

Súd: Okresný súd Považská Bystrica
Spisová značka: 7C/202/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3715205568
Dátum vydania rozhodnutia: 31. 05. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Róbert Jankovský
ECLI: ECLI:SK:OSPB:2016:3715205568.8

Rozhodnutie

Okresný súd Považská Bystrica, sudca JUDr. Róbert Jankovský, v právnej veci navrhovateľov: 1/ Q. E., H.. XX.X.XXXX, C. L. XXXX/XX, S., 2/ Q. E., H.. XX.XX.XXXX, C. Z. XXXX/XX, S.v, 3/ G. E., H.. XX.XX.XXXX, C. Z. XXXX/XX, S., proti odporcom: 1/ Československá obchodná banka, a.s. so sídlom Michalská 18, Bratislava, IČO: 36 854 140, 2/ Aukčná spoločnosť s.r.o. so sídlom Kopčianska 10, Bratislava, IČO: 46 141 341, právne zastúpený ADVOKÁTSKA KANCELÁRIA - Marek Piršel s.r.o., IČO: 47 255 498, Lesná 310, Hviezdoslavov, v konaní o určenie neplatnosti zmluvy, takto

rozhodol:

Súd návrh navrhovateľov 1/-3/ **z a m i e t a.**

Navrhovatelia 1/-3/ sú **p o v i n n í** nahradiť odporcovi 1/ trovy konania 33 Eur do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

Navrhovatelia 1/-3/ sú **p o v i n n í** nahradiť odporcovi 2/ trovy konania 178,84 Eur do 3 dní od právoplatnosti rozsudku na účet PZ odporcu 2/ Advokátska kancelária Marek Piršel, s.r.o. Hviezdoslavov.

o d ô v o d n e n i e :

Navrhovatelia 1/, 2/, 3/ sa svojím návrhom vo veci samej domáhali, aby súd určil, že spotrebiteľská Zmluva o poskytnutí úveru reg. č. 065282 zo dňa 20.02.2008 uzavretá medzi navrhovateľom 1/ ako dlžníkom a odporcom 1/ ako veriteľom a Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti reg. č. 065282/Zal/1 zo dňa 20.02.2008 uzavretá medzi navrhovateľmi 2/ a 3/ ako záložcami a odporcom 1/ ako záložným veriteľom, sú neplatné. Svoj návrh vo veci samej odôvodnili tým, že navrhovatelia 2/ a 3/ sú výlučnými vlastníkami nehnuteľností - zapísaným na liste vlastníctva č. XXXX pre k.ú. S., a to pozemku parc. č. XXX/X - zastavané plochy a nádvoría o výmere XXX m² a stavby - byt č. XX, vchod X, X p. v bytovom dome súp. č. XXXX na parcele č. XXX/X a podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu k pozemku XX/XXXX-in. Všetky vyššie uvedené nehnuteľnosti plánuje odporca 1/ predať v dobrovoľnej dražbe prostredníctvom odporcu 2/, o čom sa navrhovatelia presvedčili kontrolou údajov zapísaných na liste vlastníctva. Navrhovatelia 2/, 3/ sa na základe informácií od známych, ktoré si následne chceli overiť, zistili z inzerátu na stránke www.aukcna spolocnost.sk <<http://www.aukcna spolocnost.sk>>, že sa ich nehnuteľnosť ponúka na predaj na dražbe. Odporca 2/ teda vo veci vystupuje ako domnelý dražobník údajne poverený zo strany odporcu 1/. Napriek uvedenému však navrhovatelia neobdržali žiadne nesporné splnomocnenie v jeho origináli, resp. úradne osvedčenej kópii. Na základe uvedeného považujú navrhovatelia konanie údajného dražobníka ako v rozpore so zákonom, nakoľko im nebolo jasne preukázané, že odporca 2/ koná v mene a z poverenia odporcu 1/. Došlo k porušeniu § 151i OZ. V prípade, že osoba koná v zastúpení, je nevyhnutné preukázateľným a nesporným spôsobom oboznámiť osobu, vo vzťahu ku ktorej má splnomocnenec vykonávať platné právne úkony, o skutočnosti, že tu také poverenie resp. splnomocnenie existuje a to buď zo strany splnomocnenca alebo splnomocniteľa. Uviedol ďalej, že ku dňu podania návrhu žiaden z odporcov nedoručil navrhovateľovi platnú a nespornú plnú moc, ktorá by preukazovala bez pochybností oprávnenosť postupov odporcu 2/, ako aj jeho

