

Súd: Okresný súd Trebišov
Spisová značka: 12Csp/132/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7920204022
Dátum vydania rozhodnutia: 27. 10. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Zuzana Pajtášová
ECLI: ECLI:SK:OSTV:2020:7920204022.1

Uznesenie

Okresný súd Trebišov v spore žalobcu: 1/ N. K., R..X.X.XXXX, T. D. U.Á. XXXX/XX, XXX XX T., 2/ K. K., R..XX.X.XXXX, T. D. U. XXXX/XX, XXXX XX T., obaja práv. zastúpení Advokátskou kanceláriou JUDr. Aleny Zadákovej, so sídlom Kováčska 32, 040 01 Košice proti žalovanému: Slovenská sporiteľňa, a.s., IČO: 00151653, so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava o nariadenie neodkladného opatrenia - zdržanie sa výkonu záložného práva takto

rozhodol:

1. Návrh žalobcov v 1. a 2. rade na nariadenie neodkladného opatrenia zamietajú.
2. Žiadnej zo strán sporu nárok na náhradu trov konania nepriznávajú.

odôvodnenie:

1. Návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia, doručeným tunajšiemu súdu dňa 9.10.2020, sa žalobcovia v 1. a 2. rade domáhali, aby súd vydal rozhodnutie, ktorým by uložil žalovanému, aby sa zdržal výkonu záložného práva, evidovaného v katastri nehnuteľností pod číslom C. podľa zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 26.9.2016, zriadeného na zabezpečenie pohľadávky zo zmluvy o splátkovom úvere zo dňa 26.9.2016 a výkonu záložného práva, evidovaného v katastri nehnuteľností pod číslom XXXX/XXXX podľa zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 31.7.2018, zriadeného na zabezpečenie pohľadávky zo zmluvy o splátkovom úvere zo dňa 31.7.2018, nehnuteľnostiam vo vlastníctve žalobcu v 1. rade, a to nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území T., Obec T., Okres T., zapísaných na LV č.XXX, vedenom Okresným úradom T., a to byt so súpisným číslom XXXX, postavenom na parcele „C“ č.XXXX/X, rodinný dom, vchod X, podlažie, poschodie, X. poschodie, číslo bytu podľa LV č. X,X, podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu číslo XXXX/XXX, spoluvlastnícky podiel k pozemku registra „C“, p.č. XXXX/X, druh zastavené plochy a nádvoria, výmera 177 m², p.č.XXXX/X, druh zastavené plochy. A nádvoria o výmere 73 m², p. č. XXXX/X, druh zastavené plochy a nádvoria, výmera 552 m² a byt so súpisným číslom XXXX, postavenom na parcele registra „C“ č.XXXX/X, rodinný dom, vchod X, podlažie, poschodie, X. poschodie, číslo bytu podľa LV č.X, podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu číslo XXXX/XXXX, spoluvlastnícky podiel k pozemku registra „C“, p.č. XXXX/X, druh zastavené plochy a nádvoria, výmera 177 m², p. č. XXXX/X, druh zastavené plochy. A nádvoria o výmere 73 m², p. č. XXXX/X, druh zastavené plochy a nádvoria, výmera 552 m² k celku vo vlastníctve žalobcu v 1.rade v podiele 1/1 k celku a zároveň, aby súd žalobcom v 1., 2.rade priznal nárok na náhradu trov konania v plnej výške.

2. Žalobcovia návrh na nariadenie neodkladného opatrenia odôvodňujú nasledovne: Dňa 26.9.2016 uzatvorili so žalovaným zmluvu o splátkovom úvere (úver na bývanie). Predmetom tejto zmluvy bolo poskytnutie úveru na bývanie pod č.XXXXXXXXXXX vo výške 65.800,-Eur na vyplatenie existujúcich úverov s výškou splátky 279,31 Eur s počtom splátok 360. Na zabezpečenie vyššie citovaného úveru bola uzatvorená zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok zo dňa 26.9.2016, ktorá bola uzatvorená podľa § 151 a § 151md Občianskeho zákonníka a zákona č. 162/1995 Z.z. o zápise vlastníckych a iných vecných práva k nehnuteľnostiam. Dňa 31.7.2018 žalobcovia uzatvorili

