

Súd: Okresný súd Nové Zámky  
Spisová značka: 18C/69/2019  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4419205256  
Dátum vydania rozhodnutia: 03. 02. 2023  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Peter Rajňák  
ECLI: ECLI:SK:OSNZ:2023:4419205256.7

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Nové Zámky v spore žalobkyň: 1. E. P., nar. XX.XX.XXXX, bytom B. F. XXXX/X, XXX XX F. W., občan SR, právne zastúpená: Občianske združenie CSP Prievidza, so sídlom 1. mája 388/8, 972 42 Lehota pod Vtáčnikom, ktoré je zastúpené Ing. Igorom Kupčekom, so sídlom Štúrova 19, 977 01 Brezno, 2. I. P., nar. XX.XX.XXXX, bytom B. F. XXXX/X, XXX XX F. W., občan SR proti žalovanému: EOS KSI Slovensko s.r.o., so sídlom Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava, IČO: 35 724 803, právne zastúpený: Remedium Legal, s.r.o., so sídlom Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava, IČO: 53 255 739, o určenie neplatnosti právnych úkonov smerujúcich k realizácii výkonu záložného práva a o určenie neplatnosti právnych úkonov smerujúcich k realizácii dobrovoľnej dražby, takto

### rozhodol:

I. Súd návrh žalobcov na prerušenie konania **z a m i e t a**.

II. Súd žalobu **z a m i e t a**.

III. Súd **z r u š u j e** neodkladné opatrenie nariadené uznesením Okresného súdu Nové Zámky sp. zn. 18C/69/2019-55 zo dňa 22.11.2019 v znení uznesenia Krajského súdu v Nitre sp. zn. 25Co/18/2020-92 zo dňa 19.2.2020 odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku.

IV. Žalovaný **m á** voči žalobcom v 1. a 2. rade nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %, o výške trov konania súd rozhodne osobitným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.

### odôvodnenie:

1. Žalobcovia (pôvodne E. P., narodená XX.XX.XXXX ako žalobkyňa v prvom rade, I. P., narodený XX.XX.XXXX ako žalobca v druhom rade a I. P., narodená XX.XX.XXXX) sa žalobou doručenou na Okresný súd Nové Zámky dňa 24.10.2019 domáhali, aby súd zaviazal žalovaného v prvom rade (pôvodne OTP Banka Slovensko, a.s.) a žalovaného v druhom rade (pôvodne DUPOS dražobná spol. s r.o.) zdržať sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou zo zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti na základe zmluvy o OTP refinanc úvere číslo 075/202013SU uzatvorenej medzi žalobcami a žalovaným predmetom ktorej sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva číslo XXXX katastrálne územie F. W., Z. úrad F. W. - katastrálny odbor, obec F. W., okres F. W. a to pozemky parcely registra „C“ parcelné číslo XXXX/X výmera XXX metrov štvorcových, druh pozemku zastavané plochy a nádvorcia, spoluvlastnícky podiel vo veľkosti XXXX/ XXXXXX, stavby: parcelné číslo XXXX/X- bytový dom, súpisné číslo XXXX, číslo bytu XX, poschodie XX, adresa T. F. XXXX/X výmera bytu XX,XX metrov štvorcových vo vlastníctve žalobcov.

2. Žalobu odôvodnili tým že Žalobca 1./ a 2./ sú vlastníckmi nehnuteľnosti a to byt č. XX, II. p., vchod X v bytovom dome LV XXXX, súpisné číslo XXXX na parcele XXXX/X - XXX m<sup>2</sup>, spoluvlastnícky podiel XXXX/XXXXXX, katastrálne územie F. W., katastrálny úrad F. W.. Nehnuteľnosť sa nachádza

v obci F. W., súpisné číslo XXXX. Dňa 04.11.2013 uzatvoril žalobca 3./ so žalovaným 1./ Zmluvu o OTP refinanc úvere č. 075/2020/13SU na dobu 30 rokov odo dňa podpisu úverovej zmluvy, na základe ktorej sa žalovaný 1./ zaviazal poskytnúť úver vo výške 42.000,- Eur. Súčasne so zmluvou boli dňa 04.11.2013 žalobcovia 1./ a 2./ donútení veriteľom uzavrieť záložnú zmluvu. Podľa úverovej zmluvy č. 075/2020/13SU bol žalobca 3./ zaviazaný splácať úver mesačne vo výške 186,33 €, úrok 4,59 %, počet splátok 359. Ku dňu podania žalobného návrhu uhradila žalobkyňa 3./ na účet žalovaného 1./ celkom 10.093,27 €. V roku 2017 sa dostala žalobkyňa 3./ do finančných problémov, mala omeškané splátky a z toho dôvodu pristúpil žalovaný 1./ k vyhláseniu úveru za predčasne splatný a oznámil začatie výkonu záložného práva. Žalovaný 1./ neoznámil dodnes žalobcom 1. a 2./ ako záložcom výkon záložného práva. Následne dňa 20.04.2018 sa uskutočnilo prvé kolo dobrovoľnej dražby, ktoré bolo neúspešné. Dňa 02.10.2019 zaslal žalovaný 2./ žalobkyňu 3./ oznámenie, že žiada žalobkyňu 3./ o poskytnutie súčinnosti a umožnenie obhliadky predmetu dražby, nakoľko chce vykonať opakovanú dražbu. Žalobcovia majú dôvodné obavy, že túto nehnuteľnosť žalovaný 1./ a 2./ predá v dražbe skôr, ako súd rozhodne o neplatnosti úkonov smerujúcich k dražbe a bude aj voči žalobcom postupovať nezákonne a bude sa snažiť všetkých z domu násilne dostať z nehnuteľnosti, tak aby ju boli nútení nedobrovoľne opustiť.

3. Pre uvedené dôvody žalobcovia podávajú návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorý je dôvodný z dôvodu, nakoľko sa bolo možné domnievať, že výkon záložného práva formou dobrovoľnej dražby je proti ústavný. Žalobcovia nemajú inú zákonnú ochranu, len požiadať súd prvej inštancie o zákonne vydanie rozhodnutia, podľa § 328 Z. z. 160/2015 Civilný sporový poriadok, ktorým by dočasne upravil pomery účastníkov konania. Uvedli ďalej, že žalobcovia a ich rodinní príslušníci sú dodnes strašne vystresovaní. Ešte horšie je, že reálna hrozba dražby psychicky zle vplyva na zdravotný stav žalobcov, čím sa celkovo zhoršuje ich už i tak dosť nalomené zdravie, kedy akýkoľvek stres, neistota a obavy o strechu nad hlavou prispieva k radikálnemu zhoršeniu stavu a vážne ohrozuje zdravie. K tomu sa pridal aj nedostatok financií a platobná neschopnosť. Napriek tomu boli ochotní po toto ťažké obdobie splácať aspoň minimálnou čiastkou pokiaľ sa situácia v ich rodine nestabilizuje. Zmluva o splátkovom úvere 075/2020/13SU bola uzavretá na základe nekalých praktík a do zmluvy boli včlenené neprijateľné podmienky. Zmluva bola uzavretá v rozpore so smernicou Rady 93/13/EHS z 5. apríla 1993 o nekalých podmienkach v spotrebiteľských zmluvách, pretože táto smernica platí tiež pre obchody, podnikanie alebo profesie verejného charakteru a ukladá vypracovanie zmlúv jednoduchou zrozumiteľnou rečou pre spotrebiteľa, aby mal príležitosť preskúmať všetky podmienky, aby nemal o nich pochybnosti, a rovnako zaväzuje dodávateľa poskytnúť odbornú pomoc, ktorá nebola pri uzatváraní zmluvy poskytnutá.

4. Žalobcovia majú za to, že podmienky v zmluve sú také ako boli v zmluve podpísané. Právne úkony dodávateľa boli v rozpore so zákonom a priečia sa dobrým mravom. Zmluvný vzťah sa dostal do neudržateľného stavu, pretože došlo k značnej nerovnováhe v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa. Zmluva je formulárová, typová a predtlačená a žalobkyňa 3./ nemohla jej obsah ovplyvniť, musela zmluvu podpísať v celku jedným podpisom. V zmluve bola dohodnutá splátka sumou vo výške 186,33 €. Dodávateľ Banka zaslala žalobcovi 3./ Oznámenie o vyhlásení mimoriadnej splatnosti, čím použila nekalú praktiku, a neprijateľnú podmienku: Občiansky zákonník ustanovenie 53 ods. 4) písm. k) požadujú od spotrebiteľa, ktorý nesplnil svoj záväzok, aby zaplatil neprimerane vysokú sumu ako sankciu spojenú s nesplnením jeho záväzku, a preto ide o neplatný právny úkon, z ktorého nemôžu plnú platné právne účinky.

