

Súd: Okresný súd Dunajská Streda
Spisová značka: 20C/26/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2220203181
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 09. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Desana Janíčková Rusnáková
ECLI: ECLI:SK:OSDS:2020:2220203181.1

Uznesenie

Okresný súd Dunajská Streda v právnej veci navrhovateľky G. H., H.. XX.X.XXXX, C. M.X. Š., F. XXX/XX, proti žalovaným 1/ DPS financial consulting, s.r.o., IČO 46 713 930, so sídlom v Trnave, Tamaškovičova 17/2742, 2/ DUPOS dražobná, spol. s r.o., IČO 36 233 935, so sídlom v Trnave, Tamaškovičova 17/2742, o nariadenie neodkladného opatrenia takto

rozhodol:

Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, spočívajúceho v uložení povinnosti žalovaným zdržať sa výkonu záložného práva a úkonov smerujúcich k realizácii dobrovoľnej dražby nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX pre k.ú. M. Š., X. M. Š., X. M. K. zamietla.

odôvodnenie:

1. Návrhom doručeným súdu 9.9.2020, doplneným 11.9.2020, sa navrhovateľka domáhala nariadenia neodkladného opatrenia, ktorým by súd uložil žalovaným povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva a úkonov smerujúcich k realizácii dobrovoľnej dražby nehnuteľností označených vo výroku rozhodnutia „až do rozhodnutia a skončenia (zrejme konania) vo veci samej.“
2. Návrh odôvodnila tým, že s právnym predchodcom žalovaného 1/ (Slovenská sporiteľňa, a.s.; ďalej aj „pôvodný veriteľ“) uzavrela 4.6.2015 úverovú zmluvu, pričom ním bola zároveň „donútená“ uzavrieť i záložnú zmluvu na predmetné nehnuteľnosti. Navrhovateľka úver riadne splácala do začiatku r. 2016, kedy sa dostala do finančných problémov, v dôsledku ktorých úver ďalej splácala nepravidelne. Začiatkom roka 2017 poveril pôvodný veriteľ vymožením pohľadávky ďalší subjekt, ktorý navrhovateľku opakovane vyzval na úhradu dlžnej sumy; následne listom z 12.4.2018 pôvodný veriteľ oznámil navrhovateľke vyhlásenie mimoriadnej splatnosti úveru. Listom z 19.6.2018 pôvodný veriteľ oznámil navrhovateľke, že pristupuje k výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou. Prvé kolo dražby vykonal žalovaný 2/ 12.11.2018, dražba bola neúspešná.
3. Navrhovateľka nesúhlasí so sumou vyčíslenou v oznámení o zosplatnení (21.153,78 €) čo do dôvodu ani výšky, a tiež je toho názoru, že zosplatnenie je neplatné, nakoľko nebolo individuálne dohodnuté v úverovej zmluve. Podľa oznámenia Odboru ochrany spotrebiteľa Ministerstva spravodlivosti SR, ktorý navrhovateľka požiadala o posúdenie zmluvy, obsahuje zmluva množstvo neprijateľných podmienok. Navrhovateľka vznáša i námietku premlčania dlhu, nakoľko od splatnosti splátky (za december 2015), pre neuhradenie ktorej bola vyhlásená mimoriadna splatnosť úveru, už uplynuli lehoty stanovené Občianskym zákonníkom.
4. Listom z 22.8.2019 pôvodný veriteľ znovu vyzval navrhovateľku na úhradu dlhu (vo výške 20.530,14 €) a následne (listom z 15.12.2019) jej oznámil, že svoju pohľadávku voči nej postúpil na žalovaného 1/, ktorý (listom z 22.1.2020) taktiež vyzval navrhovateľku na úhradu dlhu a následne (listom z 24.2.2020) na poskytnutie súčinnosti v súvislosti s ohodnotením nehnuteľností. Dňa 3.8.2020 zaslal žalovaný 2/ navrhovateľke znalecký posudok, podľa ktorého hodnota nehnuteľností predstavuje 37.000 €, a tiež jej oznámil, že 1.10.2020 sa má konať 1. kolo dobrovoľnej dražby.
5. Navrhovateľka má dôvodnú obavu, že nehnuteľnosti sa v dražbe predajú skôr, ako súd rozhodne o neplatnosti vyššie uvedenej úverovej a záložnej zmluvy a vlastníckych pomerov k nehnuteľnostiam. Z tohto dôvodu žiada o nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým sa dražbe zabráni, pričom

