

Súd: Okresný súd Prešov
Spisová značka: 7C/6/2024
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8124201402
Dátum vydania rozhodnutia: 20. 02. 2024
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Dana Farkášová
ECLI: ECLI:SK:OSPO:2024:8124201402.1

Uznesenie

Okresný súd Prešov v právnej veci žalobcu: 1. A. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/X, XXX XX C., 2. B. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/X, XXX XX C., obaja právne zastúpení: ADVOKÁTSKA KANCELÁRIA VALO & PARTNERS s.r.o., so sídlom Konštantínova 3, 080 01 Prešov, IČO: 36 868 434 proti žalovanému: Slovenská sporiteľňa a.s., so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653, o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, takto

rozhodol:

I. Súd u k l a d á žalovanému, aby sa zdržal výkonu záložného práva na zabezpečenie Úverovej zmluvy č. XXXXXXXXXXXX zo dňa 05.02.2010, vo vzťahu k nehnuteľnostiam žalobcov, zapísaných na Liste vlastníctva č. XXXX k.ú. C., ako parcela C-KN č. XXXX C. plocha a nádvorie o výmere 109 m², parcela C-KN č. 1052 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 432 m², parcela C-KN č. 1053 záhrada o výmere 248 m², parcela D. E. XXXX/X záhrada o výmere 925 m² a stavba - rodinný dom, súpisné číslo XX, postavený na parcele D. E. XXXX, a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej.

II. Súd u k l a d á žalobcom v 1. a 2.rade podať vo vzťahu k žalovanému v súvislosti s namietanou neplatnosťou zosplatnenia úveru zo dňa 06.10.2023 žalobu o zdržanie sa výkonu záložného práva a o určenie neprijateľnosti zmluvných podmienok, a to v lehote do 30 dní od doručenia uznesenia.

III. Žalobcovia v 1. a 2.rade m a j ú vo vzťahu k žalovanému n á r o k na náhradu trov konania v rozsahu 100%. O výške trov konania bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti tohto uznesenia.

odôvodnenie:

1. Žalobcovia v 1. a 2.rade v podaní súdu doručenom dňa 14.02.2024 žiadali, aby súd uložil žalovanému povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva zriadeného na zabezpečenie Úverovej zmluvy číslo XXXXXXXXXXXX zo dňa 05.02.2010, a to vo vzťahu k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žalobcov, ktoré sú zapísané na LV číslo XXXX, katastrálne územie C.. Návrh na vydanie neodkladného opatrenia odôvodnili tým, že so žalovaným uzatvorili zmluvu, na základe ktorej im bol poskytnutý úver na bývanie číslo XXXXXXXXXXXX zo dňa 05.02.2010. V spore vo veci samej sa chcú domáhať uloženia povinnosti, že záložný veriteľ nie je oprávnený vykonať dražbu nehnuteľnosti z dôvodu nesprávnosti zosplatnenia pohľadávky vykonaného listom zo dňa 07.10.2023. Neodkladné opatrenie je pre žalobcov nevyhnutné, aby nedošlo k vydraženiu nehnuteľnosti tvoriacej ich obydlie a predtým, ako súd preskúma, či žalovaný má skutočne pohľadávku uvedenú v liste o zosplatnení úveru a či táto pohľadávka vznikla zosplatnením v súlade so zákonom. Navrhované neodkladné opatrenie, ktoré dočasne pozastaví dražbu obydlia žalobcov je nevyhnutné na to, aby v konaní vo veci samej bola preskúmaná zmluvná podmienka, podľa ktorej žalovaný pristúpil k zosplatneniu úveru a ktorá by sa mala nachádzať v bode 8.1. písm. a) Produktových obchodných podmienok pre hypotekárne a splátkové úvery Slovenskej sporiteľne a.s. Žalobcovia sú toho názoru, že takáto zmluvná podmienka trpí nedostatkom transparentnosti už len preto, že nebola obsahom samotnej zmluvy o úvere, ale obsahom len obchodných podmienok bez toho, aby na túto žalovaný žalobcov osobitne upozornil z hľadiska jej podstatného významu a jej následkov. Rovnako

