

Súd: Okresný súd Nové Zámky  
Spisová značka: 17C/97/2014  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4414207176  
Dátum vydania rozhodnutia: 09. 09. 2015  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Lívia Gombárová  
ECLI: ECLI:SK:OSNZ:2015:4414207176.6

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Nové Zámky sudkyňou Mgr. Líviou Gombárovou v právnej veci navrhovateľov v 1. rade: Y. V., nar. XX.XX.XXXX, bytom W. A., C. XXXX/X zastúpená: Združenie na ochranu finančného spotrebiteľa OFS, so sídlom Nitra, Petzwalova 12, IČO: 42205735, v 2. rade: C. V., nar. XX.XX.XXXX, bytom W. A., C. 5283/7 proti odporcovi: Express credit, s.r.o., so sídlom Šaľa, Budovateľská 2256/46, IČO: 35943939 právne zastúpený: Mgr. Ondrej Bartošovič, advokát, AK so sídlom Šaľa, Pazmáňa 2020/30, o zdržanie sa výkonu záložného práva, takto

### rozhodol:

Súd návrh **z a m i e t a**.

Navrhovatelia v 1. a v 2. rade s ú p o v i n n í spoločne a nerozdielne zaplatiť odporcovi titulom náhrady trov konania 450,95 eur k rukám právneho zástupcu odporcu, ktoré pozostávajú z trov právneho zastúpenia a to do 3 dní po právoplatnosti rozhodnutia.

Navrhovatelia v 1. a v 2. rade s ú p o v i n n í spoločne a nerozdielne zaplatiť na účet tunajšieho súdu súdny poplatok vo výške 99,50 eur z návrhu na začatie konania a vo výške 33.- eur z návrhu na nariadenie predbežného opatrenia a to do 3 dní od právoplatnosti rozhodnutia.

### o d ô v o d n e n i e :

Navrhovatelia v 1. a v 2. rade sa svojím návrhom doručeným tunajšiemu súdu dňa 4.4.2014 domáhali voči odporcovi o zdržanie sa výkonu záložného práva predajom nehnuteľnosti prostredníctvom realitnej kancelárie zo Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti uzavretej medzi žalobcom v 1. rade a žalovaným dňa 6.5.2011, predmetom, ktorej sú nehnuteľnosti: byt č. XX nachádzajúci sa na prízemí bytového domu so súpisným číslom XXXX vo vchode č. X na adrese C. XXXX/X v obci W. A., bytový dom so súpisným číslom XXXX je postavený na pozemku evidovanom ako parcela registra „C“ na katastrálnej mape na parcele č. XXX/XX, tak ako to je zapísané na liste vlastníctva č. XXXX katastra nehnuteľností vedeného pre obec a katastrálne územie W. A., vydaného KU W., L. V. W. A., so spoluvlastníckym podielom XXXX/XXXXXX k spoločným častiam, spoločným zariadeniam a príslušenstvu bytového domu tak ako to je zapísané na LV č. XXXX katastra nehnuteľností vedeného pre obec a katastrálne územie W. A. a spoluvlastníckeho podielu XXXX/XXXXXX k zastavanému pozemku evidovanému ako parcela registra „C“ na katastrálnej mape a to parc. č. XXX/XX - zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX mX tak ako to je zapísané na LV č. XXXXX katastra nehnuteľností vedeného pre obec a katastrálne územie W. A., vydaného KU W. L. katastra W. A. a vydania predbežného opatrenia s totožným výrokom ako vo veci samej, pričom predbežné opatrenie žiadali nariadiť až do právoplatného skončenia konania vo veci samej.

Svoj návrh odôvodňovali skutočnosťami, v zmysle ktorých dňa 6.5.2011 uzatvorili s odporcom zmluvu o spotrebiteľskom úvere č. 17/2011 na sumu 7.800.- eur a na zabezpečenie predmetného úveru bola dňa 6.5.2011 uzatvorená zmluva o zriadení záložného práva k už vyššie uvedeným nehnuteľnostiam. V

zmysle uvedenej zmluvy bola záložcom navrhovateľka v 1. rade. Navrhovatelia dôvodili, že úver si brali z dôvodu splatenia predchádzajúcich úverov, spočiatku ho splácali až do roku 2013, kedy navrhovateľka v 1. rade utrpela úraz, bola dlhodobo pracovne neschopná. Listom zo dňa 21.1.2013 mal odporca oznámiť výkon záložného práva, ktorý mal byť realizovaný predajom nehnuteľnosti prostredníctvom realitnej kancelárie. Navrhovatelia uviedli, že ku dňu 4.4.2014 uhradili celkom 2.740.- eur, pričom nie sú celkom v režime splátkového kalendára. Vo svojom návrhu poukazovali na neprijateľné sankcie, ktoré sú v zmysle § 53 odsek 5 OZ neplatné, avšak bližšie tieto sankcie nepopísali. Dôvodili, že nepoznajú výšku nesplateného úveru, pričom veriteľ sám stanovil výšku svojej pohľadávky, pričom za problematické pokladali rôzne poplatky ako poplatok za poskytnutie úveru ( čl. I bod 2 zmluvy o úvere), zmluvnú pokutu vo výške 0,1% denne ( čl. V bod 2 zmluvy o úvere), poplatky uvedené v čl. 6 zmluvy o úvere indikujúce hrubú nerovnováhu v neprospech spotrebiteľa, čím má byť spochybnená výška pohľadávky, pričom zmluva obsahuje rozhodcovskú doložku, ktorá je neprijateľnou zmluvnou podmienkou. Poukázali na to, že Občiansky zákonník umožňuje vykonať záložné právo tak, že veriteľ sám určí výšku dlhu a v krátkej lehote po oznámení výkonu záložného práva mu nič nebráni, aby predal záloh dlžníka. Tak sa môže stať, že veriteľ do výšky dlhu zahrnie aj neprijateľné podmienky a nekontroluje to žiadny nezávislý súd, ktorý má bez návrhu zabrániť uspokojeniu pohľadávky z neprijateľných zmluvných podmienok v spotrebiteľskej zmluve. Vo svojom návrhu poukázali na viacero nálezov Ústavného súdu.

