

Súd: Okresný súd Piešťany
Spisová značka: 15C/268/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2515207021
Dátum vydania rozhodnutia: 05. 06. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Pavel Ištók
ECLI: ECLI:SK:OSPN:2019:2515207021.10

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Piešťany v konaní pred sudcom Mgr. Pavlom Ištókom v spore žalobkyne: žalobcov : X. K. B., nar. XX.X.XXXX, bytom S.. J.. M. XXXX/X, B., 2. W. B., nar. X.X.XXXX, bytom S.. J.. M. XXXX/X, B., obaja zast. : JUDr. Anna Kašparová, advokát so sídlom Malinovského 43, Nové Mesto nad Váhom, proti žalovaným : 1. Auctio, s.r.o., IČO : 36 765 121, so sídlom Kmeťkova 30, Nitra, 2. Debt Collector, s.r.o., IČO : 36 748 919, so sídlom Mostná 72, Nitra, zast. : JUDr. Lukáčová & partners, s.r.o., IČO : 47 237 244, so sídlom Mostná 72, Nitra, o ochranu spotrebiteľa, takto

rozhodol:

I. Žalovaný 2/ je p o v i n n ý zdržať sa realizácie výkonu záložného práva zriadeného na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 12.09.2008 zapísaného v časti „H.“ listu vlastníctva č. XXXX vedeného Okresným úradom Piešťany pre katastrálne územie B. pod O. XXXX/XX, predmetom ktorého sú nehnuteľnosti v bezpodielovom spoluvlastníctve žalobcov nachádzajúce sa v katastrálnom území B. a to:

- byt č. XX, nachádzajúci sa na 1. poschodí vo vchode č. X, bytového domu súp. č. XXXX, postavenom na pozemku H.-N., parc. č. XXXXX, zastavané plochy a nádvoría, v bezpodielovom spoluvlastníctve žalobcov, pod Z., podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 7764/915182.

II. Žalobcovia 1/ a 2/ majú voči žalovanému 2/ nárok na náhradu trov konania pred súdom prvej inštancie a konania o predbežnom opatrení vedenom na Okresnom súde Piešťany pod sp. zn. 15C/280/2015 v rozsahu 100%.

III. Žalovaný 1/ má voči žalobcom 1/a 2/ nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobcovia sa žalobou doručenou tunajšiemu súdu dňa 2.11.2015 domáhali aby súd nepovolil vykonanie dražby žalovaným 2/ na nehnuteľnostiach označených vo výroku I. tohto rozsudku. V žalobe uviedli, že dňa 12.09.2008 uzavreli s Tatra bankou, a.s. zmluvu o bezúčelovom splátkovom úvere č. XXXXXXXXXXX. Výška bezúčelového úveru bola poskytnutá v sume 23.235,74 eur. Výška splátky bola dohodnutá v sume 286,73 € a bola dohodnutá na 120 mesiacov teda na 10 rokov. Prvá splátka mala byť uhradená do 25.10.2008. Pohľadávka veriteľa bola zabezpečená záložným právom k nehnuteľnostiam, a to k bytu č. XX, na 1. poschodí, vo vchode č. X, na adrese S.. J.. M. X, B. v bytovom dome súp. č. XXXX, postavenom na pozemku parc. č. XXXXX a podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu súp. č. XXXX i veľkosti 7764/915182, nachádzajúceho sa v k. ú. B., zapísaného na LV. č. XXXX (ďalej len „predmetný byt“). Ďalej uviedli, že istinu úveru tvorí suma 23.235,74 eura, celkové úroky 11.886,41 eura, spolu je to 35.122,15 eura. V čase postúpenia pohľadávky z augusta 2015 veriteľ vyčísľil ich záväzok na sumu 14.088,61 eura (č.l. 15 spisu). Celkovo navrhovatelia splatili 21.033,54 eura. Do augusta 2015 od prvej splátky, teda od októbra 2008 spolu 82 mesiacov. Podľa zmluvy mali mesačne

platiť 286,73 eura. Za 82 mesiacov mali uhradiť 23.511,86 eura. Za toto obdobie uhradili o 2.478,32 eura mene. Z toho je potrebné odpočítať aj sumu 320,32 eura, ktoré si veriteľ ihneď odpočítal od úveru ako poplatok za spracovanie žiadosti, čo je v rozpore so zákonom. Uviedli, že ich dlh predstavuje sumu 2.158,- eur, čo považujú za drobnú pohľadávku. Prvý kontakt so žalovaným 1/ mali v auguste 2015 keď ich listom vyzýval aby poskytli súčinnosť pri ohodnotení a pri prehliadke predmetu dražby. Následne obdržali oznámenie o dražbe č. XXXX-X-XD zo dňa 22.09.2015, ktorým žalovaný 1/ oznámil žalobcom vyhlásenie dražby na predmetný byt.

2. Súd petit žaloby navrhovaný žalobcami posúdil podľa obsahu a dospel k záveru, že v spojení z obsahom podanej žaloby ako aj v priebehu konania podaného návrhu žalobcov na nariadenie predbežného opatrenia, ktorému súd vyhovel ako aj prednesu žalobcov po otvorení pojednávania dňa 14.01.2019 je zrejmé, že žalobcovia sa domáhajú uloženia povinnosti žalovanému 2/ zdržať sa realizácie výkonu záložného práva na základe zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 12.9.2008 zapísaným v časti „H.“ listu vlastníctva č. XXXX vedeného Okresným úradom Piešťany pre katastrálne územie B.Š. pod O. XXXX/XX predmetom ktorého sú nehnuteľnosti bezpodielového spoluvlastníctva manželov nachádzajúce sa v katastrálnom území B. a to byt č. XX na I. poschodí vo vchode č. X súpisné číslo XXXX postavenom na pozemku CKN parcela reg. č. XXXXX zastavané plochy a nádvoria v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov, podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu súp. č. XXXX o veľkosti 7764/91582. Nakoľko takýmto postupom žalobcovia odstránili akékoľvek pochybnosti o tom, čoho sa v konaní domáhajú, pričom sa však podľa názoru súdu nejednalo o zmenu žaloby, pretože ich úmysel zamedziť výkonu záložného práva žalovaným 2/ bol zrejmé už z obsahu podanej žaloby pričom prednesom na pojednávaní došlo žalobcami len k doplneniu a spresneniu navrhovaného petitu, z ktorého dôvodu nemohol súd takýto úkon považovať za kvalitatívnu zmenu žalobného petitu t.j. žalobcovia sa nedomáhali iného nároku resp. kvantitatívnu zmenu žalobného petitu t.j. žalobcovia nežiadali priznať viac vyplývajúca z ustanovenia § 80 písm. b/ O.s.p. v znení účinnom do 30.6.2016 a v súčasnosti vyplýva z ustanovenia § 137 písm. b) C.s.p. podľa ktorého návrhom na začatie konania (žalobou) možno uplatniť (požadovať), aby sa rozhodlo najmä o splnení povinnosti, ktorá vyplýva zo zákona, z právneho vzťahu alebo z porušenia práva. Môže ísť o rôzne plnenia napr. peňažné plnenie, plnenie spočívajúce vo výkonoch alebo o povinnosť zdržať sa určitého konania, strpieť výkon práva iného a podobne.

3. Na pojednávaní dňa 14.1.2019 žalobcovia zobrali žalobu voči žalovanému 1 v celom rozsahu späť.

4. S poukazom na späťvzatie žaloby žalobcami voči žalovanému 1, súd konanie voči žalovanému 1/ uznesením zo dňa 26.03.2019 právoplatným dňa 12.04.2019 zastavil.

