

Súd: Okresný súd Nové Zámky  
Spisová značka: 6C/198/2014  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4414216240  
Dátum vydania rozhodnutia: 16. 12. 2014  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Róbert Záhorák  
ECLI: ECLI:SK:OSNZ:2014:4414216240.3

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Nové Zámky pred sudcom JUDr. Róbertom Záhorákom v právnej veci navrhovateľov: 1. K. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom R. U., W. 7, 2. W. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom R. U., W. 7, obaja zastúpení Združenie na ochranu finančného spotrebiteľa OFS, Nitra, Petzwalova 12, IČO: 42205735, proti odporcovi: Express credit, s.r.o., Šaľa, Budovateľská 46, IČO: 35943939, zastúpená advokátom Mgr. Ondrejom Bartošovičom, so sídlom Šaľa, Pázmaňa 30, o určenie čiastočnej neplatnosti právneho úkonu, takto

### rozhodol:

Súd návrh **z a m i e t a**.

Navrhovatelia v 1. a 2.rade sú **p o v i n n í** spoločne a nerozdielne zaplatiť odporcovi trovy konania v sume 323,83 eur, a to na účet právneho zástupcu odporcu advokáta Mgr. Ondreja Bartošoviča, so sídlom Šaľa, ul. Pázmaňa č. 30, číslo účtu: XXXXXXXXXXX/XXXX, X.: SKXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, I.: Q., vedený v I. I., a.s., a to do 15 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozsudku.

### o d ō v o d n e n i e :

Navrhovatelia sa návrhom na začatie konania, ktorý bol súdu doručený dňa 07.08.2014 domáhali určenia, že článok IV. písmeno a) - predaj nehnuteľnosti ako zálohu prostredníctvom realitnej kancelárie, zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti uzatvorenej medzi účastníkmi dňa 05.10.2011, je neplatný. Navrhovatelia svoj návrh zdôvodnili tým, že dňa 05.10.2011 uzatvorili s odporcom zmluvu o spotrebiteľskom úvere č. 33/2011, na základe ktorej bol navrhovateľom poskytnutý úver v sume 2.520,- eur. Zároveň uviedli, že na zabezpečenie uvedeného úveru bola medzi účastníkmi v ten istý deň, t.j. 05.10.2011 uzatvorená zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti, pričom predmetom záložného práva bol záloh - byt č. XX, ktorý sa nachádza na prízemí bytového domu súp.č. XXXX vo vchode č. 7, na adrese W. X v R. U., ktorý sa nachádza na parcele registra "C" č. XXX/XX, a ktorý je zapísaný na LV č. XXXX, k.ú. R. U., pričom výlučnou vlastníčkou tejto nehnuteľnosti bola navrhovateľka v 1.rade, ktorá zároveň podľa uvedeného LV vlastnila aj spoluvlastnícky podiel k spoločným častiam, spoločným zariadeniam a príslušenstvu k bytovému domu, a tiež spoluvlastnícky podiel k uvedenej parcele registra "C" č. XXX/XX v pomere 8067/334741 k celku týchto nehnuteľností. Zároveň uviedli, že uvedený úver navrhovatelia využili na vyplatenie predchádzajúcich úverov, keďže im bolo hrozené exekúciou a uviedli, že navrhovateľ v 2.rade po čase prišiel o prácu a neskôr aj navrhovateľka v 1.rade prišla o prácu, a preto išla pracovať do zahraničia. V roku 2013 však navrhovateľka utrpela úraz, v dôsledku ktorého bola dlhodobo práceneschopná. V návrhu navrhovatelia uviedli, že odporca listom zo dňa 21.01.2013 oznámil navrhovateľom výkon záložného práva, ktorý bude realizovaný predajom nehnuteľnosti prostredníctvom realitnej kancelárie tretej osobe. Navrhovatelia v návrhu ďalej uviedli, že ku dňu 04.04.2014 uhradili celkom 690,- eur a úver splácajú v rámci svojich možností, a teda k uvedenému dňu boli v omeškaní so splátkami úveru v sume 615,- eur, a preto sa im zdá nelogické a nezmyselné, aby za taký malý dlh mali prísť o jediné obydlie. Zároveň uviedli, že odporca od

