

Súd: Okresný súd Galanta
Spisová značka: 15Csp/45/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2320203863
Dátum vydania rozhodnutia: 02. 07. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Rastislav Jakubovič
ECLI: ECLI:SK:OSGA:2021:2320203863.4

Uznesenie

Okresný súd Galanta v právnej veci žalobcu: P. Y., B.. XX.XX.XXXX, X. V. U. Č.. XXXX, proti žalovaným: 1. Prima banka Slovensko a.s., IČO: 31 575 951, so sídlom Žilina, Hodžova č. 11, 2. U9, a.s., IČO: 35 849 703, so sídlom Bratislava, Zelinárska č. 6, právne zastupuje: STANĚK VETRÁK & PARTNERI, s.r.o., IČO: 36 795 038, so sídlom Bratislava, Dunajská 15, o nariadenie neodkladného opatrenia, takto

rozhodol:

Súd návrh žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia zamietá.

odôvodnenie:

1. Žalobca sa podaním súdu doručeným dňa 13.10.2020, ktoré podanie súd podľa obsahu a jeho petitu vyhodnotil ako návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, domáhal nariadenia neodkladného opatrenia, ktorým súd určí, A/ že žalovaní 1./ a 2./ sú povinní zdržať sa realizácie výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou nehnuteľností vo vlastníctve žalobcu, vedených katastrálnym úradom R., C. R., W. Ú. V. U., C. V. U., Z. B. I. Č.. XXX, a to rodinného domu a prístavby súpisné číslo XXXX, postavený na parcele č. XXXX/XX, pozemku parcela registra „C“ č. XXXX/XX záhrada vo výmere 1 800 m², pozemku parcela registra „C“ č. XXXX/XX zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 668 m², pozemku parcela registra „C“ č. XXXX/XX zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 182 m²; B/ že žalobca je povinný do 30 dní podať na súd žalobu na zrušenie výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou.

2. V návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia žalobca uviedol, že dňa 3.2.2012 so žalovaným v 1.rade uzatvoril Úverovú zmluvu č. 60/203/12, zabezpečenú záložným právom k nehnuteľnosti, špecifikovanej vo výroku daného uznesenia. Žalovaný v 1.rade, vzhľadom na to, že nedošlo k úhrade celého dluhu, pristúpil prostredníctvom žalovaného v 2.rade k výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou. Žalobca uviedol, že Oznámenie o dražbe mu do dňa spísania návrhu nebolo doručené zákonným spôsobom. O konaní dražby sa dozvedel len z internetovej stránky dražobnej spoločnosti. So žalovaným v 1.rade sa snažil komunikovať, keď mal problém so zamestnaním. Aby sa s úhradou úverových splátok nedostal do meškania, s ich splácaním mu pomáhali rodičia. Omeškanie vyrovnal, ale žalovaný v 1.rade úver zosplatnil i tak. To mu žalovaný v 1.rade tiež neoznámil, žalobca sa to dozvedel, len z listu dražobnej spoločnosti. Preto žalobca išiel za žalovaným v 1.rade osobne a požiadal o Amortizačnú tabuľku (o uvedené žiadal aj písomne), aby vedel koľko má zaplatených splátok, nakoľko si bol vedomý toho, že už nedlží nič. Taktiež žiadal, aby mu vyčíslili celkový dlh na vyplatenie, pričom mu bola zaslaná dvakrát inú čiastka, s ktorou však nesúhlasil. Na úvere je vyplatených okolo 20 000,- Eur. Má za to, že úverová zmluva obsahuje viacero neprijateľných zmluvných podmienok, o čom svedčí aj Vyjadrenie Odboru MS SR ochrany spotrebiteľa zo dňa 25.11.2019. V nehnuteľnosti, ktorá sa má dražiť žije žalobca spolu s rodičmi, bratom, jeho maloletým dieťaťom a družkou, ktorá má teraz porodiť. Snaží sa o celkové vyplatenie úveru, avšak dodnes mu nie je známa výška pohľadávky, pre ktorú žalovaný v 1.rade realizuje výkon záložného práva, a ktorá tak ostáva spornou. Zároveň žalobca poukázal na Znalecký posudok č. 168/2020 (vyhotovený znalcom Ing. Ľudovítom Jurikom), nakoľko má za to, že