5. Žalovaný 2/ sa k podanej žalobe vyjadril tak, že namietal neúplnosť a nezrozumiteľnosť žalobného petitu, poukázal na absenciu naliehavého právneho záujmu a určení či tu dané právo je alebo nie je nakoľko zo samotného žalobného petitu nie je zrejmé čoho sa žalobcovia domáhajú resp. určenia akého práva podľa § 137 písm. c) C.s.p. žiadajú aby súd rozhodol. Tvrdenie žalobcov ohľadom výšky ich dlhu voči žalovanému 2/ nepreukázali nijakým dôkazom okrem ich tvrdení. Absencia naliehavosti právneho záujmu musí viesť k zamietnutiu žalobného návrhu. Žalovaný 2/ poukázal na skutočnosť že žalobcovia ako dlžníci sa dostali do omeškania so splácaním úveru, čím porušili svoje zmluvné povinnosti vyplývajúce zo zmluvy o úvere v nadväznosti na čo pristúpil veriteľ 24.11.2010 k vyhláseniu mimoriadnej splatnosti úveru, čím sa stala pohľadávka veriteľa splatnou v celom rozsahu. Na základe zmluvy o postúpení pohľadávky došlo k postúpeniu pohľadávky veriteľa voči žalobcom na žalovaného 2/. Spolu s pohľadávkou prešli na žalovaného 2/ všetky práva a povinnosti spojené s pohľadávkou a to nesplatená istina vo výške 14088,61 Eur s príslušenstvom podrobne rozpísaním v zmluve o postúpení pohľadávky a s ďalším príslušenstvom v zmysle úverovej zmluvy napr. zmluvná pokuta) Istinu 14088,61 Eur spolu s príslušenstvom neuspokojili žalobcovia ani čiastočne. Podľa čl. 2 bod 2.4 záložnej zmluvy ak pohľadávka nie je riadne a včas splnená, môže záložný veriteľ to je žalovaný 2/ začať výkon záložného práva a domáhať sa uspokojenia svojej pohľadávky predajom zálohu na dražbe.

6. Súd vykonal dokazovanie výsluchmi žalobcov a listinnými dôkazmi (zmluvou o bezúčelovom splátkovom úvere č. XXXXXXXXXXXX zabezpečenom záložným právom k nehnuteľnostiam, zo dňa 12.09.2008, všeobecným podmienkami pre poskytovanie bezúčelových úverov Tatrabanky, a.s., oznámením o postúpení pohľadávky zo dňa 07.08.2015, oznámením o začatí výkonu záložného práva zo dňa 12.08.2012, výzvou zo dňa 13.08.2015, oznámením o dražbe zo dňa 22.09.2015, oznámením o upustení od dobrovoľnej dražby zo dňa 01.12.2015, čiastočným vpisom z LV č. XXXX, zmluvou o

postúpení pohľadávky zo dňa 07.08.2015, zmluvou o záložnom práve zo dňa 12.09.2008, vrátane Všeobecných obchodných podmienok Tatrabanky a.s., poslednou výzvou zo dňa 10.12.2009 (č.l. 142,143 vrátane poštového podacieho hárku č.l. 144), oznámením o neplatení poisťného zo dňa 26.01.2010, hrozbou dražby zo dňa 15.03.2010 č.l. 146, 148, 150,151 vrátane doručeníek č.l. 147,149, 152, oznámením o vyhlásení mimoriadnej splatnosti zo dňa 24.11.2010 č.l. 156a 157 vrátane doručenie č.l. 158-159, listom č.l. 160 -161 oznámením o začatí výkonu záložného práva zo dňa 21.12.2010 vrátane doručenky, návrhom na vykonanie dražby zo dná 21.12.2010, upustením od dražby zo dňa 20.05.2011, oznámením o začatí výkonu záložného práva zo dňa 06.08.2012, návrhom na vykonanie dobrovoľnej dražby zo dňa 16.08.2012, upustením od dražby zo dňa 13.09.2012, oznámením o výkone záložného práva zo dňa 25.10.2013, prihlásením pohľadávky do dražby zo dňa 11.12.2013, oznámením o upustení od dražby zo dňa 13.12.2013, súhlasom so zriadením záložného práva na nehnuteľnosti zo dňa 22.09.2014, oznámením o postúpení pohľadávky zo dňa 07.08.2015, výpisom uhradených splátok č. XXXXXXXXXXXX - K. B.,)a zistil nasledovný skutkový stav veci:

7. Žalobcovia sú vlastníci nehnuteľnosti zapísanej v časti „H.“ listu vlastníctva č. XXXX vedeného Okresným úradom Piešťany pre katastrálne územie B. pod V XXXX/XX, predmetom ktorého sú nehnuteľnosti v bezpodielovom spoluvlastníctve žalobcov nachádzajúce sa v katastrálnom území B. a to: byt č. XX, nachádzajúci sa na 1. poschodí vo vchode č. X, bytového domu súp. č. XXXX, postavenom na pozemku H.-N., parc. č. XXXXX, zastavané plochy a nádvoría, v bezpodielovom spoluvlastníctve žalobcov, pod Z., podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 7764/915182.

8. Žalobcovia dňa 12.09.2008 uzavreli s G. F.M., zmluvu o bezúčelovom splátkovom úvere č. XXXXXXXXXXXX, predmetom ktorej bolo poskytnutie úveru vo výške 23 235,74 Eur . Žalobcovia sa zaviazali uhradiť úver do 10 rokov od splatnosti prvej splátky v pravidelných mesačných splátkach vo výške 286,73 Eur splatných k 25 dňu mesiaca, pri počte splátok 120, dojednanej úrokovej sadzbe 8,39 %, RPMN 8,39 % a celkových nákladov dlžníkov spojených s úverom vo výške 11886,41 Eur

9. Dňa 12.09.2008 uzavreli žalobcovia s Tatrabankou a.s., Zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti, bytu č. XX na 1. poschodí, vo vchode č. X, bytového domu súp. č. XXXX zapísaného na LV č. XXXX vedeného pre k.ú. B. ako zabezpečenie pohľadávky 700 000,- SKK - 23235,74 Eur.

10. Z výpisu uhradených splátok súd zistil, že žalovaný sa dostali do omeškania z platením splátok v októbri 2009. Výzvou zo dňa 10.12.2009 G. F.M.. žalobcov upozornila na výšku sumy v omeškaní k 10.12.2009 - 657,46 Eur a súčasne upozornila žalobcov na skutočnosť že pripravuje vyhlásenie mimoriadnej splatnosti predmetného úveru. Predmetné výzvy boli žalobcom odoslané 10.12.2009, pričom žalobcovia si ich neprevzali v odbernej lehote.

11. Oznámením o vyhlásení mimoriadnej splatnosti zo dňa 24.11.2010 vyhlásila Tatrabanka a.s. mimoriadnu splatnosť úveru 24.11.2010 vyčísleného v celkovej výške 24.006,22 Eur a zároveň žalobcov vyzvala, na zaplatenie predmetnej pohľadávky do 3 dní od doručenia oznámenia. žalobcovi 1/ a 2/ bolo oznámenie uložené na pošte dňa 29.11.2019 pričom v odbernej lehote si zásielku neprevzali.

12. Tatrabanka as.s dňa 21.12.2010 navrhla dražobníkovi - Prvej trenčianskej dražobnej, sr.o. vykonanie dražby na predmetný byt . Dňa 20.05.2011 Tatrabanka, a.s. od predmetnej dražby upustila.