Uznesením zo dňa 6.5.2014 pod sp. n. 17C97/2014-25 súd vyhovel návrhu na nariadenie predbežného opatrenia a vyzval navrhovateľku v 1. rade, aby v lehote 30 dní podala návrh vo veci samej.

Podaním zo dňa 1.12.2014 navrhovatelia v 1. a v 2. rade oznámili, že trvajú na podanom návrhu zo dňa 4.4.2014 vo veci samej so znením petitu uvedenom v tomto návrhu, pričom poukázali na naliehavý právny záujem, ktorým je určenie výšky dlhu veriteľom bez akejkoľvek súdnej ochrany, ktorému nič nebráni, aby predal záloh dlžníka po oznámení výkonu záložného práva v krátkej dobe.

Právny zástupca odporcu sa podaním zo dňa 26.1.2015 vyjadril k návrhu a 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 celkom vo výške 13.920.- eur a ku každej z týchto zmlúv je zriadená zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti, pričom zmluvy o úvere a záložnom práve sú obsahovo totožné, rozdielom je výška úverovanej sumy a totožný je aj predmet zálohu. Odporca poukázal, že navrhovatelia v rozpore so zásadou hospodárnosti podali vo vzťahu ku každej zmluve osobitný návrh na vydanie predbežného opatrenia, ktoré boli vydané Okresným súdom W. A. pod sp. zn. XXC/XX/XX, XXC/XX/XX a XX C/XX/XXXX ako aj samotné žaloby v nadväznosti na uznesenie č.k. XXC/XX/XXXX ktoré konanie je vedené pod sp.zn. XXC/XXX/XXXX a v nadväznosti na uznesenie XXC /XX/XXXX pod sp. zn. 6C /XXX/XXXX. Motívom nehospodárneho konania navrhovateľov bola podľa názoru odporcu snaha účelovo prezentovať nižšiu výšku dlhu voči odporcovi, nakoľko vo vzťahu ku všetkým úverovým zmluvám došlo v dôsledku neplnenia zmluvných podmienok a splátkového kalendára k zosplateniu predmetných úverov a celkový dlh navrhovateľov na základe 3 úverových zmlúv predstavuje k 20.1.2015 sumu 23.760.- eur a v čase podania návrhu na vydanie predbežného opatrenia sumu vyššiu ako 29.000.- eur, teda sumu ktorá nie je neprimeraná k hodnote predmetu zálohu.

Vo svojom vyjadrení poukázal, že zmluvou č. 17/2011 zo dňa 6.5.2011 bol navrhovateľom poskytnutý spotrebiteľský úver vo výške 7.800.- eur, ktorý sa zaviazali zaplatiť v pravidelných 120 mesačných splátkach vo výške 140.- eur najneskôr do 6.5.2021 a celkovo sa zaviazali vrátiť sumu vo výške 16.800.- eur. Išlo o úver poskytnutý na 10 rokov, pri ktorom odplata za úver predstavovala 11,53% ročne, ktorá bola štandardná k odplatám úverom poskytovaných bankami. Navrhovatelia od začiatku si neplnili povinnosť splácať úver, keď z prvých 11 splatných splátok uhradili len sumu zodpovedajúcu piatim splátkam a zvyšných 6 splátok nezaplatili ani v čiastočnom rozsahu a na neplnenie povinností boli upozornení telefonicky ako aj písomne dňa 7.5.2012 ako aj na možnosť uplatnenia práva podľa § 565 OZ. Úver navrhovatelia naďalej nesplácali, v dôsledku čoho podaním zo dňa 4.10.2012 doručeným navrhovateľke v 1. rade dňa 24.10.2012 došlo k zosplateniu úveru, pričom dlžná suma po zosplatení predstavovala 16.100.- eur. V čase zosplatenia mali navrhovatelia zo 16 splatných mesačných splátok uhradených len 6. Po zosplatení navrhovatelia úver vôbec nesplácali až v roku 2014 ho začali splácať, pričom splácanie je potrebné s prihliadnutím na zosplatenie úveru považovať za splácanie už splatného dlhu. Celková neuhradená suma zo zmluvy č. 17/2011 k 20.1.2015 predstavovala sumu 13.080 eur.

