujmov iných a nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi. A takýto zjavný nepomer medzi hodnotou dlhu a hodnotou nehnuteľnosti slúžiacich na bývanie navrhovateľov a ich rodine je neprimeraný a teda neumožňujúci odporcovi v 1. rade realizáciu výkonu záložného práva. Poukázali aj na rozhodnutie Európskeho súd pre ľudské práva, ktorý rozhodol, že strata bývania je jedným z najväčších zásahov do práva na rešpektovanie obydlia a každý, komu takýto vážny zásah hrozí, musí mať v podstate možnosť predložiť primeranosť takého opatrenia na súdne preskúmanie. Navrhovatelia vyslovili názor, že pri nariadení neodkladného opatrenia nie je potrebné, aby bola jednoznačne preukázaná oprávnenosť ich nároku. Postačuje, aby tento nárok osvedčili. V uvedenej veci svoj nárok osvedčili obavou z možného ohrozenia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam realizáciou záložného práva žalovaného formou dobrovoľnej dražby, v danom prípade bytu určeného na bývanie. Navrhli napadnuté rozhodnutie potvrdiť ako vecne správne a zároveň si uplatnili trovy odvolacieho konania.

12. K odvolaniu odporcu v 1. rade sa vyjadril odporca v 2. rade tak, že sa s odvolaním odporcu v 1. rade stotožňuje.

13. K odvolaniu odporcu v 2. rade sa vyjadril odporca v 1. rade, ktorý navrhol, aby odvolací súd napadnuté uznesenie zmenil a návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol a odporcovi v 1. rade priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %, alternatívne aby ho zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie.

14. Krajský súd v Prešove (ďalej len „odvolací súd“) príslušný na rozhodnutie o odvolaní (§ 34 Zákona č. 160/2015 Z.z. CSP) preskúmal uznesenie ako aj konanie mu predchádzajúce v zmysle zásad vyplývajúcich z ustanovenia § 379 a nasl. CSP, bez nariadenia pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP a contrario) a dospel k záveru, že odvolanie odporcov v 1. a 2. rade nie je dôvodné.

15. Pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie (§ 324 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z. z. CSP).

16. Neodkladné opatrenie súd nariadi iba za predpokladu, ak sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením (§ 324 ods. 3 CSP).

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

18. Neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, niečo vykonať, niečo sa zdržať alebo niečo znášať (§ 325 ods. 2 písm. d) CSP).

19. Podľa § 325 ods. 2 písm. d) CSP neodkladným opatrením je možné uložiť konkrétnemu subjektu vykonanie určitej konkrétnej aktivity, tiež povinnosť zdržať sa niečoho, čo predstavuje omisívne správanie. Z hľadiska ústavného princípu slobody konania (čl. 2 ods. 3 Ústavy SR) je nevyhnutné spresniť, že odporca sa pri plnení formou omittere zdrží toho, čo mu je zakázané, pričom inak mu tento zákaz konať nevyplýva zo žiadneho iného právneho titulu a preto by konať mohol.

20. Účelom neodkladného opatrenia je dočasná úprava práv a povinností, ktorá nevyklučuje, že o právach a povinnostiach strán bude vo veci samej rozhodnuté inak, než v konaní o neodkladnom opatrení, prípadne ak je predpoklad, že neodkladným opatrením možno dosiahnuť trvalú úpravu pomerov medzi stranami, súd povinnosť podať v určitej lehote žalobu vo veci samej neuloží. Všeobecný súd neodkladným opatrením upravuje pomery strán, pričom je dôležité, že je povinný poskytnúť ochranu tomu, kto sa vydania neodkladného opatrenia domáha, ale v rámci ústavných pravidiel tiež tomu, proti komu návrh smeruje. Neodkladné opatrenia s ohľadom na ich charakter nemôžu spravidla zasiahnuť do základných práv alebo slobôd strán, lebo rozhodnutia o nich nemusia zodpovedať konečnému meritórному rozhodnutiu. Účelom neodkladného opatrenia je totiž rýchle a pružné riešenie tej situácie,

ktorá vyžaduje okamžitý zásah súdu (vid' uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 2M Cdo/3/2010 z 29.07.2010).