navrhovateľka sa zároveň zaväzuje, že do 30 dní od nariadenia neodkladného opatrenia podá na príslušný súd žalobu o určenie neplatnosti úverovej i záložnej zmluvy, ako aj úkonov smerujúcich k dobrovoľnej dražbe.

6. Neodkladné opatrenie môže súd nariadiť pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení na návrh, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená (§ 324 ods. 1 C.s.p., § 325 ods. 1 C.s.p.).

7. Podľa § 326 C.s.p. v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia sa popri náležitostiach žaloby podľa § 132 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2015/160/20181212>> 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 (ods. 1). K návrhu musí navrhovateľ pripojiť listiny, na ktoré sa odvoláva (ods. 2).

8. Zákonným predpokladom pre nariadenie neodkladného opatrenia je teda okrem potreby bezodkladnej úpravy pomerov, resp. obavy z ohrozenia exekúcie i hodnoverné osvedčenie dôvodnosti a trvania meritórneho nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana. Potrebné osvedčenie môže navrhovateľ dosiahnuť najmä relevantnými skutkovými tvrdeniami a listinnými dôkaznými prostriedkami.

9. Nedôvodnému či neexistujúcemu nároku nemožno poskytnúť ochranu prostredníctvom neodkladného opatrenia.

10. Navrhovateľka k návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia pripojila zmluvu o splátkovom úvere a záložnú zmluvu k predmetným nehnuteľnostiam, obe zo 4.6.2015, rozhodnutie Okresného úradu M. K., katastrálneho odboru č. N. XXXX/XXXX z 2.7.2015 o vklade záložného práva k nehnuteľnostiam v prospech pôvodného veriteľa, výzvy spoločnosti CEE COLLECT Slovakia s.r.o. z 26.1., 14.2. a 21.6.2017 na zaplatenie dlhu, oznámenie pôvodného veriteľa z 12.4.2018 o vyhlásení mimoriadnej splatnosti úveru k tomuto dňu a oznámenie z 19.6.2018 o začatí výkonu záložného práva, oznámenie žalovaného 2/ z 12.11.2018 o výsledku dobrovoľnej dražby konanej v tento deň s pripojenou notárskou zápisnicou, oznámenie žalovaného 2/ z 26.8.2020 o dobrovoľnej dražbe dňa 1.10.2020, odstúpenie pôvodného veriteľa od zmluvy o bežnom účte z 9.12.2017, oznámenie pôvodného veriteľa z 15.12.2019 o postúpení pohľadávky, výzvu žalovaného 1/ na úhradu dlhu z 22.1.2020 a súvisiacu identifikácia pohľadávky z 24.2.2020, znalecký posudok P. P. Z., znalca v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností č. XXX/XXXX z 12.7.2020.

11. Vychádzajúc z obsahu návrhu a pripojených listín dospel súd k záveru, že pre nariadenie neodkladného opatrenia nie sú splnené zákonné podmienky.

12. Je zrejmé, že na základe úverovej zmluvy uzavretej medzi navrhovateľkou a pôvodným veriteľom (Slovenská sporiteľňa, a.s.) bol navrhovateľke poskytnutý úver vo výške 21.000 €, ktorý bol - taktiež na zmluvnom základe - zabezpečený záložným právom k nehnuteľnostiam v jej výlučnom vlastníctve (záložné právo v prospech pôvodného veriteľa vzniklo vkladom do katastra nehnuteľností s právnyimi účinkami k 2.7.2015). Tvrdenie navrhovateľky, že bola k uzavretiu záložnej zmluvy „donútená“, nepovažuje súd za významné, nakoľko (ne)uzavretie oboch zmlúv (úverovej i záložnej) bolo výhradne na jej rozhodnutí a navrhovateľka si už pri uzavretí úverovej zmluvy musela byť vedomá toho, že uzavretie záložnej zmluvy je podmienkou poskytnutia úveru (viď čl. I, časť „Podmienky pre poskytnutie úveru,“ posledný bod).