Zmluvou č. 23/2011 zo dňa 15.7.2011 bol navrhovateľom poskytnutý spotrebiteľský úver vo výške 3.600.- eur, ktorý sa zaviazali zaplatiť v pravidelných 120 mesačných splátkach vo výške 64.- eur najneskôr do 15.7.2021 a celkovo sa zaviazali vrátiť sumu vo výške 7.680.- eur. Išlo o úver poskytnutý na 10 rokov, pri ktorom RPMN predstavuje 19,10% odplata za úver predstavovala 11,33% ročne, ktorá bola štandardná k odplatám úverom poskytovaným bankami. Navrhovatelia od začiatku si neplnili povinnosť splácať úver, keď zaplatili len 1. a 3. splátku z prvých jedenástich a zvyšných 9 nezaplatili ani v čiastočnom rozsahu a na neplnenie povinností boli upozornení telefonicky ako aj písomne dňa 7.5.2012 ako aj na možnosť uplatnenia práva podľa § 565 OZ. Úver navrhovateľa naďalej nesplácali v dôsledku čoho podaním zo dňa 4.10.2012 doručeným navrhovateľke v 1. rade dňa 24.10.2012 došlo k zosplatneniu úveru, pričom dlžná suma po zosplatnení predstavovala 7.552.- eur. V čase zosplatnenia mali navrhovatelia zo 14 splatných mesačných splátok uhradených len 2 vo výške 128.- eur. Po zosplatnení navrhovateľa úver vôbec nesplácali až v roku 2014 ho začali splácať, pričom splácanie je potrebné s prihliadnutím na zosplatnenie úveru považovať za splácanie už splatného dlhu. Celková neuhradená suma zo zmluvy č. 23/2011 k 20.1.2015 predstavovala sumu 6.240.- eur.

Zmluvou č. 33/2011 zo dňa 10.10.2011 bol navrhovateľom poskytnutý spotrebiteľský úver vo výške 2.520.- eur, ktorý sa zaviazali zaplatiť v pravidelných 120 mesačných splátkach vo výške 45.- eur najneskôr do 15.10.2021 a celkovo sa zaviazali vrátiť sumu vo výške 5.400.- eur. Išlo o úver poskytnutý na 10 rokov, pri ktorom RPMN predstavovalo 19,27% odplata za úver predstavovala 11,43% ročne, ktorá bola štandardná k odplatám úverom poskytovaným bankami. Navrhovatelia od začiatku si neplnili povinnosť splácať úver, keď z prvých 7 splatných splátok uhradili len jednu splátku a zvyšných 6 splátok nezaplatili ani v čiastočnom rozsahu a na neplnenie povinností boli upozornení telefonicky ako aj písomne dňa 7.5.2012 ako aj na možnosť uplatnenia práva podľa § 565 OZ. Úver navrhovateľa naďalej nesplácali, v dôsledku čoho podaním zo dňa 4.10.2012 doručeným navrhovateľke v 1. rade dňa 9.10.2012 došlo k zosplatneniu úveru, pričom dlžná suma po zosplatnení predstavovala 5.355.- eur. V čase zosplatnenia mali navrhovatelia zo 11 splatných mesačných splátok uhradených len jednu. Po zosplatnení navrhovateľa úver vôbec nesplácali až v roku 2014 ho začali splácať, pričom splácanie je potrebné s prihliadnutím na zosplatnenie úveru považovať za splácanie už splatného dlhu. Celková neuhradená suma zo zmluvy č. 33/2011 k 20.1.2015 predstavovala sumu 4.440.- eur.

K zmluvám o zriadení záložného práva sa právny zástupca vyjadril, že obsahujú zákonné náležitosti predpokladané ustanoveniami § 151a a nasl. OZ, majú písomnú formu, v súlade s § 151b odsek 2 OZ, obsahujú určenie zabezpečenej pohľadávky ( čl. I) a vymedzenie predmetu zálohu ( čl. II odsek 1), v súlade s § 151b odsek 3 OZ obsahujú najvyššiu hodnotu istiny, do ktorej sa pohľadávka zabezpečuje ( čl. I odsek 4), pričom je splnená podmienka predpokladaná ustanovením § 151c odsek 1 OZ o určiteľnosti hodnoty peňažnej pohľadávky, ustanovenia čl. IV o výkone záložného práva sú v súlade s ust. § 151j OZ, pričom v čl. IV. bod 1 záložných zmlúv sú uvedené možnosti výkonu záložného práva, ktoré sú v súlade s ust. § 151j odsek 1 OZ vrátane predaja nehnuteľnosti prostredníctvom realitnej kancelárie. Po zákonom zosplatnení odporca zaslal v súlade s § 151j a nasl. navrhovateľom oznámenie o začatí výkonu záložného práva, ktoré navrhovatelia nepopierajú, odporca doposiaľ nerealizoval predaj nehnuteľností, dňa 16.1.2014 odoslal navrhovateľom výzvu na súčinnosť pri výkone záložného práva vo vzťahu ku všetkým 3 úverom a dňa 10.2.2014 opakovanú výzvu na súčinnosť s podrobným rozpisom evidencie vykonaných platieb a to na základe požiadavky navrhovateľov, pričom z uvedeného je zrejmé že tak zmluvy o zriadení záložného práva ako aj proces výkonu záložného práva je v absolútnom súlade s požiadavkami slovenského právneho poriadku.

K podanému návrhu sa ďalej vyjadril, že nespĺňa osobitné náležitosti návrhu na začatie konania podľa § 79 odsek 1 OSP, v ktorom navrhovatelia vedome zamlčujú skutočnosti svedčiace v ich neprospech, taktiež v prípade sporu, kde bolo vydané predbežné opatrenie na zdržanie sa výkonu záložného práva, nie je možné dožadovať sa vo veci samej takého istého výroku, keďže nejde o určovací výrok, ani o výrok ukladajúci povinnosť na plnenie, a takýto výrok by založil nedefinovateľný stav, kde by nebolo zrejmé, z akého dôvodu, na aký čas je odporca povinný zdržať sa výkonu záložného práva, a výsledkom by bolo neurčité rozhodnutie. Poukázal, že návrh vo veci samej mal smerovať voči platnosti právnych úkonov, ktorú skutočnosť skonštatoval aj v súd v samotnom predbežnom opatrení zo dňa 6.5.2014 na 4. strane uvedeného rozhodnutia.