13. Tatrabanka as.s dňa 16.08.2012 navrhla dražobníkovi - Dražobná spoločnosť, a.s. . vykonanie dražby na predmetný byt . Dňa 13.09.2012 Tatrabanka, a.s. od predmetnej dražby upustila.

14. Tatrabanka as.s dňa 16.08.2012 navrhla dražobníkovi - Dražobná spoločnosť, a.s. . vykonanie dražby na predmetný byt . Dňa 13.09.2012 Tatrabanka, a.s. od predmetnej dražby upustila.

15. Dňa 11.12.2013 si Tatrabanka a.s. prihlásila pohľadávku z predmetnej zmluvy o úvere do dražb y navrhovateľa - Vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome v B.. Dňa 13.12.2013 Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome v B. od dražby č. XXX/XXXX upustili.

16. Oznámením o postúpení pohľadávky z bezúčelového úveru zabezpečeného záložným právom k nehnuteľnosti zo dňa 07.08.2015 právna predchodkyňa žalovaného 2/ oznámila žalobcovi 1/ , že dňa 07.08.2015 uzavreli Zmluvu o postúpení pohľadávky vo výške 14.088,61 eura voči žalobcovi 1/ . rade na splatenie úveru zo Zmluvy o bezúčelovom splátkovom úvere č. XXXXXXXXXXXX zabezpečeným záložným právom k nehnuteľnosti zo dňa 12.09.2008, čím prešli všetky práva a povinnosti postupcu na postupníka (žalovaného 2/).

17. Žalovaný 2/ dňa 07.08.2015 navrhol dražobníkovi - žalovanému 1/ vykonanie dražby na predmetný byt . Dňa 13.09.2012 Tatrabanka, a.s. od predmetnej dražby upustila.

18. Uznesením zo dňa 25.11.2015 Okresný súd Piešťany žalovanému 2/ uložil povinnosť zdržať sa realizácie výkonu záložného práva zriadeného na základe Zmluvy o zriadení záložného práv k predmetnému bytu zo dňa 12.09.2008.

19. Z oznámenia žalovaného 2/ zo dňa 12.08.2015 súd zistil, že žalovaný 2/ oznámil žalobcom, že pristúpil k výkonu záložného práva predajom zálohu - bytu č. XX na 1. poschodí, vo vchode č. X, bytového domu súp. č. XXXX zapísaného na LV č. XXXX vedeného pre k.ú. B. na základe zmluvy o postúpení pohľadávky zo dňa 07.08.2015 voči navrhovateľom, ktorá pohľadávka je zabezpečená záložným právom v zmysle Zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 11.09.2008 uzavretej medzi navrhovateľmi a Tatra bankou, a.s..

20. Z výzvy žalovaného zo dňa 13.08.2015 súd zistil, že na základe zmluvy o vykonaní dražby zo dňa 12.08.2015, poveril žalovaný 2/ žalovaného 1/ k výkonu záložného práva v zmysle zmluvy o bezúčelovom splátkovom úvere č. XXXXXXXXXX zabezpečenom záložným právom k nehnuteľnosti zo dňa 12.09.2008, ktorá nebola riadne a včas plnená, a ktorá je zabezpečená záložným právom a to predajom zálohu na dražbe, bytu č. XX na 1. poschodí, vo vchode č. X, bytového domu súp. č. XXXX zapísaného na LV č. XXXX vedeného pre k.ú. B., ktorý je v bezpodielovom spoluvlastníctve žalobcov.

21. Zo znaleckého posudku č. XXX/XXXX zo dňa 13.08.2015 súd zistil, že súdna znalkyňa R. V. K., s miestom výkonu činnosti N. H. XX/XX, B. ocenila predmet zálohu (byt č. XX) vo vlastníctve navrhovateľov na sumu 54.100,- eur.

22. Z výsluchu žalobcu 1/ súd zistil, že v predmetnom byte žije so žalobcom 2 a so synom, ktorý má 21 rokov. V nehnuteľnosti majú všetci nahlásení trvalý pobyt. Spolu so žalobcom 2 sú vlastníkami schátraného rodinného domu v N., ktorý nie je vhodný na bývanie. Nie je možné sa doň presťahovať, musel by sa kompletne zrekonštruovať, finančné prostriedky na túto rekonštrukciu v súčasnosti žalobcovia nemajú. V súčasnosti žalobca 1/ pracuje na živnosť ako. Príjem má nepravidelný, a odhadom na úrovni okolo 400,- eur mesačne v čistom.

23. Z výsluchu žalobcu 2/ súd zistil, že v predmetnom byte žije v spoločnej domácnosti so žalobcom 1/ a so synom. Je invalidným dôchodcom už 12 rokov. Poberá dôchodok vo výške 350,- eur mesačne, invaliditu má priznanú v rozsahu 70 %. Trpí degeneratívnym ochorením chrbtice, čo mu znemožňuje vykonávať väčšinu prác a ovplyvňuje každodenný život. Pravidelne chodí na obstreky a rehabilitácie.

24. Z oznámenia odporkyne v 1. rade adresovanom navrhovateľom súd zistil, že odporkyňa v 2. rade stanovila dátum opakovanej dražby nehnuteľnosti: bytu č. XX na 1. poschodí, vo vchode č. X, bytového domu súp. č. XXXX zapísaného na LV č. XXXX vedeného pre k.ú. B. na deň 30.11.2015 o 09.00 hod s tým, že najnižšie podanie určila na sumu 40.575,- eur, dražobnú zábezpeku určila na sumu 5.000,- eur a minimálne podania na sumu 500,- eur. Termín obhliadky nehnuteľnosti stanovila na dni 25. a 26. novembra od 10.00 hod do 10.30 hod.

25. Zistený skutkový stav súd takto právne posúdil:

26. Podľa § 3 ods.1 Občianskeho zákonníka výkon práv a povinností vyplývajúcich z občianskoprávných vzťahov nesmie bez právneho dôvodu zasahovať do práv a oprávnených záujmov iných a nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi.

27. Podľa § 52 ods.1, ods.2, ods.3, ods.4 Občianskeho zákonníka / v znení platnom ku dňu uzatvorenia zmluvy o záložnom práve / spotrebiteľskou zmluvou je každá zmluva bez ohľadu na právnu formu, ktorú uzatvára dodávateľ so spotrebiteľom. Ustanovenia o spotrebiteľských zmluvách, ako aj všetky iné ustanovenia upravujúce právne vzťahy, ktorých účastníkom je spotrebiteľ, použijú sa vždy, ak je to na prospech zmluvnej strany, ktorá je spotrebiteľom. Odlišné zmluvné dojednania alebo dohody, ktorých obsahom alebo účelom je obchádzanie tohto ustanovenia, sú neplatné. Dodávateľ je osoba, ktorá pri uzatváraní a plnení spotrebiteľskej zmluvy koná v rámci predmetu svojej obchodnej alebo inej podnikateľskej činnosti. Spotrebiteľ je fyzická osoba, ktorá pri uzatváraní a plnení spotrebiteľskej zmluvy nekoná v rámci predmetu svojej obchodnej činnosti alebo inej podnikateľskej činnosti.