13. Keďže navrhovateľka úver riadne nesplácala, pôvodný veriteľ ju (prostredníctvom ďalšieho subjektu) opakovane (v januári, februári a júni 2017) vyzval na nápravu, následne (k 12.4.2018) úver zosplatnil a napokon pristúpil k výkonu záložného práva (oznámenie z 19.6.2018) dobrovoľnou dražbou (konanou 12.11.2018), ktorá však nebola úspešná. Pôvodný veriteľ v decembri 2019 postúpil svoju pohľadávku voči navrhovateľke na žalovaného 1/, o čom navrhovateľku informoval (list z 15.12.2019). Konanie ďalšej dražby, plánovanej na 1.10.2020, oznámil navrhovateľke žalovaný 1/ listom z 26.8.2020.

14. Navrhovateľka vo svojom návrhu nespochybnila platnosť úverovej ani záložnej zmluvy, poukázala len na možné nedostatky prvej z nich, pričom nepredložila doklad, na ktorý sa v tejto súvislosti odvoláva (list MS SR, odboru ochrany spotrebiteľa). O uvedených nedostatkoch však mala mať podľa časových súvislostí návrhu vedomosť už od r. 2018. Napriek zosplatneniu úveru v apríli 2018 navrhovateľka neuskutočnila žiaden úkon smerujúci k usporiadaniu vzťahov s pôvodným veriteľom a nijako sa nepokúsila zabrániť už prvej dražbe v novembri 2018. Po postúpení pohľadávky bola pasívna i voči novému veriteľovi (žalovanému 1/). Za daných okolností podľa názoru súdu nie je splnená podmienka

potreby bezodkladnej úpravy pomerov (porovnaj napr. uznesenie Krajského súdu v Trnave z 30.9.2019 sp. zn. 23Co/158/2019).

15. Žiada sa dodať, že hoci navrhovateľka označila svoje podanie aj ako „žalobu o určenie neplatnosti právnych úkonov smerujúcich k realizácii dobrovoľnej dražby“, jeho predmetom je len návrh na nariadenie neodkladného opatrenie, pričom navrhovateľka v závere uvádza, že žaloba vo veci samej bude ešte len podaná. Ak je však navrhovateľka presvedčená o dôvodnosti svojho nároku, takúto žalobu mohla podať už pred prvou dobrovoľnou dražbou.

16. Pokiaľ ide o výkon záložného práva realizovaného žalovaným 1/, tento sa uskutočňuje na zmluvnom základe (záložná zmluva uzavretá medzi navrhovateľkou a pôvodným veriteľom) a zákonným spôsobom (§ 151j Občianskeho zákonníka, zákon č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách), pričom je prípustný aj pri premlčanej pohľadávke (§ 151j ods. 2 OZ). Navrhovateľka si už pri uzavretí záložnej zmluvy musela byť vedomá toho, aký dosah bude mať prípadný výkon záložného práva, a to bez ohľadu na skutočnosť, že v uvedených nehnuteľnostiach býva. Výkon záložného práva je teda povinná strpieť, pričom ako vlastníčkovi nehnuteľností jej na ochranu vlastníckeho práva patrí žaloba o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby.

17. Z uvedených dôvodov súd návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je prípustné odvolanie.

Odvolanie sa podáva v lehote 15 dní od doručenia rozhodnutia na súde, proti ktorého rozhodnutiu smeruje.

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). Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľný exekučný titul, môže oprávnený podať návrh na súdny výkon rozhodnutia, resp. na vykonanie exekúcie.