ďalšiu zmluvu o splátkovom úvere. Predmetom tejto zmluvy bolo poskytnutie splátkového úveru na bývanie pod č.XXXXXXXXXX vo výške 24.000,-Eur na vyplatenie existujúcich úverov s výškou splátky 96,15 Eur mesačne s počtom splátok 360. Na zabezpečenie vyššie citovaného medziúveru bola uzatvorená zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľným majetok zo dňa 31.7.2020, ktorá bola uzatvorená podľa § 151 a § 151 md Občianskeho zákonníka a zákona č.162/1995 Z.z. o zápise vlastníckych a iných vecných práv k nehnuteľnostiam. V dôsledku nepriaznivej finančnej situácie žalobcovia uviedli, že nemohli splácať poskytnuté úvery, čo malo za následok oznámenie o vyhlásení mimoriadnej splatnosti úveru zo dňa 5.2.2020 a 9.2.2020. Žalobcovia uviedli, že žalovaný im listom zo dňa 24.8.2020 oznámil začatie výkonu záložného práva, pričom im oznámil, že výkon záložného práva sa uskutoční predajom nehnuteľnosti, založenej v prospech žalovaného formou dobrovoľnej dražby v súlade so zákonom č.527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách. Predmetom zálohu je nehnuteľnosť, nachádzajúca sa v katastrálnom území T., Obec T., Okres T., zapísaná na LV č.XXX, vedenom Okresným úradom T., a to byť nachádzajúci sa v rodinnom dome so súpisným číslom XXXX, postavenom na parcele registra „C“ č.XXXX/X, vchod X, X, podlažie, poschodie, X. poschodie, X. poschodie, číslo bytu podľa LV X,X, podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu XXXX/XXXX, XXXX/XXXX, spoluvlastnícky podiel k pozemku registra „C“, p.č.XXXX/X, druh zastavené plochy a nádvoría, výmera 177 m², p.č.XXXX/X, druh zastavené plochy. A nádvoría o výmere 73 m², p. č. XXXX/X, druh zastavené plochy a nádvoría, výmera 552 m², XXXX/XXXX k celku a XXXX/XXXX k celku vo vlastníctve žalobcu v 1. rade v podiele 1/1 k celku. Nakoľko dražobná spoločnosť, ktorá má dobrovoľnú dražbu vykonať, nie je orgánom verejnej moci, ale obyčajnou súkromnou osobou, ktorá nedisponuje žiadnym verejnomoenským oprávnením a právne vzťahy, vznikajúce pri dobrovoľných dražbách, sú tak vzťahmi súkromnoprávnymi a nie verejnoprávnymi, v dôsledku čoho je u nich subsidiárne použiteľný občiansky zákonník, žalobcovia sú toho názoru, že v danom prípade konanie je výkon záložného práva predajom na dobrovoľnej dražbe v rozpore s §2 ods. 2 OZ, a to so zásadou rovnosti účastníkov súkromnoprávných vzťahov 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, t.j. súdom. Líniu ingerencie súdnej moci pri nútenom výkone súkromného práva podporuje judikatúra Európskeho súdu pre ľudské práva, najmä k čl.8 Dohovoru o ochrane základných práv a slobôd v znení jeho dodatkových protokolov. Za porušenie princípov právnej istoty a ochrany legitímnych očakávaní v súlade s čl.1 ods.1 Ústavy SR považujú aj tú skutočnosť, že každý subjekt, ktorý je vlastníkom, nemôže byť zbavený majetku len na podklade vyhlásenia veriteľa, ktorý osvedčuje pravosť, výšku a splatnosť pohľadávky, pre ktorú sa navrhuje výkon záložného práva podľa citovaného zákona, pričom očakáva, že sa bude môcť brániť resp. obhajovať svoje práva prostredníctvom nezávislého a nestranného súdu, výsledkom ktorého má byť právoplatné a vykonateľné rozhodnutie - exekučný titul ako podklad pre následný nútený predaj majetku. Preto takéto očakávania vlastníka, týkajúce sa následného núteného predaja jeho majetku. Sledujú legitímne očakávania a spadajú pod ochranu čl.1 Dodatkového protokolu k Dohovoru. Opatrenia narušujúce legitímne očakávania vlastníka, teda porušujúce stav veci, v ktorom vlastník (dôvodne a oprávnene) očakáva, že bude platiť, predstavuje zásah do práva na pokojné užívanie majetku. V tejto súvislosti poukazujú na rozsudok Európskeho súdu pre ľudské práva pod č.20082/02 vo veci Zehenter c/a Rakúska republika. Neodkladné opatrenie je za daného stavu jediným efektívnym prostriedkom ochrany pred pozbavením ich vlastníckeho práva k zálohu. Inštitút neodkladného opatrenia má za svoj cieľ rýchlo a pružne riešiť situácie, kedy je potrebné okamžitý zásah súdu, pretože po určitom čase by mohlo dôjsť k ťažko napravitelnému stavu. Nemožno v tejto súvislosti opomenúť aj fakt, že výkon záložného práva sa v podmienkach Slovenskej republiky realizuje bez ingerencie súdu. Výkon záložného práva formou dobrovoľnej dražby sa nepochybne môže dotknúť ich obydľia. Právo na rešpektovanie obydľia je upravené aj Dohovorom o ochrane ľudských práv a základných slobôd, a to článkom 8 Dohovoru, ktorý je pre Slovenskú republiku záväzný a v zmysle čl.7 ods.5 Ústav SR má prednosť pre zákonom Strata príbytku je najzávažnejšia forma zásahu do práva na rešpektovanie obydľia. Akákoľvek osoba ohrozená zásahom tohto rozsahu by mala mať principiálne príležitosť nechať posúdiť primeranosť opatrenia nezávislým súdom vo svetle relevantných zásad podľa čl.8 Dohovoru, bez ohľadu na to, že podľa vnútroštátneho práva jej právo zdržiavať sa v príbytku skončilo / z rozsudku Európskeho súdu pre ľudské práva Mc Cann proti Spojené kráľovstvo zo dňa 13.5.2008. Uložením povinnosti žalovanému zdržať sa výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby nevznikne žalovanému žiadna škoda, naproti tomu ,ak by súd návrh zamietol, týmto by reálne ohrozil stratu obydľia. Napravenie tohto následku a návrat do pôvodného stavu by bol následne možný len podaním žaloby o neplatnosť dražby, čo by spôsobilo ďalšie trovy a výdavky. Týmto je daný a osvedčený naliehavý právny záujem a nebezpečenstvo bezprostredne hrozacej ujmy. Nariadenie neodkladného opatrenia je jediný možný spôsob, ako sa môžu žalobcovia brániť