5. Dodávateľ Banka v tomto konaní ako Žalovaný 1./ predložil úverové podmienky a sadzobník v nesúlade a v rozpore so zákonom. Žalovaný 1./ neskúmal bonitu žalobcov ani sa ich nespýtal na situáciu v rodine, čím zanedbal svoju povinnosť odbornej starostlivosti (§ 2 písm. u) zákona o ochrane spotrebiteľa. Zanedbanie povinnosti odbornej starostlivosti je v zmysle zákona o ochrane spotrebiteľa považované za nekalú obchodnú praktiku, ktorá je podľa 7 ods. 1 cit. zákona zakázaná. Žalovaný 1./ poskytoval úvery bez ohradu na to, či si overil, či budú žalobcovia schopní ich splácať alebo nie. Množstvo neprijateľných zmluvných podmienok a systém sankcií sú nastavené tak, že v prípade omeškania so splácaním sú žalobcovia v nevýhodnom postavení ako slabšia zmluvná strana, čo zakladá hrubú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán a v jeho neprospech, čo zákonodarca označil za neprijateľné (§ 53 ods. 1 Občianskeho zákonníka).

6. Žalobcovia sú presvedčení, že žalovaný 1./ voči nim použil neprijateľné zmluvné podmienky a nečestný postup, a teda porušil § 3 ods. 3 zákona č. 250/2007 Z. z. o ochrane spotrebiteľa. Predmetná

Zmluva o úvere obsahuje nasledovné neprijateľné zmluvné podmienky: - dohoda o zrážkach zo mzdy, poplatky za upomienky, poplatok za zmenu zmluvných podmienok poplatok za nedočerpanie úveru, rôzne ďalšie poplatky a pokuty, rôzne ďalšie náklady, súhlas dlžníka, že súhlasí, aby banka poskytla informácie súvisiace s bankovým tajomstvom tretím osobám, poistenie úveru, vyhlásenie dlžníka že sa oboznámil so Všeobecnými obchodnými podmienkami, prehlásenie, že všetky spory budú rozhodnuté na Stálom rozhodcovskom súde. Záložná zmluva obsahuje nasledovné neprijateľné zmluvné podmienky: poistenie zálohu, záložca je povinný umožniť osobám uskutočniť obhliadku zálohu, dohoda medzi záložcom a záložným veriteľom, že záložný veriteľ má okrem výkonu záložného práva tiež oprávnenie záloh prenajať nájomcovi, zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 30% zo zabezpečenie pohľadávky v prípade porušenia zmluvy, prípadné spory budú rozhodnuté na Stálom rozhodcovskom súde.

7. Uviedli, že v prípade vykonania dražby by došlo k neprimeranému zásahu do práva na obydlie a do práva na súkromný a rodinný život žalobcov. Týmto konaním by bol porušený aj čl. 8 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd. Podľa tohto článku je zásah do súkromného a rodinného života opodstatnený a oprávnený len vtedy, ak „je to v súlade so zákonom a nevyhnutné v demokratickej spoločnosti v záujem národnej bezpečnosti, verejnej bezpečnosti, hospodárskeho blahobytu krajiny, predchádzania nepokojom alebo zločinosti, ochrany zdravia alebo morálky alebo ochrana práv a slobôd iných.“ V kontexte s týmto článkom dávam do pozornosti aj rozhodnutie Ústavného súdu SR I. ÚS 13/2000 v spojení s rozhodnutím Európskeho súdu pre ľudské práva J. vs. Slovenská republika a v rozhodnutí H. v. Chorvátsko. Súdy v týchto judikátoch potvrdili, že akýkoľvek zásah do obydlija je potrebné posudzovať veľmi citlivo a zužujúco s tým, že dotknutá osoba má mať za každých okolností možnosť dovolať sa ochrany na nezávislom a nestrannom súde. Aplikácia týchto judikátov je o to nevyhnutnejšia, že zásah do vlastníckeho práva žalobcov (čl. 20 Ústavy SR) a práva na obydlie (čl. 19 Ústavy SR) chce vykonať súkromný subjekt dražobník, ktorý nepodlieha žiadnej súdnej kontrole, ktorá by v reálnom čase poskytla právam žalobcov ochranu. Realizáciou záložného práva formou dobrovoľnej dražby zo stany žalovaného 1./ reálne hrozí žalobcom neprimeraný zásah do ich ústavného práva na obydlie a práva na súkromný a rodinný život. Bez akejkoľvek súdnej kontroly je možné prostredníctvom inštitútu dobrovoľnej dražby predajom nehnuteľnosti zbaviť záložcov a ich rodinných príslušníkov obydlija a to len na základe písomného vyhlásenia záložného veriteľa o pravosti, výške a splatnosti pohľadávky, pre ktorú sa výkon záložného práva realizuje, ktoré je postavené na roveň exekučnému titulu teda má priamy dosah na ústavné práva záložcu.

8. Okresný súd Nové Zámky uznesením číslo konania 18C69/2019-55 zo dňa 22.11.2019, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 02.01.2020 nariadil žalovanému (vtedy OTP Banka Slovensko, a.s. ktorý v konaní vystupoval ako žalovaný v prvom rade) aby sa zdržal výkonu záložného práva vo vzťahu k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom konania a, aby sa zdržal úkonov smerujúcich k uskutočneniu dobrovoľnej dražby nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom konania.

9. Podaním zo dňa 28.10.2020 zobrali žalobcovia žalobu voči žalovanému v druhom rade (vtedy spoločnosť DUPOS dražobná spol. s r.o.) späť. Uviedli, že prvá neuhradená splátka, kvôli ktorej následne žalovaný 1/ vyhlásil úver za mimoriadne splatný bola dňa 05.01.2017. Žalobcovia majú za to, že týmto dátumu začala plynúť objektívna trojročná premičacia doba podľa § 103 Občianskeho zákonníka. Uviedli, že žalobcovia majú za to, že dňa 05.01.2020 došlo k premičaniu pohľadávky a zároveň premičaniu záložného práva, ktoré sú rovnako premičuje v zákonnej lehote 3 roky. Uvedeným podaním upravili žalobný petit.

10. Okresný súd Nové Zámky uznesením číslo konania 18C69/2019-138 zo dňa 04.12.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 07.01.2021 konanie voči žalovanému v druhom rade (vtedy spoločnosť DUPOS dražobná spol. s r.o.) späť zastavil.

11. Podaním doručeným na súd dňa 23.03.2021 pôvodný žalovaný v prvom rade (spoločnosť OTP Banka Slovensko, a.s.) súdu oznámil že pohľadávku voči žalobcom postúpil na základe zmluvy o postúpení pohľadávok zo dňa 11.12.2020 spoločnosti EOS KSI Slovensko s.r.o. Uviedol, že postupník so zmenou účastníka na strane žalovaného priamo v zmluve o postúpení pohľadávok vyslovil súhlas.

12. Podaním zo dňa 12.05.2021 žalobcovia okrem iného navrhli súdu prvej inštancie prerušenie konania vedeného na Okresnom súde Nové Zámky pod číslom konania 18Csp 69/2019 (správne malo byť

uvedené číslo konania 18c 69/2019) do právoplatnosti skončenia konania vedeného na Okresnom súde Nové Zámky pod číslo konania 4Csp 32/2020 v, ktorom sa spoločnosť OTP Banka Slovensko domáha zaplata sumy 36 527,64 eur. Uviedli, že majú za to, že toto konanie má priamy súvis s konaním číslo 18Csp 69/2019.

13. Podaním doručeným na súd dňa 27.07.2021 žalobcovia navrhli zmenu žalovaného z pôvodného žalovaného na spoločnosť EOS KSI Slovensko, s.r.o.

14. Okresný súd Nové Zámky uznesením číslo konania 18C69/2019-173 zo dňa 10.11.2021, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 23.12.2021 pripustil zmenu sporovej strany na strane žalovaného tak, že do konania namiesto doterajšieho žalovaného vstúpila spoločnosť EOS KSI Slovensko, s.r.o.