oprávnenie na vykonávanie tejto činnosti. Konanie odporcu 2/ nemožno považovať za oprávnené, nakoľko údajným spochybniteľným splnomocnením sa môže preukázať akákoľvek iná tretia osoba ako napr. dražobná spoločnosť a simulovať konanie v mene splnomocniteľa, s cieľom spôsobiť ujmu na právach navrhovateľa.

Uviedol ďalej, že dňa 20.02.2008 uzavrel navrhovateľ 1/ s odporcom 1/ Zmluvu o poskytnutí úveru reg. č. XXXXXX, na ktorú nadväzuje Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti reg. č. 065282/Zal/1 zo dňa 20.02.200, ktorú s bankou uzavreli navrhovatelia 2/ a 3/. Zmluva o poskytnutí úveru sa v zmysle zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka považuje za spotrebiteľskú zmluvu, na ktorú sa viaže Záložná zmluva. Inštitút záložného práva ako aj ručenia sa vyznačuje svojou subsidiárnou a akcesorickou povahou. V prípade úverovej zmluvy je v zmluve uvedené, že je uzatvorená v zmysle Obchodného zákonníka ako aj Občianskeho zákonníka v platnom znení. Toto konanie odporcu je nanajvýš neštandardné, nakoľko ak by bola zmluva uzatvorená len v zmysle Občianskeho zákonníka, bolo by zrejmé, že sa jedná o zmluvu spotrebiteľskej povahy. Nakoľko je odporca 1/ bankovou inštitúciou, je neakceptovateľné, aby svojim konaním dopustil vznik právneho vzťahu neurčitého charakteru uzatvorený na základe nejasne určeného právneho predpisu, čím druhú zmluvnú stranu stavia do neurčitého postavenia voči nemu ako banke. Nemožno hovoriť o nedbalosti, nakoľko sa jedná o tak závažné pochybenie, ktoré vyvoláva podozrenie z konania odporcu, ktorý si neuvedením právneho predpisu, ktorým sa úverová zmluva spravuje, ponecháva do budúcnosti priestor na prispôbenie zmluvy podľa potreby. V prípade takej zmluvy je predpoklad vzniku budúcich sporov ohľadom právneho režimu resp. právneho predpisu, ktorým sa taká zmluva spravuje. Tento stav by mohol smerovať k tomu, že každá zo zmluvných strán by sa domáhala určenia povahy zmluvy podľa predpisu, ktorý jej priznáva výhodnejšie postavenie oproti druhej zmluvnej strane. Z uvedeného je zrejmé, že odporca nepostupoval v súlade s odbornou starostlivosťou a profesionalitou, akou by mala banková inštitúcia vyznačovať. Týmto zrejme úmyselným konaním pri podpise samotnej úverovej zmluvy možno vidieť zámer odporcu, ponechať si priestor pre rôzny výklad tejto zmluvy v prípade budúcich sporov. Odporca vôbec nepostupoval s odbornou starostlivosťou, nakoľko v článku I. úverovej zmluvy sa dokonca spomína spotrebiteľský úver v zmysle zákona o spotrebiteľských úveroch. Je zrejmé, že síce sa jedná o zmluvu spotrebiteľskej povahy, nejedná sa o spotrebiteľský úver v zmysle zákona o spotrebiteľských úveroch. Sám odporca 1/ sa snaží označiť úverovú zmluvu ako zmluvu o úvere podľa Obchodného zákonníka. Zjavný rozpor so zákonom t.j. Obchodným zákonníkom je porušenie ustanovenia § 503 ods. 3 Ob.z. V článku VI. ods. 5 je zákonné oprávnenie dlžníka vrátiť poskytnuté peňažné prostriedky pred dobou určenou v zmluve podmienené úhradou poplatku, vo výške 4 % z predčasne splatenej istiny. Nie je akceptovateľné, aby sa zákonné oprávnenie dlžníka podmieňovalo uhradením poplatku, ktorý stanovuje banka a nie zákonné ustanovenie, ktoré by dovoľovalo taký poplatok od dlžníka oprávnene požadovať. Odporca 1/ vyhotovil úverovú zmluvu tak zmätočne, že nie je možné pre osobu bez právnického vzdelania, ktorou bol aj navrhovateľ 1/ v čase podpísania úverovej zmluvy rozoznať, akú povahu má úverová zmluva, aké práva a povinnosti na seba uzatvorením zmluvy preberajú a teda bol uvedený do omylu zo strany odporcu 1/, ktorý v čase podpisu zmluvy mal vedomosť o ustanoveniach úverovej zmluvy, nakoľko ju sám vyhotovoval. Úverová zmluva napriek spornosti nemá jasne určený predmet zmluvy, ktorý by vymedzoval základné práva a povinnosti, resp. záväzky dlžníka a ním zodpovedajúce práva a povinnosti, resp. záväzky banky. V období uzatvorenia úverovej zmluvy bolo jednoznačné, že úverová zmluva má povahu spotrebiteľskej zmluvy a napriek tomu ju odporca 1/ takto neoznačil a snažil sa túto skutočnosť zastrieť faktom, že sa jedná o zmluvu uzatvorenú podľa Obchodného zákonníka. Z tohto vyplýva úmysel odporcu 1/ obchádzať zákon v jeho spotrebiteľských ustanoveniach.