28. Podľa § 53 ods. 1, ods. 2, ods. 3, ods. 5, ods. 6 Občianskeho zákonníka, spotrebiteľské zmluvy nesmú obsahovať ustanovenia, ktoré spôsobujú značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa (ďalej len "neprijateľná podmienka"). To neplatí, ak ide o zmluvné podmienky, ktoré sa týkajú hlavného predmetu plnenia a primeranosti ceny, ak tieto zmluvné podmienky sú vyjadrené určito, jasne a zrozumiteľne alebo ak boli neprijateľné podmienky individuálne dojednané. Za individuálne dojednané zmluvné ustanovenia sa nepovažujú také, s ktorými mal spotrebiteľ možnosť oboznámiť sa pred podpisom zmluvy, ak nemohol ovplyvniť ich obsah. Ak dodávateľ nepreukáže opak, zmluvné ustanovenia dohodnuté medzi dodávateľom a spotrebiteľom sa nepovažujú za individuálne dojednané. Neprijateľné podmienky upravené v spotrebiteľských zmluvách sú neplatné. Ak predmetom spotrebiteľskej zmluvy je poskytnutie peňažných prostriedkov, nesmie odplata podstatne prevyšovať odplatu obvykle požadovanú na finančnom trhu za spotrebiteľské úvery v obdobných prípadoch. Pri posudzovaní obdobnosti prípadov sa prihliada najmä na finančnú situáciu

spotrebiteľa, spôsob a mieru zabezpečenia jeho záväzku, objem poskytnutých peňažných prostriedkov a lehotu splatnosti.

29. Podľa § 54 ods.1, ods.2 Občianskeho zákonníka zmluvné podmienky upravené spotrebiteľskou zmluvou sa nemôžu odchyliť od tohto zákona v neprospech spotrebiteľa. Spotrebiteľ sa najmä nemôže vopred vzdať svojich práv, ktoré mu tento zákon priznáva, alebo si inak zhoršiť svoje zmluvné postavenie. V pochybnostiach o obsahu spotrebiteľských zmlúv platí výklad, ktorý je pre spotrebiteľa priaznivejší.

30. Podľa § 151a Občianskeho zákonníka záložné právo slúži na zabezpečenie pohľadávky a jej príslušenstva tým, že záložného veriteľa oprávňuje uspokojiť sa alebo domáhať sa uspokojenia pohľadávky z predmetu záložného práva (ďalej len „záloh“), ak pohľadávka nie je riadne a včas splnená.

31. Podľa § 151l ods. 1 Občianskeho zákonníka Začatie výkonu záložného práva je záložný veriteľ povinný písomne oznámiť záložcovi a dlžníkovi, ak osoba dlžníka nie je totožná s osobou záložcu, a pri záložných právach registrovaných v registri záložných práv aj zaregistrovať začatie výkonu záložného práva v tomto registri, ak tento zákon alebo osobitný zákon neustanovuje inak. V písomnom oznámení o začatí výkonu záložného práva záložný veriteľ uvedie spôsob, akým sa uspokojí alebo sa bude domáhať uspokojenia zo zálohu.

32. Podľa § 151mb ods. 1 Občianskeho zákonníka Záložné právo k pohľadávke sa vzťahuje aj na dlžné úroky a ostatné jej príslušenstvo.

33. Podľa § 100 ods. 1 Občianskeho zákonníka Právo sa premlčí, ak sa nevykonalo v dobe v tomto zákone ustanovenej (§ 101 až 110). Na premlčanie súd prihliadne len na námietku dlžníka. Ak sa dlžník premlčania dovoľá, nemožno premlčané právo veriteľovi priznať.

34. Podľa § 100 ods. 2 Občianskeho zákonníka Premlčujú sa všetky majetkové práva s výnimkou vlastníckeho práva. Tým nie je dotknuté ustanovenie § 105. Záložné práva sa nepremlčujú skôr, než zabezpečená pohľadávka.

35. Podľa § 100 ods. 3 Občianskeho zákonníka Nepremlčujú sa takisto práva z vkladov na vkladných knižkách alebo na iných formách vkladov a bežných účtoch, pokiaľ vkladový vzťah trvá.

36. Podľa § 101 Občianskeho zákonníka Pokiaľ nie je v ďalších ustanoveniach uvedené inak, premlčacia doba je trojročná a plynie odo dňa, keď sa právo mohlo vykonať po prvý raz.

37. Podľa ust. § 151j ods. 2 Občianskeho zákonníka, sa môže záložný veriteľ uspokojiť alebo domáhať uspokojenia zo zálohu aj vtedy, keď je zabezpečená pohľadávka premlčaná. To však platí iba v prípade, ak nie je zároveň premlčané aj právo záložného veriteľa domáhať sa uspokojenia zo zálohu, resp. v prípade, ak síce premlčané je, avšak záložca nevzniesol námietku premlčania.

38. Podľa § 52 ods.2 Občianskeho zákonníka (v znení účinnom od 1.mája 2014) ustanovenia o spotrebiteľských zmluvách, ako aj všetky iné ustanovenia upravujúce právne vzťahy, ktorých účastníkom je spotrebiteľ, použijú sa vždy, ak je to na prospech zmluvnej strany, ktorá je spotrebiteľom. Odlišné zmluvné dojednania alebo dohody, ktorých obsahom alebo účelom je obchádzanie tohto ustanovenia, sú neplatné. Na všetky právne vzťahy, ktorých účastníkom je spotrebiteľ, sa vždy prednostne použijú ustanovenia Občianskeho zákonníka, aj keď by sa inak mali použiť normy obchodného práva.

39. Nakoľko predmetnou žalobou sa žalobcovia domáhali uloženia povinnosti žalovanému zdržať sa realizácie záložného práva, ide teda o žalobu na splnenie povinnosti podľa § 137 písm. a) C.s.p. resp. 80 písm. a) O.s.p. účinného v čase podania žaloby, nebolo podmienkou prípustnosti takejto žaloby preukázanie naliehavého právneho záujmu na požadovanom „určení“ a preto sa súd touto otázkou nad rámec uvedeného nezaoberal.

40. Na základe vykonaného dokazovania mal súd za preukázané, že právny predchodca žalovaného 2/ - banka a žalobcovia uzavreli uzavreli 12.09.2008 zmluvu o bezúčelovom splátkovom úvere č. XXXXXXXXXXXX, Na základe ktorej žalobcom banka poskytla úver vo výške 23 235,74 Eur . Žalobcovia sa zaviazali uhradiť úver do 10 rokov od splatnosti prvej splátky v pravidelných mesačných splátkach vo výške 286,73 Eur splatných k 25 dňu mesiaca, pri počte splátok 120, dojednanej úrokovej sadzbe 8,39 %, RPMN 8,39 % a celkových nákladov dlžníkov spojených s úverom vo výške 11886,41 Eur

41. Dňa 12.09.2008 žalobcovia uzavreli s právnym predchodcom žalovaného zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti, bytu č. XX na 1. poschodí, vo vchode č. X, bytového domu súp. č. XXXX zapísaného na LV č. XXXX vedeného pre k.ú. B. ako zabezpečenie pohľadávky 700 000,- SKK - 23235,74 Eur.

42. Súd dospel k záveru, že medzi bankou a žalobcami boli uzavreté zmluvy o spotrebiteľskom úvere, teda spotrebiteľské zmluvy. Na jednej strane vystupuje fyzická osoba - spotrebiteľ, ktorá pri uzatváraní a plnení zmluvy nekoná v rámci predmetu svojej obchodnej alebo podnikateľskej činnosti a na strane druhej právnická osoba - dodávateľ, ktorá pri uzatváraní zmluvy koná v rámci predmetu svojej podnikateľskej činnosti.