Vyjadril sa, že odporca si doposiaľ neuplatnil žiadnu zmluvnú sankciu ( pokuty, úroky z omeškania) a dlžná suma predstavuje len poskytnutú istinu a zmluvne dohodnuté navýšenie úveru bez akejkoľvek zmluvnej pokuty. Navrhovatelia v návrhu nešpecifikujú žiadnu konkrétnu neprijateľnú zmluvnú podmienku a už vôbec nie, v čom by mala spočívať jej neprijateľnosť. Odporca ďalej poukázal, že napriek skutočnosti, že výkon záložného práva v Slovenskej republike je možný bez súdnej kontroly,

nemožno hovoriť o absencii súdnej kontroly, ktorá v prípade nesúhlasu s výkonom záložného práva je dosiahnuteľná žalobou o neplatnosť záložnej zmluvy, prípadne žalobou o neplatnosť dobrovoľnej dražby. Zároveň sa vyjadril k aktívnej vecnej legitimácii odporcu v 2. rade, keď uviedol že vo vzťahu k predmetu konania, ktorého je výkon záložného práva k nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve navrhovateľky v 1. rade, navrhovateľ v 2. rade nie je aktívne vecne legitimovaný na podanie takéhoto návrhu a vzhľadom na uvedené žiadal návrh v plnom rozsahu zamietnuť.

Súd vykonal dokazovanie výsluchom účastníkov, oboznámením predložených listinných dôkazov a to Zmluvy o spotrebiteľskom úvere č. 17/2011, Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti z 6.5.2011, Oznámením o začatí výkonu záložného práva z 21.1.2013, výzvou na súčinnosť z 16.1.2014, opakovanou výzvou na súčinnosť z 10.2.2014, prehľadom platieb k úveru č. 17/2011 a výpisom z účtu, Upozornením na možnosť uplatnenia práva podľa § 565 OZ z 7.5.2012 s príslušnými doručenkami, Zmluvou o spotrebiteľskom úvere č. 23/2011 ako aj zmluvou o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti z 15.7.2011 s prehľadom platieb k uvedenej zmluve a výpisom z účtu, Zmluvou o spotrebiteľskom úvere č. 33/2011 a zmluvou o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti z 5.10.2011 a príslušným prehľadom platieb k uvedenej zmluve a výpisu z účtu a oboznámením pripojeného spisu tunajšieho súdu 6C/198/2014 a 16C/101/2014 a zistil tento skutkový a právny stav:

Navrhovatelia v 1. a v 2. rade v pozícii dlžníkov s odporcom v pozícii veriteľa uzatvorili dňa 6.5.2011 zmluvu o spotrebiteľskom úvere č. 17/2011 pričom v zmysle čl. I bod 2 bol navrhovateľom poskytnutý spotrebiteľský úver vo výške 7.800.- eur a dohodnutá odmena za poskytnutie úveru vo výške 720.- eur, v zmysle bodu 3 uvedeného článku bol úver úročený fixnou sumou a úroky z úveru predstavovali peňažnú čiastku 8.280.- eur za celú dobu splácania úveru t.j. 10,62%, ktoré boli splatné mesačne spolu so splátkou v zmysle splátkového kalendára, pre prípad predčasného splatenia úveru dlžníkom bol dlžník povinný platiť úrok len za obdobie do vrátenia úveru. Celková výška úveru spolu s úrokom bola určená vo výške 16.080.- eur a RPMN bola vo výške 19,40% a celkové náklady dlžníka spojené s úverom ( vrátane úrokov, odmeny, poistenia, poplatku podľa čl. VI ods. 3 zmluvy), ktoré boli veriteľovi známe v čase podpísania zmluvy, v prípade riadneho splácania úveru predstavovali 9.650.- eur. Čl. II. bod 1 zmluvy upravoval spôsob splácania úveru a to v pravidelných 120 mesačných splátkach vo výške 140.- eur vždy k 6. dňu v mesiaci, pričom 1. splátka bola splatná 6.6.2011 a posledná 6.5.2021. Každá splátka pozostávala zo splátky istiny vo výške 65.- eur, zo splátky úroku vo výške 69.- eur a zo splátky odmeny vo výške 6.- eur. Článok III. zmluvy obsahoval ustanovenia o zabezpečení úveru a to zmluvou o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve navrhovateľky v 1. rade a to bytu č. 17 nachádzajúceho sa na prízemí bytového domu so súpisným číslom XXXX vo vchode č. X na adrese C. XXXX/X v obci W. A., bytový dom so súpisným číslom XXXX je postavený na pozemku evidovanom ako parcela registra „C“ na katastrálnej mape na parcele č. XXX/XX, tak ako to je zapísané na liste vlastníctva č. XXXX katastra nehnuteľností vedeného pre obec a katastrálne územie W. A., vydaného KU W., L. V. W. A. so spoluvlastníckym podielom XXXX/XXXXXXXX k spoločným častiam, spoločným zariadeniam a príslušenstvu bytového domu tak ako to je zapísané na LV č. XXXX katastra nehnuteľností vedeného pre obec a katastrálne územie W. A. a spoluvlastníckeho podielu XXXX/XXXXXXXX k zastavanému pozemku evidovanému ako parcela registra „C“ na katastrálnej mape a to parc. č. XXX/XX - zastavané plochy a nádvorja o výmere XXX mX tak ako to je zapísané na LV č. XXXXX katastra nehnuteľností vedeného pre obec a katastrálne územie W. A., vydaného KU W. L. katastra W. A.. Čl. IV. bod 1 zmluvy určoval povinnosť poistiť predmet zabezpečenia špecifikovaný v čl. III. Zmluvy, pričom dlžník sa zaviazal znášať náklady poistenia vo výške 40.- eur ročne. Čl. V. obsahoval sankcie a upozornenia na následky nesplácania úveru a to zmluvnú pokutu vo výške 0,1% denne z dlžnej sumy v prípade omeškania veriteľa s úhradou splátky a bod 4 zmluvy oprávnenie vyhlásiť úver za splatný v celom rozsahu v prípade ak je dlžník v omeškani s úhradou splátky viac ako 3 mesiace a súčasne upozorniť dlžníka v lehote nie kratšej ako 15 dní na uplatnenie tohto práva. Čl. VIII. zmluvy upravoval kontrolu dodržiavania ustanovení zákona zo strany veriteľa Ústredným inšpektorátom Slovenskej obchodnej inšpekcie. Čl. IX. upravoval riešenie sporov, pričom účastníci zmluvného vzťahu sa dohodli, že spory budú riešené predovšetkým dohodou, ak dohodou nebude možné vyriešiť spor, takýto spor bude riešený pred stálym rozhodcovským súdom HOGOS alebo pred príslušným všeobecným súdom Slovenskej republiky. Čl. X. zmluvy obsahoval splátkový kalendár s číslom splátky, dátumom splatnosti splátky, výškou splátky, s určením obdobia zaúčtovaním na istinu, úrok a poplatok a určením zostatku istiny a poplatku.