15. Podaním zo dňa 01.05.2022 oznámili žalobcovia súdu, že žalovaný v druhom rade I. P. narodený XX.XX.XXXX zomrel. Uviedli ďalej, že v úverovej zmluve nebolo písomne dohodnuté v prípade nesplatenia niektorej splátky možnosť vyhlásiť úver za predčasne splatný. Uviedli, že vyhlásenie mimoriadnej splatnosti nie je platným právnym úkonom. Majú za to, že vyhlásenie mimoriadnej splatnosti nie je dostatočne určité, neobsahuje údaje kvôli ktorej konkrétnej splátke došlo k následnému vyhláseniu úveru za predčasne splatný.

16. Uznesením Okresného súdu Nové Zámky číslo konania 18C 69/2019-233 zo dňa 23.08.2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 21.09.2022 súd rozhodol tak, že v konaní pokračuje s právnym nástupcom žalobcu v druhom rade I. P. narodený XX.XX.XXXX, ktorý zomrel.XX.XXXX so žalobcom v druhom rade I. P. narodená XX.XX.XXXX (pôvodná žalobkyňa v treťom rade.

17. Zástupca žalobkyne v prvom rade ani žalovaná v druhom rade súdu neoznámili či trvajú na návrhu na zmenu petitu tak ako je uvedené v podaní zo dňa 28.10.2020 napriek tomu že ich súd na takéto oznámenie vyzval výzvou zo dňa 11.11.2022 ktorá bola zástupcovi žalobkyne 1/ doručená dňa 11.11.2022 a žalobkyne 2/ doručená dňa 16.11.2022.

18. Zástupca žalobkyne 1/ ospravedlnil neúčast' žalobkyne 1/ na predbežnom prejednaní veci, ktoré súd vytýčil na deň 03.02.2023 z toho dôvodu, že žalobkyňa 1/ je ťažko chorá. Zároveň uviedol že žalobkyňa 2/ žiada o odročenie pojednávania určeného na deň 03.02.2023 z dôvodu jej neuvolnenia v tento deň od zamestnávateľa.

19. Súd oznámil zástupcovi žalobkyne 1/ a žalobkyne 2/ že s prihliadnutím na § 183 ods. 1 Civilného sporového poriadku neakceptuje žiadosť o odročenie predbežného prejednaní veci, ktoré je vytýčené na deň 03.02.2023.

20. Zástupca žalobkyne 1/ súdu podaním zo dňa 02.02.2023 oznámil, že žalobcovia súhlasia s pojednávaním v ich neprítomnosti a navrhujú súdu prvej inštancie, aby vyhovel ich žalobnému návrhu tak ako je uvedené v ich petite.

21. Pôvodný žalovaný v prvom rade (spoločnosť OTP Banka Slovensko, a.s.) sa k žalobe vyjadril podaním zo dňa 26.08.2020. Uviedol, že žalovaný pod 1/ uzavrel so žalobkyňou 3/, pani I. P. Zmluvu o OTP refinanc úvere č. 075/2020/13 SU zo dňa 4.11.2013, na základe ktorej poskytol žalovaný pod 1 / ako banka/veriteľ dlžníkovi účelový spotrebný úver zabezpečený nehnuteľnosťou vo vlastníctve žalobcov 1 / a 2/, vo výške 42.000,- eur. Úver bol čerpaný za účelom splatenia skorších úverov dlžníka a jeho konečná splatnosť bola dohodnutá na 5.11.2043. Na zabezpečenie návratnosti pohľadávky z úveru zriadili žalobcovia 1/ a 2/, podľa zmluvy o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok záložné právo k nehnuteľnosti v ich vlastníctve, byt č.XX vedený na LV XXXX pre k.ú. F. W.. Zriadenie záložného práva v prospech žalovaného pod 1/ - vklad záložnej zmluvy k nehnuteľnosti vo vlastníctve záložcov, bol povolený pod V XXXX/XX.

22. Dohoda o splátkach úveru vo výške 186,33 € mesačne, uvedená v článku IV bod 1 úverovej zmluvy, je zrozumiteľná a spotrebiteľsky dostatočná, čo preukazuje aj Rozsudok Súdneho dvoru Európskej únie vo veci C-42/15 Home Credit Slovakia, a.s./P. T.. V zmluve je dohodnutý aj konečný termín splatnosti úveru a to dátum 5.11.2043. Pre neplnenie podmienok úverovej zmluvy žalovaný pod 1/ vyzýval dlžníka, žalobkyňu 3/, na úhradu splátok v omeškaní.

23. Nakoľko dlžník úver splácal veľmi nepravidelne a v nedostatočnej výške, banka/žalovaný pod 1 / nepristúpila k reštrukturalizácii úveru (ktorá sa neposkytuje paušálne a nie je na ňu právny nárok), ale vyhlásila predčasnú splatnosť úveru k 22.8.2017. Pri porušení zmluvných povinností dlžníka, banka/žalovaný pod 1/ postupoval podľa dohodnutých postupov s dlžníkom (podľa článku VII úverovej zmluvy) a uplatnil si zákonné práva veriteľa, vyplývajúce zo zabezpečenia úveru. V súčasnosti žalovaný pod 1/ eviduje voči dlžníkovi/žalobcovi 3/, z opísanej Zmluvy o úvere splatnú pohľadávku vo výške takmer 40 tis.€, ktorú aktuálne vymáha v konaní pod sp.zn. 4Csp/32/2020 na OS Nové Zámky.

24. Uviedol ďalej, že aktuálna právna úprava neumožňuje podávanie nezmyselných žalôb, ktoré nič neriešia. Ochrana spotrebiteľov pred neprijateľnými zmluvnými podmienkami poskytuje predovšetkým konanie o abstraktnej kontrole v spotrebiteľských veciach, ktoré je upravené v § 301 až 306 CSP, v ktorom príslušný súd uvedený v § 31 ods. 1 CSP skúma neprijateľné zmluvné podmienky v spotrebiteľských zmluvách. Účelom danej právnej úpravy je prispieť k zjednoteniu judikatúry v spotrebiteľských veciach ak prehľadnosti systému právnej ochrany spotrebiteľov. Predíde sa ňou tomu, aby súdy rôzne posudzovali tú istú zmluvnú podmienku, keďže niektoré ju považovali za neprijateľnú a iné dospeli k opačnému záveru. Na podporu tohto názoru možno poukázať aj na komentár CSP autorov R. a spol.,vydavateľstvo B.H.BECK str. 1037.

25. Uviedol, že žalovaný ako dodávateľ koncipoval Zmluvu o úvere, Všeobecné obchodné podmienky aj záložnú zmluvu v súlade s osobitnými predpismi, jasne, určito a zrozumiteľne, nevyužívajúc lesť, ani nezneužívajúc zásadu čestnosti a zvyklostí pri poskytovaní úverov aj pre priemerného spotrebiteľa. Na základe uvedeného posúdil ako platnú a nie neprijateľnú zmluvnú podmienku napr. Okresný súd Bratislava I sp. zn. 28bPv/6/2014-11 z 28.08.2015 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Bratislave sp. zn. 2Cob/357/2015-169 z 29.11.2016 a uznesením Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 4Obdo/28/2017 zo dňa 31.05.2018. Aktuálny sporový poriadok umožňuje podať žalobu o určenie právnej skutočnosti, len ak to vyplýva z osobitného predpisu (§ 13 7 písm. d/ CSP). Týmto osobitným predpisom je zákon o ochrane spotrebiteľa (zákon č. 250/2007 Z.z.), konkrétne možno poukázať na§ 3 ods. 3, 5.

