

Súd: Okresný súd Levice
Spisová značka: 15Csp/107/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4322204325
Dátum vydania rozhodnutia: 13. 12. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Mariana Pondelová
ECLI: ECLI:SK:OSLV:2022:4322204325.1

Uznesenie

ECLI:SK:OSLV:2022:4322204325.1
15Csp/107/2022-36
IČS:4322204325

U Z N E S E N I E

Okresný súd Levice, v spore žalobcov: 1/ T. V., Z.. XX.XX.XXXX, B. O. X. XX, XXX XX O. X., X/ Q. V., Z.. XX.XX.XXXX, B. O. X. XX, XXX XX O. X., proti žalovanému: Slovenská sporiteľňa, a.s. so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO:00 151 653, o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, takto

r o z h o d o l :

r o z h o d o l :

I. Žalovaný je p o v i n n ý z d r ť a ť sa výkonu záložného práva formou predaja na dobrovoľnej dražbe nehnuteľností vo výlučnom vlastníctve žalobcov zapísaných na LV č. XXX, vedenom Okresným úradom E., katastrálny odbor, pre katastrálne územie O. X., H. O. X., H. E., ako: rodinný dom so súpisným číslom XX, postavený na CKN parcele č. XXX/X - zastavené plochy a nádvorcia, ako CKN parcela č. XXX/X - zastavené plochy a nádvorcia o výmere 899 m², a ako CKN parcela č. XXX/X - záhrada o výmere 295 m², so spoluvlastníckym podielom 1/1, a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej v zmysle žaloby žalobcov podanej podľa výroku III. tohto uznesenia.

II. Vo zvyšku návrh na nariadenie neodkladného opatrenia z a m i e t a.

III. Žalobcovia sú p o v i n n í v lehote 30 dní od doručenia im tohto uznesenia podať žalobu o určenie, že žalovaný nie je oprávneným zo zmluvy o splátkovom úvere zo dňa 21.11.2014 v rozsahu vyplývajúcom z jeho písomného potvrdenia vystaveného v súvislosti s dobrovoľnou dražbou spolu so žalobou o určenie, že žalovaný nie je oprávneným zo zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 21.11.2014.

IV. Žiadna zo strán n e m á na náhradu trov konania právo.

o d ô v o d n e n i e :

O d ô v o d n e n i e

1. Žalobcovia 1/ a 2/ (ďalej len „žalobcovia“) dňa 22.11.2022 podali na Okresný súd Levice (ďalej len „súd“ alebo „okresný súd“) návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, žiadali uložiť povinnosť žalovanému zdržať sa výkonu záložného práva formou predaja na dražbe, priamym

predajom akejkolvek tretej osobe, predajom formou verejnej obchodnej súťaže ako aj prenajatím nehnuteľnosti (ani jej časti) podľa Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam na základe Zmluvy o splátkovom úvere č. XXXXXXXXXX zo dňa 21.11.2014 a Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 21.11.2014 na rodinný dom zapísaný na LV č. XXX, vedený na Okresnom úrade E., katastrálny odbor, kat. územie O. X., H. O. X., H. E., rodinný dom súp. č. XX, postavený na CKN parcele č. XXX/1, ďalej pozemky registra „C“- zastavené plochy a nádvorcia na CKN parcele č. XXX/1 o výmere 899 m², záhrady na CKN parcele č. XXX/2 o výmere 295 m², so spoluvlastníckym podielom 1/1, a to pokiaľ žalovanému ako záložnému veriteľovi neprizná nárok zo Zmluvy o splátkovom úvere č. XXXXXXXXXX zo dňa 21.11.2014 príslušný súd a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej. Ďalej žalobcovia žiadali, aby im súd uložil povinnosť, aby do 60 dní od právoplatnosti tohto uznesenia podali návrh na začatie konania vo veci samej - žalobu na určenie neplatnosti Zmluvy o úvere č. č. XXXXXXXXXX zo dňa 21.11.2014 a Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 21.11.2014 uzavretej medzi žalobcami a žalovaným.

2. V návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia žalobcovia poukázali na konanie vedené na okresnom súde pod sp.zn. 12Csp/27/2018, kde súd úspešne konal na podnet žalobcov vo veci pripravovanej dražby nehnuteľností, strechy nad hlavou žalobcov a ich rodinných príslušníkov dražobníkmi, poverenými navrhovateľom dražby, pričom po niekoľkých rokoch sa situácia s dražbou opakuje, naposledy neúspešnou dražbou zo dňa 27.06.2022 na základe konania vedeného na okresnom súde pod sp.zn.8Csp/95/2022. Žalobcovia uviedli, že po 6 mesiacoch po neúspešnej dražbe dňa 27.06.2022 pripravuje dražobník opakovane dražbu na ich majetok, a to dňa 15.12.2022, pár dní pred vianočnými sviatkami. Žalobcovia majú za to, že v porovnaní s konaním na okresnom súde vedenom pod sp.zn.12Csp/27/2018 sa v tomto prípade nejedná o ten istý právny dôvod, nakoľko sa jedná o novú, opakovanú dražbu z podnetu dražobníka, pričom poukázali na Uznesenie Najvyššieho súdu SR z 20.10.2011, sp.zn.5 Cdo 280/2010. Na základe doterajšieho hrubo nemorálneho a úžernického konania žalovaného a následne aj cieleného dražobného konania jeho obchodného partnera U9, a.s., Zelinárska 6, 821 08 Bratislava, IČO :35 849 703 (ďalej aj ako „dražobník“) bez právneho titulu, predložili žalobcovia súdu v súlade s CSP tento žalobný návrh na ochranu ohrozeného spotrebiteľa. Žalobcovia majú ďalej za to, že sa jedná o spotrebiteľský spor, pričom predmetom sporu je : Zmluva o úvere, medzi veriteľom a spotrebiteľom, ktorá je adhézna a plná neprijateľných zmluvných podmienok a následné aj dlžné plnenia (ktoré považujú žalobcovia za rozporné a neoprávnené) medzi žalobcami a veriteľom/žalovaným, pričom ten zámerne a cielene zatajuje pred žalobcami aj výšku reálnych vzájomných finančných plnení.

3. Žalobcovia ďalej uviedli, že osvedčujú, že existuje právny vzťah medzi žalobcami a žalovaným a ten si vyžaduje bezodkladnú úpravu, dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana. V zmysle uvedeného žalobcovia poukázali na čl.4 CSP ako aj na ustanovenia o sporoch s ochranou slabšej strany podľa II. hlavy CSP, nakoľko žalobcovia majú za to, že je povinnosťou súdu v spotrebiteľských sporoch sa „ex off“, ako predbežnou otázkou, zaoberať neprijateľnosťou jednotlivých zmluvných podmienok v spotrebiteľskej zmluve. Ďalej poukázali na Rozsudok Súdneho dvora (ES) vo veci C-168/05 zo dňa 26.10.2006, na ustanovenie § 3 ods. 3 zákona č. 250/2007 Z.z. o ochrane spotrebiteľa, a na § 5b cit. zákona. Rovnako poukázali aj na rozhodnutie Okresného súdu Humenné sp.zn. 7Csp/117/2018, rozsudok Krajského súdu v Prešove sp.zn. 18Co 109/2011 zo dňa 21.11.2012, sp.zn. 3Co 3/2011 zo dňa 28.09.2011, rozhodnutie Krajského súdu v Trnave sp.zn.10Co 313/2010 zo dňa 09.08.2011, ako aj na rozsudok NS SR č.k. 6Sžo/258/2009 a č.k.6Sžo/358/2009, kde súd vyslovil, že absolútne neplatné v zmysle § 39 OZ sú také záložné zmluvy, ktorých všeobecná hodnota nehnuteľností prevyšuje pohľadávku veriteľa. Ďalej žalobcovia tvrdili, že Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti obsahuje neplatné dojednanie, nakoľko je formulovaná tak, že žalovaného splnomocňuje na nedovolené a nemorálne konanie, keď žalovaný vystupuje ako zástupca žalobcov, z ktorých žalobca 1/ a 2/ sú aj záložcovia, bez ohľadu na záujmy, v rozpore s tým, že splnomocnenie má neodvolateľný charakter splnomocnenia v rozpore s § 33b ods. 3 OZ. Žalobcovia v návrhu uviedli aj, že rátajú s vyšetrovacím princípom súdu a poukázali na § 295 a § 296 CSP. Žalobcovia trvajú na tom, že majú naliehavý právny záujem na súdnu ochranu ohrozeného spotrebiteľa, lebo v spotrebiteľskej zmluve podpísanej medzi žalobcom a žalovaným absentujú náležitosti v súlade s Ústavou SR a so zákonmi účinnými v čase podpisu zmluvy: Občiansky zákonník, Smernica Rady č. 93/13/ EHS z 5. apríla 1993 o nekalých podmienkach v spotrebiteľských zmluvách a v súlade so zákonmi účinnými v čase podpisu spotrebiteľskej zmluvnej dokumentácie. Podľa žalobcov, oni osvedčili nárok, ktorému sa má navrhovaným neodkladným opatrením poskytnúť ochrana, nebezpečenstvo bezprostredne hrozacej