navrhovateľov pýtal oveľa väčšiu sumu, ktorá je navýšená o pokuty a sankcie, pričom uviedli, že vyzýva navrhovateľov na úhradu celej dohodnutej sumy podľa splátkového kalendára v sume 4.710,- eur, a tiež sumy 1.000,- eur za pokuty s tým, že inak ich obydlie predá. Uviedli, že výkon záložného práva predstavuje plnenie z neprijateľných podmienok a uviedli, že výkon záložného práva je neprijateľnou sankciou, a preto podľa § 53 odsek 5 Občianskeho zákonníka, je táto neplatná. Zároveň uviedli, že reálne hrozí, že sa vykoná výkon záložného práva v rozpore s pravidlami verejného poriadku. Zároveň uviedli, že veriteľ sa snaží zjavne poškodiť majetok nad rámec skutočnej výšky dlhu. Uviedli tiež, že záložná zmluva obsahuje možnosť výkonu záložného práva aj mimosúdne a v tejto časti považujú zmluvu za neplatnú podľa § 39 Občianskeho zákonníka. Poukázali na to, že slovenský právny poriadok dovoľuje vykonať záložné právo bez schválenia súdu alebo iného nezávislého tribunálu a o tom, či sa siahne na majetky spotrebiteľov rozhoduje veriteľ, pričom realitná kancelária na objednávku živnostníka predaj vykoná. Zároveň v uvedenom návrhu poukázali na judikatúru viacerých súdov a podrobne rozoberali, či právna úprava záložného práva, ako i dobrovoľných dražieb je v súlade s európskym právom Európskej únie. Taktiež poukázali aj na písomné pripomienky európskej komisie v konaní K., K. c/a Financreal č. C-484/152 zo dňa 06.02.2013 a tiež na to, že bytové vzťahy sú chránené európskym spotrebiteľským právom, pričom dobrovoľné dražby, ako i predaj prostredníctvom realitnej kancelárie tretej osobe sú spomínané ako jednej z prostriedkov na obchádzanie a porušovanie práv spotrebiteľov. K návrhu navrhovateľa pripojili zmluvu o spotrebiteľskom úvere č. 33/2011, v ktorej je obsiahnutý aj splátkový kalendár, zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti, oznámenie odporcu o začatí výkonu záložného práva zo dňa 21.01.2013 a tiež výzvu na súčinnosť zo dňa 16.01.2014 a tiež opakovanú výzvu na súčinnosť zo dňa 10.02.2014.