26. Je nesporné, že Zmluva o úvere bola uzavretá s dlžníčkou/žalobkyňou 3/. Zmluva sa neuzatvára svojvoľne z rozmaru banky, ale na základe žiadosti klienta a po preverení jeho schopností úver splatiť, s prihliadnutím na bonitu zabezpečenia úveru. Preto tvrdenia žalobcov o neodborných postupoch pri uzavretí úverového obchodu považujeme za nekonkrétne, neopodstatnené a nedoložené. Banka ako veriteľ si pred každým úverovým obchodom preveruje žiadosť o poskytnutie úveru a podklady k nej predložené. K súhlasu dlžníka s poskytnutím informácií podliehajúcich bankovému tajomstvu tretím osobám, súhlas s rozhodnutím sporu na Stálom rozhodcovskom súde uviedol, že tieto podmienky vyplývajú a sú pre banky povinné zo Zákona o bankách (č.483/2001 Z.z.), ktorý je pre žalovaného/1/ ako banku, záväzný. V čase podpisu zmluvy mali banky povinnosť ponúkať klientom uzavretie dohody o rozhodcovskom riešení prípadných sporov, uzavretie dohody nebolo podmienkou poskytnutia úveru. K súhlasu dlžníka s poistením nehnuteľnosti, ktoré sú zabezpečením pohľadávky banky uviedol, že, že poistenie má kladný vplyv na výšku úrokovej sadzby úveru, teda na jej zníženie v prípade, ak klient s poistením súhlasí. Nesúhlas naopak podmieňuje menej atraktívnu úrokovú sadzbu, čo s klientom bolo samozrejme komunikované a na poistenie sa rozhodol sám. Poistenie nie je podmienkou poskytnutia úveru. K vyhláseniu o oboznámení sa so Všeobecnými úverovými podmienkami uvádzame, že ide o dokument, ktorý sa štandardne prikladá klientom k podpisu samotnej úverovej zmluvy, a jeho aktuálne aj historické znenie je zverejnené na webovom sídle banky. K výhrade, že žalovaný pod II porušil zákon o ochrane osobných údajov, keď vyžadoval od dlžníka súhlas so sprístupnením údajov o Jeho úveroch a bankových zárukách poskytnutých dlžníkovi uviedol, že ochrana osobných údajov v úverovej zmluve je v súlade so zákonom o bankách. Pre posúdenie schopnosti dlžníka úver splácať, banka musí vyhodnocovať jeho doterajšiu úverovú zaťaženosť a platobnú disciplínu. Súhlasy od dlžníka sú získané legítimne a v súlade s platnými zákonmi.

27. Poukázal na to, že ustanovenia záložnej zmluvy považuje plne za zákonné, štandardné a primerané. Vo veci rozhodcovského súdu platí stanovisko banky/žalovaného 1/ k zmluve o úvere. Neprijateľnosť zmluvných podmienok záložnej zmluvy nie je žalobcami žiadnym spôsobom preukázaná.

28. Uviedol, že žalobcovia vo svojom žalobnom návrhu označujú za „nekalú prax" aj Vyhlásenie mimoriadnej splatnosti úveru a s tým súvisiace práva veriteľa uplatniť práva súvisiace so zabezpečením

úveru. Žalovaný 1/ pripomína, že je to práve žalobca 3/ kto nespĺnil dohodnuté podmienky úveru. Žalovaný svoju časť záväzku splnil, peniaze riadne poskytol žalobcovi 3/ na dohodnutý účel - splatenie skorších úverov. Platobnú (ne)disciplínu dlžníka doložili k našej žalobe o zaplatenie pohľadávky zo zmluvy o úvere (sp.zn. 4Csp/32/2020 na OS Nové Zámky). Zo všetkých vyjadrení žalobcov vyplýva, že svoje postavenie spotrebiteľa uplatňujú s úmyslom vyhnúť sa plneniu zo Zmluvy o úvere a priviesť tým sebe priaznivé rozhodnutie, opomínajúc skutočnosť, že nie každú a akúkoľvek podmienku, ktorá nebola spotrebiteľom výslovne vymienená, možno považovať za neprijateľnú, ak taká nespôsobuje značnú nerovnováhu na právach a povinnostiach dodávateľa a spotrebiteľa. Žalovaný 1/ má za to, že nemožno poprieť existenciu značného finančného rizika, do ktorého pri vzniku záväzkovo - právneho (úverového) vzťahu vstupuje, pretože v prípade ignorovania výziev a upomienok na úhradu dlhu zo strany dlžníka (tu žalobcov) klesá návratnosť poskytnutých peňažných prostriedkov titulom Zmluvy o úvere. Žalovaný 1/, podobne ako iné subjekty finančného trhu, zabezpečuje štandardne svoju pohľadávku pre prípad, ak dlžník nebude platiť splátky riadne a včas. Uvedenému konaniu formou vyhlásenia predčasnej splatnosti úveru či zabezpečenia pohľadávky nie je možné nič vytýkať, pretože tieto inštitúty/následky omeškania dlžníka sú zakotvené v Občianskom zákonníku, štandardne sa používajú v praxi subjektov finančného trhu a sú známe aj priemernému spotrebiteľovi, pretože každé neplnenie záväzkov má za následok uplatnenie pohľadávky veriteľom a následne snahu o jej vymoženie. Pre prípad, ak by uvedené dojednanie neexistovalo, žalovaný 1/ by sa v prípade neplnenia si záväzkov dlžníka ocitol v situácii, kedy na jednej strane nemôže disponovať s poskytnutými peňažnými prostriedkami a na druhej strane by boli značne obmedzené jeho možnosti pri vymáhaní dlžnej sumy, čím by bola znížená pravdepodobnosť návratnosti evidovanej pohľadávky. Inštitúty záväzkového práva ako „vyhlásenie predčasnej splatnosti“ či „záložné právo“ nemožno za žiadnych okolností považovať za neprijateľné a nerovnovážne vo vzťahu k spotrebiteľovi, nakoľko ide o štandardné (Občianskym zákonníkom upravené a predpokladané) dojednania a v prípade ich absencie by došlo na opačnej strane (u veriteľa) k neprimeranému zásahu do majetkovej sféry veriteľa, ktorý poskytuje úver vždy v dobrej viere, že dlžník bude rešpektovať dohody a splátky hradiť riadne a včas.

29. Uviedol, že záložné právo je právnym a zákonným prostriedkom, ktorý slúži na zabezpečenie pohľadávky záložného veriteľa a jej príslušenstva tým, že oprávňuje záložného veriteľa uspokojiť sa alebo sa domáhať uspokojenia pohľadávky zo zálohu, t.j. z predmetu záložného práva za predpokladu, že dlžník svoju pohľadávku nespĺní riadne a včas. Záložný veriteľ je teda oprávnený domáhať sa svojho záložného práva prostredníctvom predaja zálohu na dobrovoľnej dražbe v súlade so Zákonom č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 232/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o dobrovoľných dražbách“). Žalovaný 1/ má za to, že iba výkon záložného práva bez právneho dôvodu by bolo možné považovať za konanie v rozpore s dobrými mravmi. Za účelom posúdenia primeranosti výkonu záložného práva, právna úprava komplexne administratívne stropy ani iné pravidlá brániace neproporcionálnemu postupu nestanovuje. V tomto smere v ust. § 3 ods. 6 Zákona o dobrovoľných dražbách stanovený limit 2.000,-EUR reaguje na najväčšie neprimeranosti vo veci výkonu záložného práva. Výkon záložného práva, ako každý iný výkon práva, musí byť v súlade so zásadou dobrých mravov. Ust. § 3 ods. 1 zákona č. 40/ 1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) umožňuje súdu posúdiť vec v tom smere, či výkon daného subjektívneho práva je v súlade s dobrými mravmi a v prípade, že tomu tak nie je, odoprieť právnu ochranu uplatňovaného práva. Aplikácia tohto ustanovenia umožňuje zásah do výkonu už existujúceho práva vyplývajúceho z občianskoprávných vzťahov, nemôže ale viesť ku vzniku, zmene alebo zániku práv a povinností. Ust. § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka nemá vlastnú priamu normotvornú platnosť - upravuje iba spôsob aplikácie iných ustanovení.<sup>6</sup> Z vyššie uvedeného teda vyplýva, že dojednania, obsiahnuté v čl. IV a V Záložnej zmluvy nie je možné považovať za neprijateľné zmluvné podmienky, nakoľko sú vyjadrené jasne, určito, zrozumiteľne a nespôsobujú žiadnu nerovnováhu v neprospech spotrebiteľa.

30. Uviedol, že žalobcovia sa domáhali uloženia povinnosti žalovanému zdržať sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou, teda povinnosti zdržať sa realizácie uhradzovacej funkcie záložného práva. Nepopreli a nepreukázali pritom, že ich ročná pohľadávka voči žalobcovi nie je riadne (v plnej výške) ani včas (v dohodnutej dobe plnenia) splnená, nepopreli existenciu ani výšku svojho dlhu. Žalovaný pod 1/ považuje žalobu ako celok za nedôvodnú, nepodloženú, nezrozumiteľnú a neurčitú, a preto ju navrhuje v celom rozsahu zamietnuť; a so žalobou súvisiace vydané neodkladné opatrenie zrušiť.