ujmy, ako aj preukázali vzťah navrhovaného neodkladného opatrenia k predmetu konania vo veci samej o určenie neplatnosti zmluvných podmienok, v ktorom má byť odstránená spornosť práva medzi stranami sporu, aby bolo navrhované neodkladné opatrenie nariadené.

4. Žalobcovia sa vo svojom návrhu odvolávajú na spotrebiteľský zmluvný vzťah medzi nimi ako žalobcami a veriteľom/žalovaným, ktorý vznikol na základe úverovej zmluvy: Zmluva o splátkovom úvere č. XXXXXXXXXXXX zo dňa 21.11.2014, ktorú im žalovaný odmietol vydať v celom rozsahu a preto ju majú žalobcovia iba s neúplným textom. Podľa tvrdení žalobcov, im žalovaný neposkytol úver v sume 43.740,00 Eur tak, ako je to uvedené v čl. bodu 1 časť Výška úveru v zmluve. Žalobcovia považujú za nekorektné, že už v momente podpisu zmluvy ich označil žalovaný za dlžníkov. V uvedenej zmluve sa žalovaný odvoláva na Obchodný zákonník, pričom je podľa žalobcov vylúčené, aby sa na spotrebiteľské záväzky aplikovali inštitúty a právny režim noriem obchodného práva pred normami občianskeho práva. Označenie zmluvy považujú žalobcovia tiež za zmatečné a neprehľadné, z čoho vyplýva, že sa jedná o nekalú obchodnú praktiku. Žalobcovia trvajú na tom, že majú záujem splatiť pôžičku veriteľovi v mesačných splátkach aj napriek závažným finančným nezrovnalostiam medzi veriteľom a žalobcami a to, že podľa žalobcov neexistuje žiadna výzva ani upomienka od veriteľa ani od žalovaného o výške už realizovaných plnení žalobcu v prospech veriteľa/ žalovaného, rovnako je tak aj v Oznámení o výkone záložného práva k nehnuteľnosti bez akéhokoľvek upresnenia plnení žalobcov v prospech žalovaného / veriteľa s dôrazom na istinu, úroky a poplatky. Číselné údaje o dlžnej čiastke nie sú odkontrolovateľné a sú v správe veriteľa bez možnosti overiť ich správnosť a presnosť priamo z predložených textov oznámení a výziev veriteľa, žalovaný zatajuje pohyby na účtoch súvisiacich so vzájomnými plneniami v rámci predmetného úveru a podstatné finančné informácie o pravosti a výške pohľadávky absentujú aj v písomných dokladoch dražobníka, čo je v rozpore s ustanovením § 7 ods.2 zák. č.527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách. Žalovaný začína výkon záložného práva podľa žalobcov bez predloženia vierohodného potvrdenia o pravosti pohľadávky. V súvislosti s uvedeným poukázali žalobcovia na § 7 ods. 2 a § 33 ods. 2 zák. č. 527/2002 Z.z. (zákon o dobrovoľných dražbách). Prvé uvedené ustanovenie predstavuje základnú zákonnú podmienku vykonania dražby. Je teda zákonnou povinnosťou záložného veriteľa ako navrhovateľa dražby písomne vyhlásiť pravosť, výšku a splatnosť pohľadávky, pre ktorú sa navrhuje výkon záložného práva.

Písomné vyhlásenie navrhovateľa dražby sa týka pravosti pohľadávky, ktorá svedčí o existencii a uplatniteľnosti existujúcej pohľadávky, výšky ku dňu podania návrhu na vykonanie dražby a splatnosti pohľadávky, keďže splatnosť je základnou podmienkou aktivovania uhradzovacej funkcie záložného práva. Z dikcie zákona je teda zrejmé, že vyhlásenie navrhovateľa dražby musí byť kumulatívne vo všetkých jeho troch prvkoch a ak navrhovateľ neurobí vyhlásenie spôsobom ustanoveným v odseku 2, nie je možné dražbu vykonať. Vychádzajúc zo skutočnosti, že vyhlásenie navrhovateľa dražby je jednostranným adresovaným právnym úkonom, musí toto spĺňať aj náležitosti a zákonné podmienky pre právne úkony ustanovené v Občianskom zákonníku. Do pozornosti možno podľa žalobcov dať predovšetkým požiadavku jasnosti a určitosti právneho úkonu. Relevantnou otázkou písomného vyhlásenia je nielen pravosť pohľadávky, ale aj jej výška, keďže práve pri stanovení výšky môže dôjsť k posúdeniu primeranosti alebo neprimeranosti výkonu záložného práva. Z praxe možno uviesť, že písomné vyhlásenie často nespĺňa podmienky jasnosti a určitosti, čo môže zakladať neplatnosť dražby. Veľmi častou praktikou je do vyčíslenia pohľadávky uviesť nepreskúmateľnú sumu, prípadne do výšky pohľadávky integrovať aj rôzne sankcie, ktoré v konečnom dôsledku navyšujú dlh dlžníka. V spotrebiteľskej praxi sa táto tendencia viaže osobitne k plneniam z neprijateľných zmluvných podmienok, ktoré vstupujú do umelého navyšovania vymáhanej pohľadávky v procese dražby. Práve spôsob určenia výšky, ale aj pravosti a splatnosti pohľadávky založený na jednostrannom vyhlásení veriteľa bez akejkoľvek kontroly dodržania zákonných podmienok, osobitne dodržania noriem na ochranu spotrebiteľa, predstavuje jeden z najväčších problémov neoprávnenosti a neprimeranosti mimosúdneho výkonu záložného práva. Aj keď veriteľ koná pod ťarchou možnej náhrady škody, uvedené nič nemení na tom, že úspešné vykonanie dražby znamená mnohokrát nezvratný zásah do majetkových pomerov dlžníka a prípadne záložcu. Obdobný problém ako pri stanovení výšky pohľadávky vyvstáva aj v súvislosti s vyhlásením o splatnosti pohľadávky, keďže samotné určenie splatnosti v zmluve o hlavnom záväzku môže byť založené na neplatnej zmluvnej podmienke, prípadne zmluvnej podmienke, ktorá je neplatná pre jej neprijateľnosť. V spotrebiteľských záväzkoch je typickým príkladom porušenia kogentných noriem regulujúcich splatnosť záväzku porušenie § 53 ods. 9 OZ, ktorý ustanovuje podmienky a najskorší možný okamih vyhlásenia jednorázovej splatnosti spotrebiteľského záväzku, ktorého predmetom je plnenie. V dražobnom procese však môže veriteľ vyhlásiť, že splatnosť nastala podľa zákona napríklad v omeškaní s jednou splátkou, čo bude zakladať priamy rozpor s citovaným