pred pozbavením ich vlastníckeho práva k obydlíu. Pokiaľ ide o primeranú povahu sankcie, osobitnú pozornosť treba venovať okolnosti, že majetok dotknutý konaním o mimosúdnom výkone záložného práva, o ktorý ide vo veci samej, je nehnuteľnosť určená na bývanie spotrebiteľa a jeho rodiny. Strata rodinného obydlia totiž môže vážne ohroziť nielen právo spotrebiteľa, ale aj uviesť rodinu dotknutého spotrebiteľa do osobitne citlivej situácie. V tejto súvislosti Európsky súd pre ľudské práva rozhodol, že strata bývania je jedným z najzávažnejších zásahov do práva na rešpektovanie obydlia a každý, komu takýto vážny zásah hrozí, musí mať v podstate možnosť predložiť primeranosť takéhoto opatrenia na súdne preskúmanie. V práve Únie predstavuje právo na obydlie základné právo zaručené článkom 7 Charty, ktoré musí vnútroštátny súd zohľadniť pri vykonávaní smernice 93/13. Konkrétne pokiaľ ide o dôsledku, ktoré pre spotrebiteľa jeho rodinu spôsobuje vystaňovanie z obydlia predstavujúceho ich hlavné bydlisko. Súdny dvor už zdôraznil dôležitosť toho, aby príslušný vnútroštátny súd disponoval predbežnými opatreniami umožňujúcimi prerušenie, príp. zmarenie protiprávneho konania o výkone rozhodnutia týkajúce sa nehnuteľnosti zaťaženej hypotékou v prípade, keď je prijatie takýchto opatrení potrebné na zabezpečenie efektivity ochrany zaručenej smernicou 93/13. Súdny dvor v rozsudku C-618/10 Banco Espanole judikoval rozpor španielskej zákonnej úpravy o platobných rozkazoch s právom EÚ pre nedostatok súdnej kontroly, o to väčšie pochybnosti vyvstávajú, ak nie žiadnej súdnej kontroly a plnenie z neprijateľných podmienok sa vymôže úplne bez posúdenia veci sudcom. Žalobcovia poukazujú tiež na to, že bytové vzťahy sú rovnako chránené európskym spotrebiteľským právom, ktorú skutočnosť potvrdzuje rozsudok Súdneho dvora Európskej únie z 30.5.2013 vo veci C-488/11. Dobrovoľné dražby sú spomínané ako jeden z prostriedkov na obchádzanie a porušovanie práv spotrebiteľov. Súdny dvor zdôrazňuje, že osobitnú pozornosť treba venovať okolnosti, že majetok dotknutý záložným právom je nehnuteľnosť určená na bývanie spotrebiteľa a jeho rodiny. Právo na obydlie totiž v práve Únie predstavuje základné právo zaručené Chartou základných práv, ktoré vnútroštátny súd musí zohľadniť pri vykonávaní smernice 93/13. Konkrétne, pokiaľ ide o dôsledky, ktoré pre spotrebiteľa a jeho rodinu spôsobujú vystaňovanie z obydlia predstavujúceho ich hlavné bydlisko, Súdny dvor už zdôraznil dôležitosť toho, aby príslušný vnútroštátny súd disponoval predbežnými opatreniami umožňujúcimi prerušenie, prípadne zmarenie protiprávneho konania o výkone rozhodnutia, týkajúceho sa nehnuteľnosť zaťaženej hypotékou v prípade, keď prijatie takýchto opatrení potrebné na zabezpečenie efektivity ochrany zaručenej smernicou 93/13. Za stavu, že draženou vecou má byť obydlie záložcu a výsledkom dobrovoľnej dražby strata hlavného obydlia záložcu a jeho rodiny a pritom pohľadávku bolo možné uspokojiť iným spôsobom, nevynímajúc ani súdny proces s následnou exekúciou, vrátane do úvahy pripadajúcich splátok, musí dobrovoľná dražba predstavovať akési ultimo ratio. Ak existovali podmienky pre úspešné vymoženie pohľadávky bez vykonania záložného práva v súdnej exekúcii, prípadne povolenie splácania dlhu v rámci súdnej exekúcie, je namieste otázka, či je nevyhnuté v demokratickej spoločnosti vykonať záložné právo mimosúdne predajom založenej veci. K dôvodnosti ich návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia poukazujú na rozsudok OS Svidník sp. zn. 7C/21/2014 zo dňa 26.11.2015, v spojení s rozsudku KS v Prešove zo dňa 30.5.2017, pod č. k. 21Co/113/2016, kde súdy rozhodli o zdržaní sa výkonu záložného práva, a to z nasledovných dôvodov: „Zmluva o poskytnutí úveru, ako aj zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti sú typizované spotrebiteľské zmluvy. Inštitút dobrovoľnej dražby vážnym spôsobom zasahuje nielen do ústavou garantovaných vlastníckych práv dlžníka, ale najviac aj do ústavného práva spotrebiteľa na obydlie. Dobrovoľná dražba, ktorej navrhovateľom nie je skutočný vlastník, je konaním, ktoré sa vedie absolútne mimo vôle a bez pričinenie skutočného vlastníka, bez akejkoľvek predbežnej kontroly súdu alebo iného orgánu verejnej moci, výlučne pod kontrolou dražobníka, ktorý je súkromnoprávnym subjektom vykonávajúcim svoju činnosť ako podnikanie, teda za účelom dosiahnutia zisku. Je nezlučiteľné s ústavnou zásadou rovnosti všetkých subjektov v právach /čl.12 ods.2 Ústavy SR/, aby mohlo konanie / právne úkony/ určitým subjektom zasahovať do právneho postavenia tretej osoby bez jej súhlasu. Nie je možné porovnávať dobrovoľnú dražbu s dražbou konanou v rámci exekúcie, ktorú vykonáva exekútor ako štátom splnomocnená osoba, a to pod kontrolou súdu. Podľa zákona o dobrovoľných dražbách je záložca vystavený konaniu a rozhodovaniu záložného veriteľa, ktorý je povinný písomne vyhlásiť pravosť, výšku a splatnosť pohľadávky, pre ktorú sa navrhuje výkon záložného práva a o tom, že predmet dražby je možné dražiť. „Exekučným titulom“ je teda vyhlásenie záložného veriteľa s priamym dosahom na ústavné práva záložcu, bez toho, aby pohľadávka bola po preskúmaní prijateľnosti zmluvných podmienok priznaná vykonateľným súdnym rozhodnutím alebo priznaná v inom verejnoprávnom konaní. Inými slovami postihnutie majetku je tak v rukách súkromnej osoby bez kontroly verejnej moci. Zákon o dobrovoľných dražbách síce umožňuje osobe dotknutej na svojich práva požiadať súdu, aby určil neplatnosť dobrovoľnej dražby, avšak len v prípade spochybnenia platnosti záložnej zmluvy alebo porušenia ustanovení tohto zákona v zákonnej lehote 3 mesiacov