Dňa 6.5.2011 bola podpísaná medzi odporcom ako záložným veriteľom a navrhovateľkou v 1. rade ako záložcom zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve navrhovateľky v 1. rade špecifikovanej v čl. II zmluvy a v čl. III. zmluvy o úvere a to zmysle § 151a a nasl. OZ. Uvedená

záložná zmluva obsahuje zákonné náležitosti predpokladané ustanoveniami § 151a a nasl. OZ, má písomnú formu, v súlade s § 151b odsek 2 OZ obsahuje určenie zabezpečenej pohľadávky v čl. I a vymedzenie predmetu zálohu v čl. II odsek 1, v súlade s § 151b odsek 3 OZ obsahuje najvyššiu hodnotu istiny, do ktorej sa pohľadávka zabezpečuje v čl. I odsek 4 a to 35.000.- eur, pričom je splnená podmienka predpokladaná ustanovením § 151c odsek 1 OZ o určiteľnosti hodnoty peňažnej pohľadávky, ustanovenia čl. IV o výkone záložného práva sú v súlade s ust. § 151j OZ, pričom v čl. IV. bod 1 záložných zmlúv sú uvedené možnosti výkonu záložného práva, ktoré sú v súlade s ust. § 151j odsek 1 OZ vrátane predaja nehnuteľnosti prostredníctvom realitnej kancelárie v bode 1 písmeno a) zmluvy.

Listom zo dňa 7.5.2012 odporca upozornil navrhovateľov na možnosť uplatnenia práva podľa § 565 OZ a vyzval ich na splnenie zmluvnej povinnosti do 10 dní od doručenia listu a to dlžnej sumy vo výške 840.- eur s upozornením, že v opačnom prípade pristúpi k uplatneniu práva podľa § 565 OZ, ktorú výzvu si prevzala navrhovateľka v 1. rade dňa 14.5.2012 a navrhovateľ v 2. rade dňa 14.5.2012 o čom svedčí priložená doručka.

Listom zo dňa 4.10.2012 oznámil odporca navrhovateľom uplatnenie práva podľa § 565 v spojení s § 53 odsek 9 OZ a vyhlásil dlh za splatný v celom rozsahu a vyzval ich na splnenie zmluvnej povinnosti do 7 dní odo dňa doručenia výzvy vo výške 16.100.- eur s upozornením, že v opačnom prípade pristúpi k výkonu záložného práva, o čom svedčia doručky. Následne listom zo dňa 16.1.2014 a 10.2.2014 vyzval navrhovateľov na súčinnosť podľa § 151 m odsek 4 OZ pri výkone záložného práva, ktorú skutočnosť potvrdili aj navrhovatelia.

Z predloženej tabuľky o prehľade platieb a výpisu z účtu odporcu mal súd preukázané, že navrhovatelia z titulu úhrady dlhu k zmluve o úvere č. 17/2011 uhradili celkom ku dňu 24.4.2014 sumu vo výške 2.880 eur a to dňa 15.6.2011, 8.8.2011, 6.10.2011, 26.3.2012, 30.11.2012, 19.2.2013, 22.1.2014, 27.2.2014, 24.4.2014.