Zmluva o úvere podľa názoru navrhovateľa obsahuje neprijateľné podmienky v zmysle § 53 ods. 4 písm. a), k), r) Občianskeho zákonníka. Podľa § 53 ods. 1 Občianskeho zákonníka platí: „Spotrebiteľské zmluvy nesmú obsahovať ustanovenia, ktoré spôsobujú značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa. 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 zákona platí, že individuálne dojednané zmluvné ustanovenia sa nepovažujú také, s ktorými mal spotrebiteľ možnosť oboznámiť sa pred podpisom zmluvy, ak nemohol ovplyvniť ich obsah. Dlžníci nemali možnosť pred samotným podpisom zmluvy o úvere podstatným spôsobom zmeniť obsah zmluvy a tým aj neprijateľných zmluvných podmienok. Súd pri určení neplatnosti zmluvy ako celku postupuje ex offio, aj bez návrhu účastníka konania, navrhovateľ má iba povinnosť danú zmluvu predložiť súdu na posúdenie. Zmluva o úvere a na ňu nadväzujúca záložná zmluva sú v zmysle § 37 a 39 Občianskeho zákonníka neplatné,

nakoľko konanie navrhovateľov bolo pri podpise záložnej zmluvy bolo v zmysle § 37 Občianskeho zákonníka zaťažené vadou slobody prejavu vôle, lebo navrhovatelia neuzavreli uvedenú záložnú zmluvu slobodne a vážne, nemali možnosť obidve zmluvy - záložnú zmluvu a zmluvu o úvere poriadne prečítať, upraviť jednotlivé ustanovenia zmluvy po vzájomnej dohode pred uzatvorením zmluvy, nemali možnosť z právneho hľadiska preskúmať akú povahu má úverová zmluva a tým posúdiť aké práva a povinnosti im zo zmluvy vyplývajú, preto je tento právny úkon neplatný. Zmluva o úvere obsahuje neprijateľné podmienky podľa § 53 ods. 4, písm. r) Občianskeho zákonníka, nakoľko v článku V ods. 3 odporca 1/ výslovne jednostranne ustanovil zmluvnú pokutu vo výške 10 % z výšky úveru. Lehotu na splatenie zmluvnej pokuty a jej spôsob si vyslovne stanovila do svojej kompetencie banka.