ide o nepravdivý znalecký posudok, nakoľko znalec nikdy nebol v priestoroch draženej nehnuteľnosti a nemohol posúdiť skutkový stav. Žalobca žiada určiť reálnu cenu nehnuteľnosti, a to v porovnaní s nehnuteľnosťami nachádzajúcimi sa v bezprostrednom okolí draženej nehnuteľnosti. Žalobca má zato, že výkon záložného práva formou dobrovoľnej dražby je proti ústavný. Inštitút dobrovoľnej dražby je inštitútom, ktorý vo svojej podstate vážnym spôsobom zasahuje do práva vlastníť majetok podľa čl. 20 Ústavy SR s dosahom na ústavné právo na obydlie podľa čl. 19 v spojení čl. 20 Ústavy, a to bez akejkoľvek (preventívnej) ingerencie súdnej moci. Záložca je tak počas celého trvania záložného práva vystavený jedine konaniu a rozhodovaniu záložného veriteľa, ktorého písomné vyhlásenie o pravosti, výške a splatnosti pohľadávky, pre ktorú sa navrhuje výkon záložného práva, a o tom, že predmet dražby je možné dražiť, plní na účely výkonu záložného práva funkciu „exekučného titulu,“ s priamym dosahom na ústavné práva záložcu. Je otázne, či takáto konštrukcia neodporuje základným súkromnoprávnym zásadám, najmä zásade rovnosti účastníkov súkromnoprávných vzťahov (§ 2 ods. 2 OZ) s dosahom na čl. 20 Ústavy SR, kedy je vlastníckemu právu nadradené iné vecné právo vykonávané bez verifikácie oprávnenosti a dôvodnosti jeho výkonu zmocneným orgánom štátnej moci (súdom).

3. Žalobca ako prílohu k návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia súdu predložili nasledovné listinné dôkazy: Zmluva o poskytnutí úveru č. 60/203/12 zo dňa 3.2.2012, Zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok zo dňa 3.2.2012, výťažok z internetovej stránky dražobnej spoločnosti ako dôkaz o tom, že dražba je plánovaná na deň 29.10.2020 o 9.40 hod., Vyjadrenie Odboru MS SR ochrany spotrebiteľa zo dňa 25.11.2019 k náležitostiam úverovej zmluvy zo dňa 3.2.2012.

4. Súd uznesením č.k. 15Csp/45/2020-39 zo dňa 15.10.2020 nariadil neodkladné opatrenie, ktorým žalovaným nariadil, aby sa zdržali výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou vyššie špecifikovaných nehnuteľností vo vlastníctve žalobcu.

5. Voči tomuto uzneseniu podali odvolanie obaja žalovaní.

6. V úvode odvolania žalovaný 1 uviedol, že spolu s žalobcom uzatvorili dňa 3.2.2012 zmluvu o poskytnutí úveru č. 60/203/12 na základe ktorej žalovaný 1 poskytol žalobcovi peňažné prostriedky 40.000,- Eur za podmienok dohodnutých v zmluve a vo všeobecných obchodných podmienkach. Súčasťou úverového vzťahu bola aj zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok. Účelom úveru bolo nadobudnutie a údržba nehnuteľnosti. Odvolateľ ako dôkaz pripojil prehľad splácania, ktoré nebolo realizované riadne a včas v zmysle zmluvy a teda tvrdenie žalobcu o tom, že meškanie na predmetnom úvere vyrovnal a nič nedlží je nepravdivé. Keďže žalobca prestal svoj dlh splácať, žalovaný 1 pristúpil dňa 2.9.2019 k zosplateniu celého dlhu, keď predtým bol žalobca opakovane upozorňovaný na omeškanie. Napriek uvedenému žalobca splácanie svojho dlhu neobnovil. Vyhlásenie predčasnej splatnosti mu bolo doručené, o čom odvolateľ pripojil dôkaz. Žalovaný 1 vyzval žalobca na úhradu dlžnej sumy do 24.9.2019 a upozornil ho, že ak nedôjde k zaplateniu pohľadávky, pristúpi k vymáhaniu celej pohľadávky v zmysle platných právnych predpisov a začne proces predaja nehnuteľnosti prostredníctvom dobrovoľnej dražby v zmysle záložnej zmluvy. Následne žalovaný 1 oznámil žalobcovi dňa 25.9.2019 začatie výkonu záložného práva. Oznámenie bolo žalobcovi doručované, o čom ako dôkaz pripojil oznámenie o začatí výkonu záložného práva spolu s doručenkou s tým, že predmetná zásielka sa dostala do sféry dispozície žalobca (nebola prevzatá v odbernej lehote). Správanie žalobca, ktorý si nepreberal zásielky nemôže byť na ťarchu žalovaného 1. V ďalšej časti odvolania sa žalovaný 1 vyjadril k údajnej neplatnosti konkrétnych ustanovení zmluvy, ktorá je odôvodnená právnym názorom MS SR. Odhliadnuc od toho, že MS SR neposkytuje záväzný výklad právnych úkonov, nemá právomoc rozhodovať spory. K uvedenému názoru odvolateľ uviedol, že aj v prípade, že by boli závery vo vyjadrení MS SR ako dané v celom rozsahu, nebolo by možné na základe nich dospieť k záveru o neplatnosti celej úverovej zmluvy, nanajvýš k neplatnosti len konkrétnych ustanovení, pričom mnohé z nich ani neboli vo vzťahu k žalobcovi aplikované (napríklad rozhodcovská doložka...). Pokiaľ by aj niektorá zo zmluvných podmienok mala byť neplatná, uvedené nebude spôsobovať bezúročnosť a bezpoplatkovosť poskytnutého úveru, teda nebude mať vplyv na výšku uplatňovanej pohľadávky. V ďalšej časti odvolania sa žalovaný 1 vyjadril k žalobcom namietanej nesprávnej výške ceny nehnuteľnosti v znaleckom posudku. Uviedol, že ak by aj cena nehnuteľnosti v predmetnom znaleckom bola nižšia oproti cenám obvyklým, nejednalo by sa o porušenie ust. zák. č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách (ďalej