žalobcovia budú žiadať, aby v rámci súdneho konania vo veci samej bolo preskúmané, či proces zosplatnenia úveru zo strany žalovaného prebehol v súlade s § 53 ods. 9 Občianskeho zákonníka a § 565 Občianskeho zákonníka a budú požadovať, aby žalovaný tvrdenú pohľadávku vo výške 72.997,77 Eur špecifikoval na istinu, úroky a poplatky a umožnil tak preskúmanie súdom, či táto pohľadávka nie je založená neprípustne na neprijateľných zmluvných podmienkach.

2. Žalobcovia k návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia súdu predložili výpis z listu vlastníctva číslo XXXX, okres Prešov, obec C., katastrálne územie C., z ktorého mal súd za preukázané, že žalobcovia v 1. a 2. rade sú vedení ako vlastníci v podiele 1/1 nehnuteľností parcely registra D. E. XXXX o výmere 109 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcely registra D. E. XXXX o výmere 432 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcely registra D. E. XXXX o výmere 248 m², druh pozemku: záhrada a parcely registra D. E. XXXX/X o výmere 925 m², druh pozemku: záhrada a rodinného domu súpisné číslo XX, postaveného na pozemku parcela E. XXXX. Zároveň žalobcovia predložili výzvu na poskytnutie súčinnosti pri obhliadke predmetu dražby, ktorú uskutočnil správca dražieb Licitor Group, a.s., na základe ktorej vyzýva žalobcov na poskytnutie súčinnosti pri vykonaní ohodnotenia predmetu dražby obhliadkou predmetu dražby, ktorá sa má uskutočniť dňa 06.03.2024 o 10. hodine za účelom stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti pre účely dražby na základe návrhu žalovaného. Zároveň žalobcovia predložili oznámenie o vyhlásení mimoriadnej splatnosti úveru, ktorým žalovaný dňom 07.10.2023 oznámil žalobcom, že nastal prípad porušenia v zmysle bodu 8.1. písm. a) Produktových obchodných podmienok pre hypotekárne a splátkové úvery Slovenskej sporiteľne a.s., v dôsledku čoho žalovaný vyhlásil ku dňu 06.10.2023 mimoriadnu splatnosť pohľadávky zo zmluvy pre pohľadávku vo výške 72.997,77 Eur, ktorú žalobcovia majú uhradiť v lehote do 15 dní na účet špecifikovaný v tejto výzve.

Podľa § 324 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“) pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

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

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

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

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

Podľa § 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 navrhovateľ domáha.

Podľa § 326 ods. 2 CSP k návrhu musí navrhovateľ priložiť listiny, na ktoré sa odvoláva.

Podľa § 328 ods. 1 CSP ak súd nepostupoval podľa § 327, nariadi neodkladné opatrenie, ak sú splnené podmienky podľa § 325 ods. 1, inak návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietne.

Podľa § 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

Podľa § 328 ods. 3 CSP uznesenie, ktorým bolo rozhodnuté o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, je súd povinný písomne vyhotoviť a odoslať.

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

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

Podľa § 331 ods. 1 CSP návrh na nariadenie neodkladného opatrenia doručí súd ostatným stranám až spolu s uznesením, ktorým bolo neodkladné opatrenie nariadené. Ak bol návrh na jeho nariadenie odmietnutý alebo zamietnutý, uznesenie o jeho odmietnutí alebo zamietnutí ani prípadné odvolanie navrhovateľa súd ostatným stranám nedoručuje; uznesenie odvolacieho súdu im doručí, len ak ním bolo neodkladné opatrenie nariadené.

Podľa § 333 CSP neodkladné opatrenie zanikne, ak uplynul čas, na ktorý bolo nariadené.

Podľa § 334 CSP súd na návrh neodkladné opatrenie zruší, ak odpadnú dôvody, pre ktoré bolo nariadené.