43. Pre spotrebiteľskú zmluvu je charakteristické, že spotrebiteľ vstupuje do zmluvného vzťahu s dodávateľom, ktorým je najčastejšie predávajúci, za zmluvných podmienok, ktoré si vopred určil dodávateľ, pričom spotrebiteľ nemá možnosť tieto podmienky individuálne ovplyvniť. Občiansky zákonník podrobnejšie špecifikuje všeobecné pravidlá pre dojednanie podmienok v spotrebiteľských zmlúv a výslovne ustanovuje, že takéto ustanovenia v zmluvách, ktoré spôsobujú nerovnováhu v právach a povinnostiach v neprospech spotrebiteľa sú neprijateľné a preto neplatné. Vychádza sa z toho, že predovšetkým spotrebiteľ v dobrej viere uzatvára zmluvu s dodávateľom, od ktorého sa očakáva, že vzhľadom na jeho podnikanie a ponúkaný tovar a služby koná profesionálne a v súlade s poctivým prístupom k podnikaniu. Predpokladá sa, že dodávateľ má vedomosti a skúsenosti a oproti spotrebiteľovi vystupuje ako zvýhodnený účastník zmluvného vzťahu založeného spotrebiteľskou zmluvou. Pokiaľ dodávateľ požaduje od spotrebiteľa sankciu za porušenie jeho zmluvných povinností a táto je v nepomere k jeho plneniu, je neplatná.

44. Predmetné zmluvy teda súd považoval za spotrebiteľské zmluvy, na ktoré je potrebné aplikovať ustanovenia Občianskeho zákonníka. Aj keď predmetné zmluvy sú zmluvami, ktoré vykazujú známky absolútneho obchodu a je potrebné ich posúdiť podľa Obchodného zákonníka, sú zároveň zmluvami spotrebiteľskými, a potom normy obchodného práva sú použiteľné len vtedy, ak neodporujú úprave spotrebiteľských vzťahov podľa Občianskeho zákonníka a vykonávacích predpisov, ktoré ustanovenia majú prednosť pred aplikáciou Obchodného zákonníka.

45. V súvislosti z aplikáciou Občianskeho zákonníka na predmetný zmluvný typ súd poukazuje na zákon č. 102/2014 Z.z. o ochrane spotrebiteľa pri predaji tovaru alebo poskytovaní služieb na základe zmluvy uzavretej na diaľku alebo zmluvy uzavretej mimo prevádzkových priestorov predávajúceho a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ktorým bol Občiansky zákonník novelizovaný nemá prechodné a záverečné ustanovenia, to znamená, že od jeho účinnosti sa vzťahuje aj na právne vzťahy založené pred týmto dňom. Podľa záverov rozsudku Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 3MCdo 12/2014 z 21. apríla 2015 novelizované znenie ustanovenia § 52 ods. 2 veta tretia Občianskeho zákonníka účinné od 01.04.2015 sa vzťahuje aj na právne vzťahy založené pred týmto dňom. Tu je potrebné zdôrazniť, že súdna prax vyšších súdov, zohľadňujúca nadradenosť komunitárneho práva, ako rozhodujúceho súboru právnych noriem pri výklade národného práva v súvislosti s konaním, v ktorom sa uplatňuje právo proti spotrebiteľovi, ustálila aj do uvedenej doby prednostnú aplikáciu ustanovení Občianskeho zákonníka (napríklad rozsudok Krajského súdu v Prešove sp. zn. 6Co/218/2012, rozsudok Krajského súdu v Žiline sp. zn. 5Co/716/2014). Pravidlo prednostnej aplikácie ustanovení Občianskeho zákonníka, ktoré sú pre spotrebiteľa výhodnejšie, bolo odobrené aj Ústavným súdom Slovenskej republiky, ktorý v uznesení sp. zn. I. ÚS 402/2013-10 z 19. júna 2013 konštatoval, že prednostným uplatnením Občianskeho zákonníka na prospech spotrebiteľa na úver ako absolútny obchod upravený v Obchodnom zákonníku nedošlo k porušeniu ústavných práv veriteľa.

46. Súd mal zároveň za preukázané, že pohľadávka žalobcu bola v súlade s ust. § 92 ods. 8 zákona o bankách postúpená na žalovaného na základe zmluvy o postúpení pohľadávky zo dňa 07.08.2015, pričom žalobcovia boli ku dňu postúpenia pohľadávky viac ako 90 dní zo zaplatením predmetnej pohľadávky (mimoriadna splatnosť úveru dňa 24.11.2010) a zároveň žalobcov banka pred postúpením pohľadávky na žalovaného na zaplatenie celej zosplatennej pohľadávky riadne vyzvala, pričom táto výzva bola obsiahnutá v samotnom oznámení o vyhlásení mimoriadnej splatnosti. Podmienky na postúpenie pohľadávky zo zmluvy o úvere č. XXXXXXXXXX z banky na žalovaného 2/ tak boli splnené, žalovaný 2/ sa na základe platne uzavretej zmluvy o postúpení pohľadávky stal veriteľom v predmetnom spotrebiteľskom vzťahu zo všetkými právami a povinnosťami z toho vyplývajúcimi.

47. Súd mal zároveň za preukázané, že žalobcovia dňa 12.09.2008 p uzavreli s právnym predchodcom žalovaného 2/ zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti, bytu č. XX na 1. poschodí, vo vchode č. X, bytového domu súp. č. XXXX zapísaného na LV č. XXXX vedeného pre k.ú. B. ako zabezpečenie pohľadávky 700 000,- SKK - 23235,74 Eur. Predmetnú záložnú zmluvu súd posúdil ako platne uzavretú nakoľko obsahuje všetky podstatné náležitosti záložnej zmluvy vrátane formy, pričom z názorom žalobcom že ide o neprijateľnú podmienku a teda je z uvedeného dôvodu neplatná sa nestotožnil. Predmetná záložná zmluva ako jeden z klasických nástrojov zabezpečovania úverov poskytovaných bankami fyzickým osobám hrubú nerovnováhu medzi právami a povinnosťami dodávateľa a spotrebiteľa nezakladá.

48. V priebehu konania žalobcovia vzniesli námietky premlčania - a to námietku premlčania pohľadávky na zabezpečenie ktorej bolo záložné právo zriadenie a premlčanie samotného záložného práva veriteľa zo záložnej zmluvy zo dňa 12.09.2008.

49. K otázke premlčania záložného práva sa vyjadril aj Najvyšší súd Českej republiky vo svojom rozsudku sp. zn. 21 Cdo 2185/2009, ktorý v odôvodnení uviedol, že záložné právo je právom, ktoré

podlieha premlčaniu, lebo nejde o majetkové právo - na rozdiel o vlastníckeho práva -ktoré by bolo z premlčania vylúčené, aj keď má takisto vecnoprávnú povahu. Najvyšší súd Českej republiky vyslovil v tomto rozsudku taktiež možnosť dovoľávať sa ochrany v prípade premlčania záložného práva proti záložnému veriteľovi nielen prostredníctvom námietky premlčania, ale aj prostredníctvom samostatnej žaloby o určenie, že tu záložné právo nie je. Záložný dlžník sa môže brániť proti právu záložného veriteľa na uspokojenie zabezpečenej pohľadávky z výťažku speňaženého zálohu nielen obranou proti návrhu záložného veriteľa na speňaženie zálohu, ale takisto prostredníctvom žaloby o určenie, že tu záložné právo nie je (napr. určením, že vec nie je zaťažená záložným právom), ak je na takom určení naliehavý právny záujem. Najvyšší súd Českej republiky v rozsudku vyslovil, že napadnutý rozsudok odvolacieho súdu predstavuje rozhodnutie, ktoré má po právnej stránke zásadný význam. Súd prvej inštancie má za to, že uvedený názor je plne aplikovateľný aj na konanie v ktorom sa záložný dlžníci bránia žalobou o uloženie povinnosti záložnému veriteľovi zdržať sa výkonu resp. realizácie záložného práva.