Právny zástupca odporcu sa vo veci vyjadril podaním zo dňa 30.08.2014, v ktorom uviedol, že podaniu návrhu vo veci samej predchádzalo vydanie predbežného opatrenia vo veci 13C/89/2014 zo dňa 20.05.2014, ktorým sa odporcovi uložila povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva vyplývajúceho z dohody uvedenej v článku III. zmluvy o spotrebiteľskom úvere č. 33/2011 uzavretej medzi účastníkmi dňa 05.10.2011 a zmluvy o zriadení záložného práva. Zároveň uviedol, že medzi navrhovateľmi a odporcom boli v roku 2011 uzatvorené 3 zmluvy o spotrebiteľskom úvere, a to zmluva č. 17/2011, zmluva č. 23/2011 a zmluva č. 33/2011, na základe ktorých boli navrhovateľom poskytnuté finančné prostriedky v celkovej sume 13.920,- eur (suma 7.800,- eur, suma 3.600,- eur a suma 2.520,- eur), pričom všetky uvedené zmluvy sú obsahovo totožné iba s rozdielom výšky úverovanej sumy a odplata za úver, pričom ku každej z týchto zmlúv je zriadená zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti, pričom tieto sú obsahovo totožné a obsahujú aj ten istý predmet zálohu, teda byť vo vlastníctve navrhovateľky v 1.rade s príslušenstvom a podielom na spoločných častiach, zariadeniach bytového domu a podielu na pozemku. Zároveň uviedol, že navrhovateľa podali aj tri samostatné žaloby, pričom všetky podania sú identické, pričom na základe uvedených troch zmlúv navrhovateľa podali aj tri samostatné návrhy na nariadenie predbežného nariadenia, ktoré sú vedené na Okresnom súde Nové Zámky pod č. 13C/90/2014, 17C/97/2014 a 13C/89/2014, pričom súd návrhu navrhovateľov vyhovel a nariadil predbežné opatrenie. Zároveň poukázal na to, že motívom konania navrhovateľov je podľa odporcu snaha účelovo prezentovať nižšiu výšku dlhu voči odporcovi, nakoľko vo vzťahu ku všetkým úverovým zmluvám došlo v dôsledku závažného neplnenia zmluvných podmienok zo strany navrhovateľov, k spoplatneniu úverov a celkový dlh navrhovateľov voči odporcovi na základe týchto troch úverových zmlúv predstavuje 29.007,- eur, ktorá vôbec nie je neprimeraná k hodnote predmetu zálohu. Zároveň v uvedenom podaní uviedol, že odporca nárok navrhovateľov v celom rozsahu neuznáva a návrh na začatie konania považuje za nedôvodný. Zároveň uviedol, že zmluvou č. 33/2011 zo dňa 15.10.2011 bol navrhovateľom poskytnutý spotrebiteľský úver v sume 2.520,- eur, ktorý sa zaviazali splácať v 120-tich mesačných splátkach po 45,- eur a celkovo sa zaviazali vrátiť odporcovi sumu 5.400,- eur, pričom išlo o úver poskytnutý na obdobie 10 rokov, pri ktorom RPMN predstavovala 19,27% a odplata za úver pri rozrátaní na dobu 10 rokov predstavuje len 11,43% ročne, pričom uvedená výška RPMN ako i výška odplaty sú štandardnými pri 10 ročných úveroch, a teda tieto sú primerané. Uviedol tiež, že navrhovateľa si svoju povinnosť splácať úver od začiatku neplnili, keďže zaplatili len 1 splátku z prvých siedmich a zvyšných šesť nezaplatili ani čiastočne, pričom podaním odporcu zo dňa 07.05.2012 boli navrhovateľa písomne upozornení na možnosť uplatnenia práva podľa § 565 Občianskeho zákonníka, avšak navrhovateľa i napriek uvedenému upozorneniu úver nespĺcali, a preto odporca uplatnil svoje právo podľa § 565 Občianskeho zákonníka a § 53 odsek 9 Občianskeho zákonníka a spoplatnil celý úver, pričom dlh navrhovateľov voči odporcovi predstavoval 5.355,- eur a v čase spoplatnenia úveru navrhovateľa uhradili z 11-tich splatných mesačných splátok len jednu, a je