31. Právny zástupca žalovaného (spoločnosti EOS KSI Slovensko, s.r.o. sa k žalobe vyjadril písomne podaním zo dňa 04.02.2022. Uviedol, že z argumentácie žalobcov vyplýva, že nerozlišujú medzi premlčaním pohľadávky z úveru a premlčaním záložného práva. S uvedeným žalovaný v žiadnom prípade nesúhlasí a zastáva názor, že premlčanie pohľadávky a premlčanie záložného práva sú dva samostatné právne inštitúty, ktorých účinky nastávajú taktiež samostatne.

32. Žalovaný uvádza, že pre nedodržanie zmluvných povinností žalobcu 3/ zo Zmluvy o OTP refinanc úvere č. 075/2020/13SU (ďalej len „Zmluva“) došlo k vyhláseniu mimoriadnej splatnosti úveru právnym predchodcom žalovaného, a to podaním zo dňa 04.08.2017, pričom účinnosť vyhlásenia mimoriadnej splatnosti úveru nastala v 10. deň odo dňa doručenia podania, t. j. 22.08.2017. Je zrejmé, že najskôr dňom nasledujúcim, t. j. 23.08.2017 bolo možné pristúpiť k výkonu záložného práva.

33. Výkon záložného práva, ktorý sa žalobcovia snažia podanou žalobou zmariť, sa začal ešte v čase, kedy nebola premlčaná pohľadávka zo Zmluvy ani samotný výkon záložného práva. Podľa ustanovenia § 100 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „OZ“) „Premlčujú sa všetky majetkové práva s výnimkou vlastníckeho práva. Tým nie je dotknuté ustanovenie § 105. Záložné práva sa nepremlčujú skôr, než zabezpečená pohľadávka.“ V tomto smere žalovaný uvádza, že postupca si nárok zo Zmluvy uplatnil voči žalobcovi 3/ pred Okresným súdom Nové Zámky, a to žalobou o zaplatenie 36.527,64 € s prísl. zo dňa 25.03.2020, o ktorej sa aktuálne vedie konanie pod sp. zn. 4Csp/32/2020. Žaloba o zaplatenie pohľadávky zo Zmluvy tak bola podľa názoru žalovaného uplatnená na príslušnom orgáne pred uplynutím premlčacej doby, pričom premlčacia doba pohľadávky zo Zmluvy od podania žaloby v zmysle ust. § 112 OZ neplynie.

34. Zároveň postupca ako záložný veriteľ oznámil žalobcom začatie výkonu záložného práva priamo v podaní, ktorým vyhlásil mimoriadnu splatnosť pohľadávky a následne začatie výkonu záložného práva oznámil dňa 13.12.2017 aj Okresnému úradu Nové Zámky, katastrálny odbor. Na základe oznámenia o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom, Okresný úrad Nové Zámky, katastrálny odbor zapísal k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v katastrálnom území Nové Zámky, zapísaným na liste vlastníctva č. XXXX poznámku o začatí výkonu záložného práva. Je zrejmé, že registrácia oznámenia o začatí výkonu záložného práva predstavuje samotné začatie výkonu záložného práva a ide zároveň o uplatnenie práva na príslušnom orgáne. Týmto okamihom záložný veriteľ zahájil výkon záložného práva, pričom v prípade nehnuteľnosti ide o výkon záložného práva jej predajom na dobrovoľnej dražbe.

35. Poukázal na nález Ústavného súdu Slovenskej republiky, II. ÚS 250/2011 - 30, zo dňa 8. decembra 2011: „Vznesenie námietky premlčania záložného práva je významné iba vo vzťahu k právu záložného veriteľa domáhať sa uspokojenia zo zálohu, pričom je zrejmé, že túto námietku môže vzniesť iba záložca a prvý raz tak môže (úspešne) urobiť až v momente, keď uplynula premlčacia doba aj zabezpečovanej pohľadávky, nielen trojročná premlčacia doba pre premlčanie práva záložného veriteľa domáhať sa uspokojenia zo zálohu. V prípade ak tieto premlčacie doby uplynuli, záložný veriteľ nezačal s predajom zálohu a záložcom bola námietka premlčania vznesená, stráca záložný veriteľ možnosť domáhať sa (proti vôli záložcu) uspokojenia zo zálohu, pretože jeho záložné právo je premlčané.“ Z uvedeného vyplýva, že Ústavný súd Slovenskej republiky pre účely úspešného vznesenia námietky premlčania záložného práva počítá s tromi podmienkami, a to uplynutie premlčacej doby zabezpečovanej pohľadávky ako aj premlčanie práva záložného veriteľa domáhať sa uspokojenia zo zálohu, vznesenie námietky premlčania záložného práva záložcom a že záložný veriteľ nezačal s predajom zálohu. Z uvedeného jednoznačne vyplýva, že pokiaľ nedošlo k premlčaniu zabezpečovanej pohľadávky a záložný veriteľ začal s výkonom záložného práva, resp. s predajom zálohu, ako v prejednávacom prípade, nemožno sa úspešne domôcť námietky premlčania záložného práva zo strany záložcu. Žalovaný v tomto smere uvádza, že posúdenie premlčania výkonu záložného práva nie je v prejednávacom prípade ani relevantné nakoľko má za to, že právo na zaplatenie samotnej pohľadávky zo Zmluvy bolo uplatnené právnym predchodcom žalovaného na súde podanou žalobou dňa 26.03.2020 a záložné právo sa nikdy nepremlčí skôr než ním zabezpečená pohľadávka. Námietka premlčania výkonu záložného práva je teda aj bez ohľadu na začatie výkonu záložného práva postupcom zjavne nedôvodná.

36. V súvislosti s premlčaním zabezpečovanej pohľadávky zdôraznil, že neuplatnenie práva podľa ust. § 565 OZ do splatnosti najbližšie nasledujúcej splátky spôsobuje zánik tohto práva veriteľa. Nemožno sa preto stotožniť s argumentáciou žalobcov, že vyhlásenie mimoriadnej splatnosti podľa ust. § 565

OZ sa vykonáva pre najstaršiu splatnú a nezaplatenú splátku. V posudzovanom prípade je nesporné, že žalobca 3/ bol v čase vyhlásenia mimoriadnej splatnosti úveru v omeškaní s plnením splátok po dobu dlhšiu ako 3 mesiace. Keďže však právo vyhlásiť mimoriadnu splatnosť zaniká splatnosťou najbližšie nasledujúcej splátky, potom mimoriadna splatnosť úveru nemohla byť v posudzovanom prípade vyhlásená pre nesplnenie inej splátky, než splátky, ktorá vyhláseniu mimoriadnej splatnosti bezprostredne predchádzala - v danom prípade splátky splatnej dňa 05.08.2017. Pre všetky splátky, ktoré vyhláseniu mimoriadnej splatnosti predchádzali, tak v súlade s ust. § 103 OZ plynie samostatná trojročná premlčacia doba (napr. splátka splatná dňa 05.04.2017 by sa tak premlčala až 06.04.2020, splátka splatná dňa 05.05.2017 by sa tak premlčala až 06.05.2020, etc.). Pre splátky splatné po vyhlásení mimoriadnej splatnosti plynie premlčacia doba od splatnosti splátky, pre nesplnenie ktorej došlo k vyhláseniu mimoriadnej splatnosti úveru (t. j. splátky splatnej 05.08.2017). Z uvedeného dôvodu žalobca považuje za nesprávny výklad druhej vety ust. § 103 Občianskeho zákonníka tak, ako ho uviedli žalobcovia, a v zmysle ktorého za „nesplnenú splátku“ je potrebné považovať najstaršiu nezaplatenú splátku. Takýto výklad uvedeného ustanovenia by v praxi znamenal, že niektoré splátky splatné pred vyhlásením mimoriadnej splatnosti by boli nepremlčané, avšak zostatok dlhu (splátky úveru splatné od vyhlásenia mimoriadnej splatnosti) by už v ten istý moment bol premlčaný, resp. sám veriteľ by si využitím práva podľa § 565 OZ privodil premlčanie celého nároku (ak by dlžník bol v čase vyhlásenia splatnosti v omeškaní s platením splátok po dobu dlhšiu ako 3 roky).