. Podľa § 337 ods. 3 CSP súd aj bez návrhu uznesenie o neodkladnom opatrení zruší rozhodnutím, ktorým žalobe vo veci samej vyhovel. Ustanovenie § 335 platí primerane.

3. Účelom neodkladného opatrenia je rýchla úprava pomerov strán sporu v prípadoch, kedy strana podávajúca návrh na takéto rozhodnutie osvedčí naliehavosť potreby takéhoto postupu odrážajúcu nemožnosť vyčkať do konečného rozhodnutia vo veci samej, alebo zabezpečenie výkonu existujúceho, prípadne ešte nevykonateľného alebo očakávaného rozhodnutia.

4. Neodkladné opatrenie je dôvodné nariadiť vtedy, ak je danosť práva aspoň osvedčená alebo ak je aspoň osvedčené bezprostredné ohrozenie tohto práva, t.j. rozhodné skutočnosti nemusia byť preukázané, postačuje ak sa javia aspoň ako pravdepodobné a pritom nesmú existovať vážnejšie pochybnosti o potrebe bezodkladnej úpravy pomerov strán konania, alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená.

5. Z dikcie citovaných zákonných ustanovení vyplýva, že základným predpokladom prípustnosti a dôvodnosti neodkladného opatrenia je tvrdenie a osvedčenie existencie právneho vzťahu medzi stranami sporu a nevyhnutnosť úpravy právnych vzťahov medzi nimi. Neodkladné opatrenie plní funkciu prostriedku regulujúceho právne vzťahy na obdobie po jeho vydaní a má preto výrazný preventívny zmysel i účinok, ktorý v naliehavých prípadoch môže zamedziť i vzniku škody alebo inej ujmy a ak k nej došlo, neodkladným opatrením je možné zabrániť jej rozširovaniu. Nariadenie neodkladného opatrenia vo všeobecnosti predpokladá, aby sa aspoň osvedčila danosť práva (nároku), a aby neboli vážnejšie pochybnosti o potrebe predbežnej úpravy a podmienkou pre jeho vydanie je osvedčenie, že bez okamžitej i keď len dočasnej úpravy pomerov, by bolo právo niektorej zo strán ohrozené. V každom prípade je však potrebné, aby boli osvedčené aspoň základné skutočnosti potrebné pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, ako aj osvedčenie, že je tu nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy.

6. Cieľom neodkladných opatrení v civilnom procese je dočasná úprava pomerov účastníkov konania, obmedzujúca sa na dosiahnutie len predbežných účinkov. Nariadením neodkladného opatrenia nezískava jedna zo strán práva, o ktorých sa má rozhodnúť až v budúcnosti, ale sa ním len dočasne upravuje určitý okruh vzťahov.

7. Neodkladné opatrenie obmedzené dobou trvania konania vo veci samej je neodkladným predovšetkým v tom zmysle, že k jeho nariadeniu môže dôjsť len vtedy pokiaľ nie sú dané podmienky pre konečné rozhodnutie. Neodkladné opatrenie obmedzené, tak ako v tomto prípade, dobou skončenia konania vo veci samej zásadne neprejudikuje práva a záujmy účastníkov. Stráca svoje opodstatnenie ako náhle súd poskytne ohrozenému alebo porušenému právu definitívnu ochranu. Neodkladné opatrenie, ktorého trvanie je časovo obmedzené nie je opatrením konečným, ale jeho účelom je dočasná úprava pomerov strán alebo zabezpečenie exekúcie.