odo dňa príklepu. Z uvedenej právnej úpravy je zrejmé, že súd by sa v prípade takéhoto návrhu zaoberal len platnosťou dražby z hľadiska formálneho naplnenia ustanovení zákona o dobrovoľných dražbách a platnosti záložnej zmluvy išlo by len o neodkladnú kontrolu dražby mimo preskúmania neprijateľných zmluvných podmienok a hmotnoprávneho nároku záložného veriteľa. Predmetná práva úprava neposkytuje dostatočnú ochranu práv spotrebiteľa, navyše za situácie, že následne po udelení príklepu, kedy môžu byť dotknuté práva tretích osôb. Existujú aj iné spôsoby výkonu záložného práva podľa osobitného predpisu §151j od.s1 OZ, ktoré pri garancii prednosti záložného práva až do konečného splnenia dlhu garantujú aj zachovanie obydľia. Ak by sa napríklad záložné právo vykonalo uplatnením práva žalobou na súde, do úvahy prichádza oveľa proporcionálnejší prístup povolenia splátok, či už súdom alebo aj v exekúcii. Jediným efektívnym prostriedkom ochrany je vykonanie súdnej kontroly neprijateľnosti zmluvných podmienok. Zdá sa, že dobrovoľnou dražbou sa obchádza dôležitý újinný prvok, a to ex offa súdna kontrola neprijateľných zmluvných podmienok. Pochybnosti o súlade inštitútu dobrovoľnej dražby s unijným právom vyvolali 2 prejudiciálne konania, a to C-482/12 Macinský c/a Getfin, C-34/13 Kušionová c/a SMART Capital. Líniu garancie súdnej moci pri nútenom výkone súkromného práva podporuje aj ustálená judikatúra Európskeho súdu pre ľudské práva, najmä čl.8 Dohovoru o ochrane základných práv a slobôd v znení jeho dodatkových protokolov /napr. Rozsudok vo veci Paulic v. Chorvátsko z 1.3.2010/. Nariadením neodkladného opatrenia nedôjde ani k nevyváženému zásahu do práv žalovaného. Potenciálne negatívne následky výkonu záložného práva značne prevažujú následky spojené s dočasným zákazom uloženým neodkladným opatrením, a to zdržať sa výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby.