aj len ZoDD)..., ale o porušenie povinnosti znalca vypracovať znalecký posudok riadne, účelne, hospodárne a nestranne (§ 16 ods. 2 zák. č. 382/2004 Z.z.), zakladajúce právo na náhradu škody tým spôsobenej (§ 420 ods. 1 OZ) a nie právo domáhať sa neplatnosti záložnej zmluvy, ako aj nariadenia neodkladného opatrenia. Cena určená znaleckým posudkom pritom nie je definitívnou cenou predmetu dražby, tá je determinovaná najvyšším podaním urobeným na dražbe. Žalovaný 1 dodal, že samotný žalobca zmaril znalcovi pokus o ohliadku nehnuteľnosti a neposkytol mu potrebnú súčinnosť, keďže mu neumožnil vstup do ohodnocovanej nehnuteľnosti. V súlade s ust. § 12 ods. 2 a 3 zák. č. 527/2002 Z.z. znalec pristúpil k ohodnoteniu nehnuteľnosti z dostupných údajov. Pokiaľ žalobca poukazuje na nezákonnosť a protiústavnosť výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby, s týmto sa žalovaný 1 nemôže stotožniť. Konkrétny spôsob a podmienky výkonu práva upravuje osobitný zákon, v prípade dobrovoľnej dražby zák. č. 527/2002 Z.z. Občiansky zákonník v ust. § 53 ods. 10 OZ výslovne určuje, že v danom prípade je možné vykonať záložné právo výlučne formou dobrovoľnej dražby v zmysle citovaného osobitného zákona. Účel uvedeného ustanovenia nepochybne spočíva v zabezpečení ochrany spotrebiteľa. Na základe vyššie uvedených skutočností je nutné námietky žalobcu ohľadom spôsobu výkonu záložného práva považovať za úplne bezpredmetné a tendenčné. Tvrdenie, že záložné právo má byť výhradne prostriedkom „ultima ratio“, teda prostriedkom poslednej inštancie v rámci uspokojenia pohľadávky, nemá oporu ani v zákone, ani v jeho výklade. Inštitút záložného práva ako aj dobrovoľnej dražby je zákonný a regulovaný spôsob, ako môže byť veriteľ uspokojený v prípade, ak si dlžník dobrovoľne neplní svoje povinnosti, pričom v právnom poriadku niet zmienky o tom, že veriteľ má najprv využiť iné spôsoby uspokojenia svojej pohľadávky. Z povahy predmetného inštitútu, jeho právnej úpravy a funkcie vyplýva presne opačný záver. V tejto súvislosti poukázal na komentár k § 151a OZ ohľadne zabezpečovacej a uhradzovacej funkcie záložného práva. Zdôraznil, že realizácia záložného práva prostredníctvom predaja zálohu na dražbe je teda riadny a zákonný spôsob uspokojenia veriteľa v danom prípade. Záložné právo sa zriaďuje primárne práve preto, aby veriteľ v prípade porušenia zmluvných podmienok zo strany dlžníka nemusel pristúpiť k iným formám vymáhania svojich pohľadávok - t.j. prvotný a základný účel záložného práva tak, ako vyplýva z právnej úpravy. K odvolaniu žalovaný 1 pripojil listinné dôkazy: prehľad splácania do aj po predčasnom zosplatnení, stav omeškaných splátok, prepočet zmluvných úrokov a úrokov z omeškania, výzvu na predčasné splatenie, spolu s doručenkou, oznámenie o začatí výkonu záložného práva spolu s doručenkou, VOP a ďalšiu doručenkou adresovanú žalobcovi.