8. Súd je toho názoru, že nariadiť žalovanému zdržať sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou k nehnuteľnostiam zapísaným na Liste vlastníctva čísla XXXX, k.ú. C. vo vlastníctve žalobcov je v celom rozsahu dôvodným. Žalobcovia spochybňujú samotné zosplatnenie úveru, výšku dlhu v zosplatnení, ako aj postup samotného veriteľa pri zosplatnení dlhu s dôrazom na dodržanie zákonných podmienok v § 53 ods. 9 Občianskeho zákonníka v spojení s § 565 Občianskeho zákonníka. Zároveň majú za to, že zmluva o úvere obsahuje neprijateľné zmluvné podmienky. Súd je toho názoru, že tento úkon zosplatnenia úveru a celkovú výšku pohľadávky žalovaného vo vzťahu k žalobcom je potrebné podrobiť súdnej kontrole vo veci samej, kedy sa v prebiehajúcim súdnom spore budú posudzovať námietky žalobcov vo vzťahu k platnosti úkonu veriteľa pri zosplatnení úveru, ako aj neprijateľné zmluvné podmienky v zmluve o úvere. Žalovaný začal výkon záložného práva, ktorý žalobcovia súdu preukázali listinou z obsahu ktorej vyplýva, že dňa 06.03.2024 o 10:00 hod. sa má konať obhliadka nehnuteľnosti za účelom ohodnotenia predmetu dražby. Žalobcovia spochybnili výšku pohľadávky žalovaného a úkon veriteľa smerujúci k zosplatneniu úveru a táto pohľadávka žalovaného má byť uspokojená v dobrovoľnej dražbe.

9. Účelom neodkladného opatrenia je bezodkladne upraviť pomery, ktoré sú medzi stranami sporné. Podmienky pre nariadenie neodkladného opatrenia musia byť zistené. Žalobcovia preukázali, že žalovaný začal vykonávať úkony smerujúce k realizácii dobrovoľnej dražby na nehnuteľný majetok žalobcov pre spornú pohľadávku. Žalobcom vykonaním dražby reálne hrozí, že o svoju nehnuteľnosť prídu skôr, ako sa vo veci samej uskutoční súdna kontrola spotrebiteľskej úverovej zmluvy a súvisiacej záložnej zmluvy, na základe ktorej mala byť dražba nehnuteľnosti realizovaná. Obidve zmluvy majú charakter spotrebiteľských zmlúv podľa Občianskeho zákonníka, a teda podliehajú súdnemu preskúmaniu. Súd tiež poukazuje na to, že žalovaný je len dočasne, do skončenia konania vo veci samej obmedzený vo výkone záložného práva. Vo veci samej sa súd vysporiada s tým, či zosplatnenie úveru realizované žalovaným Listom zo dňa 07.10.2023 je v súlade so zákonom a posúdi výšku popretej pohľadávky, samotný postup veriteľa pred zosplatnením dlhu, ako aj to, či zmluva neobsahuje neprijateľné zmluvné podmienky. Žalobcovia uviedli skutočnosti spočívajúce v nemožnosti žalovaného úver predčasne zosplatniť, ktoré nie sú bez právneho významu, avšak tieto bude musieť posúdiť súd prvej inštancie v rámci konania vo veci samej.

10. Súd poukazuje na právny názor vyjadrený v Uznesení Krajského súdu Prešov sp. zn. 10Co/62/2017 zo dňa 09.08.2017, v ktorom Krajský súd v Prešove konštatoval, že právo pri určení dražby za neplatnú predpokladá navrátenie do predošlého stavu. Ak vyvolaniu splatnosti pohľadávky a spustenia mechanizmu výkonu záložného práva prispela zmluvná podmienka, ktorá je neprijateľná, napríklad nekalo dojednaný default. Ak by sa potvrdilo tvrdenie žalobcov, že žalovaný ako veriteľ nemal oprávnenie vyhlásiť mimoriadnu splatnosť úveru, tak je dôležité zodpovedať si rovnakú otázku, ktorú by si musel zodpovedať súd prvej inštancie, ak by preventívna súdna kontrola prijateľnosti zmluvných podmienok existovala a teda či sa dražbou neporuší právo spotrebiteľa na ochranu pred neprijateľnými podmienkami. V tejto súvislosti zároveň podstatným v prípade, ak by sa jednalo o neprijateľnú podmienku je to, že nerozhoduje pritom výška plnenia z tejto neprijateľnej podmienky a dražba na plnenie z neprijateľnej podmienky je absolútne neprijateľná bez ohľadu na výšku plnenia. V prípade, že neprijateľné klauzuly neparticipovali na spustenie procesu výkonu záložného práva, bude nemenej dôležitou aj otázka, či je v demokratickej spoločnosti nevyhnutné dražbu vykonať.