ustanovením Občianskeho zákonníka. Za daných okolností zostávajú povinnému z dražby v zásade dve možnosti, a to buď žiadať o predbežnú ochranu súdu podaním návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia spočívajúceho napríklad v zákaze výkonu záložného práva dražbou, alebo možnosť následnej ochrany v konaní o neplatnosť dobrovoľnej dražby, keďže dôvodom neplatnosti môže byť aj porušenie hmotného práva, majúceho za následok predčasnosť výkonu záložného práva. Žalobcovia na podporu uvedenej argumentácie poukázali na rozsudok Krajského súdu v Prešove, sp.zn. 21Co/113/2016, v ktorom bolo vyslovené, že: „Zdá sa, že dobrovoľnou dražbou sa obchádza dôležitý újinný prvok, a to ex offo súdna kontrola neprijateľnosti zmluvných podmienok“.

5. Žalobcovia ďalej uviedli, že ich záväzok voči žalovanému bol zabezpečený Zmluvou o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti na rodinný dom, v ktorom majú žalobcovia so svojou rodinou trvalé bydlisko. Súvisiaca záložná zmluva spĺňa iba zabezpečovací právny úkon k primárnemu právnemu úkonu k úverovej zmluve. Neplatnosťou primárneho úkonu sa stáva absolútne neplatný aj zabezpečovací právny úkon cez záložnú zmluvu. Žalobcovia majú za to, že spotrebiteľ nemôže splnomocniť inú osobu na zriadenie záložného práva k nehnuteľnosti, ktorú vlastní, pričom poukázali na § 5a ods. 4 zák. č. 250/2007 Z.z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov, podľa ktorého právny úkon, ktorým spotrebiteľ splnomocňuje tretiu osobu na uzavretie dohody o zabezpečení splnenia záväzku spotrebiteľa zo spotrebiteľskej zmluvy v mene spotrebiteľa je neplatný. Predmetom výkonu záložného práva sú nehnuteľnosti, a to rodinný dom s pozemkom zapísaný na LV č. 150, pričom zabezpečenie splnenia záväzku zo spotrebiteľskej zmluvy prostredníctvom zabezpečovacieho prevodu práva je pri spotrebiteľskej zmluve neprípustné. Žalobcovia sa odvolávajú na fakt, že už pred podpisom zmluvy so žalovaným boli neskúsení, dôverčiví a ako osoby, spotrebiteľia, neoboznámené s právnym poriadkom a uvedení veriteľom do omylu. Žalobcovia zdôraznili, že na osobnom stretnutí s veriteľom ich ten ubezpečil, že predložená zmluvná dokumentácia prvotného veriteľa, žalovaného je v súlade so zákonom a nehrozí jej podpisom žiadny osobný ani finančný problém a tak buď s predloženým textom zmluvy žalobcovia súhlasia a podpíšu ju tak, ako veriteľ/ žalovaný požadoval, alebo žalobcom neposkytne veriteľ/žalovaný pôžičku, a to aj napriek tomu, že je preukázateľný hrubý nepomer medzi finančnou hodnotou vecného bremena a finančnou výhodou veriteľa. Podľa žalobcov sa tak jedná o neplatný právny úkon, z ktorého nemôžu vzniknúť platné právne účinky. Právne postavenie žalobcov je ohrozené hrubo nemorálnym postupom veriteľa/žalovaného a dražobníka, nakoľko zneužívajúci zmluvný vzťah medzi žalobcami a žalovaným obsahuje neprijateľné zmluvné podmienky a konanie žalovaného je poznačené nekalými obchodnými praktikami.

6. Ďalej žalobcovia poukázali na to, že žalovaný z vlastného podnetu začal výkon záložného práva, na ktorý ich písomne upozornil a svedčí o tom aj úradná poznámka na liste vlastníctva č.150. Voči pripravovanej dražbe podali žalobcovia odpor písomným nesúhlasom. Na základe uvedeného žalobcovia žiadali Okresný úrad Levice, katastrálny odbor, a to z dôvodu zvýšenia ochrany zálohu pred dražobnými aktivitami žalovaného, o zápis poznámky podľa § 39 ods.1 zák. č.162/1995 Z.z.. Dražbu už žalovaný reálne pripravuje, nakoľko dražobník žalobcov výzvou požiadal o umožnenie vykonania obhliadky ich nehnuteľnosti. Dražobník doručil žalobcom znalecký posudok ich nehnuteľnosti, voči ktorému žalobcovia vyjadrili nesúhlas s ohodnotením predmetu dražby. Dražobník písomne na miestnom obecnom úrade aj v tlačенých médiách oznámil inzerátom a v liste vlastníctva č. 150 dátum konania opakovanej dražby na deň 15.12.2022. Žalobcovia poukázali na to, že dobrovoľná dražba je typická tým, že ju nesprevádza preventívna súdna kontrola o neprijateľnosti zmluvných podmienok. O tom, či sa dražba vykoná, o výške pohľadávky a pod. rozhodne súkromná osoba s tým, že dražbu vykoná ďalšia súkromná osoba, ktorá pri takejto činnosti sleduje zisk. Preto za takýchto okolností je neodkladné opatrenie ako jediný efektívny prostriedok na ochranu ohrozeného spotrebiteľa do času, kým súd vo veci samej nevykoná súdnu kontrolu neprijateľnosti zmluvných podmienok. Konanie žalovaného a dražobníka považujú žalobcovia v súvislosti s výkonom záložného práva za neoprávnené a domnievajú sa, že výkon záložného práva formou dobrovoľnej dražby je protiústavný. Podľa žalobcov predmetná úverová zmluva obsahuje neprijateľné podmienky. Žalobcovia ďalej uviedli, že veriteľ/žalovaný sa ako dodávateľ venuje požičiavaniu finančných prostriedkov občanom na základe inzerátov v celoslovenskej aj miestnej tlači s poskytovaním služieb občanom a určite pozná svoje zákonné povinnosti. Je rovnako preukázateľné, že má tisícky podobných klientov- spotrebiteľov a všetkým dáva podpisovať svoje zmluvy, ktoré majú charakter vopred pripravenej typovej zmluvy, ktorú veriteľ opakovanej uzatvára a požíva vo vzťahu k neobmedzenému okruhu svojich spotrebiteľov. Preto je možné konštatovať, že sa ani v tejto právnej veci nejedná o individuálne dojednané zmluvné podmienky a sú teda v rozpore

so zákonom. Podľa žalobcov je dôvodné tvrdenie, že veriteľ zámerne spracoval znenie textu zmluvy vo svoj prospech a v neprospech svojich klientov-spotrebiteľov, čím na seba zobral zodpovednosť za svoje nezákonné konanie a svojim konaním sám dal oprávnený dôvod k naliehavému právnomu záujmu v tejto právnej veci. Žalobcovia v rámci svojich tvrdení vyjadrili svoje očakávania, že súd posúdi klamlivé konanie žalovaného, ako aj nezákonné konanie dražobcu. Žalobcovia navrhli, aby súd z úradnej moci podrobil predmetnú zmluvnú dokumentáciu medzi žalobcami a veriteľom/žalovaným súdnej kontrole a predbežnému právnomu posúdeniu, trvali na preukázaní vzájomne vykonaných plnení medzi žalobcami a žalovaným, aj na tom, aby žalovaný predložil v listinnej podobe podpísanú celú zmluvnú dokumentáciu, stručné vyčíslenie vzájomných finančných plnení a dlžných finančných čiastok, t.j. neuhradený zostatok dlhov podľa určenia osobitne, aj dokladovaním výpisov z účtov žalovaného.