Navrhovateľka v 1. rade na pojednávaní zotrvala na podanom návrhu a vypovedala, že dôvodom podania návrhu boli vysoké percentá uvedené v zmluve o úvere, pričom navrhovateľka v 1. rade nevie o akú výšku zmluvného úroku ide. Vypovedala, že si nepodala návrh vo veci samej v zmysle predbežného opatrenia a nevedela sa vyjadriť, kedy sa dostala do omeškania so splácaním splátok úveru, potvrdila, že jej bola doručená výzva na splácanie úveru zo strany odporcu ako aj opakovaná výzva. Uviedla, že v roku 2013 mala ťažký úraz, v dôsledku ktorého nepracovala a nemala dostatok finančných prostriedkov na splácanie dlhu a potvrdila, že zo strany odporcu jej bola predložená evidencia platieb a zároveň potvrdil, že s odporcom uzatvorila 3 zmluvy o úvere, pričom sa dostala do omeškania splnením dlhu a k januáru 2015 bola celková výška dlhu 23 000.- eur, pričom zmluvu o zriadení záložného práva podpísala dobrovoľne.

Zástupkyňa navrhovateľky v 1. rade doplnila jej výpoveď, že veriteľ do zosplatnenia dlhu mal nárok na zákonné úroky a po zosplatnení dlhu mal nárok na úroky ale iného druhu, úroky z omeškania podľa nariadenia vlády. Poukázala na skutočnosť, že existuje uznesenie NS SR, ktoré upravuje úroky do zosplatnenia a stanovuje, že úroky z úveru patria len do zosplatnenia, ktoré rozhodnutie súdu nepredložila.

Navrhovateľ v 2. rade na pojednávaní zotrval na podanom návrhu, poukázal na vysoký 19% úrok uvedený v spotrebiteľskej zmluve, pričom vypovedal, že boli uzatvorené 3 zmluvy o úvere a celková výška dlhu predstavuje 25.000 eur. Potvrdzoval, že sa s navrhovateľkou v 1. rade dostali do omeškania s úhradou jednotlivých splátok úveru a boli im doručované výzvy na úhradu dlhu.

Z pripojeného spisu Okresného súdu Nové Zámky sp. zn. 6C XXX/XXXX mal súd preukázané podanie návrhu na určenie čiastočnej neplatnosti právneho úkonu a to čl. IV písmeno a) zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti z 5.10.2011, ktorý bol rozhodnutím súdu dňa 16.12.2014 zamietnutý, ktoré rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 9.2.2015 a z pripojeného spisu 16C XXX/XXXX mal preukázané podanie návrhu na určenie čiastočnej neplatnosti právneho úkonu a o čl. IV písmeno a) zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti z 15.7.2011, ktoré konanie doposiaľ nie je právoplatne skončené.

Po zákonom zosplatnení odporca zaslal v súlade s § 151j a nasl. navrhovateľom oznámenie o začatí výkonu záložného práva, ktoré navrhovatelia nepopierajú, odporca doposiaľ nerealizoval predaj nehnuteľností, dňa 16.1.2014 odoslal navrhovateľom výzvu na súčinnosť pri výkone záložného práva vo vzťahu ku všetkým 3 úverom a dňa 10.2.2014 opakovanú výzvu na súčinnosť s podrobným rozpisom evidencie vykonaných platieb a to na základe požiadavky navrhovateľov, pričom z uvedeného je zrejmé že tak zmluvy o zriadení záložného práva ako aj proces výkonu záložného práva je v absolútnom súlade s požiadavkami slovenského právneho poriadku.

Podľa § 80 písm. c/ O.s.p. návrhom 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.

Podľa § 79 odsek 1 O.s.p. konanie sa začína na návrh. Návrh má okrem všeobecných náležitostí (§ 42 ods. 3 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1963/99/20150901>>) obsahovať meno, priezvisko, prípadne aj dátum narodenia a telefonický kontakt, bydlisko účastníkov, prípadne ich zástupcov, údaj o štátnom občianstve, pravdivé opísanie rozhodujúcich skutočností, označenie dôkazov, ktorých sa navrhovateľ dovoľáva, a musí byť z neho zrejmé, čoho sa navrhovateľ domáha. Ak je účastníkom právnická osoba, návrh musí obsahovať názov alebo obchodné meno, sídlo a identifikačné číslo, ak je pridelené. Ak je účastníkom zahraničná osoba, k návrhu musí byť pripojený výpis z registra alebo z inej evidencie, do ktorej je zahraničná osoba zapísaná. Ak je účastníkom fyzická osoba, ktorá je podnikateľom, návrh musí obsahovať obchodné meno, sídlo a identifikačné číslo, ak je pridelené. Ak je účastníkom štát, návrh musí obsahovať označenie štátu a označenie príslušného štátneho orgánu, ktorý bude za štát konať. Ak sa návrh týka dvojstranných právnych vzťahov medzi žalobcom a žalovaným (§ 90 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1963/99/20150901>>), nazýva sa žalobou.

Podľa § 90 O.s.p. účastníkmi konania sú navrhovateľ ( žalobca) a odporca ( žalovaný) alebo tí, ktorých zákon za účastníkov označuje.

Podľa § 91 odsek 1 O.s.p. ak je navrhovateľov alebo odporcov v jednej veci niekoľko, koná každý z nich sám za seba.

Podľa § 91 odsek 2 veta prvá O.s.p. ak však ide o také spoločné práva alebo povinnosti, že sa rozsudok musí vzťahovať na všetkých účastníkov, ktorí vystupujú na jednej strane, platia úkony jedného z nich i pre ostatných. Na zmenu návrhu, na jeho späťvzatie, na uznanie alebo vzdanie sa nároku a na uzavretie zmiernu je však potrebný súhlas všetkých účastníkov, ktorí vystupujú na jednej strane.

Podľa § § 151a O.s.p. 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.