7. Žalovaný v 2. rade za nesporné označil, že dňa 3.2.2012 uzavrel žalobca s žalovaným 1 predmetnú úverovú zmluvu a zároveň aj zmluvu o zriadení záložného práva na dotknutý nehnuteľný majetok. Je nesporné, že žalovaný 2 vykonáva na základe návrhu žalovaného 1 ako záložného veriteľa záložné právo k nehnuteľnostiam formou dobrovoľnej dražby v zmysle zák. č. 527/2002 Z.z. Doplnil, že nariadenie neodkladného opatrenia je dôvodné vtedy, ak existuje rozumný proporčný vzťah medzi použitými prostriedkami a sledovaným cieľom. Pri nariadení neodkladného opatrenia súd musí skúmať nielen ochranu toho, kto o nariadenie neodkladného opatrenia žiada, ale tiež musí rešpektovať ochranu toho, voči komu neodkladné opatrenie smeruje. Odvolateľ má pritom za to, že súd dostatočne nevyhodnotil dôvodnosť nariadenia neodkladného opatrenia vo vzťahu k žalovanému 2. Poukázal na to, že ust. § 21 zák. č. 527/2002 Z.z. zakotvuje inštitút žaloby o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby, pričom v prípade, že sa takejto žalobe vyhovie, budú účinky priklepu zrušené spätne od okamihu jeho vzniku a teda podľa názoru odvolateľa nemôže dôjsť na strane žalobca k vzniku žiadnej faktickej ujmy a je vylúčená potreba dočasnej úpravy pomerov medzi žalobcom a žalovaným 2. V ďalšej časti odvolania žalovaný 2 namietal absenciu svojej pasívnej vecnej legitímácie v spore. Zdôraznil, že žalovaný 2 ako dražobník svoje oprávnenie vykonávať dobrovoľnú dražbu, odvodzuje výlučne z oprávnenia žalovaného 1 ako záložného veriteľa. Ak oprávnenie žalovaného 1 realizovať záložné právo zanikne, či už dočasne (nariadením neodkladného opatrenia) alebo trvalo, má to automaticky za následok dočasný alebo trvalý zánik oprávnenia dražobníka vykonávať dražbu. V tejto súvislosti poukázal na ust. § 19 ods. 1 písm. h) ZoDD podľa ktorého je dražobník povinný upustiť od dražby najneskôr do jej začatia, ak bolo žalobcovi dražby alebo dražobníkovi vykonateľným rozhodnutím súdu alebo vykonateľným rozhodnutím orgánu verejnej správy zakázané s predmetom dražby nakladať. Preto považuje za dostačujúci, ak je neodkladným opatrením nariadené žalovanému 1 zdržať sa výkonu záložného práva. Žalovaný 2 nie je zmluvnou stranou ani úverovej zmluvy, ani záložnej zmluvy, a preto nie je nositeľom subjektívnych práv a povinností vyplývajúcich z tohto právneho vzťahu existujúceho výlučne medzi žalobcom a žalovaným 1. Žalovanému 2 preto neprináleží pasívna vecná legitímácia v predmetnej právnej veci. Z uvedených dôvodov považuje petit nariadeného neodkladného opatrenia smerujúci proti

žalovanému 2 za nadbytočný a návrh mal byť voči nemu zamietnutý. V tejto súvislosti odkázal na rozhodnutie Krajského súdu v Prešove sp. zn. 22Co/166/2018, z ktorého zdôraznil, že odvolací súd zastáva názor o nedôvodnosti nariadenia neodkladného opatrenia vo vzťahu k dražobníkovi. Dražobník na základe zmluvy len organizuje dražbu, je len technickým vykonávateľom dražby, ktorý je v právnom vzťahu so záložným veriteľom a nie so záložcom alebo dlžníkom. To samo osebe vylučuje aktívnu legitimáciu vlastníka predmetu dražby domáhať sa zákazu výkonu dobrovoľnej dražby voči dražobníkovi, ktorý si svoje právo v procese dražby odvodzuje od práva záložného veriteľa. Z uznesenia Krajského súdu Trenčín sp. zn. 27Co/180/2018 zdôraznil, že nositeľom záložného práva nie je dražobník, ale záložný veriteľ a preto nemá opodstatnenie ukladať resp. zakazovať akémukoľvek subjektu disponovať s právom, ktorého nositeľom nie je dražobník, je v zmluvnom vzťahu len so záložným veriteľom. Žalovaný 2 dodal, že žalovaný 1 ako záložný veriteľ má v zmysle zákona aj záložnej zmluvy možnosť realizovať výkon dobrovoľnej dražby prostredníctvom ktoréhokoľvek z viac ako 500 dražobníkov zapísaných na MS SR a teda nielen prostredníctvom žalovaného 2. Neexistuje preto ani naliehavý právny záujem právo voči žalovanému 2. Ak by aj žalovaný 2 nebol nikdy účastníkom konania o nariadenie neodkladného opatrenia, tak na právnom postavení žalobca by sa nič nezmenilo. Vo vzťahu k žalovanému 2 nedošlo k naplneniu základných zákonných požiadaviek na vydanie neodkladného opatrenia.