V neprospech navrhovateľa vyznieva aj ustanovenie článku V ods. 4 úverovej zmluvy: „Dlžník a banka vyhlasujú, že dlžník nie je povinný hradiť banke poplatok za poskytnutie úveru a za správu úveru. Tým nie je dotknutá povinnosť dlžníka uhrádzať ostatné poplatky podľa čl. IX tejto zmluvy.“ Toto ustanovenie je však v jasnom rozpore s článkom IX ods. 2 úverovej zmluvy: „Dlžník sa zaväzuje uhradiť banke najmä tieto poplatky v zmysle platného Sadzovníka banky: a) poplatok za poskytnutie úveru, b) poplatok za čerpanie úveru, c) poplatky za správu úveru.“ Tieto dve ustanovenia zmluvy si jasne odporujú, preto ich nemožno považovať za platné.

Za rozporné so zákonom možno považovať ustanovenie článku VI. ods. 3 úverovej zmluvy, ktorým dlžník na zmluvnom základe súhlasí so zásahom do svojich základných práv a slobôd. Toto ustanovenie nezákonne oprávňuje banku na odpisovanie prostriedkov z bežného účtu navrhovateľa 1/ vedeného u odporcu 1/. Na taký závažný zásah do vlastníckeho práva k prostriedkom vo vlastníctve navrhovateľa 1/, ktoré má uložené u odporcu 1/ na bežnom účte, nie je akceptovateľné, aby sa vykonanie takého zásahu uskutočnilo bez výslovného splnomocnenia navrhovateľa 1/ udeleného odporcovi 1/ na každý jednotlivý prípad. Za neplatné navrhovateľ 1/ považuje aj ustanovenie článku VIII. úverovej zmluvy, ktoré znie Dohoda o zrážkach zo mzdy, a to s § 574 OZ.

Ďalej uviedol, že nakoľko záložná zmluva má akcesorickú povahu k úverovej zmluve a zabezpečuje pohľadávku vzniknutú na základe a z právneho titulu existencie resp. uzatvorenia úverovej zmluvy, v prípade vyslovenia neplatnosti úverovej zmluvy nie je možné hovoriť o platnosti záložnej zmluvy, a teda na jej podklade nemožno vykonať záložné právo, ktoré de facto v prípade neplatnosti úverovej zmluvy neexistuje. Záložná zmluva v žiadnom prípade nemôže zabezpečovať pohľadávku na základe možného bezdôvodného obohatenia v prípade neplatnosti úverovej zmluvy. V prípade vyslovenia platnosti resp. neplatnosti úverovej zmluvy sa jedná o otázku tak závažného charakteru, ktorá vyžaduje rozhodnutie súdu na to, aby sa v uvedenej veci ďalej konalo.

Záložná zmluva obsahuje celý rad ustanovení, ktoré spôsobujú značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa - navrhovateľa, ktoré nemožno považovať za individuálne dojednané, nakoľko pred podpisom zmluvy nemal navrhovateľ možnosť zmeniť ich obsah. Za také dojednanie považuje ustanovenie článku II ods. 1 a 2 záložnej zmluvy, ktoré ustanovujú okrem zabezpečenia pohľadávky s príslušenstvom zo zmluvy o úvere prostredníctvom záložného práva k zálohu aj ostatné uvedené okolnosti, ktoré jednoznačne zvyhodňujú veriteľa - banku a dlžníka oproti záložcovi. Záložná zmluva je neplatná od počiatku v zmysle § 37 a 39 OZ, čo zakladá nezákonnosť dražby, z čoho dôsledku sa zakladá aj nezákonnosť a neplatnosť dražby, nakoľko návrh na dražbu bol podaný na základe neplatnej zmluvy záložného práva k nehnuteľnosti, potom neplatnosť dražby vychádzajúc zo zásady, že nikto nemôže previesť viac práva, ako má, preto ani odporca ako záložný veriteľ, nemohol platne delegovať na dražobníka právo, ktoré by mu malo prislúchať zo zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti, ak by bola platne uzatvorená a nemohol dražobníka splnomocniť na nakladanie s predmetnými nehnuteľnosťami, ktoré sú vo vlastníctve navrhovateľa 2 a 3. Konanie navrhovateľa pri podpise Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti bolo v zmysle § 37 Občianskeho zákonníka, zaťažené vadou slobody prejavu vôle, nakoľko navrhovateľ neuzatvoril predmetnú zmluvu slobodne a vážne, pred podpisom si nemal možnosť prečítať zmluvu o úvere, preto takéto úkony voči navrhovateľovi sú neplatné. Predmetná Zmluva o poskytnutí úveru nebola súčasťou dokumentácie poskytnutej pri podpise Zmluvy o záložnom práve, čo vzbudzuje vážne obavy o opomenutí povinnosti banky pravdivo informovať spotrebiteľa, pričom toto konanie má známky zneužitia ľahkovážnosti a núdze spotrebiteľa zo strany veriteľa, na čo nadväzuje nerozvážne konanie navrhovateľa ako spotrebiteľa, ktorý nerozvážne podpísal Zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti, na zabezpečenie pohľadávky zo zmluvy o poskytnutí úveru záložným