3. Žalobcovia v 1., 2.rade na podporu svojich tvrdení predložili zmluvu o splátkovom úvere zo dňa 26.9.2016, kde výška úveru predstavovala sumu 65.800,-Eur a druh úveru - úver určený na bývanie. Zmluva o splátkovom úvere zo dňa 31.7.2018, výška úveru 24.000,-Eur, druh úveru - úver na bývanie. Ďalej záložná zmluva zo dňa 31.7.2018 a záložná zmluva zo dňa 36.9.2016. Oznámenie o vyhlásení mimoriadnej splatnosti zo dňa 5.2.2020, oznámenie o vyhlásení mimoriadnej splatnosti zo dňa 9.2.2020 a oznámenie o začatí výkonu záložného práva zo dňa 24.8.2020.

4. Súd v súvislosti s rozhodovaním o nariadení neodkladného opatrenia vykonal dokazovanie oboznámením sa s návrhom a listinnými dôkazmi, pripojenými do spisu.

5. Podľa § 324 ods.1 Civilného sporového poriadku (ďalej len ako „CSP“) pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

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

7. Podľa §325 ods.2 písm. d CSP, neodkladným opatrením možno strane uložiť námet, aby niečo vykonala, niečoho sa zdržala alebo niečo znášala.

8. Podľa §329 ods.1 prvá veta CSP, súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez výsluchu a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania.

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

10. Podľa §328 ods.2 veta prvá 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.

11. Základnou podmienkou pre nariadenie neodkladného opatrenia je existencia zákonného dôvodu vedúceho k jeho nariadeniu. Podľa CSP takýmito dôvodmi sú právny a faktický stav medzi stranami, ktorý vyžaduje rýchlu, hoci len dočasnú úpravu pomerov alebo obavu, že by výkon súdneho rozhodnutia bol ohrozený. Z toho dôvodu musí navrhovateľ neodkladného opatrenia súdu preukázať, že absencia takejto dočasnej úpravy pomerov by mala na následok reálne a bezprostredné ohrozenie uplatňovaného nároku. Z dočasného charakteru neodkladného opatrenia vyplýva aj osobitný