7. Realizáciou záložného práva formou dobrovoľnej dražby zo strany žalovaného podľa žalobcov reálne hrozí nepríjemný 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 nehnuteľností zbaviť záložcu a jeho rodinných príslušníkov obydliá 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 a teda má priamy dosah na ústavné práva záložcu. V prípade vykonania dražby by takýmto konaním došlo aj k porušeniu čl.8 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd. Vzhľadom na to, že žalovaný už preukázateľne vyvolal proces dražby a kedykoľvek v ňom môže pokračovať, je tu reálna hrozba, že žalobcovia a ich rodina prídu o strechu nad hlavou. Pretože hrozí dôvodná obava, že výkonom záložného práva formou dobrovoľnej dražby dôjde k nezvratnému stavu, a to k zmene vlastníckych vzťahov v dôsledku predaja sporných nehnuteľností tretej osobe v prebiehajúcej dobrovoľnej dražbe, žalobcovia navrhli bezodkladnú úpravu pomerov a to nariadením neodkladného opatrenia.

8. K návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia priložili žalobcovia nasledovné listinné dôkazy: Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe DD 147/2022 zo dňa 15.11.2022 s dátumom konania dražby 15.12.2022 (č.l. 18), výpis z listu vlastníctva č. 150, z ktorého vyplýva, že výlučnými vlastníckmi nehnuteľnosťami, ktoré sú predmetom opakovanej dražby sú žalobcovia 1/ a 2/ v spoluvlastníckom podiele 1/1 (č.l. 25), Žiadosť zo dňa 21.11.2022 adresovanú Okresnému úradu Levice, katastrálny odbor o zápis poznámky podľa § 39 ods.1 zákona č. 162/1995 Z.z. (katastrálny zákon), že sa začalo súdne konanie o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia zdržať sa výkonu záložného práva a úkonov smerujúcich k dobrovoľnej dražbe (č.l. 28).

9. Podľa čl. 2 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov, (ďalej len „CSP“), ochrana ohrozených alebo porušených práv a právom chránených záujmov musí byť spravodlivá a účinná tak, aby bol naplnený princíp právnej istoty.

10. Podľa čl. 2 ods. 3 CSP, ak sa spor na základe prihladenia na prípadné skutkové a právne a osobitosti prípadu rozhodne inak, každý má právo na dôkladné a presvedčivé odôvodnenie tohto odklonu.

11. Podľa § 324 ods. 1 CSP, pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

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

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

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

15. Podľa § 325 ods.2 písm. c) CSP, neodkladným opatrením možno strane uložiť, aby nenakladala s určitými vecami alebo právami.

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

17. Podľa § 326 ods. 1, ods. 2 CSP, v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia sa popri náležitostiach žaloby uvedie opísanie rozhodujúcich skutočností odôvodňujúcich potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu, že exekúcia bude ohrozená, opísanie skutočností hodnoverne osvedčujúcich dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana a musí byť z neho zrejmé, akého neodkladného opatrenia sa navrhovateľ domáha. K návrhu musí navrhovateľ pripojiť listiny, na ktoré sa odvoláva.

18. Podľa § 328 ods. 2 CSP prvá veta, o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia rozhodne súd najneskôr do 30 dní od doručenia návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorý spĺňa náležitosti podľa § 326.

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

20. Podľa § 330 ods. 1 CSP, súd môže určiť, že neodkladné opatrenie bude trvať len po určený čas.

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

22. Podľa § 332 ods. 1 CSP, neodkladné opatrenie je vykonateľné doručením, ak osobitný predpis neustanovuje inak.

23. Neodkladné opatrenie je výnimočným opatrením, ktoré možno nariadiť len ak sú splnené zákonné podmienky. Vydanie neodkladného opatrenia môže byť nariadené buď z dôvodu potreby bezodkladného upravenia pomerov alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená. V posledne menovanom prípade žalobca musí aspoň osvedčiť, že protistrana koná tak, že v konečnom dôsledku môže dôjsť k zmareniu, sťaženiu alebo znemožneniu núteného výkonu rozhodnutia, teda, že obava z ohrozenia je reálna. Pomery, ktoré majú byť neodkladným opatrením upravené, musia mať vždy povahu právnych vzťahov, regulácia faktických pomerov je z povahy veci vylúčená. Súčasne je nevyhnutné zohľadniť, že neodkladným opatrením nemožno upraviť pomery späť, teda právne účinky uznesenia o nariadení neodkladného opatrenia smerujú vždy do budúcnosti. Právne pomery a ich relevanciu posudzuje súd vždy v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie. Potreba ich úpravy musí byť bezodkladná, čo zahŕňa aj prvok naliehavosti a nevyhnutnosti, pričom samotný atribút bezodkladnosti bez ďalšieho neznamena, že ide o akútny a jednorazový stav. Reálne vyhodnotenie potreby bezodkladne upraviť pomery je otázkou voľnej úvahy súdu, ktorá však musí byť objektívne preskúmateľná na základe odôvodnenia rozhodnutia. Neodkladné opatrenia bude spravidla opodstatnené, ak navrhovateľovi hrozí vznik alebo rozširovanie škody, či inej ujmy, dochádza k porušovaniu alebo ohrozovaniu jeho práv a oprávnených záujmov, prípadne hrozí zhoršenie jeho právnej pozície do takej miery, že sa mu viac neoplatí uchádzať o konečnú súdnu ochranu (viď komentár § 325 CSP, Števec a kolektív, komentár, Praha: C.H. Beck, 2016).

24. V konaní o nariadenie neodkladného opatrenia súd môže rozhodnúť aj bez výsluchu a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania, pričom je rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia. O návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia môže rozhodnúť len na základe dôkazov, ktorými žalobca osvedčuje naliehavosť potreby bezodkladnej úpravy pomerov (§ 326 ods. 2 CSP). Osvedčovanie na rozdiel od dokazovania znamená, že súd prostredníctvom označených dôkazov zisťuje najvýznamnejšie skutočnosti dôležité pre rozhodnutie o návrhu na neodkladné opatrenie. Ustanovenie § 326 CSP upravuje, aby v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia žalobca opísal rozhodujúce skutočnosti odôvodňujúce nariadenie neodkladného opatrenia a taktiež osvedčenie dôvodnosti a trvania nároku, ktorému má byť poskytnutá ochrana.

25. Okresný súd sa pri rozhodovaní o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia zaoberal otázkou jeho prípustnosti a dôvodnosti. V tomto smere preto skúmal najmä existenciu zákonného dôvodu potrebného na nariadenie neodkladného opatrenia a to: či sú v danej veci splnené podmienky podľa

§ 325 ods. 1 CSP, za ktorých možno neodkladné opatrenie nariadiť a teda - potreba bezodkladnosti úpravy pomerov alebo obava, že exekúcia bude ohrozená.