právom. Navrhovateľ sa nemal možnosť oboznámiť so zmluvou o poskytnutí úveru. Navrhovateľ nebol oboznámený za akých podmienok bola zmluva o poskytnutí úveru uzatvorená, výške splátok, úročení, výška splátok, dobu splatnosti a tak nemal reálnu možnosť zhodnotenia schopnosti dlžníka splácať svoj záväzok, za ktorý mal ručiť celým svojím majetkom.

Záložná zmluva obsahuje celý rad ustanovení, ktoré spôsobujú značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa - navrhovateľa, ktoré nemožno považovať za individuálne dojednané, nakoľko pred podpisom zmluvy nemal navrhovateľ možnosť zmeniť ich obsah. Za také dojednanie považuje ustanovenie článku V. záložnej zmluvy a celý rad povinností, ktoré má záložca dodržiavať, v opačnom prípade si môže veriteľ - banka, uplatniť zmluvnú pokutu voči záložcovi a to až do výšky 10% z výšky úveru. Výška zmluvnej pokuty nie je určená dostatočným resp. určitým a jasným spôsobom, čo nie je možné akceptovať a považovať za platné zmluvné ustanovenie a zároveň toto ustanovenie považuje za neprijateľnú zmluvnú podmienku v zmysle Občianskeho zákonníka. Toto ustanovenie značne spôsobuje nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa, kedy umožňuje odporcovi svojvoľne uložiť záložcovi pokutu, ktorá môže znamenať zvýšenie jeho pohľadávky o 10%, čo je značne likvidačné, pričom posudzovanie, či prišlo k porušeniu ustanovení zmluvy alebo nie je výlučne v kompetencii odporcu, ktorý môže uvedenú zmluvnú pokutu uložiť záložcovi len na základe svojho uváženia bez súdnej kontroly, pričom toto ustanovenie umožňuje spôsobenie škody záložcovi bez toho, aby sa ten mohol účinným spôsobom brániť. Zároveň v zmluve nie je ustanovený postup pri ukladaní zmluvnej pokuty, ako napríklad povinnosť odporcu ju písomne uplatniť u záložcu, ktorý by mal možnosť v určitej lehote podať kvalifikované námietky, ďalej nie sú jasne vymedzené podmienky, za ktorých možno zmluvnú pokutu uložiť, určená miera zavinenia za porušenie zmluvnej povinnosti, možnosť záložcu preukázať, že porušeniu ustanovení zmluvy nemohol pri odbornej starostlivosti zabrániť a pod.. Zároveň nie je odstupňovaná výška zmluvnej pokuty za jednotlivé porušenia zmlúv, uvedené ustanovenie záložnej zmluvy je veľmi všeobecné, nie je ani iným žiadnym spôsobom určený spôsob, ktorým by sa výška zmluvnej pokuty primerane určovala. Postačuje náhodne porušenie zmluvných povinností, nakoľko z uvedeného ustanovenia sa nevyžaduje úmyselné porušenie povinnosti, pričom o porušení povinnosti rozhoduje sám záložný veriteľ, pričom samotná výška zmluvnej pokuty je ustanovená neprimeraným spôsobom, t.j. 10 % výške úveru, a teda pôvodne poskytovanej sumy zo strany odporcu 1/ navrhovateľovi 1/, pričom je výška nezohľadňuje štádium už splatenej výšky úveru, čo je zjavne neprimerané v prípade existencie nižšej pohľadávky záložného veriteľa ako je výška zmluvnej pokuty. Výška zmluvnej pokuty teda bez ohľadu na akékoľvek iné okolnosti bude vo výške 10 % zo sumy 25 305 eur, čo predstavuje 2500 eur.