21. Zákonnou podmienkou na nariadenie neodkladného opatrenia je potreba bezodkladnej úpravy pomerov alebo obava, že exekúcia bude ohrozená. V danom prípade mal súd prvej inštancie za to, že navrhovatelia v 1. a 2. rade osvedčili nevyhnutnosť okamžitej úpravy pomerov strán tohto konania.

22. Reálne vyhodnotenie potreby bezodkladne upraviť pomery je otázkou voľnej úvahy súdu, ktorá však musí byť objektívne preskúmateľná na základe odôvodnenia rozhodnutia. Neodkladné opatrenie bude spravidla opodstatnené, ak navrhovateľovi 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 nie je možné čakať až na prípadnú konečnú súdnu ochranu vo veci samej.

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

24. Pred rozhodnutím súdu o neodkladnom opatrení nie je z dôvodu krátkosti času priestor pre vykonanie dokazovania v rozsahu vyžadovanom v základnom konaní, pričom zároveň nesmú existovať vážnejšie pochybnosti o potrebe tejto úpravy, a preto rozsah dokazovania je zúžený vzhľadom na účel a podstatu neodkladného opatrenia a nevykonáva sa dokazovanie v rozsahu ako v základnom konaní (vid' uznesenie Najvyššieho súdu SR z 25. júna, sp. zn. 5 Cdo 25/2019).

25. Z obsahu spisu vyplýva, že navrhovatelia v 1. a 2. rade uzavreli dňa 31.01.2019 s L. konateľom žalovaného v 2. rade, Zmluvu o pôžičke. V tomto zmluvnom vzťahu vystupovali navrhovatelia v 1. a 2. rade ako dlžníci. Zároveň s tým istým dátumom bola uzavretá aj Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zapísaných na LV č. XXXX - byt č. XX na Xp. bytového domu kat. úz. P., parcela č. XXXX/XXX, o výmere 473 m², ako zastavané plochy a nádvoria. Tiež k podielu bytu č. XX na spoločných častiach a spoločných zariadeniach byt. domu o veľkosti spoluhl. podielu XX/XXXX k celku a spoluhl. podiel k pozemku zastavanom byt. domom prislúchajúcemu k bytu vo veľkosti XX/XXXX k celku, a to pozemku parc. č. XXXX/XXX, ako zastavané plochy a nádvoria o výmere 473 m². V ten istý deň bola spísaná aj notárska zápisnica N22/2019, Nz3052/2019, NCRIs 3134/2019, v ktorej vopred uznali záväzok v plnom rozsahu čo do dôvodu a čo do výšky a s tým, že ručia za tento dlh celým svojim hnutelným aj nehnuteľným majetkom. Zároveň neodvolateľne súhlasili, aby sa táto Notárska zápisnica stala vykonateľným exekučným titulom v prípade neplnenia záväzku z uzatvorenej zmluvy o pôžičke zo dňa 31.01.2019.