teda zrejme, že k spoplatneniu úveru došlo v súlade so zákonom. Uviedol tiež, že zmluvou č. 23/2011 zo dňa 15.07.2011 bol navrhovateľom poskytnutý spotrebiteľský úver v sume 3.600,- eur, ktorý sa zaviazali zaplatiť v 120-tich mesačných splátkach po 64,- eur a zaviazali sa vrátiť sumu 7.680,- eur. Pri tomto úvere predstavovala RPMN 19,10% a odplata za úver po rozrátaní na 10 rokov predstavovala len 11,33% ročne a takisto v tomto prípade RPMN a ročná výška odplaty boli primerané. Aj v tomto prípade navrhovatelia zaplatili len jednu splátku a tretiu splátku z prvých jedenástich, pričom zvyšných 9 splátok nezaplatil ani len čiastočne, a preto dňa 07.05.2012 boli písomne upozornení na možnosť uplatnenia práva podľa § 565 Občianskeho zákonníka, a keďže navrhovatelia úver naďalej nesplácali, odporca podaním zo dňa 04.10.2012 pristúpil k spoplatneniu celého úveru, pričom dlžná suma po spoplatnení predstavovala 7.552,- eur, pričom v čase spoplatnenia úver navrhovatelia uhradili len 2 mesačné splátky zo 14-tich splatných mesačných splátok, a teda k spoplatneniu došlo v súlade so zákonom. V uvedenom podaní taktiež uviedol, že zmluvou č. 17/2011 zo dňa 06.05.2011 bol navrhovateľom poskytnutý spotrebiteľský úver v sume 7.800,- eur, ktorý sa navrhovatelia zaviazali splácať v pravidelných 120-tich mesačných splátkach po 140,- eur, pričom sa celkovo zaviazali vrátiť sumu 16.800,- eur a odplata bola dohodnutá len vo výške 11,53% ročne. Aj v tomto prípade navrhovatelia z prvých jedenástich splátok uhradili len 5 splátok, pričom zvyšných 6 splátok nezaplatili ani len čiastočne a podaním zo dňa 07.05.2012 boli navrhovatelia písomne upozornení na uplatnenie práva podľa § 565 Občianskeho zákonníka a následne dňa 24.10.2012 odporca pristúpil k spoplatneniu celého úveru, pričom dlžná suma predstavovala po spoplatnení sumu 16.100,- eur, pričom v čase spoplatnenia úveru navrhovatelia zo 16-tich splatných mesačných splátok uhradili len 5, a teda k spoplatneniu došlo v súlade so zákonom. Taktiež poukázal na to, že všetky uvedené zmluvy o zriadení záložného práva obsahujú všetky zákonné náležitosti predpokladané ustanovením § 151a) a nasl. Občianskeho zákonníka. Taktiež poukázal na to, že uvedené záložné zmluvy obsahujú najvyššiu hodnotu istiny, do ktorej sa pohľadávka zabezpečuje. Teda bola splnená podmienka podľa § 151c) odsek 1 Občianskeho zákonníka. Taktiež uvedené záložné zmluvy obsahujú v článku IV. výkon o zriadení záložného práva a tieto sú v súlade s ustanovením § z 151j) a nasl. Občianskeho zákonníka, pričom tento článok obsahuje možnosti záložného práva, ktoré sú v súlade s ustanovením § 151j) Občianskeho zákonníka. Poukázal na to, že navrhovatelia nepopierajú, že im boli zaslané oznámenia o začatí výkonu záložného práva, pričom tieto obsahujú všetky zákonné požiadavky. Poukázal na to, že vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti, zmluvy o zriadení záložného práva, ako i samotný proces výkonu záložného práva je v súlade s požiadavkami slovenského právneho poriadku. Taktiež poukázal na to, že navrhovatelia vedome zamlčali skutočnosti svedčiace v neprospech ich návrhu, a to existujúce spoplatnenie úveru, ako i skutočnú výšku dlhu. Poukázal na to, že tvrdenia navrhovateľov, že k výkonu záložného práva došlo neproporcionálne, sú v rozpore so skutočným a právnym stavom, keďže výkon záložného práva sa začal uskutočňovať až po zákonom spoplatnení všetkých troch úverov a uviedol, že po zosplatnení všetkých úverov navrhovatelia čiastočne splácali pohľadávku navrhovateľa, ktorá bola založená spoplatnením úveru. Poukázal na to, že celá dlžná suma predstavuje len poskytnutú istinu a zmluvné dohodnuté navýšenie úveru, bez akejkoľvek zmluvnej pokuty alebo iných sankcií. Taktiež uviedol, že navrhovatelia konštatujú údajne neprijateľné zmluvné podmienky, avšak žiadnu konkrétnu neprijateľnú zmluvnú podmienku neuvádzajú a nezdôvodňujú, v čom by mala spočívať ich neprijateľnosť. Uviedol, že pohľadávka, ktorú odporca eviduje voči navrhovateľom pozostáva len z istiny a odplaty za úver, keďže voči navrhovateľom nebola uplatnená žiadna sankcia, nemožno preto hovoriť o protiprávnosti výkonu záložného práva. Poukázal na to, že v rozhodnutí I. vs. Slovenská republika pred ESLP riešilo otázku vypratania bytu, ktorý neplatil pani I., a v ktorom žila s maloletými deťmi, čo na daný právny stav nemožno aplikovať. Uviedol, že mimosúdny výkon záložného práva je na základe slovenského právneho poriadku realitou a nie je v ňom upravená súdna kontrola výkonu záložného práva a z uvedeného dôvodu preto nie je možné domáhať sa neplatnosti výkonu záložného práva a poukázal na to, že k výkonu záložného práva došlo v súlade so záložnou zmluvou aj s Občianskym zákonníkom. Poukázal tiež na to, že navrhovatelia zavádzajúco tvrdia, že nepoznajú skutočnú výšku dlhu, hoci znalosť výšky dlhu spočíva z predložených listinných dôkazov, keďže navrhovatelia disponujú podpísanou úverovou zmluvou, ktoré obsahujú údaje o úverovanej sume a odplate za úver a tiež disponujú upozornením za spoplatnenie úveru, pričom v rámci opakovanej výzvy na súčinnosť im bolo detailne oznámené, aké čiastky z dlžných súm zaplatili. Súčasne poukázal na to, že spotrebiteľia majú možnosť uplatniť neprimeranosť zmluvného vzťahu na súde. Taktiež uviedol, že celkový dlh navrhovateľov voči odporcovi predstavuje vyššiu sumu ako 29.000,- eur, ktorá zjavne nie je neprimeraná hodnote bytu v Nových Zámkoch a poukázal na to, že novelizáciou spotrebiteľského práva z júla 2014 sa umožňuje postihnúť exekúciou alebo dobrovoľnou dražbou nehnuteľnosť v prípade, ak dlžná suma presahuje 2.000,- eur, a teda výkon záložného práva tak, ako ho zrealizoval odporca by bol v súlade aj s aktuálnou sprísnenou úpravou postihovania spotrebiteľov.