11. Poukazujúc na uvedené, keďže podľa tvrdení žalobcov si žalovaný uplatnil návrhom na vykonanie dobrovoľnej dražby pohľadávku, ktorú rozporujú, nakoľko nebol oprávnený predčasne zosplatniť poskytnutý úver, teda hodnota pohľadávky je viac než sporná nakoľko žalobcovia tvrdia, že k predčasnemu zosplatneniu celého úveru, k jeho celej splatnosti nemalo dôjsť, je v rozpore s § 53 ods. 9 a § 565 Občianskeho zákonníka a bez určenia výšky prípadného určenia samotnej existencie tejto pohľadávky by mohlo dôjsť k rozporu so zákonom v prípade, ak by došlo k vykonaniu dražby predmetných nehnuteľností, súd mal za to, že je v celom rozsahu dôvodné nariadiť toto neodkladné opatrenie.

12. Keďže súd nariadil neodkladné opatrenie pred začatím konania vo veci samej, v súlade s § 336 ods. 1 CSP zároveň uložil žalobcom povinnosť podať v lehote 30 dní žalobu vo veci samej tak, ako je to uvedené v II. výroku tohto uznesenia. Súd má totiž za to, že neodkladným opatrením sa síce zamedzí výkonu záložného práva, avšak jeho nariadením nie je dosiahnutá trvalá úprava pomerov medzi stranami, nakoľko samotné zosplatnenie úveru ako jednostranný úkon veriteľa a neprijateľné zmluvné podmienky neboli v konaní o neodkladnom opatrení posudzované a ich prípadné posúdenie môže prebehnúť až v

riadnom súdnom konaní vo veci samej. Ak žalobcovia v súdom stanovenej lehote žalobu nepodajú, súd v súlade s § 336 ods. 3 CSP aj bez návrhu uznesenie o neodkladnom opatrení zruší. V prípade ak žaloba vo veci samej bude síce podaná, avšak následne bude odmietnutá, zamietnutá alebo bude konanie vo veci samej zastavené, súd z úradnej povinnosti v súlade s § 336 ods. 4 a § 335 CSP uznesenie o neodkladnom opatrení zruší.

13. Súd pri nariadení neodkladného opatrenia má za to, že ujma na strane žalovaného, spočívajúca v pozastavení výkonu záložného práva je omnoho menej závažná než ujma, ktorá by prípadným nenariadením neodkladného opatrenia hrozila žalobcom. Opätovne súd zdôrazňuje dočasnosť tejto úpravy pomerov medzi sporovými stranami do rozhodnutia vo veci samej, resp. v prípade nepodania žaloby vo veci samej v súdom stanovenej lehote bezprostredne do času po uplynutí predmetnej lehoty na podanie žaloby. Podľa § 340 ods. 1 CSP ak neodkladné opatrenie zaniklo alebo bolo zrušené z iného dôvodu než preto, že sa návrhu vo veci samej vyhovel, alebo preto, že právo navrhovateľa bolo uspokojené, navrhovateľ je povinný nahradiť škodu a inú ujmu tomu, komu neodkladným opatrením vznikli.

14. Podľa § 255 ods. 1 CSP súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Podľa § 262 ods. 1 CSP o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

15. O trovách konania rozhodol súd podľa § 255 ods. 1 CSP tak, že žalobcom, ktorí mali v konaní o nariadení neodkladného opatrenia úspech v plnom rozsahu, priznal voči žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %, pričom o výške trov konania bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti tohto uznesenia.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia cestou tunajšieho súdu na Krajský súd v Prešove. V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 ods. 1 CSP) 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.

Uznesenie o nariadení neodkladného opatrenia je vykonateľné jeho doručením, ak osobitný predpis neustanovuje inak. (§ 332 ods. 1 CSP).