8. Žalobca vo svojom vyjadrení k vyjadreniu žalovaného 1 zo 16.11.2020 uviedol, že žalovaný sa domáha splnenia spornej pohľadávky. Je nepredstaviteľné, aby zmluva o spotrebiteľskom úvere a všeobecné obchodné podmienky obsahovali neprijateľné zmluvné podmienky. Je povinnosťou členských štátov EÚ a ich orgánov, aby naplnili cieľ čl. 6 ods. 1 Smernice a zabezpečili ratio legis smernice, aby nekalé podmienky spotrebiteľov nezaväzovali. Žalobca mal za to, že zmluva je bezúročná a bez poplatkov pre množstvo neprijateľných podmienok. Ako neprijateľné podmienky uviedol, že žalobca v čase uzatvárania zmluvy nevedel, že zmluva je vadná a plná neprijateľných zmluvných podmienok a v rozpore so zákonom. V súlade s § 11 ods. 2 Zákona o spotrebiteľských úveroch platí, že ak veriteľ nekonal s odbornou starostlivosťou podľa § 7 ods. 1, nie je oprávnený vyžadovať od spotrebiteľa jednorazové splatenie spotrebiteľského úveru. V prípade hrubého porušenia povinnosti podľa § 7 ods. 1 citovaného zákona sa úver považuje za bezúročný a bez poplatkov. Žiadal o úver 40.000,- Eur, ale v skutočnosti mu bolo poskytnutých iba 39.720,- Eur, zvyšných 280,- Eur bolo stiahnutých ako poplatok za poskytnutie (neprijateľná podmienka). V dôsledku toho je predmet zmluvy sporný. Žalobca v čase uzatvárania zmluvy nevedel aká časť splátky pôjde na istinu a aká časť na úrok, splátka nebola rozdelená na úrok a istinu (neprijateľná podmienka). Zmluvná pokuta 15,- Eur, poplatok 280,- Eur za poskytnutie úveru, poplatok za vklad 2,50 Eur, poplatok za správu úverového účtu 2,99 Eur mesačne (neprijateľná podmienka). Podľa žalobca v zmluve chýbajú obligatórne náležitosti a to výška, počet a termíny splátok istiny, úrokov a iných poplatkov, RPMN je nesprávne uvedená, nakoľko do nej neboli započítané všetky náklady spotrebiteľa. Zmluva ako celok je možné považovať podľa § 39 Občianskeho zákonníka pre rozpor s dobrými mravmi za neplatnú. Žalobca zaplatil úroky bez právneho dôvodu a nie je jasné koľko v skutočnosti celkom zaplatil. Z prehľadu zo splácania je zjavné, že platil za jednotlivé mesiace vyššie sumy, niekoľkokrát žiadal banku o výpisy, amortizačnú tabuľku, do dnešného dňa mu neboli poskytnuté. Odmieťa výkon záložného práva nakoľko je neprimeraný a hodnota zálohu (75.000,- Eur) ďaleko prevyšuje výšku pohľadávky (35.000,- Eur). Takýto výkon záložného práva by ho hrubo majetkovo poškodil, ale predovšetkým nelegitímne zasiahol do ústavného práva na obydlie, v dôsledku čoho by prišli o jedinou istotu, ktorá im v živote ostáva, strechu nad hlavou. V tejto súvislosti odkázal na rozsudok KS Prešov sp. zn. 17Co/108/2012. Záujem záložného veriteľa na speňažení majetku dlžníka v procese, ktorý sa neuskutočňuje v súčinnosti s dlžníkom a nad ktorým nie je vykonávaná priebežná súdna kontrola, a to zvlášť vtedy, ak je predmetom dobrovoľnej dražby vec plniaca významné sociálne potreby dlžníka, nemôže byť nadradený záujmu dlžníka vo väčšej miere ako je to v prípade právnej úpravy exekúcie (II.ÚS 261/2013). Žalovaný už od svojho vzniku klame spotrebiteľov, zmluvy sú v rozpore so zákonmi, vadné, žalovaný nečestne podniká, o čom svedčia rozsudky slovenských súdov. Žalovaný nerešpektuje - nedodržiava zákony a určuje si svoje pravidlá. Žalobca zdôraznil, že žiada, aby súd spornú zmluvu ex offo preskúmal a podrobil súdnej kontrole a to aj ohľadom výšky ročnej úrokovej sadzby a priemernej hodnoty RPMN. Podotkol, že podal žalobu na začatie konania o neprijateľnosti zmluvných podmienok a neplatnosť zmluvy cestou Okresného súdu Galanta pod sp. zn. 18Csp/204/2020. Podľa žalobcu žalovaný použil nekalé obchodné praktiky tým, že neinformoval spotrebiteľa o dôsledkoch vyplývajúcich z ustanovení zmluvy, použil predtlačенú formulárovú zmluvu, ktorej obsah bol ním vopred pripravený bez možnosti spotrebiteľa ovplyvniť jej obsah, nekonal s náležitou starostlivosťou, nevysvetlil dôsledky rozhodcovského konania a rozhodcovskej doložky. Neplatný úkon nemôže vykonať

účinky platné s poukazom na § 39 Občianskeho zákonníka. Dňa 2.9.2019 bola žalovaným vyhlásená mimoriadna splatnosť úveru, tento list však nebol z nijakého dôvodu doručený k rukám žalobcu. Doposiaľ nie je zrejmé o aké poplatky, sankčné poplatky, úroky a zákonný nárok sa malo jednať, žiada, aby to súd preskúmal. V žiadnom prípade sa nevyhýba zaplateniu pohľadávky, ale až keď bude súdom preskúmaná zmluva a určená presná výška a pravosť pohľadávky. Poukázal na nález ÚS SR sp. zn. III.ÚS 107/07 pojednávajúci o princípe právnej istoty. V závere navrhol vykonať dôkazy zmluvu o úvere č. 60/203/2012 zo dňa 3.2.2012 a podrobiť ju súdnej kontrole, zmluvu o zriadení záložného práva, obchodné podmienky pre úver a tieto podrobiť súdnej kontrole. Navrhol rozhodnúť: „1. súd odvolanie žalovaného zamietá, 2. Zmluva č. 60/203/2012 zo dňa 3.2.2012 je bezúročná a bez poplatkov a 3. Neodkladné opatrenie zostáva naďalej v platnosti až do skončenia veci samej“.