Poukázal na to, že navrhovateľmi namietaná nepravdivá skutočnosť o neproporcionalite výšky dlhu a hodnoty nehnuteľnosti by nemala právny význam aj keby bol podstatný rozdiel v hodnote nehnuteľnosti v porovnaní s výškou dlhu, keďže ustanovenia Občianskeho zákonníka o záložných zmluvách ako obligatórnu náležitosť vyžadujú len určenie hodnoty zabezpečenej pohľadávky, avšak táto hodnota nemusí korešpondovať so skutočnou hodnotou založenej veci. V tejto súvislosti poukázal na rozsudok NS ČR zo dňa 16.04.2009 č. 21Cdo 1425/2008, podľa ktorého skutočnosť, že založená vec má inú hodnotu (väčšiu alebo menšiu) ako je hodnota zálohom zabezpečenej pohľadávky, sama o sebe nemôže spôsobiť neplatnosť záložnej zmluvy, pričom tento záver platí bez ohľadu na to, či záložný dlžník je zároveň obligačným dlžníkom alebo či zabezpečenie poskytuje tretia osoba. Napokon na základe uvedených skutočností žiadal, aby súd návrh navrhovateľov zamietol. K uvedenému podaniu pripojil prehľad o úhradách dlhu, ako i doklady ktoré už navrhovatelia pripojili k návrhu na začatie konania.

Na pojednávaní dňa 16.12.2014 zástupkyňa zástupcu navrhovateľov uviedla, že navrhovatelia návrhy na začatie konania o určenie neplatnosti časti o zmluvy o zriadení záložného práva podali z dôvodu, že ich k tomu zaviazal súd v konaní o nariadenie predbežného opatrenia. Zároveň uviedla, že neplatnosť návrhom napadnutého článku IV. bod 1 písmeno a) zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti spočíva v tom, že výkon záložného práva nikto nekontroluje, pričom pri výkone záložného práva môže byť požadované aj plnenie z neprijateľných podmienok. Poukázala na ustanovenie § 39 Občianskeho zákonníka. Zároveň uviedla, že uvedené ustanovenie je v rozpore s dobrými mravmi, a preto je neplatné. Taktiež uviedla, že realizáciou záložného práva by došlo k neprimeranej sankcii pre navrhovateľov a uviedla, že chce rozšíriť petit návrhu na začatie konania.

Navrhovateľ v 2.rade na uvedenom pojednávaní uviedol, že uvedenou zmluvou o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti bol krytý úver, ktorý bol použitý na splatenie iných úverov. Potvrdil, že navrhovateľom boli poskytnuté ešte ďalšie 2 úvery od odporcu, pričom tieto boli taktiež kryté zmluvou o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti. Uviedol, že úvery neboli splácané z dôvodu, že navrhovateľka v 1.rade prišla o prácu a potom sa jej stal úraz. Zároveň uviedol, že navrhovateľka v 1.rade nebola poistená pre prípad nesplácania úveru. Zároveň na otázku súdu, aký má naliehavý právny záujem na veci, keď nie je vlastníkom ani spoluvlastníkom nehnuteľností, ktoré boli predmetom zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti uviedol, že on bol spoludlžníkom zmluvy o spotrebiteľskom úvere. Na otázku súdu uviedol, že vie o tom, že zmluva o spotrebiteľskom úvere mala aj článok o zabezpečení úveru a že o tomto článku vedela aj navrhovateľka v 1.rade. Uviedol, že pred podpisom zmluvy navrhovateľka v 1.rade rokovala s príslušnou zástupkyňou odporcu.