postup súdu pri rozhodovaní o neodkladnom opatrení, kde vzhľadom na záujme o včasnú ochranu bezprostredne ohrozených práv a oprávnených záujmov strán, nemusí byť dodržaný formálny postup, stanovený pre dokazovanie pri rozhodovaní o veci samej. Avšak navrhovateľ musí v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia označiť dôkazy, ktorých sa dovoľáva, a to jednak tie, ktoré osvedčujú uplatnený nárok, ako aj tie, ktoré osvedčujú existenciu reálnej a bezprostrednej ujmy na právnom alebo faktickom postavení strán. Miera osvedčenia sa vyjaví situáciou, najmä naliehavosťou riešenia. Z povahy neodkladných opatrení vyplýva, že nebudú zisťované alebo osvedčované všetky skutočnosti, ktoré by súd musel mať zistené, keby mal vydať konečné rozhodnutie. Súd sa preto obmedzuje na osvedčenie tých najzákladnejších skutočností, aby mohol posúdiť, či tu popripade môže byť nárok, ktorého neodkladnú úpravu si okolnosti vyžadujú, že toto právo je porušené a že k jeho ochrane je potrebné nariadiť neodkladné opatrenie. Pri neodkladných opatreniach, ktoré majú zabezpečovací a preventívny charakter, je súd primerane povinný vyhodnotiť, či by úkon, ktorému sa má predísť, nelegitímnym spôsobom sťažil alebo znemožnil ochranu práv a oprávnených záujmov navrhovateľa v rámci konania vo veci samej.

12. Z uvedených zákonných ustanovení je nepochybné, že pre nariadenie neodkladného opatrenia je nevyhnutné splnenie dvoch kumulatívnych podmienok, a to dôvodnosť nároku a odôvodnenie nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy. Pred nariadením neodkladného opatrenia alebo zamietnutím súd nevykonáva dokazovanie, vychádza iba z obsahu návrhu a jeho príloh, na základe ktorých vyvodí opodstatnenosť dočasnej úpravy pomerov účastníkov konania.

13. Žalobcovia v 1. a 2. rade sa návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia domáhali nariadenia neodkladného opatrenia, ktorým by súd žalovanému uložil povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva k nehnuteľnostiam špecifikovaným v bode 1 odôvodnenia.

14. Súd po vyhodnotení tvrdení a skutočností, uvedených v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, ako aj vyplývajúcich z ďalších listinných dôkazov, majúci pri tom na zreteli zmysel neodkladných opatrení, dospel k záveru, že v danom prípade žalobcovia v 1. a 2. rade dostatočným spôsobom neosvedčili dôvodnosť potreby nariadenia neodkladného opatrenia, tým, že uviedli potrebu dočasnej úpravy pomerov medzi stranami z dôvodu, že ak by sa dražba úspešne vykonala, možnosti ďalšej obrany žalobcov v 1. a 2. rade by už boli výrazne zúžené len na možnosť podať žalobu o neplatnosť dražby, ktorú aj Ústavný súd označil ako podstatne sťaženú, a z dôvodu, že sa žalovaný usiluje zasiahnuť do ich Ústavou zaručeného vlastníckeho práva.

15. V súvislosti s obavami žalobcov v 1. a 2. rade, že sa žalovaný usiluje zasiahnuť do ich vlastníckeho práva, súd poukazuje na to, že v súvislosti so zásahom do vlastníckeho práva, ktorý právny poriadok nepripúšťa, vlastník má možnosť sa ochrany svojho vlastníckeho práva domáhať viacerými zákonnými možnosťami, pričom jednou z možností je aj žaloba o určenie neplatnosti dražby. V prípade, ak boli porušené ustanovenia zákona č.527/2020 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona SNR č.323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č.527/2020 Z.z.“), môže sa osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, by určil neplatnosť dražby, teda je tu daná možnosť vlastníkov predmetu dražby upozorniť na nedodržanie zákona a žiadať neplatnosť dražby.

16. Je nesporné, že dražba nehnuteľností slúžiacich na bývanie môže vážnym spôsobom zasiahnuť do práva žalobcov vlastníť majetok podľa čl. 22 Ústavy Slovenskej republiky s dosahom na ústavné právo na obydlie podľa článku 19 v spojení s článkom 20, čo však ale neznamená, že dražba takýchto nehnuteľností nie je prípustná. Súdna prax dospela k záveru, že samotná právna úprava dobrovoľných dražieb, resp. možnosť vymoženía plnení zo spotrebiteľských zmlúv touto formou, nie je v rozpore s Ústavou Slovenskej republiky ani s ochranou spotrebiteľa, vyplývajúcou z práva únie. Ak dôvodom na nariadenie neodkladného opatrenia majú byť len neprijateľné zmluvné podmienky v zmluve, prípadne hrozba dražby, len táto samotná skutočnosť nemôže byť dôvodom pre nariadenie neodkladného opatrenia.