9. Žalovaný 1 k podaniu žalobcu zo dňa 16.11.2020 uviedol, že sa s vyjadrením žalobcu nestotožňuje a poukazuje na svoje odvolanie, na ktorom zotrváva a považuje ho v celom rozsahu za dôvodné. Zmluva bola uzatvorená platne, neobsahuje žiadne neprijateľné zmluvné podmienky, ani žiadne nekalé podmienky. Poukázal na to, že zák. č. 129/2010 Z.z. o spotrebiteľských úveroch sa na daný typ úveru nevzťahuje, v zmysle § 1 ods. 3 preto v danom prípade nemožno aplikovať žiadne z následkov, ktoré sa spájajú s porušením uvedeného zákona, najmä tvrdenie žalobcu o bezúročnosti a bezpoplatkovosti úveru. Irelevantné je potom tvrdenie žalobcu o potrebe splnenia náležitosti zmluvy v zmysle zák. č. 129/2010 Z.z. napríklad výška, počet a termíny splátok istiny, úrokov a iných poplatkov, výška RPMN a podobne. V ďalšej časti vyjadrenia žalovaný 1 uviedol, že k žalobcovi pristupoval s odbornou starostlivosťou a pred poskytnutím úveru si dostatočne preveril žalobcu ohľadom jeho schopnosti splácať spotrebiteľský úver. Na posúdenie jeho bonity využil najmä dopyt do SRBI, pričom z reportu vyplýva, že k dátumu podania žiadosti o úver nemal žalovaný (zrejme žalobca) žiadne zostávajúce, ani dlžné splátky úverov a teda nemal žiadne záväzky; report zo Sociálnej poisťovne, ktoré výstupy pripojil k podaniu. Podľa žalovaného 1 poplatok za poskytnutie úveru a poplatok za správu úverového účtu nepredstavujú neprijateľné zmluvné podmienky, v zmluve boli jasne, zrozumiteľne, určito vyznačené v bode 1.3 spolu s ostatnými kľúčovými podmienkami poskytnutia úveru. Podmienka úhrady uvedených poplatkov sa týka hlavného predmetu plnenia a bola priamo v texte úverovej zmluvy. Žalobca s týmito poplatkami bol riadne oboznámený a uzrozumený a vyjadril s nimi podpisom na úverovej zmluve súhlas. V súvislosti s platením poplatku a so správou úverového účtu sú žalobcovi poskytované viaceré osobitné služby. Dojednanie o predmetných poplatkoch predstavuje dojednanie o cene plnenia, ktoré je vylúčené z prieskumu neprijateľnosti v zmysle § 53 ods. 1 OZ. Tvrdenie žalobcu, že nepomer medzi hodnotou zálohu a výškou pohľadávky by ho mohol hrubo majetkovo poškodiť, označil za neopodstatnené, keďže v zmysle § 32 ZoDD výťažok z dražby po uhradení nákladov z dražby po uspokojení pohľadávok záložného veriteľa a po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením bez zbytočných prieťahov dražobník musí odovzdať predchádzajúcemu vlastníkovi predmetu dražby. K tvrdeniu, že žalovaný použil predtlačенú formulárovú štandardizovanú zmluvu, ktorej obsah bol vopred pripravený bez možnosti spotrebiteľa ovplyvniť jej obsah uviedol, že uvedený typ spotrebiteľských zmlúv pozná aj OZ ako to vyplýva z § 53 a nasledujúcich. Používanie formulárových typov zmlúv právny poriadok SR nezakazuje. Klient, teda aj žalobca, mal možnosť ovplyvniť obsah spotrebiteľskej zmluvy v obmedzenom rozsahu, teda mal možnosť zvoliť si len jej určité náležitosti. Ak nastane situácia, že klient nesúhlasí so zmluvnými podmienkami, ktorých obsah nemôže ovplyvniť, k uzatvoreniu úverovej zmluvy, ani k poskytnutiu úveru nedôjde. V záverečnej časti vyjadrenia žalovaný 1 uviedol, že žalobca neosvedčil existenciu nároku, ktorému sa má neodkladným opatrením poskytnúť dočasná ochrana. Realizácia záložného práva k nehnuteľnosti na dobrovoľnej dražbe je zákonným prípustným prostriedkom výkonu záložného práva pre prípady, kedy nastala splatnosť pohľadávky zabezpečenej týmto záložným právom a nebola dlžníkom riadne a včas uhradená. Ide zároveň o zásah do vlastníckeho práva žalobcu, avšak tento je právom dovolený. Vlastnícke právo žalobcu nie je bezprostredne ohrozené, lebo až do udelenia príklepu a zaplatenia najvyššieho podania vydražiteľom je žalobca stále vlastníkom nehnuteľnosti, čím tiež nie je daný dôvod naliehavosti neodkladnej úpravy pomerov v podobe nariadenia neodkladného opatrenia. Ochraňa obydlia nemôže byť vnímaná tak, že každá dražba bytu, či domu predstavuje porušenie ústavného práva na ochranu obydlia. Neoprávneným zásahom do obydlia je zásah, u ktorého absentuje opora v príslušných právnych predpisoch, nie je ním sledovaný legitímny cieľ a zároveň nedbá na podstatu a zmysel obmedzeného základného práva a slobody alebo nie je nevyhnutným a primeraným na dosiahnutie legitímneho cieľa. K tomuto vyjadreniu žalovaný 1 pripojil listinné dôkazy CREDIT REPORT - ANALYTIC, z ktorého vyplýva, že bol urobený dopyt na SRBI vo vzťahu k žalobcovi, pričom z odpovede vyplýva, že žalobca podľa