26. Súd po oboznámení sa s výpisom z LV č. XXX vedeného Okresným úradom E., katastrálny odbor, pre okres E., H. O. X., katastrálne územie O. X., má za preukázané, že žalobcovia sú výlučnými vlastníkmi predmetných nehnuteľností v podiele 1/1. Aktuálne na tomto LV už ale nie je zapísaná poznámka o konaní na okresnom súde vo veci návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia tak, ako tomu bolo vo vzťahu ku konaniu vedenému na okresnom súde pod spisovou značkou 8Csp/95/2022 a to aj napriek tomu, že žalobcovia predložili do konania ako listinný doklad tiež žiadosť o zápis poznámky zo dňa 21.11.2022 opatrenú aj pečiatkou okresného úradu o prevzatí tohto dokladu dňa 22.11.2022 (č. I. 29). Na liste vlastníctva sa nachádza poznámka o opakovanej dražbe s dátumom konania dňa 15.12.2022.

27. Žalobcovia v návrhu na nariadenie nedokladného opatrenia poukázali na konania vedené na okresnom súde pod sp.zn. 12Csp/27/2018, ako aj pod sp.zn. 8Csp/95/2022, ktoré sú už právoplatne ukončené. Uvedené spisy si súd pripojil k tomuto konaniu.

28. Zo spisu sp.zn. 12Csp/27/2018 vyplýva, že žalobcovia 1/ a 2/ (idenitickí žalobcovia ako sú aj v tomto konaní) sa v tomto konaní (12Csp) rovnako domáhali nariadenia neodkladného opatrenia aj voči žalovanému 1/ (Slovenská sporiteľňa, a.s.) a v tom konaní aj voči žalovanému 2/ (Dražobná spoločnosť, a.s.), kde žiadali, aby sa žalovaní zdržali výkonu záložného práva a úkonov smerujúcich k uskutočneniu dobrovoľnej dražby nehnuteľností vo vlastníctve žalobcov zapísaných na LV č. 150 a to do právoplatného skončenia konania vo veci samej a taktiež, aby žalovanému 1/ uložil súd povinnosť zaplatiť žalobcom 1/ a 2/ primerané finančné zadostučinenie v sume 500,00 Eur. Aj v konaní 12 Csp/27/2018 žalobcovia 1/ a 2/ rovnako poukazovali na Zmluvy o splátkovom úvere č. XXXXXXXXXXXX zo dňa 21.11.2014. Spolu s návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia vtedy žalobcovia 1/ a 2/ podali aj žalobu vo veci samej, v rámci ktorej sa okrem iného domáhali aj určenia neplatnosti Zmluvy o splátkovom úvere úvere č. XXXXXXXXXXXX zo dňa 21.11.2014.

28.1. Súd návrhu žalobcov 1/ a 2/ o nariadenie neodkladného opatrenia vyhovel uznesením č.k. 12Csp/27/2018-29 zo dňa 28.03.2018. Uvedené uznesenie žalovaný 1/ (Slovenská sporiteľňa, a.s.) napadol odvolaním, o ktorom rozhodol Krajský súd v Nitre uznesením č.k. 6Co/6/2019-245 zo dňa 31.01.2019 tak, že uznesenie súdu prvej inštancie vo vzťahu k žalovanému 1/ v napadnutej vyhovujúcej časti potvrdil. Uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňa 28.02.2019. Odvolací súd v odseku 23 svojho odôvodnenia uviedol, že: „.....zhodne s prvoinstančným súdom je preto toho názoru, že prvý z predpokladov pre nariadenie neodkladného opatrenia je naplnený. Odvolací súd zhodne ako prvoinstančný súd uzatvára, že pre nariadenie neodkladného opatrenia bol splnený zákonný predpoklad, a to potreba bezodkladnej úpravy pomerov vyplývajúca z exiesncie reálnej a bezprostredne hroziacej ujmy uvedeným právam žalobcov. V konaní bolo totiž preukázané, že žalovaný v 1. rade zahájil výkon záložného práva formou dobrovoľnej dražby, v dôsledku čoho v prípade jej neplatnosti by mohlo dôjsť k neoprávnenému zásahu do práv žalobcov v 1. a 2. rade na obydlie, do ich práva na súkromný a rodinný život, ale najmä do ich práva vlastníť majetok. Takýto zásah v prípade ich konečného úspechu v konaní, ktoré môže trvať aj niekoľko rokov, by bol síce napravitelný žalobou o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby, žalobcovia by však museli iniciovať ďalšie súdne konanie, pričom účelom neodkladného opatrenia je aj predchádzať ďalším súdnym sporom. Z týchto dôvodov odvolací súd považoval na základe návrhu žalobcov za potrebné dočasne znemožniť žalovanému v 1. rade výkon jeho záložného práva, keďže za daných okolností prípadu nie je nevyhnutným a primeraným na dosiahnutie cieľa žalovaného, keď ako obchodnej spoločnosti v prípade jeho úspechu vo veci odloženia danej dražby mu nemôže spôsobiť neprimeranú ujmu vo vzťahu k posúdeniu ujmy, ktorá v prípade realizácie záložného práva hrozí žalobcom, ktorí by mohli prísť o nehnuteľnosť, v ktorej bývajú“ (č. I. 254 spisu 12Csp/27/2018).

28.2. Vo veci samej súd rozhodol rozsudkom č.k. 12Csp/27/2018-507 zo dňa 27.02.2020 tak, že žalobu zamietol a žalovaný 1/ a 2/ priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %. Súd v odôvodnení rozsudku vo vzťahu k Zmluve o splátkovom úvere č. 5064426599 zo dňa 21.11.2014 uzatvorenej medzi žalobcami a žalovaným 1/ uviedol, že úver, ktorý bol predmetom uvedenej zmluvy bol úverom v sume 43.740,00 Eur a jednalo sa o úver na bývanie. Tento úver bol poskytnutý žalobcom, pričom išlo o úver zabezpečený záložným právom k nehnuteľnosti, ktorého účelom je nadobudnutie alebo zachovanie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti alebo výstavba nehnuteľnosti a preto vzhľadom na charakter tohto