26. Odvolací súd, stotožniac sa s odôvodnením rozhodnutia súdu prvej inštancie uvádza, že nehnuteľnosť- byt č. XX, na X p. obytného domu na ul. F. súp. č. XXXX, vchod X v P., predstavuje obydlie navrhovateľov v 1. a 2. rade. Aj napriek tomu, že je pochybné, či navrhovatelia v 1. a 2. rade platne či neplatne uzavreli uvedené právne úkony, a podľa tvrdení odporcov mali prestať plniť povinnosti z nich vyplývajú, je tu obava, že dražbou by mohlo byť zasiahnuté do ich vlastníckeho práva, ktoré je chránené Ústavou SR. Za danej situácie v prejednávacom prípade, pokiaľ ešte nedošlo k preskúmaniu platnosti resp. neplatnosti uvedených zmlúv zo strany súdu, možno súhlasiť so záverom súdu prvej inštancie, že nevyhovením návrhu by mohlo dôjsť k nezvratným škodám na majetku navrhovateľov. Z uvedených dôvodov postup súdu prvej inštancie, keď nariadil neodkladné opatrenie podľa návrhu navrhovateľov aj odvolací súd hodnotí ako správny. Ochrana obydlia má prednosť pred samotnou realizáciou výkonu záložného práva až do času právoplatného rozhodnutia vo veci samej. Ak sa preukáže, že uvedené zmluvy boli platne uzavreté, bude možné dobrovoľnú dražbu zrealizovať, ak nebude možný iný spôsob zabezpečiť plnenie resp. domôcť sa plnenia zo strany navrhovateľov v 1. a 2. rade v prospech odporcu v 1. rade.

27. Odvolací súd ešte dodáva, že odporca v 1. rade ako záložný veriteľ začal iniciovať výkon záložného práva predajom založených nehnuteľností na dobrovoľnej dražbe podľa Zákona o dobrovoľných dražbách. Výkonom záložného práva sleduje cieľ uspokojiť svoju pohľadávku zo zmluvy spôsobom dovoleným zákonom. Ssúčasne aj ustanovenie § 53 ods. 10 OZ pripúšťa výkon záložného práva predajom zálohu na dražbe podľa osobitného zákona aj v prípade, ak záložné právo zabezpečuje

záväzok zo spotrebiteľskej zmluvy a to v súlade so zákonom o dobrovoľných dražbách. Odvolací súd nemá pochybnosti, že výkon záložného práva formou dobrovoľnej dražby, pokiaľ prebieha spôsobom vyplývajúcim z Občianskeho zákonníka a zo Zákona o dobrovoľných dražbách je v súlade s Ústavou SR. Skutočnosť, či sa tak však deje (t. j. či je v súlade s vyššie citovanými právnymi predpismi) môže byť predmetom konania na súde, a to tak pred tým, ako dôjde k vydraženiu predmetu dražby, ako aj po ňom. Vo vzťahu k súdnej kontrole ex ante, vlastník má právo domáhať sa ochrany svojho vlastníckeho práva formou žaloby, ktorej predmetom bude napr. skúmanie splnenia podmienok na to, aby k dobrovoľnej dražbe bolo vôbec možné pristúpiť, t. j. napr. formou žaloby na určenie neplatnosti zmluvy o pôžičke, záložnej zmluvy, notárskej zápisnice, a podobne, a za účelom domáhať sa neodkladným opatrením „odloženia“ realizácie dražby až do momentu, keď predmet konania nebude prejednaný vo veci samej. Uvedená preventívna kontrola je zaiste prostriedkom účelnejším a efektívnejším ako kontrola následná, formou žaloby o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby, a to napriek skutočnosti, že v prípade úspechu v takomto konaní, je výsledkom de facto navrátenie vlastníckeho práva záložcovi, teda ako keby k príklepu na dobrovoľnej dražbe nedošlo. Nemožno totiž opomíňať, že udelením príklepu (za súčasného splnenia podmienky úhrady ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom) záložca svoje vlastnícke právo k nehnuteľnosti stráca, a pokiaľ ho chce obnoviť, je potrebné podať žalobu o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby, v ktorej sa však nemôže domáhať neplatnosti dražby z akýchkoľvek dôvodov, ale len pre porušenie ustanovení uvedeného zákona a pre neplatnosť záložnej zmluvy (viď. § 21 ods. 2 Zákona o dobrovoľných dražbách). Zároveň záložca stráca i oprávnenie vo vydraženej nehnuteľnosti zotrvať a v prípade, ak v nehnuteľnosti zotrvá, bude s najväčšou pravdepodobnosťou musieť svoje práva brániť i v konaní o vypratanie nehnuteľností. Zároveň výsledok týchto konaní nemá vplyv len na postavenie záložcu, ako bývalého vlastníka zálohu, ale i na právne postavenie vydražiteľa, ktorý z dôvodu, aby sa stal vlastníkom predmetu dražby (a zároveň aby nespôsobil jej zmarenie) musí cenu dosiahnutú vydražením uhradiť. V prípade úspechu záložcu v konaní o neplatnosť dražby musí vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením žiadať späť od každej osoby, ktorá výťažok dražby prevzala (§ 32 ods. 3). Napokon, v prípade, ak je v priebehu dobrovoľnej dražby vydražená nehnuteľnosť a z jej výťažku je uhradená pohľadávka, ktorej platnosť záložca namieta, nie je vylúčené ani začatie konania o vydanie bezdôvodného obohatenia, či konanie o náhradu škody.