Podľa § 151b odsek 1,2,3,4 O.s.p. záložné právo sa zriaďuje písomnou zmluvou, schválenou dohodou dedičov o vyporiadaní dedičstva, rozhodnutím súdu alebo správneho orgánu, alebo zákonom. Zmluva o zriadení záložného práva na hnutelnú vec sa nemusí uzatvoriť v písomnej forme, ak záložné právo vzniká odovzdaním veci podľa tohto zákona.

V zmluve o zriadení záložného práva sa určí pohľadávka, ktorá sa záložným právom zabezpečuje, a záloh. V zmluve o zriadení záložného práva sa určí najvyššia hodnota istiny, do ktorej sa pohľadávka zabezpečuje, ak zmluva o zriadení záložného práva neurčuje hodnotu zabezpečenej pohľadávky. Záloh môže byť v zmluve o zriadení záložného práva určený jednotlivo, čo sa týka množstva a druhu alebo iným spôsobom tak, aby kedykoľvek počas trvania záložného práva bolo možné záloh určiť.

Podľa § 151c odsek 1 O.s.p. záložným právom možno zabezpečiť peňažnú pohľadávku, ako aj nepeňažnú pohľadávku, ktorej hodnota je určitá alebo kedykoľvek počas trvania záložného práva určiteľná.

V danom prípade súd posúdil návrh navrhovateľov ako nedôvodný. Navrhovatelia sa návrhom doručeným tunajšiemu súdu domáhali o zdržanie sa výkonu záložného práva predajom nehnuteľnosti prostredníctvom realitnej kancelárie zo Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti uzavretej medzi žalobcom v 1. rade a žalovaným dňa 6.5.2011, predmetom, ktorej sú nehnuteľnosti: byM.achádzajúci sa na prízemí bytového domu so súpisným číslom XXXX vo vchode č. X na adrese C.

XXXX/X v obci W. A., bytový dom so súpisným číslom XXXX je postavený na pozemku evidovanom ako parcela registra „C“ na katastrálnej mape na parcele č. XXX/XX, tak ako to je zapísané na liste vlastníctva č. XXXX katastra nehnuteľností vedeného pre obec a katastrálne územie W. A., vydaného KU W., L. V. W. A., so spoluvlastníckym podielom XXXX/XXXXXX k spoločným častiam, spoločným zariadeniam a príslušenstvu bytového domu tak ako to je zapísané na LV č. XXXX katastra nehnuteľností vedeného pre obec a katastrálne územie W. A. a spoluvlastníckeho podielu XXXX/XXXXXX k zastavanému pozemku evidovanému ako parcela registra „C“ na katastrálnej mape a to parc. č. XXX/XX - zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX mX tak ako to je zapísané na LV č. XXXXX katastra nehnuteľností vedeného pre obec a katastrálne územie W. A., vydaného KU W. L. katastra W. A. a vydania predbežného opatrenia s totožným výrokom ako vo veci samej. Súd vyhovel návrhu o nariadenie predbežného uznesenia vydaním predbežného uznesenia pod sp. zn. 17C/97/2014-25 z 6.5.2014 a vyzval navrhovateľku v 1. rade na podanie návrhu vo veci samej, pričom v odôvodnení uznesenia predbežného opatrenia poukázal, že návrh vo veci samej má smerovať voči platnosti právnych úkonov. Navrhovateľka v 1. rade takýto návrh vo veci samej nepodala a podaním zo dňa 1.12.2014 sa vyjadrila, že návrh vo veci samej je obsiahnutý a dostatočne zdôvodnený v podaní zo dňa 4.4.2014. Súd návrh navrhovateľov v 1. a v 2. rade zamietol s poukazom na ustanovenie § 80 O.s.p. a poukazom na § 79 odsek 1 O.s.p.. Výrok, ktorým sa navrhovatelia domáhali zdržania sa výkonu záložného práva je výrokom typickým pre predbežnú úpravu pomerov medzi účastníkmi konania, ktorému návrhu súd vyhovel vydaním predbežného opatrenia. Uvedený výrok ako výrok vo veci samej je neprípustný z dôvodu neurčitosti a nedostatku časového vymedzenia a ďalších skutočností, nakoľko ani neukladá účastníkovi konania konkrétnu povinnosť na určité plnenie a v dostatočnom rozsahu neurčuje či tu určitý vzťah alebo právo je alebo nie. V danom prípade petit návrhu nespĺňa osobitné náležitosti návrhu na začatie konania a nezodpovedá ani jednému z výrokov podľa § 80 O.s.p. pričom nejde ani o určovaní návrh, ani o výrok ukladajúci povinnosť na plnenie, ktorý výrok zároveň nemá ukladať obsahovo rovnaké povinnosti ako výrok predbežného opatrenia, pretože by založil nedefinovateľný právny stav, z ktorého by ani nebolo zrejmé dokedy sa má odporca zdržať výkonu záložného práva. Podkladom pre možné spochybnenie resp. zneplatnenie výkonu záložného práva by mala byť neplatnosť záložnej zmluvy prípadne neplatnosť zmluvy o spotrebiteľskom úvere. V takomto prípade, by však navrhovatelia museli preukázať neplatnosť záložnej zmluvy ako takej alebo absolútnu neplatnosť zmluvy o spotrebiteľskom úvere, ktorá by mala za následok neplatnosť záložnej zmluvy ako zmluvy akcesorickej. Navrhovatelia však takýto návrh vo veci samej nepodali a súdu nepreukázali a dokonca ani nepoukázali na neplatnosť konkrétneho ustanovenia či už zmluvy o spotrebiteľskom úvere alebo záložnej zmluvy.