úveru súd dospel k názoru, že nejde o spotrebiteľský úver a to s poukazom na ustanovenie § 1 ods. 3 písm. b) zákona č. 129/2010 Z.z. Ďalej súd v odôvodnení rozhodnutia uviedol, že žalovaný 1/ poskytol takýto úver v rámci predmetu svojej podnikateľskej činnosti žalobcom - fyzickým osobám, ktoré nekonali v rámci predmetu svojej podnikateľskej činnosti. Zároveň návrh zmluvy o úvere bol pripravený žalovaným 1/ (v konaní 12Csp/27/2018) a žalobcovia tak nemohli ovplyvniť obsah takejto zmluvy, ale museli ju prijať ako celok alebo túto zmluvu odmietnuť. Úverová zmluva mala formulárový charakter a súd preto považoval žalovaného 1/ za dodávateľa v zmysle § 52 ods. 3 OZ a žalobcov za spotrebiteľa v zmysle § 52 ods.4 OZ. Zároveň na zabezpečenie predmetného úveru bolo zriadené záložné právo k vyššie uvedeným nehnuteľnostiam a to na základe záložnej zmluvy. Aj táto záložná zmluva mala formulárový charakter, pričom ju vopred pripravoval žalovaný v rámci svojej podnikateľskej činnosti a žalobcovia ako fyzické osoby jej obsah nemohli ovplyvniť, ale museli ju prijať ako celok alebo odmietnuť. Vo vzťahu k návrhu žalobcov, aby súd určil, že zmluva o splátkovom úvere je neplatná, súd uviedol, že nie je možné na daný úverový vzťah aplikovať zákon č. 129/2010 Z.z. - zo zákonného dôvodu, ktorý túto aplikáciu priamo vylučuje v § 1 ods.3 písm.b) cit. zákona. Za tohto stavu potom nie je možné ani aplikovať na dané sporové konanie § 11 ods.4 zák.č. 129/2010 Z.z., podľa ktorého sa spotrebiteľ môže pred súdom domáhať určenia neplatnosti zmluvy o spotrebiteľskom úvere alebo určenia bezúročnosti a bezpoplatkovosti poskytnutého spotrebiteľského úveru žalobcu. Podľa súčasnej právnej úpravy v Civilnom sporovom poriadku už nie je možné podať žalobu o neplatnosť právneho úkonu tak, ako tomu bolo za účinnosti Občianskeho súdneho poriadku, okrem prípadov, ak tak určuje osobitný predpis. V súčasnosti CSP pripúšťa žalobu o určenie, či tu právo je alebo nie je, pričom musí byť súdu preukázaný naliehavý právny záujem na takomto určení, okrem prípadov, keď naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať podľa osobitného predpisu (§ 137 písm.c) CSP). Súd ďalej poukázal aj na to, že súd je viazaný petitií žalobcov. Vyslovenie neplatnosti právneho úkonu je určenie právnej skutočnosti, a teda takéto určenie je prípustné len vtedy, ak takýto druh žaloby vyplýva z osobitného právneho predpisu (§ 137 písm. d) CSP). Okresný súd ďalej v rozsudku uviedol, že takýmto osobitným právnym predpisom/ustanovením je práve § 11 ods.4 zák. č. 129/2010 Z.z.. Spomenuté ustanovenie ale nebolo možné aplikovať v konaní o určenie neplatnosti zmluvy a preto súd v konaní 12Csp/27/2018 nemohol vyhovieť žalobe o určenie neplatnosti právnych úkonov, nakoľko takáto možnosť nevyplýva z osobitného predpisu. Súd uviedol aj to, že ak by aj v predmetnej zmluve o úvere existovali neprijateľné zmluvné podmienky, ktoré však žalobcovia bližšie nešpecifikovali, nespôsobovali by tieto neprijateľné zmluvné podmienky neplatnosť zmluvy o úvere ako celku, resp. neexistenciu úverového vzťahu. To, či sú v zmluve o úvere neprijateľné zmluvné podmienky môže mať vplyv len na konanie o zaplatenie dlžnej sumy s príslušenstvom z predmetnej zmluvy, za predpokladu, že si na základe takýchto podmienok veriteľ uplatnil nejaké peňažné alebo iné nároky voči dlžníkom.

28.2.1. Uvedený rozsudok napadli žalobcovia odvolaním, o ktorom rozhodol Krajský súd v Nitre (ďalej len „odvolací súd“) rozsudkom č.k. 12CoCsp/29/2020-686 zo dňa 29.06.2021 tak, že rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil. Rovnako vo svojom odôvodnení konštatoval, že na daný úverový vzťah, ktorý vznikol medzi žalobcami a v tom konaní žalovaným 1/ nie je možné aplikovať zákon. č. 129/2010 Z.z. o spotrebiteľských úveroch, keďže jeho aplikáciu vylučuje ustanovenie § 1 ods. 3 písm.b) zákona. Z uvedeného dôvodu tak nie je možné, aby sa žalobcovia domáhali určenia neplatnosti zmluvy o splátkovom úvere alebo bezúročnosti a bezpoplatkovosti daného úveru (§ 11 ods. 4). Možnosť podania žaloby o určenie neplatnosti zmluvy nemožno založiť ani na ustanovení § 11 ods. 4 zák. č.129/2010 Z.z. o spotrebiteľských úveroch. Odvolací súd zároveň konštatoval, že možnosť podania žaloby o určenie neplatnosti zmluvy o splátkovom úvere nevyplýva ani zo žiadneho iného predpisu a preto takáto určovacia žaloba (neplatnosť zmluvy o splátkovom úvere) nie je prípustná. (ods. 15 rozsudku odvolacieho súdu). V závere tohto odseku odvolací súd ďalej uviedol, že aj pri petitoch o určenie neplatnosti právnych úkonov (bližšie nešpecifikovaných) žalovaného 1/ a žalovaného 2/ smerujúcich k realizácii dražby a výkonu záložného práva platí, že ide o žaloby o určenie právnej skutočnosti, ktoré sú podľa § 137 písm. d) CSP prípustné len vtedy, ak ich prípustnosť vyplýva z ustanovení osobitného predpisu. Žalobcovia ale nepreukázali, že z osobitných predpisov vyplýva právo na podanie takýchto žalôb. (č. l. 691 a 692 spisu 12Csp/27/2018).

28.3. Konanie 12 Csp/27/2018 bolo právoplatne skončené dňa 12.08.2021 a keďže trvanie nariadeného neokladného opatrenia bolo obmedzené na určitý čas a to do právoplatného skončenia konania 12Csp/27/2018, uvedeným dňom došlo k jeho zániku.

29. Súd má ďalej zo spisu okresného súdu 8Csp/95/2022 preukázané, že žalobcovia dňa 02.06.2022 (teda už po zániku nariadeného neodkladného opatrenia) podali ďalší návrh na nariadenie neodkladného opatrenia (bez žaloby vo veci samej), kde sa opätovne domáhali uloženia žalovanému povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva formou predaja na dražbe, kde opätovne poukazovali na neprijateľné zmluvné podmienky, na neurčenú sumu ich dlhu, na neprimeranosť exekvovanej pohľadávky a hodnoty exekvovaného rodinného domu atď, ako aj na ďalšiu dobrovoľnú dražbu, ktorá sa mala konať dňa 27.06.2022 s tým, že toto neodkladné opatrenie žalobcovia už viazali nielen na neplatnosť zmluvy o splátkovom úvere, ale aj na neplatnosť zmluvy o zriadení záložného práva (v konaní 12 Csp/27/2018 sa domáhali len určenia neplatnosti zmluvy o splátkovom úvere). Ako doklad predložili v konaní 8 Csp/95/2022 aj žiadosť adresovanú okresnému úradu, katastrálny odbor - o zápis poznámky (ktorá v konečnom dôsledku aj zapísaná bola). Toto konania je už tiež právoplatne skončené, súd uznesením č.k. 8Csp/95/2022-119 zo dňa 13.06.2022 predmetné konanie zastavil z dôvodu res iudicata (prekážky veci už rozhodnutej). Uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňa 07.07.2022. Z obsahu pripojeného spisu je zrejmé, že rozhodnutie bolo doručované len žalobcom, ktorí voči citovanému rozhodnutiu odvolanie nepodali. Žalobcovia sa uspokojili s tým, že dražba oznámená dražiteľom na dňa 27.06.2022 sa v konečnom dôsledku nekonala, ktorá skutočnosť ale nebola riešením sporu medzi zmluvnými stranami, ktoré sú zároveň aj stranami sporu.

30. Keďže vo vzťahu k predmetným nehnuteľnostiam nie už nariadené nedokladné opatrenie (predchádzajúce už zaniklo), dražiteľ následne oznámil nový dátum dražby, ktorý stanovil na dňa 15.12.2022, čoho následkom žalobcovia podali ďalší návrh na nariadenie nedokladného opatrenia. Tento návrh je vedený pod spisovou značkou 15 Csp/107/2022, jedná sa výlučne o návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, v ktorom žalobcovia žiadajú odkázať ich na podanie žaloby o určenie neplatnosti zmluvy o úvere a neplatnosti zmluvy o zriadení záložného práva s tým, že neodkladného opatrenie má trvať do času pokiaľ žalovanému - záložnému veriteľovi nebude súdom priznaný nárok zo zmluvy o splátkovom úvere. Žalobcovia teda trvanie nedokladného opatrenia vzťahujú na iný druh žaloby, na aký navrhujú, aby boli odkázaní.