Právny zástupca odporcu na uvedenom pojednávaní uviedol, že sa pridrižiava svojho písomného vyjadrenia, ktoré vo veci podal a uviedol, že zmluva o zriadení záložného práva obsahuje všetky zákonné náležitosti a navrhovatelia nepreukázali rozpor so zákonom. Poukázal na to, že navrhovatelia podaním návrhu prezentovali nižšiu skutočnú výšku dlhu voči odporcovi, než aká je v skutočnosti. Poukázal na to, že navrhovatelia nekonkretizovali aké neprijateľné sankcie a neprijateľné podmienky napádajú a súdu predložili len listinné dôkazy, ktoré svedčili v neprospech odporcu. Poukázal na to, že navrhovatelia poznajú skutočnú výšku dlhu, keďže im bolo písomne oznámené, ktoré splátky a v akej výške zaplatili. Uviedol tiež, že navrhovateľ v 2.rade nie je aktívne a vecne legitimovaný v spore, keďže nie je účastníkom záložnej zmluvy a uviedol, že navrhovatelia nepreukázali skutočnosti tvrdené v návrhu ani to, že záložná zmluva alebo jej niektorá časť je v rozpore so zákonom, resp. s dobrými mravmi. Žiadal preto návrh zamietnuť. Zároveň uviedol, že nesúhlasí s tým, aby navrhovatelia zaslali súdu dodatočné vyjadrenia vo veci, keďže predmetná vec sa zdá z právneho hľadiska jasná, pričom doplňujúce vyjadrenie bude obsahovať len tie isté skutočnosti, ako sú v iných podaniach.

Podľa § 34 Občianskeho zákonníka, právny úkon je prejav vôle smerujúci najmä k vzniku, k zmene alebo zániku tých práv povinností, ktoré právne predpisy s takýmto prejavom spájajú.

Podľa ustanovenia § 37 odsek 1 a 2, § 38, § 39 a § 40 ods. 1 Občianskeho zákonníka, sa právny úkon musí urobiť slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne inak je neplatný. Právny úkon, ktorého predmetom je plnenie nemožné, je neplatný. Tak isto je neplatný právny úkon, pokiaľ ten kto ho urobil nemá spôsobilosť na právne úkony a neplatný aj právny úkon osoby konajúcej v duševnej poruche, ktorá ju robí na tento

právny úkon neschopnou. Neplatný je aj právny úkon, ktorý svojim obsahom a účelom odporuje zákonu alebo obchádza alebo sa prieči dobrým mravom. Neplatný právny úkon, ktorý nebol urobený vo forme akú vyžaduje zákon alebo dohoda účastníkov.

Podľa § 43 Občianskeho zákonníka, účastníci sú povinní dbať, aby sa pri úprave zmluvných vzťahov odstránilo všetko, čo by mohlo viesť k vzniku rozporov.

Podľa § 46 odsek 1 Občianskeho zákonníka, písomnú formu musia mať zmluvy o prevodoch nehnuteľností ako aj iné zmluvy, pre ktoré to vyžaduje zákon alebo dohoda účastníkov.

Podľa § 49a Občianskeho zákonníka, právny úkon je neplatný, ak ho konajúca osoba urobila v omyle vychádzajúcom zo skutočnosti, ktorá je pre jeho uskutočnenie rozhodujúca a osoba, ktorej bol právny úkon určený tento omyl vyvolala alebo o ňom musela vedieť. Právny úkon je tak isto neplatný, ak omyl táto osoba vyvolala úmyselne.

Podľa § 52 odsek 1 Občianskeho zákonníka, spotrebiteľskou zmluvou je každá zmluva bez ohľadu na právnu formu, ktorú uzatvára dodávateľ so spotrebiteľom.

Podľa § 53 odsek 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.

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

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 (záloh), ak pohľadávka nie je riadne a včas splnená.

Podľa § 151b odsek 1 a 2 Občianskeho zákonníka, záložné právo sa zriaďuje písomnou zmluvou, schválenou dohodou dedičov o vyporiadaní dedičstva, rozhodnutím súdu alebo správneho orgánu alebo zákonom. V zmluve o zriadení záložného práva sa určí pohľadávka, ktorá sa záložným právom zabezpečuje a záloh.

Podľa § 80 písmeno c/ Občianskeho súdneho poriadku návrh na začatie konania možno uplatniť aby sa rozhodlo najmä o určení, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem.