úverového registra nemal žiadne úverové záväzky. K podaniu je pripojený report Sociálnej poisťovne, v ktorom sú obsiahnuté odpovede na otázky o žalobcovi.

10. Na základe týchto rozhodnutí Krajský súd v Trnave v odvolacom konaní uznesením č.k. 25CoCsp/14/2021-168 zo dňa 10.05.2021 uznesenie súdu prvej inštancie zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

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

12. Podľa ust. § 324 ods. 2 CSP, na konanie o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia je príslušný okresný súd.

13. Podľa ust. § 324 ods. 3 CSP, neodkladné opatrenie súd nariadi iba za predpokladu, ak sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením.

14. 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.

15. Podľa ust. § 325 ods. 2 písm. d) CSP, neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby niečo vykonala, niečo sa zdržala alebo niečo znášala.

16. Podľa ust. § 326 ods. 1 CSP, v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia sa popri náležitostiach žaloby podľa § 132 uvedie opísanie rozhodujúcich skutočností odôvodňujúcich potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu, že exekúcia bude ohrozená, opísanie skutočností hodnoverne osvedčujúcich dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana a musí byť z neho zrejmé, akého neodkladného opatrenia sa žalobca domáha.

17. Podľa ust. § 326 ods. 2 CSP, k návrhu musí žalobca pripojiť listiny, na ktoré sa odvoláva. 18. Podľa ust. § 327 CSP, ak návrh na nariadenie neodkladného opatrenia neobsahuje predpísané náležitosti alebo je nezrozumiteľný, alebo neurčitý, súd taký návrh odmietne, ak ide o také vady, ktoré bránia pokračovaniu v konaní; ustanovenia o odstraňovaní väd podania sa nepoužijú.

18. Podľa ust. § 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.

19. Podľa ust. § 328 ods. 2 CSP, o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia rozhodne súd najneskôr do 30 dní od doručenia návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorý spĺňa náležitosti podľa § 326. O návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia podľa § 325 ods. 2 písm. e) rozhodne súd do 24 hodín od doručenia návrhu.

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

21. Žalobca neodkladného opatrenia musí mať právny záujem na neodkladnom opatrení, t.j. musí osvedčiť potrebnosť dočasnej úpravy pomerov účastníkov. Súd poskytuje zabezpečenie prostredníctvom neodkladného opatrenia len v prípade, keď obsah jeho výroku neporušuje žiadne

ústavou zaručené právo alebo slobodu, teda za predpokladu, že postupom súdu alebo obsahom výroku nedochádza k zásahu do práv a slobôd garantovaných ústavou (ústavnými zákonmi). Pri rozhodovaní o takejto dočasnej úprave sa vychádza len zo stavu, ktorý je tu v čase rozhodovania o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia. Ten, kto sa domáha nariadenia neodkladného opatrenia, musí osvedčiť, že tu je daný právny záujem. Danosť právneho záujmu sa skúma so zreteľom na splnenie predpokladov opodstatnenosti takéhoto súdneho rozhodnutia, avšak dominuje predovšetkým osvedčenie toho, že nariadením neodkladného opatrenia sa dosiahne účel ochrany poskytovanej súdom v konaní.

22. Neodkladné opatrenie nie je konečným rozhodnutím a jeho účelom je dočasná úprava pomerov účastníkov do doby, než súd vydá vo veci konečné rozhodnutie. Už v návrhu na jeho vydanie musia byť osvedčené aspoň základné skutočnosti potrebné pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, ako i osvedčenie nebezpečenstva hroziacej ujmy. Osvedčenie (na rozdiel od dokazovania) znamená, že súd pomocou ponúknutých dôkazných prostriedkov zisťuje len najvýznamnejšie skutočnosti (teda nie všetky rozhodujúce skutočnosti). Pod potrebou dočasnej úpravy strán sporu sa rozumie stav vzťahov strán sporu, ktorý neznesie odklad.