37. Uviedol ďalej, že samotné obydlie nie je prekážkou výkonu záložného práva a v plnom rozsahu sa stotožňuje a poukazuje na rozhodnutie Krajského súdu v Žiline, č.k. 11Co/144/2019 - 171 zo dňa 17.07.2019: „Záložné právo upravené v Občianskom zákonníku je legitímny právny inštitút, na realizáciu ktorého slúži zákon o dobrovoľných dražbách. Citované právne normy neboli konštatované ako rozporné s Ústavou SR, nemožno preto zakázať žalovanému výkon jeho záložného práva dobrovoľnou dražbou, keďže toto právo má žalovaný zriadené v zmysle zákona, na základe záložnej zmluvy, a to bez zreteľa na to, či sa jedná o obydlie žalobcu alebo nie. Ochranu obydlia nie je možné ponímať absolútne tak, že každá dražba je porušením ústavného práva na ochranu obydlia. Tieto závery nevyplývajú ani z nálezov ústavného súdu, ani z rozsudkov Európskeho súdu pre ľudské práva. Neoprávnený zásah do obydlia je totiž zásah, ktorý nemá oporu v zákonnej úprave, nesleduje legitímny cieľ, nedbá na podstatu a zmysel obmedzovaného základného práva a slobody alebo nie je nevyhnutným a neprimeraným na dosiahnutie legitímneho cieľa (nálezh Ústavného súdu SR sp. zn. I. ÚS 13/2000 zo dňa 10.07.2001).“ Záložné právo predstavuje právny prostriedok zabezpečenia pohľadávky a jej príslušenstva tým, že záložného veriteľa oprávňuje uspokojiť sa alebo domáhať sa uspokojenia pohľadávky z predmetu záložného práva. Ide teda o zákonom dovolený a najmä predpokladaný zabezpečovací inštitút. V danom prípade sú predmetom záložného práva nehnuteľnosti. Žalobcovia 1/ a 2/ si pri uzatváraní záložnej zmluvy boli vedomí toho, že v prípade, ak žalobca 3/ nebude plniť svoje povinnosti plynúce zo Zmluvy ako hlavného záväzkového vzťahu zabezpečeného záložným právom (t. j. najmä ak nebude uhrádzať pohľadávku v dohodnutých mesačných splátkach riadne a včas), môže veriteľ vyhlásiť mimoriadnu splatnosť úveru (t. j. 7/7 požadovať splatenie pohľadávky jednorazovo) a tiež sa domáhať uspokojenia svojej pohľadávky výkonom záložného práva. Z plenárneho rozhodnutia Ústavného súdu SR, č.k. PL. ÚS 23/14 vyplýva, že „samotné uzatvorenie zmluvy o zriadení záložného práva so sebou prináša možnosť pre záložného veriteľa speňažiť záloh prostredníctvom dobrovoľnej dražby, pričom vystupuje ako zástupca záložcu. Vzhľadom na uvedené sa dobrovoľná dražba odvíja od predchádzajúceho úkonu vlastníka, ktorý dáva súhlas na budúce speňaženie určitého svojho majetku určitým spôsobom regulovaným právom.“

38. Uviedol, že žalovaný nesúhlasí s podanou žalobou a navrhuje, aby súd žalobu ako nedôvodnú zamietol a žalovanému priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

39. V priebehu konania právny zástupca žalovaného uviedol, že sa plnom rozsahu sa pridŕža doterajších písomných vyjadrení. Žaloba bola podaná iba preto, aby žalobcovia zdržiavali čas pre uplatnenie záložného práva. Pohľadávka zabezpečená záložným právom bola Okresným súdom Nové Zámky v spojení s uznesením Krajského súdu v Nitre právoplatne uznaná. Má za to, že záložné právo bolo dojednané platne v súlade s právnymi predpismi a navrhuje žalobu zamietnuť ako nedôvodnú. Uplatňuje si takisto aj nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

40. Súd vykonal dokazovanie zmluvou o OTP refinanc úvere, zmluvou o zriadení záložného práva, rozhodnutím Okresného úradu Nové Zámky zo dňa 02.12.2013, vyhlásením úveru za predčasne splatný a doručenkami uvedenej listiny, výpisom z LV č. XXXX, k.ú. F. W., zmluvou o postúpení pohľadávok a jej

prílohou, nahliadnutím do registra Okresného súdu Nové Zámky, ďalšími v spise doloženými dokladmi a zistil nasledovný skutkový a právny stav:

41. Zo zmluvy o OTP refinanc úvere číslo 075/2020/13SU mal súd preukázané, že právny predchodca žalovaného ako banka a žalobkyňa v 2. rade ako dlžník uzavreli dňa 04.11.2013 zmluvu o OTP refinanc úvere. Na základe tejto zmluvy banka poskytla žalobkyni v 2. rade spotrebný úver zabezpečený nehnuteľnosťou v sume 42.000 eur. Základná úroková sadzba v zmluve bola uvedená vo výške 4,59% ročne. Úver bol poskytnutý na splatenie iných úverov. Podľa článku II zmluvy bol úver zabezpečený záložným právom na nehnuteľnosť, ktorá je predmetom tohto konania a ktorá je vo vlastníctve pôvodnej žalobkyne v 1. rade a pôvodného žalobcu v 2. rade. Splácanie úveru bolo dohodnuté podľa článku IV zmluvy v mesačných splátkach po 186,33 eur, prvá splátka mala byť zaplatená 05.01.2014, ďalšie splátky mali byť zaplatené do piateho dňa v mesiaci. Konečná splatnosť úveru bola uvedená dňom 05.11.2043. V článku VII ods. 2 písm. e je uvedené, že pri podstatnom porušení zmluvných povinností je banka oprávnená vyhlásiť úver alebo jeho časť za splatný vrátane úrokov a poplatkov jednorazovo pred termínom splatnosti. Podľa článku VII ods. 2 písm. i zmluvy je banka pri podstatnom porušení zmluvných povinností oprávnená uplatniť práva vyplývajúce zo zabezpečenia úveru napr. predaj zálohu.

42. Zo zmluvy o zriadení záložného práva mal súd preukázané, že pôvodný žalovaný ako záložný veriteľ a záložcovia, ktorými boli žalobkyňa v 1. rade a jej manžel, uzavreli na zabezpečenie pohľadávky z vyššie uvedenej zmluvy záložnú zmluvu. V článku II ods. 1 je uvedený predmet zálohu teda nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom tohto konania. V článku V je upravený výkon záložného práva vrátane predaja zálohu na dražbe. Podľa článku V ods. 2 zmluvy je začatie výkonu záložného práva záložný veriteľ povinný písomne oznámiť záložcovi a dlžníkovi. Zmluva bola uzavretá dňa 04.11.2013.

43. Z rozhodnutia Okresného úradu F. W. č. R zo dňa 02.12.2013 mal súd preukázané, že katastrálny odbor povolil vklad vyššie uvedeného záložného práva.

44. Z LV č. XXXX, k.ú. F. W. mal súd preukázané, že na byt, ktorý je na uvedenom LV zapísaný a ktorý je predmetom záložnej zmluvy je v časti „C“ ťarchy zapísané záložné právo v prospech OTP banky a.s. a v poznámke je okrem iného zaznamenané oznámenie o začatí výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby zo dňa 13.12.2017.

45. Z vyhlásenia úveru za predčasne splatný a oznámenia o začatí výkonu záložného práva zo dňa 04.08.2017 mal súd preukázané, že právny predchodca žalovaného oznámil žalobkyni v 2. rade, že úver poskytnutý na základe zmluvy o úvere č. 075/2020/13SU bol úver predčasne zosplatený, účinnosť vyhlásenia úveru za predčasne splatný nastáva v desiaty deň odo dňa doručenia tejto výzvy. Vo vyhlásení je uvedené, že v prípade nevyrovnania záväzkov dlžníka do stanového termínu je potrebné tento list považovať za oznámenie o začatí výkonu záložného práva (predaja zálohu) podľa § 151I OZ.

46. Z pripojených doručenie mal súd preukázané, že žalobkyňa v 1. rade prevzala toto vyhlásenie dňa 09.08.2017, pôvodný žalobca v 2. rade prevzal vyhlásenie dňa 11.08.2017 a súčasná žalobkyňa v 2. rade prevzala vyhlásenie dňa 10.08.2017.

47. Zo zmluvy o postúpení pohľadávok zo dňa 11.12.2020 uzavretej medzi pôvodným žalovaným ako postupcom a súčasným žalovaným ako postupníkom a z jej prílohy mal súd preukázané, že pôvodný žalovaný ako postupca postúpil pohľadávku voči žalobkyni v 2. rade na súčasného žalovaného ako postupníka.