17. Pokiaľ žalobcovia v 1. a 2. rade v neodkladnom opatrení neuvádzajú, kedy im bolo doručené oznámenie o začatí výkonu záložného práva podľa §151 I ods.1 zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník, muselo to byť bezprostredne po tom, kedy to bolo vydané, teda bezprostredne po dátume 24.8.2020. Žalobcovia podávajú návrh na nariadenie neodkladného opatrenia viac ako jeden mesiac

po tom, čo im bolo doručené oznámenie a tým pádom návrh na nariadenie neodkladného opatrenia nespĺňa podmienky neodkladnej úpravy pomerov. Žalobcovia by museli preukázať, že nárok podávajú bezprostredne po doručení oznámenia, alebo museli by uviesť objektívnu prekážku, ktorá im bránila v podaní návrhu na už skoršie podanie neodkladného opatrenia.

18. Podmienka naliehavosti a neodkladnosti úpravy nie je zo strany žalobcov resp. navrhovateľov neodkladného opatrenia splnená ani z dôvodu, že v návrhu, ani v prílohách neodkladného opatrenia neuvádzajú, či žalovaný po vydaní oznámenia už aj prikrročil k realizácii dražobného konania, teda či žalovaný podal žiadosť u konkrétneho dražobníka na realizáciu výkonu záložného práva.

19. Navrhovatelia resp. žalobcovia ani neuvádzajú či sa informovali u žalovaného, či žalovaný už podal žiadosť niektorému dražobníkovi na začatie praktického výkonu dražobného konania a ani neuviedli, či by na základe takejto žiadosti o informáciu im žalovaný takúto informáciu poskytol, alebo odmietol poskytnúť.

20. Žiadny právny predpis nezakazuje žalovanému výber dražobníka na realizáciu dražby, ako sa na to odvolávajú žalobcovia na všeobecné ustanovenie §2 OZ. Pokiaľ žalobcovia resp. navrhovatelia neodkladného opatrenia opierajú dôvodnosť svojho postupu o súdne rozhodnutie OS Svidník sp.zn. 7C/21/2014 zo dňa 26.11.2015, v spojení s rozsudkom KS v Prešove zo dňa 30.5.2017 pod č.k. 21Co/113/2016, tak ich tvrdenia o tom, že výkon záložného práva súkromnou dražobnou spoločnosťou je bez súdnej kontroly neprijateľná zmluvná podmienka, tak v tejto veci nemožno akceptovať argumentáciu žalobcov práve z dôvodu, že napriek tomu, že žalobcovia sú zastúpení právnym zástupcom - advokátom, neuvádzajú v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia žiadny dôvod, ktorým by vzniesli námietku neprijateľnosti zmluvných podmienok niektorej konkrétnej časti úverových zmlúv, hoci im v tomto štádiu konania nebránila žiadna skutočnosť. Súd preskúmava aj v prípade návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia existenciu príp. neexistenciu neprijateľných zmluvných podmienok spotrebiteľských úverových zmlúv, a to napriek tomu, že žalobcovia sa o žiadnej neprijateľnej zmluvnej podmienke ani v stručnosti nezmenili. Súd nezistil pri preskúvaní úverových zmlúv existenciu žiadnych neprijateľných zmluvných podmienok, a preto tvrdenia žalobcov, že v tejto konkrétnej veci by absentovala súdna kontrola ako podmienka brániaca k výkonu záložného práva, je účelová.

21. Predaj zálohu na dobrovoľnej dražbe podľa osobitného zákona predstavuje jeden zo zákonom určených spôsobov výkonu záložného práva (§ 151j ods. 1 veta prvá OZ).