Navrhovatelia považujú za nezákonné aj ustanovenie čl. VI. ods. 1 písm. a) a c) záložnej zmluvy. Navrhovatelia vyslovujú dôvodne obavu, že odporca 1/ vzhľadom na podaný návrh na určenie neplatnosti úverovej a záložnej zmluvy zmení spôsob výkonu záložného práva na predaj zálohu v zmysle čl. VI. ods. 1 písm. a) záložnej zmluvy priamym predajom s cieľom urýchliť speňaženie zálohu predtým než sa rozhodne vo veci, čo odôvodňuje nariadenie predbežného opatrenia. V prípade, že odporca záložné právo skutočne vykoná tak, ako tomu nasvedčuje jeho doterajšie konanie, dôjde k zmene vlastníka na strane navrhovateľov 2/ a 3/ a tým aj k škode na ich majetku. Táto zmena je pre navrhovateľov 2/ a 3/ nezvratná a predstavuje výrazný zásah do ich majetkových práv. Poukázal ďalej na to, že predmetný byt je miestom trvalého pobytu maloletých detí navrhovateľov.

Za obzvlášť nekalé možno považovať konanie odporcu 1/ tým, že do záložnej zmluvy zakotvil ustanovenie v článku VI. ods. 4 tretí odsek záložnej zmluvy: „Rovnaký postup vyššie popísaný v tomto článku sa zmluvnými stranami dohodol aj pre prípad, že pohľadávky záložného veriteľa vyplývajúce zo zmlúv a ďalších titulov uvedených v článku II. tejto záložnej zmluvy nie sú doposiaľ splatné alebo podmienené tým, že peňažné prostriedky získané realizáciou záložného práva je záložný veriteľ oprávnený previesť na svoj účet ako peňažnú zábezpeku - kauciu, a to najdlhšie do doby úplného uspokojenia záložného veriteľa zabezpečených touto záložnou zmluvou. Záložný veriteľ je oprávnený vyššie uvedenú peňažnú zábezpeku - kauciu použiť na úhradu svojich splatných aj doposiaľ nesplatných pohľadávok voči dlžníkovi, zabezpečených touto záložnou zmluvou.“ Nemožno realizovať výkon záložného práva v prípade, že pohľadávka dlžníka voči veriteľovi nie je splatná. Zo strany odporcu 1/ sa jedná o nanajvýš špekulatívne ustanovenie, ktoré v značnej miere zvyhodňuje jeho ako záložného veriteľa v tom, že je v zmysle tohto ustanovenia záložnej zmluvy oprávnený na zásah do vlastníckeho práva záložcu, napriek tomu, že na to nemá existujúci právny dôvod. Toto svoje konanie ako aj konanie pri realizácii výkonu záložného práva sa snaží ochrániť zmluvne tak, že v článku VI. ods. 4 druhý

odsek záložnej zmluvy zakotvuje ustanovenie, ktorý sa zbavuje zodpovednosti za škodu, ktorú môže realizáciou záložného práva spôsobiť. Uvedené ustanovenie je v rozpore s § 53 ods. 1 OZ.