23. Žalobca svojím návrhom na vydanie neodkladného opatrenia sleduje dočasnú úpravu pomerov strán, ktorého predmetom je zdržanie sa žalovaných výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou vyššie špecifikovaných nehnuteľností vo vlastníctve žalobcu. Žalobca v podanom návrhu pritom v podstate tvrdil, že dôvodom, pre ktoré je potrebné nariadiť ním navrhnuté neodkladné opatrenie, ktorým by bolo uložené obom žalovaným zdržať sa úkonov smerujúcim k uskutočneniu dobrovoľnej dražby označených nehnuteľností vo vlastníctve žalobcu, teda, že jeho nárok na neuskutočnenie dražby je dôvodný je, že výkon záložného práva formou predmetnej dobrovoľnej dražby je protiústavný, že oznámenie o dražbe mu nebolo doručené zákonným spôsobom, že pri vykonávaní dražby bol podaný nepravdivý znalecký posudok, že výška pohľadávky, pre ktorú žalovaný 1 realizuje výkon záložného práva je sporná, že mu nebolo doručené zosplatnenie úveru, že žalovanému 1 nič nedlží, že predmetná spotrebiteľská zmluva obsahuje neprijateľné zmluvné podmienky. Z týchto dôvodov sa domáhal neodkladným opatrením uložiť obom žalovaným zdržať sa úkonov smerujúcich k uskutočneniu dražby označených nehnuteľností.

24. Keďže sa o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia rozhoduje bez vykonania dokazovania, súd v čase rozhodovania o neodkladnom opatrení skonštatoval, že žalobca dostatočne osvedčil svoj nárok na dočasnú úpravu pomerov a z toho dôvodu nariadil neodkladné opatrenie. Žalovaní však tvrdenia žalobcu v odvolacom konaní vyvrátili a to predovšetkým predloženými listinnými dôkazmi uvedenými vyššie, z ktorých vyplýva, že žalobcovi boli všetky potrebné dokumenty riadne doručované, len žalobca si ich v odbernej lehote neprevzal, pričom takéto pasívne správanie žalobcu nemôže byť na úkor žalovaných. Čo sa týka námietky žalobcu, že uskutočnenie dobrovoľnej dražby je protiústavný, súd má za to, že ide o veľmi všeobecnú formuláciu a nie je súdu vôbec jasné akým spôsobom postupovali žalovaní nezákonne, resp. protiústavne. Ak však žalobca napáda inštitút dobrovoľnej dražby ako takej, o tom tunajší súd nemá právomoc rozhodovať, keďže súlad zákona o dobrovoľných dražbách s ústavou je oprávnený skúmať len Ústavný súd SR.

25. Čo sa týka údajnej nesprávnosti znaleckého posudku, súd sa stotožnil s názorom žalovaného v 1. rade, podľa ktorého ak by aj cena nehnuteľnosti v predmetnom znaleckom bola nižšia oproti cenám obvyklým, nejednalo by sa o porušenie ust. zák. č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách (ďalej aj len ZoDD)..., ale o porušenie povinnosti znalca vypracovať znalecký posudok riadne, účelne, hospodárne a nestranne (§ 16 ods. 2 zák. č. 382/2004 Z.z.), zakladajúce právo na náhradu škody tým spôsobenej (§ 420 ods. 1 OZ). Žalovaní však zhodne tvrdili, že znalec nebol schopný predmetné nehnuteľnosti riadne obhliadnuť, nakoľko mu to žalobca neumožnil.

26. Žalovaný v 1. rade taktiež výpismi riadne preukázal svoju pohľadávku voči žalobcovi, pričom ten ju nespochybnil žiadnymi predloženými dôkazmi. Čo sa týka neprijateľných podmienok, žalobca túto svoju námietku opätovne formuluje veľmi všeobecne, pričom súd po preskúmaní predložených zmlúv má za to, že tieto neobsahujú také neprijateľné podmienky, ktoré by mali za následok ich neplatnosť.

27. Na záver súd tiež poukazuje na skutočnosť, že zák. č. 129/2010 Z.z. o spotrebiteľských úveroch sa na daný typ úveru nevzťahuje, keďže ide o úver zabezpečený záložným právom k nehnuteľnosti v zmysle § 1 ods. 3 písm. c) citovaného zákona. Z toho dôvodu súd ani neskúmal, či úverová zmluva spĺňa všetky náležitosti, ktoré by jej tento zákona kládol za podmienku.

28. Na základe uvedených dôvodov má súd za to, že žalobca neosvedčil dostatočne trvanie svojho nároku a tým pádom ani potrebu dočasnej úpravy pomerov strán sporu.

29. Vzhľadom k uvedeným skutočnostiam, po posúdení návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, ako aj vyjadrenia žalovaných a všetky preložené dôkazy, súd návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol z dôvodu neosvedčenia trvania nároku žalobcu a dôvodnosti dočasnej úpravy pomerov strán sporu.

Poučenie:

Proti uzneseniu je prípustné podať odvolanie v lehote 15 dní od doručenia uznesenia na Okresnom súde Galanta (ust. § 357 písm. d) CSP).

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (ust. § 127 ods. 1 CSP) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh) (ust. § 363 CSP)

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

Odvolanie treba predložiť s potrebným počtom rovnopisov a s prílohami tak, aby jeden rovnopis zostal na súde a aby každý účastník dostal jeden rovnopis. Ak účastník nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie na jeho trovy.