50. Z Rozsudku Krajského súdu v Nitre zo dňa 30. 10. 2008, sp. zn. 8Co/162/2008, kde sa rieši otázka premlčania záložného práva v súlade s § 408 ods. 1 ObZ s tým, že záložné právo sa premlčí maximálne v lehote 10 rokov odo dňa, kedy nastala splatnosť celého úveru. Podporne taktiež poukazujú na rozhodnutie Najvyššieho súdu Českej republiky, sp. zn. 21 Cdo 1918/2005 zo dňa 25. 04.2007, v ktorom dovolací súd vyjadril právny názor zásadného významu o premlčateľnosti záložného práva. Najvyšší súd Českej republiky dôvodil: "Premlčacia doba záložného práva je trojročná a beží od dňa, kedy právo mohlo byť vykonané prvý krát (t.j. odo dňa, kedy vzniklo právo na uspokojenie zabezpečenej pohľadávky zo zálohu) [§101 občianskeho zákonníka]. Ak však bolo záložné právo priznané právoplatným rozhodnutím súdu alebo iného orgánu, premlčiava sa za desať rokov odo dňa, kedy malo byť podľa rozhodnutia plnené (§ 110 ods. 1 veta prvá občianskeho zákonníka); v prípade, že záložné právo bolo záložným dlžníkom písomne uznané čo do dôvodu a výšky, premlčiava sa za desať rokov odo dňa, kedy k uznaniu došlo, alebo, ak bola v uznaní uvedená lehota k plneniu, od uplynutia tejto lehoty (§ 110 ods. 1 veta druhá občianskeho zákonníka). Podľa ustanovenia § 100 ods. 2 vety tretej občianskeho zákonníka sa záložné práva nepremlčávajú skôr než zabezpečená pohľadávka. I keby teda márne uplynuli premlčacie doby podľa ustanovenia §101 alebo §110 ods. 1 občianskeho zákonníka, záložné právo nie je premlčané, ak doposiaľ neuplynula premlčacia doba u zabezpečenej pohľadávky; v takom prípade sa záložné právo premlčuje až márnym uplynutím premlčacej doby zabezpečenej pohľadávky.

51. Právo na uspokojenie zabezpečenej pohľadávky realizáciou záložného práva vzniklo právnomu predchodcovi žalovaného 2/ prvým dňom nasledujúcim po dni kedy vyhlásil mimoriadnu splatnosť úveru poskytnutého žalobcom, t.j. 25.11.2010, ktorým dňom mu začala plynúť trojročná premlčacia doba na uspokojenie zabezpečenej pohľadávky zo zálohu.

52. Súd dospel k záveru, že z poukazom na ust. § 112 ods. 1 Občianskeho zákonníka právnomu predchodcovi žalovaného 2/ a po postúpení pohľadávky žalovanému 2/ dňa neplynula po dobu uplatnenia práva na uspokojenie zabezpečenej pohľadávky návrhom na vykonanie dobrovoľnej dražby až do momentu kým z jeho strany nedošlo k upusteniu od dražby a to ako vyplynulo z dokazovania od 21.12.2010 20.05.2011, 16.08.2012 - 13.09.2012 a od 11.12.2013 do 13.12.2013. Celkovo teda neplynula žalovanému 2/ a jeho právnomu predchodcovi premlčacia doba na uplatnenie práva na uspokojenie zabezpečenej pohľadávky zo zálohu spolu 193 dní, z čoho vyplýva, že posledný deň premlčacej trojročnej premlčacej doby na uplatnenie práva na uspokojenie zabezpečenej pohľadávky zo zálohu nepripadol na 24.11.2013 t.j. na deň ktorým uplynula premlčacia doba samotnej zabezpečenej pohľadávky, ale táto uplynula až 193 neskôr t.j. dňa 17 júna 2014, nakoľko posledný deň premlčacej doby pripadol na sobotu 15 júna 2014 a s poukazom na ust. § 122 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

53. Ako už súd uviedol, že nakoľko splatnosť samotnej zabezpečenej pohľadávky nastala dňa 24.11.2010, posledný deň trojročnej premlčacej doby na uplatnenie zabezpečenej pohľadávky uplynul dňa 24.11.2013.

54. Samotný návrh žalovaného 2/ zo dňa 07.08.2015 ktorým navrhol dražobníkovi - žalovanému 1/ vykonanie dražby na predmetný byt, už teda nemohol mať na jej samotné plynutie vplyv pretože k uplatneniu práva došlo po uplynutí premlčacej doby a to ani v prípade aplikácie pre spotrebiteľa zjavne nevýhodnejšej 4 ročnej premlčacej doby stanovenej Obchodným zákonníkom.

55. Je teda možné skonštatovať, že vzhľadom na skutočnosť že uplynula 3 ročná premlčacia doba záložným právom zabezpečenej pohľadávky ako aj 3 ročná premlčacia doba na uplatnenie práva na uspokojenie zabezpečenej pohľadávky zo zálohu výkonom záložného práva, pričom obe uvedené práva sa v premlčacích dobách nevykonali a žalobcovia sa riadne dovolali premlčania uvedených práv žalovaného 2/, je žalovaný 2/ povinný sa zdržať realizácie výkonu záložného práva zriadeného na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 12.09.2008 zapísaného v

časti „H. listu vlastníctva č. XXXX vedeného Okresným úradom Piešťany pre katastrálne územie B. pod O. XXXX/XX, predmetom ktorého sú nehnuteľnosti v bezpodielovom spoluvlastníctve žalobcov nachádzajúce sa v katastrálnom území B. a to: byt č. XX, nachádzajúci sa na 1. poschodí vo vchode č. X, bytového domu súp. č. XXXX, postavenom na pozemku H.-N., parc. č. XXXXX, zastavané plochy a nádvorja, v bezpodielovom spoluvlastníctve žalobcov, pod Z., podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 7764/915182. Jedine uložením povinnosti žalovanému 2/ zdržať sa realizácie výkonu záložného práva (nakoľko k tomuto žalovaný 2/ a jeho právny predchodca opakovane pristupovali a pristupujú) ktorého sa žalobcovia domáhali je možné poskytnúť im ochranu ako spotrebiteľom, pretože im hrozí strata obydľia, ktorá predstavuje ich hlavné bydlisko, teda vystaňovanie celej rodiny.

56. V predmetnej veci nemožno dospieť k záveru, že vykonanie dobrovoľnej dražby, pri ktorej žalobcovia prídu o obydľie, je naliehavou spoločenskou potrebou. Ústavné právo na obydľie je v zmysle judikatúry Ústavného súdu, ale aj Európskeho súdu pre ľudské práva, potrebné chrániť vo väčšom rozsahu, ako právo vlastníť majetok. Vykonaním dobrovoľnej dražby by žalobcovia spolu s ďalšími členmi rodiny skončili na ulici.

57. Súd považuje za potrebné uviesť, že v danom prípade na plynutie premlčacej doby neprichádzala vzhľadom na prednostné použitie ustanovení Občianskeho zákonníka do úvahy aplikácia § 408 ods. 1 Obchodného zákonníka, avšak platí že v predmetnom ustanovení je upravená absolútna premlčacia doba v obchodnoprávných vzťahoch - 10 rokov od kedy začala prvý krát plynúť t.j. tzv všeobecné obmedzenie premlčacej doby. Vymedzuje teda len maximálnu dobu trvania premlčacej doby a ani v prípade aplikácie obchodnoprávnej úpravy premlčania neznamená že 4 ročná premlčacia doba neuplynie pred skončením doby vymedzenej v § 408 ods. 1 Obch. zák.