48. Nahliadnutím do registra Okresného súdu Nové Zámky mal súd preukázané že konanie vedené na Okresnom súde Nové Zámky pod číslom 4Csp/32/2020 v ktorom žalobca (pôvodne spoločnosť OTP Banka, a.s.) žalovala I. P. o zaplatenie dlžnej sumy vyplývajúcej zo zmluvy o OTP refinanc úvere číslo 075/2020/13SU bolo právoplatne skončené tak, že súd žalobe v plnom rozsahu vyhovel, rozsudok Okresného súdu Nové Zámky v uvedenej veci nadobudol právoplatnosť dňa 07.03.2022.

49. Podľa § 52 ods.1 Občianskeho zákonníka v znení účinnom ku dňu uzavretia zmluvy medzi žalobcom a žalovaným, teda ku dňu 01.08.2006 spotrebiteľskými zmluvami sú kúpna zmluva, zmluva o dielo alebo iné odplátne zmluvy upravené v ôsmej časti tohto zákona a zmluva podľa § 55 <<https://www.slovlex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/20190130?ucinnost=21.06.2005>>, ak zmluvnými stranami sú na

jednej strane dodávateľ a na druhej strane spotrebiteľ, ktorý nemohol individuálne ovplyvniť obsah dodávateľom vopred pripraveného návrhu na uzavretie zmluvy.

50. Podľa § 53 ods. 1 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.

51. Podľa § 53 ods. 2 Občianskeho zákonníka, za individuálne dojednané zmluvné stanovenia sa nepovažujú také, s ktorými mal spotrebiteľ možnosť oboznámiť sa pred podpisom zmluvy, ak nemohol ovplyvniť ich obsah.

52. Podľa § 53 ods. 3 Občianskeho zákonníka, ak dodávateľ nepreukáže opak, zmluvné ustanovenia dohodnuté medzi dodávateľom a spotrebiteľom sa nepovažujú za individuálne dojednané.

53. Podľa § 53 ods. 5 Občianskeho zákonníka, neprijateľné podmienky upravené v spotrebiteľských zmluvách sú neplatné.

54. Podľa § 53 ods. 9 Občianskeho zákonníka ak ide o plnenie zo spotrebiteľskej zmluvy, ktoré sa má vykonať v splátkach, môže dodávateľ uplatniť právo podľa § 565 najskôr po uplynutí troch mesiacov od omeškania so zaplatením splátky a keď súčasne upozornil spotrebiteľa v lehote nie kratšej ako 15 dní na uplatnenie tohto práva.

55. Podľa § 53 ods. 10 Občianskeho zákonníka ak záložné právo zabezpečuje záväzok zo spotrebiteľskej zmluvy, môže sa záložný veriteľ v rámci výkonu záložného práva uspokojiť len predajom zálohu na dražbe podľa osobitného zákona alebo predajom zálohu podľa osobitných zákonov.

56. Podľa § 54 ods. 1 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.

57. Podľa § 54 ods. 2 Občianskeho zákonníka, v pochybnostiach o obsahu spotrebiteľských zmlúv platí výklad, ktorý je pre spotrebiteľa priaznivejší.

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

59. 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.

60. 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.

61. Podľa § 102 Občianskeho zákonníka pri právach, ktoré sa musia najprv uplatniť u fyzickej alebo právnickej osoby, začína plynúť premlčacia doba odo dňa, keď sa právo takto uplatnilo.

62. Podľa § 139 ods. 1 Občianskeho zákonníka z právnych úkonov týkajúcich sa spoločnej veci sú oprávnení a povinní všetci spoluvlastníci spoločne a nerozdielne.

63. 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.

64. Podľa § 151j ods. 1 Občianskeho zákonníka ak pohľadávka zabezpečená záložným právom nie je riadne a včas splnená, môže záložný veriteľ začať výkon záložného práva. V rámci výkonu záložného

práva sa záložný veriteľ môže uspokojiť spôsobom určeným v zmluve alebo predajom zálohu na dražbe podľa osobitného zákona, alebo domáhať sa uspokojenia predajom zálohu podľa osobitných zákonov, ak tento zákon alebo osobitný zákon neustanovuje inak.

65. Podľa § 151j ods. 2 Občianskeho zákonníka ak pohľadávka zabezpečená záložným právom nie je riadne a včas splnená, môže sa záložný veriteľ uspokojiť alebo domáhať sa uspokojenia zo zálohu aj vtedy, keď zabezpečená pohľadávka je premlčaná.

66. 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.

67. Podľa § 1 ods. 2 prvá veta zákona číslo 129/2010 Z.z. v platnom znení (zákon o spotrebiteľských úveroch a o iných úveroch a pôžičkách pre spotrebiteľov a o zmene a doplnení niektorých zákonov) Spotrebiteľskom úverom na účely tohto zákona je dočasné poskytnutie peňažných prostriedkov na základe zmluvy o spotrebiteľskom úvere vo forme pôžičky, úveru, odloženej platby alebo obdobnej finančnej pomoci poskytnutej veriteľom spotrebiteľovi.

68. Podľa § 1 ods. 3 písm. f/ zákona číslo 129/2010 Z.z. v platnom znení spotrebiteľským úverom nie je úver, ktorého výška je menej ako 100 eur a viac ako 75.000 eur.

69. Podľa § 25f ods. 6 zákona číslo 129/2010 Z.z. v platnom znení, zmluvy o spotrebiteľskom úvere uzatvorené do 31.03.2015 sa považujú za zmluvy o spotrebiteľskom úvere uzatvorené podľa predpisu účinného od 01.apríla 2015.

70. Podľa § 171 ods. 2 C.s.p. ak je to možné a účelné, súd môže na predbežnom prejednaní rozhodnúť vo veci samej.

71. Podľa § 137 písm. c/ C.s.p. žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o určení, či tu právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem; naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať, ak vyplýva z osobitného predpisu.

72. Podľa § 139 C.s.p. žalobca môže počas konania so súhlasom súdu meniť žalobu.

73. Podľa § 290 C.s.p. spotrebiteľský spor je spor medzi dodávateľom a spotrebiteľom vyplývajúci zo spotrebiteľskej zmluvy alebo súvisiaci so spotrebiteľskou zmluvou.

74. Podľa § 335 ods. 1 C.s.p. neodkladné opatrenie nariadené po začatí konania vo veci samej súd prvej inštancie aj bez návrhu zruší rozhodnutím, ktorým žalobu odmieta alebo zamietá alebo ktorým konanie vo veci samej zastavuje.

75. Z hľadiska prejednávanej veci súd v prvom rade ustálil predmet konania. Zástupca žalobkyne v prvom rade ani žalovaná v druhom rade súdu neoznámili či trvajú na návrhu na zmenu petitu tak ako je uvedené v podaní zo dňa 28.10.2020 napriek tomu že ich súd na takéto oznámenie vyzval výzvou zo dňa 11.11.2022 ktorá bola zástupcovi žalobkyne 1/ doručená dňa 11.11.2022 a žalobkyni 2/ doručená dňa 16.11.2022. Súd teda o podaní, ktoré by mohlo byť návrhom na zmenu petitu nerozhodoval, a konal o žalobe tak, ako je uvedené v petite žaloby zo dňa 24.10.2019.

76. Žalujúca strana poukázala na to, že na Okresnom súde Nové Zámky prebieha konanie č.k.: 4Csp/32/2020 ktoré môže mať význam pre rozhodovanie súdu v prejednávanej veci a požiadali o prerušenie konania do právoplatného skončenia tohto konania. Nahliadnutím do registra Okresného súdu Nové Zámky mal súd preukázané, že konanie vedené na Okresnom súde Nové Zámky pod č.k.: 4Csp 32/2020 bolo právoplatne skončené tak, že súd žalobe v plnom rozsahu vyhovel, rozsudok Okresného súdu Nové Zámky v uvedenej veci nadobudol právoplatnosť dňa 07.03.2022. Súd preto v súlade s § 162 ods.3 C.s.p. návrh na prerušenie konania vo výroku I. tohto rozsudku zamietol.

77. Súd konštatuje, že žalobcovia sa nezúčastnili predbežného prejednávania veci, súhlasili s tým, aby súd konal a rozhodol v ich neprítomnosti a nenavrhl žiadne ďalšie dokazovanie - z hľadiska hospodárnosti konania súd rozhodol vo veci súlade s § 171 ods.2 C.s.p. v rámci predbežného prejednávania veci.