28. Naopak, preventívna kontrola v podobe konania začatého pred vydražením nehnuteľnosti definitívne odstráni neistotu v tom, či sú splnené podmienky na to, aby dražba bola realizovaná a tým (okrem iného) predíde aj ďalším nadväzujúcim súdnym konaniam. V tejto súvislosti odvolací súd ešte dodáva, že ani Súdny dvor EÚ vo svojich rozhodnutiach priamo nekonštatoval rozpor právnej úpravy Zákona o dobrovoľných dražbách so smernicou, ale ani jej súlad. Súdny dvor EÚ len vnútroštátnym súdom stanovil podmienky, ktoré majú skúmať pre to, aby dospeli k relevantnému záveru, pričom uviedol, že možnosť príslušného vnútroštátneho súdu prijať predbežné opatrenie, môže zjavne predstavovať primeraný a účinný prostriedok na zabránenie uplatňovaniu nezákonných podmienok, čo musí overiť vnútroštátny súd. Odvolací súd považuje pritom predbežné opatrenie, dočasne zabraňujúce vykonať dobrovoľnú dražbu nehnuteľností vo vlastníctve dlžníka a to až do okamihu, kým sa právoplatne nerozhodne o existencii pohľadávky veriteľa, za účinný prostriedok ochrany práv dlžníka.

29. Bolo tiež správnym to, že prvoinštančný súd uložil navrhovateľom povinnosť v stanovenej lehote 40 dní podať žalobu vo veci samej podľa § 330 ods. 1 CSP.

30. Správnemu rozhodnutiu súdu prvej inštancie vo výrokoch I. a II. zodpovedá aj súvisiaci výrok III. o trovách konania, preto odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie v celom jeho rozsahu podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdil.

31. O trovách odvolacieho konania bolo rozhodnuté postupom podľa § 396 ods. 1 v spojení s § 255 ods. 1 CSP tak, že v odvolacom konaní úspešným navrhovateľom v 1. a 2. rade bol voči v odvolacom konaní neúspešným odporcom v 1. a 2. rade priznaný nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu. O výške trov odvolacieho konania bude v zmysle ust. § 262 ods. 2 CSP rozhodnuté súdom prvej inštancie samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

32. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Prešove v pomere hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.

Poučenie o dovolaní: Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa. (§ 419 Civilného sporového poriadku, v ďalšom texte už len „CSP“)

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,
- c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo
- f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 CSP).

Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

- a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
- c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne.

Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n). (§ 421 ods. 1 a 2 CSP)

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak

- a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b).

Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie. (§ 422 ods. 1 a 2 CSP)

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné. (§ 423 CSP)

Dovolanie sa podáva 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.

Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde. (§ 427 ods. 1 a 2 CSP)

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania ustanovených v § 127 Ods. 1 C. s. p. (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpísania) 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.

Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

- a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,

b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,

c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za neho koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa. (§ 429 CSP)

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania. (§ 430 CSP).