58. Žalobca resp. jeho právny predchodca síce návrhom na začatie dražby dražobníkovi dňa 21.12.2010 začal výkon záložného práva, čo malo za následok spočívanie premlčacej doby avšak iba do 20.05.2011 kedy od dražby upustil. Výklad podľa ktorého by ani po upustení od dražby záložnému veriteľovi premlčacia doba neplynula ďalej resp. že by došlo k pretrhnutiu premlčacej doby a jej plynutiu od začiatku nemá oporu v príslušných ustanoveniach Občianskeho zákonníka a zásade by umožňovala záložnému veriteľovi na základe svojej voľnej úvahy šikanovať spotrebiteľa opakovanými návrhmi na vykonanie dražby a následným upúšťaním od ich vykonania bez časového obmedzenia bez akokoľvek právnej istoty dlžníkov.

59. Samotná skutočnosť, že žalobcovia ako dlžníci od vyhlásenia mimoriadnej splatnosti úveru právnomu predchodcovi žalovaného 2/ a žalovanému 2/ pohľadávku neuhrádzali, nekomunikovali s veriteľom a nepreberali poštu nemôže viesť k záveru, že by ich konanie bolo v rozpore s dobrými mravmi. Pohľadávka bola po vyhlásení mimoriadnej splatnosti uplatniteľná na súde už 25.11.2010. Už uvedením dňom sa žalobcovia dostávali s platením do omeškania a bolo na veriteľovi - banke, aby pri konaní s odbornou starostlivosťou pristúpil či už k výkonu záložného práva alebo uplatneniu predmetnej pohľadávky súdnou cestou v príslušnej premlčacej lehote. Nakoľko postupoval právny predchodca žalobcu nekoncentrovane zabezpečená pohľadávka sa premlčala, pričom z dôvodu opakovaného upúšťania žalobcu od vykonania dražby, uplynula dňa 17.06.2014 aj trojročná premlčacia doba na uplatnenie práva na realizáciu záložného práva. Z uvedeného dôvodu súd dospel k záveru, že námietky premlčania vznesené žalobcami neboli vznesené v rozpore s dobrými mravmi.

60. Podľa názoru súdu nie je rozhodnutie NS SR sp. zn. 1Cdo/71/2010 zo dňa 25.04.2012 aplikovateľné na prebiehajúce konanie nakoľko sa zaoberá otázkou aplikácie ustanovenia § 408 ods. 1 Obchodného zákonníka a tým spojeným nepremičaním samotnej pohľadávky zabezpečenej záložným právom, pričom skutkový stav z ktorého posudzovania NS SR pri rozhodovaní vychádzal je zjavne odlišný a právne závery v ňom uvedené nie je možné zovšeobecniť na prebiehajúce konanie.

61. Samotná skutočnosť, že NS SR v uznesení sp. zn. 7Cdo/61/2011 zo dňa 17.10.2011 konštatuje že záložný veriteľ má možnosť uspokojiť sa v rámci výkonu záložného práva predajom na dražbe a s tým spojená možnosť domáhať sa určenia neplatnosti dobrovoľnej dražby čo však nevylučuje možnosť záložného dlžníka domáhať sa uloženia povinnosti záložnému veriteľovi zdržať sa výkonu záložného práva. Uvedená vec zároveň vychádzala z úplne odlišných skutkových a právnych okolností, keď žalobcom v danom prípade bol práve záložný veriteľ domáhajúci sa uloženia povinnosti žalovaným - záložným dlžníkom strpieť uspokojenie pohľadávky záložného veriteľa predajom predmetu zálohu formou dobrovoľnej dražby, pričom súd dospel k záveru o nepremičaní záložného práva (keďže nedošlo k premlčaniu ani zabezpečenej pohľadávky).

62. Nad rámec dôvodu ktorý samotný bol postačujúci k vyhovneniu žalobe (predovšetkým z dôvodu, že žalobcovia vzniesli námietku premlčania záložného práva až v priebehu konania) súd uvádza, že v konaní bolo preukázané, že všeobecná hodnota predmetného bytu - obydľia žalobcov určená

znaleckým posudkom je 54093,03 Eur pričom pohľadávka žalovaného 2/ ktorej uspokojenia sa návrhom na vykonanie dražby zo dňa 07.08.2015 domáhal predstavuje istinu vo výške 14088,61 Eur a ku dňu vyhlásenia rozsudku súdu prvej inštancie vyčíslený úrok z omeškania vo výške 7376,70 Eur. Spolu teda pohľadávka žalovaného 2/ ku dňu vyhlásenia rozsudku súdu prvej inštancie predstavovala sumu 21465,31 Eur.

63. Do vyčíslenia celkovej výšky pohľadávky žalovaného súd nezahrnul úrok vo výške 9,15 % ročne odo dňa vyhlásenia mimoriadnej splatnosti úveru nakoľko je toho názoru že veriteľ nemá nárok na úrok z úveru po skončení úverového vzťahu, t. j. úrok z úveru môže požadovať do skončenia úverového vzťahu. Ak veriteľ vyhlásil mimoriadnu splatnosť úveru, tak má nárok na úrok z úveru iba ku dňu, kedy sa stal splatným celý úver. Počnúc prvým dňom omeškania dlžníka/spotrebiteľa ide o protiprávny stav založený sankčným jednostranným predčasným zosplatnením úveru. S protiprávnym stavom sa spájajú sankcie, avšak nemôžu sa s ním spájať odplatné plnenia, ktoré sa spájajú len so stavom oprávneného držania peňažných prostriedkov podľa podmienok úverovej (spotrebiteľskej) zmluvy. Ak napriek tomu existuje zmluvná úprava, ktorá s protiprávnym stavom stotožňuje aj odplatné nároky patriace len v právne súladnom stave, táto právna úprava je na škodu/ neprospech spotrebiteľa neprijateľne odchylná od zákona. Dohoda o platení úrokov za úver aj po splatnosti spôsobuje, že takéto úroky v skutočnosti navyšujú cenu za užívanie finančných prostriedkov za obdobie do dohodnutej alebo predčasne vyvolanej doby splatnosti a zneisťuje sa sankčný mechanizmus úrokov z omeškania. Takto dochádza k obchádzaniu zákonného inštitútu úrokov z omeškania (nariadenie vlády ČR č. 142/1992 Zb. § 1 a nasl). Dohoda o platení úrokov aj po zosplatnení úveru je odklonom od dispozitívnej normy zákona v neprospech spotrebiteľa (porov. rozsudok Súdneho dvora EÚ/ES vo veci C-415/11 Aziz, rozsudok Krajského súdu v Trnave sp. zn. 9Co/424/2015 zo dňa 21.9.2016, rozsudok Krajského súdu v Prešove sp. zn. 18Co/107/2016 zo dňa 19.6.2017, rozsudky Krajského súdu v Banskej Bystrici sp. zn. 15Co/264/2016 zo dňa 27.9.2017 a sp. zn. 15Co/439/2016).

64. V prejednávanej veci dochádza ku konfliktu dvoch práv, a to práva žalovaného 2/ požadovať od žalobcov ako dlžníkov splnenie dluhu s právom žalobcov na obydlie. Bolo preto povinnosťou súdu tento konflikt práv vyriešiť. Pre jeho vyriešenie je nevyhnutné posúdenie primeranosti výkonu záložného práva.