22. Pokiaľ žalobcovia vyvodzujú potrebu bezodkladnej úpravy pomerov sporových strán z tej skutočnosti, že vykonaním dražby stratia vlastnícke právo k rodinnému domu, ktoré predstavuje ich obydlie, odvolací súd v uznesení sp.zn. 6CoCsp/54/2020, zo dňa 17.09.2020 uvádza, že dobrovoľná dražba bez ohľadu na to, či ňou dochádza k realizácii záložného práva zabezpečujúceho štandardné alebo spotrebiteľské záväzkové vzťahy a bez rozlíšenia, či je predmetom dražby nehnuteľnosť zabezpečujúca bytovú potrebu dlžníka alebo iná vec, je upravená samostatným zákonom č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách, postup, podľa ktorého pri výkone záložného práva Občiansky zákonník výslovne umožňuje v ust. § 151j. Táto zákonná úprava, pri ktorej je potrebné vyjsť z prezumpcie ústavnosti, predstavuje medze ústavných práv (vlastníť majetok a na rešpektovanie obydlija), predpokladané čl. 13 Ústavy SR, v intenciách ktorých zásah do práv a oprávnených záujmov napriek tomu, že sa navonok javí byť v rozpore s ústavným textom, v konečnom dôsledku protiústavný nie je.

23. Pokiaľ ide o prípadnú kolíziu výkonu záložného práva s ústavným právom žalobcov na rešpektovanie obydlija, odvolací súd sa stotožňuje s argumentáciou súdu prvej inštancie, v zmysle ktorej dražba nehnuteľností slúžiacich na bývanie môže vážnym spôsobom zasiahnuť do práva žalobkyne vlastniť majetok podľa čl. 22 ústavy s dosahom na ústavné právo na obydlie podľa čl. 19 v spojení s čl. 20. Neznamená to však, že dražba takýchto nehnuteľností nie je prípustná. Právo na obydlie v sebe nezahŕňa garanciu nedotknuteľnosti vecného či obligačného práva k nehnuteľnosti, ktorá je obydlím. Súdna prax sa zjednotila v závere, že možnosť vymoženía plnení zo spotrebiteľských zmlúv formou dobrovoľných dražieb nie je v rozpore s ústavou SR, ani s ochranou spotrebiteľa vyplývajúcou z práva únie. Zákon o dobrovoľných dražbách v ust. § 21 ods. 2 dáva možnosť osobe, ktorá bola dražbou dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby, kde v rámci konania o neplatnosť dražby možno ako prejudiciálnu otázku riešiť aj neplatnosť záložnej zmluvy a súdnu kontrolu neprijateľnosti zmluvných podmienok.

24. Ani rozsudok Súdneho dvora EÚ C - 34/13 vo veci K. J. proti SMART Capital a.s. nevyklúčil možnosť výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby na obydlie pre nesúlad so smernicou Rady 93/2013/EHS z 5. apríla 1993 o nekalých podmienkach v spotrebiteľských zmluvách. Možnosť súdneho prieskumu výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby v podmienkach slovenského právneho poriadku je daná napríklad inštitútom žaloby o neplatnosť dražby, ktorú možno odôvodniť aj neplatnosťou záložnej zmluvy, založenej na neprijateľnosti zmluvných podmienok, týkajúcich sa záložného práva, čo konštatoval Súdny dvor EÚ v spomínanom rozsudku C - 34/13 v bode 61. Skutočnosť, že predmetom zálohu je obydlie žalobcu, nemôže teda sama sebe predstavovať prekážku platného zriadenia záložného práva, a teda ani jeho následného výkonu.

25. Vzhľadom na vyššie uvedené súd dospel k záveru o nenaplnení podmienok pre nariadenie neodkladného opatrenia z dôvodov tvrdených žalobcami v 1. a 2.rade, nakoľko žalobcovia v 1. a 2.rade neprodukovali také dôkazy, ktoré by odôvodňovali potrebu nariadenie navrhovaného neodkladného opatrenia, nakoľko neosvedčili existenciu reálnej a bezprostrednej ujmy, preto súd návrh žalobcov v 1. a 2.rade na nariadenie neodkladného opatrenia ako nedôvodný zamietol.

26. Podľa §262 ods.1 CSP o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

27. Podľa §255 od.s1 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jeho úspechu vo veci.

28. Žalovaný bol v konaní v celom rozsahu úspešný, teda v zmysle vyššie citovaných ustanovení mu vznikol voči žalobcov v 1. a 2.rade nárok na náhradu trov konania. Nakoľko ale súd zo súdneho spisu vznik trov konania žalovanému v priebehu konania nemal preukázaný, nárok na ich náhradu mu nepriznal a rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku 2 tohto uznesenia.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu možno podať odvolanie v lehote 15 dní od jeho doručenia na Okresnom súde Trebišov.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, 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).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania. Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania. Odvolanie musí byť podpísané a predložené v 2 rovnopisoch.

Ak povinná osoba dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.