Zároveň súd poukazuje na skutočnosť v zmysle ktorej riadne označenie všetkých účastníkov konania ako nositeľov práv a povinností je hmotnoprávnou podmienkou podaného návrhu na uplatnenie práva na súdnu ochranu a je úzko spojené s procesným postupom súdu, ktorý si účastník konania zvolil, a za ktorý nesie sám zodpovednosť prejavujúcu sa v neúspechu jeho žalovaného návrhu. Z vykonaného dokazovania mal súd preukázané, že navrhovateľka v 1. rade mohla mať záujem na určení platnosti právnych úkonov a to záložnej zmluvy zo dňa 6.5.2011 a keďže aj predmetom konania je výkon záložného práva k nehnuteľnostiam vo výlučnom vlastníctve navrhovateľky v prvom rade, ktorú skutočnosť mal súd preukázanú z výpisu z LV č. XXXX pre kat. územie W. A., I. W. A. a obec W. A. a navrhovateľ v 2. rade nepreukázal žiadny právny vzťah k predmetu zálohu z ktorého dôvodu nebola preukázaná ani jeho aktívna vecná legitímácia na podanie takéhoto návrhu. Na základe vyššie uvedených skutočností súd rozhodol tak ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.

Čo sa týka samotnej platnosti záložnej zmluvy zo dňa 6.5.2011 uzatvorenej medzi navrhovateľkou v 1. rade ako dlžníčkou a odporcov ako záložným veriteľom aj napriek skutočnosti, že súd na základe vyššie uvedených skutočností nebol povinný skúmať obsah a znenie samotnej zmluvy vzhľadom na predmet konania, súd konštatuje že po preskúmaní uvedenej záložnej zmluvy zistil, že bola uzatvorená v zmysle platných ustanovení Občianskeho zákonníka, pričom spĺňa náležitosti uvedené v § 151a a nasl. OZ a k výkonu záložného práva došlo v súlade s Občianskym zákonníkom, pričom výkon súdnej kontroly výkonu záložného práva nie je upravený v žiadnom ustanovení slovenského právneho poriadku v dôsledku čoho nie je možné sa takejto kontroly ani domáhať a z tohto dôvodu poukazovať na neplatnosť výkonu záložného práva. Slovenský právny poriadok v súvislosti s výkonom záložného práva umožňuje domáhať sa ochrany v prípade porušenia práv súvisiacich s výkonom záložného práva a to podaním žaloby o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby resp. žaloby o určenie neplatnosti právnych úkonov.

O trovách konania súd rozhodol podľa § 142 ods. 1 O.s.p. a odporcovi úspešnému v konaní priznal plnú náhradu trov konania vo výške 450,95 eur. Odporcovi úspešnému v konaní vznikli trovy, ktoré

pozostávajú z trov právneho zastúpenia za úkony - (prevzatie a príprava zastúpenia podľa § 13a odsek 1 písmeno a) Vyhlášky č. 655/2004 Z.z. odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb (ďalej len citovanej vyhlášky), písomné podanie na súd vo veci samej podľa § 13a odsek 1 písmeno c) vyhlášky, účasť na pojednávaní dňa 18.2.2015, 9.9.2015 podľa § 13a odsek 1 písmeno d) vyhlášky t.j. za 4 úkony právnej pomoci po 61,87.- eur v roku 2014 a 64,53.- eur v roku 2015 podľa § 11 odsek 1 písmeno a) vyhlášky a 1 x 8,04 eur režijný paušál za rok 2014 a 3 x 8,39 eur režijný paušál za rok 2015 . Súd priznal právnemu zástupcovi náhradu za stratu času vo výške 55,92 eur, pretože v zmysle ustanovenia § 17 ods. 1 citovanej vyhlášky č. 655/2004 Z.z patrí obhajcovi náhrada za stratu času vo výške jednej šesťdesiatiny výpočtového základu, ktorá predstavovala v roku 2015 sumu 13,98.-Eur za každú aj začatú polhodinu ( 4 x 13,40 eur). Súd ďalej priznal obhajcovi vyúčtované cestovné z Šale do Nových Zámok a späť vo výške 33,44 eur, vzdialenosť 66 km a to osobným motorovým vozidlom, ktorého spotreba pohonných hmôt uvedená v technickom preukaze je 6,5 l/100km, cena nafty 1,114.-€/1 liter dňa 18.2.2015 a 1,050.- eur/1 liter dňa 9.9.2015, opotrebovanie vozidla podľa opatrenia Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny č. 632/2008 zo dňa 18.12.2008 , ktoré je stanovené v sume 0,183.-Eur.

V zmysle § 2 odsek 1 a § 5 odsek 1 písmeno a) z.č. 71/92 Zb. o súdnych poplatkoch zaviazal súd navrhovateľov na zaplatenie súdneho poplatku za návrh a vydanie predbežného opatrenia v zmysle položky 1 písmeno b) a c) a sadzobníka súdnych poplatkov z.č. 71/92 Zb. o súdnych poplatkoch a s poukazom aj na skutočnosť, že v danej veci nešlo o konanie spotrebiteľa domáhajúceho sa práva podľa osobitného zákona.

#### **Poučenie:**

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

Podľa § 205 ods. 1, 2 O.s.p. v odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3 O.s.p.) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha. Odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že a) v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1 O.s.p., b) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, c) súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností, d) súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, e) doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a O.s.p.), f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.