Na základe vyššie uvedených skutočností ako i na základe uvedených zákonných ustanovení súd posúdil návrh navrhovateľov ako nedôvodný. Na základe vykonaného dokazovania mal súd preukázané, že navrhovatelia s odporcom uzavreli zmluvu spotrebiteľskom úvere č. 33/2011 zo dňa 05.10.2011, na základe ktorej im bola poskytnutá suma 2.520,- eur, ktorú sa zaviazali splácať po 10 rokov v mesačných splátkach po 45,- eur. Z článku III. bod 1 a 2 uvedenej zmluvy o úvere vyplýva, že účastníci sa dohodli, že uvedený úver bude zabezpečený zmluvou o zriadení záložného práva na nehnuteľnosti, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve navrhovateľky v 1.rade, pričom predmetom záložného práva bol byt č. XX na prízemí bytového domu súp. č. XXXX na ulici W. X v R. U., vrátane spoluvlastníckeho podielu k spoločným častiam, spoločným zariadeniam a príslušenstvu bytového domu a k pozemku parcela registra "C" č. XXX/XX v pomere 8067/334741 k celku, pričom sa účastníci dohodli, že zmluvu o zriadení záložného práva k predmetným nehnuteľnostiam podpíšu v deň podpísania zmluvy o úvere. Súd mal

taktiež za preukázané, že navrhovateľka v 1.rade s odporcom uzavrela v súlade s vyššie uvedeným dňa 05.10.2011 zmluvu o zriadení záložného práva, pričom v článku IV. bod 1 uvedenej zmluvy sa uvádza, že ak zabezpečená pohľadávka nebude splnená riadne a včas podľa zmluvy o pôžičke, je odporca ako záložný veriteľ oprávnený podľa § 151j Občianskeho zákonníka uspokojiť sa predajom nehnuteľnosti ako zálohu prostredníctvom realitnej kancelárie, pričom v tomto článku je zároveň uvedené, že odporca je oprávnený uspokojiť sa aj s predajom z voľnej ruky na náklady záložcu, predajom zálohu, na dobrovoľnej dražbe na náklady záložcu, nadobudnutím vlastníckeho práva k zálohu, na základe osobitnej písomnej dohody so záložcom a tiež iným spôsobom uvedeným v § 151j Občianskeho zákonníka. Súd mal tiež za preukázané, že účastníci okrem uvedenej úverovej zmluvy č. 33/2011 uzavreli aj úverovú zmluvu č. 17/2011 a úverovú zmluvu č. 23/2011, ktorými boli navrhovateľom poskytnuté úvery v sume 7.800,- eur a tiež 3.600,- eur, pričom ku každej z týchto zmlúv bola uzavretá zmluva o zriadení záložného práva k vyššie uvedeným nehnuteľnostiam, pričom aj úverové zmluvy aj záložné zmluvy sú obsahovo totožné, keďže obsahujú ten istý predmet zálohu s výnimkou poskytnutej sumy, výšky splátok a sumy, ktorá má byť vrátená. Z uvedených zmlúv je zrejmé, že navrhovatelia mali vrátiť v prípade riadneho splácania úverov celom sumu 29.880,- eur, a to na základe zmluvy č. 17/2011 sumu 16.800,- eur, na základe zmluvy č. 23/2011 sumu 7.680,- eur a na základe zmluvy č. 33/2011 mali vrátiť sumu 5.400,- eur, pričom každý úver bol dohodnutý na dobu 10 rokov. Súd mal za preukázané, že navrhovatelia doposiaľ z poskytnutých úverov zaplatili len sumu 873,- eur, a to na základe úverovej zmluvy č. 23/2011 sumu 128,- eur (2 splátky x 64,- eur), na základe zmluvy č. 33/2011 sumu 45,- eur (1 splátka x 45,- eur) a na základe zmluvy o úvere č. 17/2011 sumu 700,- eur (5 splátok x 140,- eur). Navrhovatelia v priebehu celého konania nepreukázali žiadnu skutočnosť, ktorá by odôvodňovala ich tvrdenie, že článok IV. bod 1 písmeno a) zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti zo dňa 05.10.2011 je neplatný podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka, a to § 37, § 38, § 39, § 40 Občianskeho zákonníka, resp. podľa § 52 odsek 2 Občianskeho zákonníka a v tomto smere navrhovatelia neunesli dôkazné bremeno a nepreukázali, ktoré zákonné ustanovenie bolo porušené. Nebolo tiež preukázané ani tvrdenie navrhovateľov, že uvedené ustanovenie je v rozpore s dobrými mravmi, keďže nebol preukázaný zjavný nepomer medzi poskytnutými sumami úveru, resp. sumou, ktorú mali navrhovatelia vrátiť na strane jednej a hodnotnou založených nehnuteľností, t.j. dvojizbového bytu s príslušenstvom a pomernou časťou pozemku na strane druhej tak, ako to vyplýva z vyššie uvedeného. Z vykonaného dokazovania je zrejmé, že odporca ako záložný veriteľ postupoval štandardným postupom obvyklým pri poskytovaní úverov a uzavrel záložnú zmluvu s navrhovateľkou v 1.rade v súlade s ustanoveniami Občianskeho zákonníka, najmä s ustanovením § 151a a nasl. Občianskeho zákonníka. Z uvedených dôvodov preto súd návrh navrhovateľky v 1.rade ako nedôvodný zamietol.