31. Súd má z vyššie uvedeného preukázané, že aj napriek tomu, že medzi stranami sporu už bolo nariadené neodkladné opatrenie, ako aj napriek tomu, že súd už právoplatne rozhodol o žalobe žalobcov tak, ako bola nimi podaná v konaní 12Csp/27/2018, právne pomery medzi stranami sporu zostali stále neusporiadané a to hlavne z dôvodu, že žalobcovia podali žalobu, ktorú ale zákonná úprava nepripúšťa, čo konštatoval tak okresný súd v konaní 12 Csp/27/2018, ako aj odvolací súd v potvrdzujúcom rozsudku. Z uvedeného potom vyplýva, že žaloba o neplatnosť zmluvy nebola zamietnutá z dôvodu, že by vykonaným dokazovaním neplatnosť zistená nebola, ale výlučne z dôvodu neprípustnosti takejto žaloby, bez toho, aby sa súd podrobne zaoberal jednotlivými ustanoveniami danej zmluvy za účelom posúdenia ich platnosti, resp. ich dopadu na platnosť celej zmluvy. Sám okresný súd vo svojom rozsudku poukázal na to, že žalobcovia sa nedomáhali určenia, či tu úverový vzťah je alebo nie (odsek 22 rozsudku okresného súdu - č. I. 515 spisu 12Csp/27/2018), ale žiadali určenie neplatnosti právnych úkonov, ktorú žalobu ale nepripúšťa právna úprava. Aj napriek jednoznačne vyslovenému právnenému názoru o neprípustnosti žaloby o určenie neplatnosti zmluvy o splátkovom úvere, o určenie neplatnosti záložnej zmluvy, žalobcovia aj v tomto prípade žiadali odkázať ich práve na takýto typ (nepripustný) žaob.

32. Z obsahu zmluvy o splátkovom úvere, ktorá bola pripojená len do konania 12 Csp/27/2018 je preukázané, že strany sporu sú zároveň aj zmluvnými stranami s tým, že do záväzkového zmluvného vzťahu vstúpili spolu s uzatvorením zmluvy o zriadení záložného práva. Práve na základe zmluvy o zriadení záložného práva vykonáva žalovaný dobrovoľnú dražbu v rámci ktorej žalobcovia namietajú hodnoty zostatku ich záväzku, ako aj namietali ohodnotenie newhnuteľností, ktoré sú predmetom dobrovoľnej dražby. Zo spisu 12 Csp/27/2018 ďalej vyplýva, že žalovaný vyhlásil mimoriadnu splatnosť úveru k 20.11.2017 a vyzval žalobcov na úhradu pohľadávky v lehote 15 dní. Keďže žalobcovia pohľadávku neuhradili, žalovaný pristúpil k výkonu záložného práva predajom nehnuteľností na dobrovoľnej dražbe. K dobrovoľnej dražbe zatiaľ nedošlo, avšak je preukázané, že táto by sa mala konať dňa 15.12.2022 ako aj je preukázané, že nebol vykonaný zápis poznámky do katastra nehnuteľností, tak ako tomu bolo vo vzťahu ku konaniu 8Csp/95/2022.

33. Podľa § 7 ods. 1-3 zákona č. 527/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov, O dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o dobrovoľných dražbách“), (1)

navrhovateľom dražby je vlastník predmetu dražby, osoba, ktorá vykonáva záložné právo (ďalej len "záložný veriteľ"), alebo iná osoba, ktorá je oprávnená navrhnúť vykonanie dražby podľa osobitného zákona. (2) Navrhovateľ dražby je povinný písomne vyhlásiť, že predmet dražby je možné dražiť. Ak je navrhovateľom dražby záložný veriteľ, je povinný písomne vyhlásiť aj pravosť, výšku a splatnosť pohľadávky, pre ktorú sa navrhuje výkon záložného práva podľa tohto zákona (§ 16 ods. 3). (3) Ak je predmetom dražby nehnuteľnosť, je navrhovateľ dražby povinný predložiť dražobníkovi list vlastníctva nie starší ako tri mesiace.

34. Podľa § 16 ods. 3 zákona o dobrovoľných dražbách, ak navrhovateľom dražby je záložný veriteľ, zmluva o vykonaní dražby musí ďalej obsahovať dôvod konania dražby a meno, priezvisko, trvalý pobyt vlastníka predmetu dražby, ak je fyzickou osobou; ak je vlastníkom predmetu dražby právnická osoba, zmluva o vykonaní dražby musí obsahovať názov alebo obchodné meno, sídlo a identifikačné číslo, ak je pridelené.

35. Z citovaných zákonných ustanovení vyplýva, že dobrovoľnú dražbu je možné vykonať už na základe písomného vyhlásenia, že predmet dražby je možné dražiť a v prípade, ak je navrhovateľom dražby záložný veriteľ (čo je aj prípade vzťahu týchto strán sporu), tak je potrebné ešte písomne vyhlásiť aj pravosť, výšku a splatnosť pohľadávky, pre ktorú sa navrhuje výkon záložného práva podľa citovaného zákona. Zákonná úprava je nastavená tak, že sa nevyžaduje judikované rozhodnutie (ktorého sa žalobcovia domáhajú aj týmto neodkladným opatrením), ale je postačujúce len písomné vyhlásenie. Samozrejme takýto spôsob výkonu záložného práva (sice súladný so zákonom) umožňuje obchádzanie ex offo súdnej kontroly neprijateľnosti zmluvných podmienok, keď sumu dobrovoľnou dražbou vymáhanej pohľadávky určí vo svojom písomnom vyhlásení záložný veriteľ, na základe ktorého vyhlásenia nasupuje výkon dobrovoľnej dražby (po splnení ostatných podmienok), teda bez toho, aby táto suma bola preverená súdom. K tejto otázke súdy už vyslovili svoj právny názor s odkazom aj na pripomienky Európskej komisie, na ktoré poukazovali aj žalobcovia a z ktorých vyplýva, že dobrovoľnou dražbou sa obchádza dôležitý újinný prvok - práve ex offo kontrola samotnej zmluvy, ktorú ale nie je možné vykonať v konaní o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, ale len v konaní vo veci samej. Zároveň neexistuje žiadne zákonné ustanovenie, na základe ktorého by súd mohol stanoviť žalovanému povinnosť podať žalobu na plnenie, pretože zákonná úprava týkajúca sa dobrovoľných dražieb, na vykonanie dobrovoľnej dražby vyžaduje len písomné vyhlásenie a nie súdne rozhodnutie, teda vyžadovanie rozhodnutia súdu o žalobe na plnenie (ktorú samozrejme podáva len žalovaný, keďže je veriteľom), by bolo nad rámec úpravy zákona o dobrovoľných dražbách, keďže zákonná úprava vyžaduje výlučne len písomné vyhlásenie (vyhlásenia).

36. Okresný súd je ale tohto názoru, že pre daný spor je potrebné zmluvu preskúmať, navyše ak je preukázané, že úver bol poskytnutý na vyplatenie iných úverov, kde dochádza k tzv. reťazeniu zmlúv, je potrebné preskúmať otázku zosplatnenia úveru (keďže sa jedná o spotrebiteľský vzťah), je potrebné preskúmať proporcionalitu medzi záväzkom (opodstatneným) žalobcov a hodnotou založenej nehnuteľnosti. Pokiaľ k uvedenému nedôjde pred samotnou dobrovoľnou dražbou, môžu sa žalobcovia v dôsledku realizácie dobrovoľnej dražby dostať do takej situácie, že sa im už ani neoplatí domáhať sa súdnej ochrany. Navyše okresný súd je toho názoru, že je potrebné už tento spor vyriešiť s konečnou platnosťou, aby si aj žalovaný mohol vymôcť svoju pohľadávku, ale aby bola aj spotrebiteľom poskytnutá ich ochrana a aby sa zároveň predišlo podávaniu opakovaných návrhov na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorý v konaní 15 Csp je už v poradní tretí. V konečnom dôsledku, čím skôr sa tak stane, tým skôr môže žalovaný pristúpiť k vymoženiu jeho pohľadávky (samozrejme len v opodstatnenom rozsahu).