65. Právna úprava komplexne administratívne stropy ani iné konkrétne pravidlá brániace neproporcionálnemu postupu nestanovuje. V tomto smere v ustanovení § 3 ods. 6 zákona č. 527/2002 Z. z. stanovený limit 2.000 Eur reaguje na najväčšie neprimeranosti no nijako nevytvára prekážku pre test proporcionality v každej jednej veci výkonu záložného práva. Hranica 2.000 Eur bola stanovená v súvislosti s drobnými nedoplatkami za užívanie bytu. Právna úprava explicitne nestanovuje povinnosť záložného veriteľa upustiť od výkonu záložného práva v prípade jeho neprimeranosti

66. Výkon záložného práva ako každý iný výkon práva musí byť v súlade so zásadou dobrých mravov uplatňovanou v spoločnosti. Platí totiž ustanovenie § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého výkon práv a povinností vyplývajúcich z občianskoprávných vzťahov nesmie bez právneho dôvodu zasahovať do práv a oprávnených záujmov iných a nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi.

67. Pojem dobré mravy Občiansky zákonník nedefinuje. Je tomu tak preto, lebo dobré mravy podliehajú spoločenskému vývoju, ale tiež preto, že vo všetkých jednotlivostiach by bolo ťažké ich vystihnúť. Vo všeobecnosti však možno hovoriť o pravidlách morálneho charakteru všeobecne platných v demokratickej spoločnosti, v ktorej sa uplatňuje a presadzuje vzájomná slušnosť, ohľaduplnosť a vzájomné rešpektovanie. Je to v podstate súhrn určitých etických a kultúrnych pravidiel v spoločnosti všeobecne uznávaných. Činnosť namierenú proti uvedeným pravidlám možno označiť za činnosť proti dobrým mravom

68. Ustanovenie § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka patrí k právnym normám s relatívne neurčitou hypotézou, t. j. k právnym normám ktorých hypotéza nie je stanovená priamo právnym predpisom a ktoré tak prenechávajú súdu, aby podľa svojho uváženia v každom jedinom prípade sám vymedzil hypotézu právnej normy zo širokého dopredu vymedzeného okruhu okolností. Pri posudzovaní či konanie účastníka občianskoprávneho vzťahu je v súlade či v rozpore s dobrými mravmi, zákon výslovne neurčuje z akých hľadísk má súd vychádzať. Rozhodnutie o tom, či sú splnené podmienky pre použitie ustanovenia § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka je vždy potrebné urobiť po starostlivej úvahe, v rámci ktorej musia byť zvážené všetky rozhodujúce skutočnosti.

69. V danom prípade ako to vyplýva z obsahu spisu žalobcovia si niekoľko rokov plnili svoje povinnosti vyplývajúce zo zmluvy o úvere. Z poskytnutého úveru vo výške 23235,74 Eur uhradili v splátkach celkovo sumu 16229,35 Eur. Na istinu bolo žalovaným 2/ a jeho právnym predchocom započítaných 9147,13 Eur a na úroky a iné poplatky vrátane nákladov dražby sumu 7082,22 Eur. Neuhradených ku dňu vyhlásenia mimoriadnej splatnosti úveru tak ostalo 14088,61 Eur. Zo znaleckého posudku vyplýva všeobecná hodnota založenej nehnuteľnosti vo výške 54093,03 Eur. Premlčaný dlh žalobcov vyčíslený

súdom ku dňu vyhlásenia rozsudku vo výške 21465,31 Eur je 2,5 - násobne nižší než zo znaleckého posudku vyplývajúca hodnota nehnuteľnosti - bytu ktorý, má byť predmetom výkonu záložného práva. Takýto zjavný nepomer medzi hodnotou dlhu a hodnotou nehnuteľnosti slúžiacich na bývanie žalobcom a ich rodine je neprimeraný a teda neumožňujúci žalovanému 1/ realizáciu výkonu záložného práva, čo vedie k záveru, že za uvedených okolností je výkon záložného práva v rozpore s dobrými mravmi.

70. Z výsluchu žalobcov súd zistil, že žijú v predmetnom byte spolu s dospelým synom a tento tvorí ich obydlie. Aj napriek skutočnosti že vlastní inú nehnuteľnosť, táto je v dezolátnom stave a ako taká je neobývatelnom stave. Žalobca 2/ je invalidný dôchodca s degeneratívnym ochorením chrbtice, z priznanou invaliditou 70%, čo mu znemožňuje jeho pracovné uplatnenie a ovplyvňuje každodenný život. Strata rodinného obydlija žalobcov môže vážne ohroziť nie len ich práva ako spotrebiteľov, ale aj uviesť ich rodinu do veľmi nepriaznivej situácie. 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 obydlija totiž môže vážne ohroziť nielen práva 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 najvážnejších zásahov do práva na rešpektovanie obydlija a každý, komu takýto vážny zásah hrozí, musí mať v podstate možnosť predložiť primeranosť takého 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 dôsledky, ktoré pre spotrebiteľa a jeho rodinu spôsobuje vystaňovanie z obydlija 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 nehnuteľnosti zaťaženej hypotékou v prípade, keď je prijatie takýchto opatrení potrebné na zabezpečenie efektivity ochrany zaručenej smernicou 93/13.

71. Podľa § 255 ods. 1 C.s.p. súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

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

73. Podľa § 256 ods. 1 C.s.p. ak strana procesne zavinila zastavenie konania, súd prizná náhradu trov konania protistrane.

74. O nároku žalobcov na náhradu trov konania pred súdom prvej inštancie a konania o predbežnom opatrení vedenom na Okresnom súde Piešťany pod sp. zn. 15C/280/2015 súd rozhodol vo výroku II. tohto rozsudku podľa § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1 CSP, pričom žalobcovia boli v konaní nakoľko súd ich žalobe v plnom rozsahu vyhovel v plnom rozsahu plne úspešný, preto im súd priznal voči žalovanému nárok na náhradu trov konania pred súdom prvej inštancie v rozsahu 100 %. Nakoľko v konaní o predbežnom opatrení vedenom na Okresnom súde Piešťany pod sp. zn. 15C/280/2015 súd rozhodoval o návrhu žalobcov na vydanie predbežného opatrenia, ktoré sa týkalo prebiehajúceho konania sp. zn. 15C/280/2015, bolo povinnosťou súdu v rozhodnutí vo veci samej rozhodnúť aj o nároku na náhradu trov konania o predbežnom opatrení, pričom v súlade so zásadou zodpovednosti za výsledok platí že nárok na náhradu trov konania o predbežnom opatrení má tá strana sporu, ktorá mala úspech vo veci samej, a preto platí že žalobcovia nakoľko boli v konaní vo veci samej plne úspešný majú nárok na náhradu trov konania o predbežnom opatrení vedenom na Okresnom súde Piešťany pod sp. zn. 15C/280/2015 v rozsahu 100%.

75. Čo sa týka výroku III. rozsudku súd priznal žalovanému 1/ nárok na náhradu trov konania voči žalobcom nakoľko konanie bolo voči nemu na základe späťvzatia žaloby žalobcami zatavené, s poukazom na ust. § 256 ods. 1 C.s.p. a súd dospel k záveru, že k zastaveniu konania voči žalovanému 1/ došlo procesným zavinením žalobcov (späťvzatím žaloby).

76. Podľa § 262 ods. 2 CSP, o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti tohto rozsudku, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Piešťany.

V odvolaní sa uvedie, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, 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 musí byť podpísané. Odvolanie podľa § 365 ods. 1 C.s.p. možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočnila jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Ak povinný dobrovoľne neplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa z.č. 233/95 Z.z. o exekútoroch a exekučnej činnosti v platnom znení.