Súd zároveň uvádza, že návrh voči navrhovateľovi v 2.rade zamietol z dôvodu nepreukázania naliehavého právneho záujmu na strane navrhovateľa v 2.rade na určený neplatnosti časti uvedenej v úverovej zmluve, keďže navrhovateľ v 2.rade tento naliehavý právny záujem nepreukázal, keďže neuviedol, aké jeho právo alebo oprávnenie bolo uvedeným ustanovením úverovej zmluvy porušené, pričom navrhovateľ v 2.rade nie je ani vlastníkom ale ani spoluvlastníkom predmetnej nehnuteľnosti, keďže výlučnou vlastníčkou predmetných založených nehnuteľností je navrhovateľka v 1.rade, ktorá ako výlučná vlastníčka týchto nehnuteľností naliehavý právny záujem vo veci preukázala.

Čo sa týka trov konania súd rozhodol podľa ustanovenia § 142 ods. 1 O.s.p. podľa ktorého účastníkovi, ktorý mal vo veci plný úspech, súd prizná náhradu trov potrebných na účelné uplatňovanie alebo bránenie práva proti účastníkovi, ktorý úspech vo veci nemal. Preto súd priznal úspešnému odporcovi náhradu trov konania v sume 323,83 eur, ktoré pozostávajú z 2 úkonov právnej služby po 61,87 eur (prevzatie a príprava zastúpenia, spísanie vyjadrenia vo veci) s tým, že ku každému úkonu právnej služby náležal režijný paušál 8,04 eur a z 1 úkonu právnej služby v sume 123,74 eur (účasť na pojednávaní dňa 16.12.2014, ktoré trvalo viac ako 2 hodiny - 2 x 61,87 eur) s tým, že k tomu úkonu právnej služby náležal režijný paušál v sume 8,04 eur. V rámci trov právneho zastúpenia súd priznal odporcovi náhradu za čas strávený na ceste v sume 26,80 eur a to za účasť na pojednávaní dňa 16.12.2014 (2 začaté polhodiny x 13,40 eur) na ceste Šaľa - Nové Zámky a späť. Súd tiež priznal odporcovi náhradu cestovného t.j. náhradu za spotrebované pohonné hmoty celkom v sume 5,31 eur na ceste Šaľa - Nové Zámky a späť dňa 16.12.2014, za použitie motorového vozidla zn. K. V., E.: SA XXX BZ pri cene nafty 1,239 eur/liter, pri spotrebe 6,5 l/100 km, pričom jedna cesta predstavuje 66 km (2 x 33 km). Súd taktiež priznal odporcovi v rámci cestovného i náhradu za opotrebenie vozidla v sume 12,08 eur za účasť na vyššie uvedenom pojednávaní (66 km x 0,183 eur). Uvedené trovy právneho zastúpenia súd priznal odporcovi podľa § 11

odsek 1 písm. a), § 13a odsek 1 písmeno a), c), d), § 16 odsek 3, 4, § 17 odsek 1 Vyhlášky č. 655/2004 Z.z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb.

**Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa doručenia, cestou tunajšieho súdu na Krajský súd v Nitre.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach uviesť proti ktorému rozsudku smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha.

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1 O.s.p., konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, súd I. stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností, súd I. stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov nesprávnym skutkovým zisteniam, doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti, alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené a rozhodnutie súdu I. stupňa vychádza z nesprávneho posúdenia veci.