37. Z vyššie uvedených dôvodov okresný súd návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vyhovel, ale len v časti vo vzťahu k predaju nehnuteľností na dobrovoľnej dražbe. Tu súd poukazuje aj na odôvodnenie uznesenia odvolacieho súdu č. k. 6Co/6/2019 -245 zo dňa 31.01.2019, ktorý už vtedy konštatoval splnenie zákonných predpokladov pre vyhovieť návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia s tým, že nariadeným neodkladným opatrením sa má zabrániť aj zásahu do práv žalobcov na obydľie, do ich práva na súkromný a rodinný život, ale najmä do práva vlastníť majetok ako aj vyhnúť sa iniciovaniu ďalšej žaloby o neplatnosť dražby, ktorá sa navyše bude týkať ďalšej osoby a to vydražiteľa. Rovnako aj okresný súd konštatuje splnenie zákonných podmienok k nariadeniu neodkladného opatrenia, ktoré má zároveň aj preventívny charakter - predchádzať vyvolávaniu ďalších sporov. Okresný súd je toho názoru, že nariadeným neodkladným opatrením nedôjde k výraznému

zásahu do práv žalovaného, ktorý si svoje právo zo zmluvy o splátkovom úvere, ako aj zo zmluvy o záložnom práve bude v konečnom dôsledku môcť realizovať, avšak až po tom, ako bude preukázaný rozsah opodstatnenosti jeho nároku vyplývajúcu aj z rozhodnutia súdu a nielen z písomného vyhlásenia žalovaného, ako záložného veriteľa.

38. Okresný súd je toho názoru, že sú splnené všetky zákonné predpoklady k opätovnému nariadeniu neodkladného opatrenia a to predovšetkým s prihliadnutím na to, že predchádzajúce neodkladné opatrenie už zaniklo zo zákona, došlo k zmene skutkových okolností, keď žalobcovia vzťahujú neodkladné opatrenie nielen vo vzťahu k zmluve o splátkovom úvere, ale aj vo vzťahu k zmluve o zriadení záložného práva a keďže je vyhlásená ďalšia dobrovoľná dražba. Okresný súd v tomto konaní dospel k inému právnomu názoru, aký vyslovil okresný súd v konaní 8Csp/95/2022, ktorý právny názor ale pre súd nie je záväzný, pretože je len rozhodnutím súdu a nie je judikatúrou. Okresný súd teda nevzhladol existenciu prekážky rozhodnutej veci, keďže rozhodnutie o nariadenom neodkladnom opatrení už jednak neexistuje a zároveň nie sú totožné skutkové okolnosti prípadu, aké boli popisované v konaní 12Csp/27/2018 - minimálne v tom smere, že toto neodkladné opatrenie žalobcovia vzťahovali aj voči zmluve o zriadení záložného práva.

39. Okresný súd preto návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vyhovel v rozsahu, ako to vyplýva z prvého výroku tohto uznesenia.

40. Vo zvyšku súd návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol a to v rozsahu, v ktorom sa žalobcovia domáhali uložiť žalovanému povinnosť zákazu predaja predmetných nehnuteľností priamym predajom tretej osobe, predajom formou verejnej obchodnej súťaže, ako aj prenajatím nehnuteľností (ani jej časti) a to z dôvodu, že žalobcovia v žalobe netvrdili, že žalovaný koná aj týmto spôsobom, teda v tomto smere neosvedčili hroziace im nebezpečenstvo predaja aj uvedeným spôsobom, tak ako to bolo osvedčené pri dobrovoľnej dražbe, ktorej konanie žalobcovia riadne preukázali.

40.01. Súd zároveň zamietol návrh na nariadenie neodkladného opatrenia aj v časti, v ktorej žalobcovia obmedzovali trvanie neodkladného opatrenia vo vzťahu k žalobe na plnenie a to z dôvodu, ako je už uvedený vyššie, že neexistuje zákonná možnosť uložiť žalovanému povinnosť podať žalobu na plnenie.

40.02. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia bol zamietnutý aj v časti, v ktorej žalobcovia žiadali uložiť im povinnosť podať žaloby o určenie neplatnosti zmluvy o splátkovom úvere, ako aj neplatnosti zmluvy o zriadení záložného práva, pretože takýto typ žaloby je neprípustný, v ktorom smere súd už vyslovil právny názor v konaní 12 Csp/27/2018.

41. Podľa § 336 ods. 1 CSP, ak súd nariadi neodkladné opatrenie pred začatím konania, môže vo výroku uznesenia uložiť navrhovateľovi povinnosť podať v určitej lehote žalobu vo veci samej. Súd túto povinnosť neuloží najmä vtedy, ak je predpoklad, že neodkladným opatrením možno dosiahnuť trvalú úpravu pomerov medzi stranami.

42. Okresný súd je toho názoru, že nariadeným neodkladným opatrením nie je možno dosiahnuť trvalú úpravu pomerov medzi stranami, preto súd uložil povinnosť žalobcom podať negatívnu určovaciu žalobu podľa § 137 písm. c) CSP, podľa ktorého žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o c) 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. Okresný súd je toho názoru, že práve týmto typom žaloby môže dôjsť k preskúmaniu samotnej zmluvy, kde súd môže (síce len v odôvodnení, ale predsa) určiť opodstatnenosť rozsahu vymáhanej pohľadávky a teda zároveň určiť aj opodstatnenosť nároku vyplývajúceho zo zmluvy o zriadení záložného práva, keď bude možné porovnať okrem iného aj proporcionálnu hodnotu dlhu žalobcov a hodnotu nehnuteľností. Lehotu na podanie takejto žaloby súd stanovil na 30 dní odo dňa doručenia žalobcom tohto uznesenia, ktorú súd považuje za primeranú vzľadom aj k dĺžke sporu trvajúceho medzi stranami sporu ako aj vedomosti žalobcov, že majú povinnosť podať žalobu, čo v konečnom dôsledku deklarovali aj v samotnom návrhu.

43. Zároveň okresný súd obmedzil trvanie nariadeného neodkladného opatrenia práve do právoplatného skončenia uvedených konaní o určenie, že tu právo žalovaného nie je. Súd stanovil negatívnu určovaciu žalobu práve z dôvodu, že žalobcovia tvrdili, že žalovaný nemá právo na ním vymáhanú sumu a podľa

nich majú byť obe zmluvy neplatné. Teda na mieste bolo odkázať žalobcov práva na negatívne určovacie žaloby, avšak vo vzťahu k neexistencii práva žalovaného.

44. Podľa § 255 ods. 2 CSP, ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.

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

46. Keďže súd návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia čiastočne vyhovel a čiastočne ho zamietol, postupom podľa § 255 ods. 2 CSP o nároku na náhradu trov konania súd rozhodol tak, že vyslovil, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo. Navyše žalovanému v tomto konaní žiadne trovy zatiaľ ani nevznikli.

Poučenie:

P o u č e n i e :

Proti tomuto uzneseniu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Levice, v dvoch písomných vyhotoveniach.

Podľa § 363 CSP 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).

Podľa § 365 ods. 1 CSP 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.

Podľa § 365 ods. 3 CSP odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Toto neodkladné opatrenie je vykonateľné doručením.

V Leviciach, dňa 13. decembra 2022

Mgr. Mariana Pondelová
sudkyňa