78. Pri rozhodovaní vo veci súd skúmal, či majú žalobcovia na podanej žalobe s prihliadnutím na § 137 písm. c/ C.s.p. naliehavý právny záujem - predmetom konania je určenie povinnosti zdržať sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou - jedná sa teda o určovaciu žalobu podľa § 137 písm. c/ C.s.p. Podľa uznesenia Ústavného súdu SR zo 6. 10. 2017, sp. zn. II. ÚS 590/2017 ak všeobecné sudy postupujú tak, že rozhodnú o vecnej opodstatnenosti určovacej žaloby bez toho, aby dospeli k záveru o existencii naliehavého právneho záujmu žalobcu, porušia tým základné právo na súdnu ochranu ďalšieho účastníka konania.

79. Naliehavý právny záujem daný najmä tam, kde by bez požadovaného určenia bolo právo žalobcu ohrozené alebo by sa jeho postavenie stalo neistým. Žaloba preto spravidla nemôže byť opodstatnená tam, kde možno žalovať na splnenie povinnosti. Určovacia žaloba je skôr preventívneho charakteru a má miesto jednak tam, kde jej pomocou možno eliminovať stav ohrozenia práva či neistoty v právnom vzťahu a k zodpovedajúcej náprave nemožno dospieť inak, a jednak v prípadoch, v ktorých určovacia žaloba účinnejšie než iné právne prostriedky vystihuje obsah a povahu príslušného právneho vzťahu a jej prostredníctvom možno dosiahnuť úpravy, tvoriace určitý právny rámec, ktorý je zárukou odvrátenia budúcich sporov účastníkov. Tieto funkcie korešpondujú s podmienkou naliehavého právneho záujmu. (Uznesenie Najvyššieho súdu SR Sp. zn. 1 Cdo 172/2017 zo dňa 28. apríla 2021)

80. Ak žalobcovia žiadajú v žalobe určiť, že žalovaný je povinný zdržať sa výkonu záložného práva, nemôžu to dosiahnuť inak, iba podaním určovacej žaloby, súd preto v uvedenom prípade považoval naliehavý právny záujem žalobcov na podaní žaloby za preukázaný.

81. Súd je toho názoru, že zmluva o úvere uzavretá medzi právnym predchodcom žalovaného a žalobkyňou v druhom rade je spotrebiteľskou zmluvou. Táto zmluva neobsahuje ustanovenia porušujúce zásady spotrebiteľského práva. Námietky žalobcov poukazujúce na údajné nedostatky zmluvy boli príliš všeobecné a nekonkrétne. V tejto súvislosti súd poukazuje na vyjadrenie pôvodného žalovaného (bod 26 odôvodnenia tohto rozsudku), s ktorým sa v plnom rozsahu stotožňuje.

82. Súd ďalej skúmal námietku premlčania záložného práva vznesenú žalobcami. Súd mal preukázané, že výkon záložného práva, sa začal ešte v čase, kedy nebola premlčaná pohľadávka zo zmluvy ani samotný výkon záložného práva. Právny predchodca žalovaného si nárok z úverovej zmluvy uplatnil voči žalobkyňi v treťom rade pred Okresným súdom Nové Zámky žalobou o zaplatenie 36.527,64 eur zo dňa 25.03.2020 v konaní pod sp. zn. 4Csp/32/2020. Žaloba o zaplatenie pohľadávky z úverovej zmluvy tak bola uplatnená na súde pred uplynutím premlčacej doby, pričom premlčacia doba pohľadávky zo Zmluvy od podania žaloby v zmysle ust. § 112 OZ neplynie.

83. Súd mal preukázané, že právny predchodca žalovaného oznámil žalobcom začatie výkonu záložného práva priamo v podaní, ktorým vyhlásil mimoriadnu splatnosť pohľadávky a následne začatie výkonu záložného práva oznámil dňa 13.12.2017 aj Okresnému úradu Nové Zámky, katastrálny odbor. Na základe oznámenia o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom, Okresný úrad Nové Zámky, katastrálny odbor zapísal k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v katastrálnom území Nové Zámky, zapísaným na liste vlastníctva č. XXXX poznámku o začatí výkonu záložného práva. Je zrejmé, že registrácia oznámenia o začatí výkonu záložného práva predstavuje samotné začatie výkonu záložného práva a ide zároveň o uplatnenie práva na príslušnom orgáne. Týmto okamihom záložný veriteľ začal výkon záložného práva, pričom v prípade nehnuteľnosti ide o výkon záložného práva jej predajom na dobrovoľnej dražbe.

84. Súd konštatuje, že k premlčaniu pohľadávky vyplývajúcej z úverovej zmluvy nedošlo - podobné a podrobne odôvodnené stanovisko zaujal Okresný súd Nové Zámky aj v konaní č.k.: 4Csp/32/2020. Preto, že nedošlo k premlčaniu pohľadávky zabezpečenej záložným právom, nemohlo dôjsť ani k premlčaniu záložného práva tak, ako je uvedené v § 100 ods.2 Občianskeho zákonníka.

85. Súd konštatuje, že výkon záložného práva formou dobrovoľnej dražby má oporu v zákonnej úprave, sleduje legitímny cieľ, ktorým je uhradzovacia funkcia záložného práva. Súd poznamenáva, že uplatneniu záložného práva sa mohli žalobcovia vyhnúť, ak by si svoje povinnosti vyplývajúce z úverovej

zmluvy plnili riadne a včas, teda ak by k svojej úverovej zmluve pristupovali so starostlivosťou riadneho a obozretného hospodára. Je pravdou, že zákon má v spotrebiteľských zmluvách chrániť slabšiu stranu, teda spotrebiteľa, ani ochrana spotrebiteľa však nemôže byť bezbrehá. Zákon a ani súd nemôže chrániť spotrebiteľa, ktorý si riadne a včas neplní svoje povinnosti a za riadne neplnenie si svojich povinností je následne sankcionovaný.

86. Súd nemal preukázané, že by zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok zo dňa 04.11.2013 bola v rozpore so zákonom. Bola uzavretá v súlade s ustanovením § 151a Občianskeho zákonníka, zabezpečenie pohľadávky právneho predchodcu žalovaného záložným právom v čase uzavretia záložnej zmluvy žiadny právny predpis Slovenskej republiky nezakazoval. V čase rozhodovania súdu bola záložné právo žalovaného k nehnuteľnostiam stále zapísané v katastri nehnuteľnosti, súd nemal preukázané (a žalobcovia to ani netvrdili), že by pohľadávka žalovaného voči žalobcom ktorá je zabezpečená záložným právom v čase rozhodovania súdu neexistovala.

87. Z vyššie uvedených dôvodov (zmluva o úvere uzavretá medzi právnym predchodcom žalovaného a žalobkyňou v druhom rade neporušovala zásady spotrebiteľského práva, pohľadávka žalovaného nebola premlčaná a teda nebolo premlčané ani záložné právo, záložná zmluva bola uzavretá v súlade so zákonom) súd žalobu v plnom rozsahu zamietol.

88. Preto, že súd zamietol žalobu v celom rozsahu zrušil v tretej časti výroku neodkladné opatrenie nariadené uznesením Okresného súdu Nové Zámky sp. zn. 18C/69/2019-55 zo dňa 22.11.2019 v znení uznesenia Krajského súdu v Nitre sp. zn. 25Co/18/2020-92 zo dňa 19.2.2020 odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku.

89. O nároku na trovy konania súd rozhodol v súlade s § 255 ods. 1 C.s.p. s prihliadnutím na 262 ods. 1 C.s.p. Žalovaný bol v konaní úspešný v plnom rozsahu, súd mu preto priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%.

#### **Poučenie:**

Proti rozsudku je prípustné odvolanie v lehote 15 dní od doručenia rozsudku na súde, proti ktorého rozsudku smeruje.

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané. Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné.

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.

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala 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.

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- a) sa týkajú procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

Ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na súdny výkon exekúcie podľa osobitného zákona.

Exekúciu vykoná ten exekútor, ktorého v návrhu na vykonanie exekúcie označí oprávnený (§ 38 zák. č. 233/1995 Z.z.) a ktorého jej vykonaním poverí súd, ak osobitný predpis alebo tento zákon neustanovuje inak (§ 29 zákona č. 233/1995 Z.z.).