V zmysle článku 6 ods. 1 Smernice 93/13/EHS o nekalých podmienkach v spotrebiteľských zmluvách nesmú byť nekalé podmienky pre spotrebiteľa záväzné. Akékoľvek podmienky, ktoré sú podmienkami v zmysle Smernice 93/13/EHS a ktoré sa odlišujú od kogentných ustanovení na ochranu spotrebiteľa, ako sú sankcie, ktoré znásobujú záväzky dlžníka viacnásobným neprímeraným postihom, čím majú veriteľovi privodiť neprímerane vysoké obohatenie, sa musia považovať za odporujúce požiadavke dobrej viery a spôsobujú nerovnováhu v právach a povinnostiach strán v neprospech spotrebiteľa v zmysle čl. 3 ods. 1 Smernice 93/13/EHS. Nekalosť zmluvy sa má skúmať ex offo. Potom § 39 Občianskeho zákonníka je potrebné aplikovať tak, že účastník je viazaný len povinnosťou skutkového a nie aj právneho tvrdenia, t.j. nemusí tvrdiť, že určité ustanovenie zmluvy je neplatné, či je technika viacnásobného postihu dlžníka nekalá, stačí len, že predloží súdu zmluvy na posúdenie s tvrdením, že tu zmluvy sú. Súd musí zmluvu skúmať ako celok, aj jednotlivé ustanovenia a ex offo zistiť platnosť či neplatnosť zmluvy v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka. Postup odporcu, ktorý si v tomto prípade uplatňuje uspokojenie domnelých pohľadávok zo sporných úverových zmlúv a sporných záložných zmlúv bez predchádzajúceho preskúmania súdom, rovnako bez preskúmania oprávnenosti výšky uplatnenej pohľadávky, je uplatňovanie plnení dodávateľom z neplatnej zmluvnej podmienky, priamo v rozpore so zákazom explicitne vyplývajúceho z ustanovenia § 53a Občianskeho zákonníka a v rozpore so súdnou praxou, ktorú ustálil Krajský súd Prešov dňa 21.11.2012, spis. zn. 18Co/109/2011, v ktorom sa uvádza: Ak si dodávateľ v inštančnom postupe používanie problémovej klauzuly neobhájí, je povinný zdržať sa ďalšieho, opakovaného, súvislého používania takej klauzuly vrátane uplatňovania plnení z tejto klauzuly. Takýto zákaz vyplýva explicitne z § 53a Občianskeho zákonníka. V tomto prípade sa jedná o obydlie navrhovateľa a jeho rodiny, pričom právny záujem ochrany obydlia, ktorému poskytuje ochranu samotná Ústava Slovenskej republiky, nemožno stavať na úroveň práv záložného veriteľa podľa spornej záložnej zmluvy. Článok 21 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky hovorí: „Obydlie je nedotknuteľné. Nie je dovolené doň vstúpiť bez súhlasu toho, kto v ňom býva. „Možnosť zasahovať do nedotknuteľnosti obydlia upravujú predpisy právneho poriadku Slovenskej republiky, avšak v tomto prípade je zásah do obydlia vyslovene neprímeraný, nakoľko sa nejedná v demokratickej spoločnosti o naliehavý právny záujem, ktorý by taký zásah odôvodňoval. Vykonaním záložného práva formou dražby na základe sporných záložných a úverových zmlúv je tak osvedčená aj skutočná hrozba vo vzťahu k právam navrhovateľa na majetok a najmä na jeho jediné obydlie, ktoré je zároveň aj obydľím jeho rodiny, nakoľko navrhovateľovi reálne hrozí, že jeho obydlie, jediné obydlie jeho rodiny vrátane maloletých detí bude predané na dražbe. Poukázal ďalej na to, že výkon záložného práva predstavuje zdroj uspokojenia pohľadávky, ktorý nastupuje len vtedy, ak pohľadávka nebola dlžníkom dobrovoľne splnená a ani nezanikla iným spôsobom. Akcesorita spočíva v tom, že bez základného - hlavného záväzkového právneho vzťahu nemôže existovať ani záložný právny vzťah. Tento fakt má svoje opodstatnenie predovšetkým v prípade spornosti zmluvy, na základe ktorej vznikla pohľadávka, ak vôbec vznikla, nakoľko túto skutočnosť určí súd v samotnom súdnom konaní o platnosť resp. neplatnosť zmluvy. Nie je teda prípustné, aby v prípade spornosti takej zmluvy veriteľ použil na uspokojenie pohľadávky inštitút výkonu záložného práva, ktorý spôsobuje najťažší zásah do vlastníckeho práva k obydliu a tento inštitút by sa mal využívať len v prípade nespornosti zabezpečenej pohľadávky a ako posledný spôsob uspokojenia pohľadávky veriteľom.

V tomto prípade majú navrhovatelia 2/ a 3/ za to, že celá úverová zmluva, ktorá nadväzuje na neplatnú záložnú zmluvu, je tak skonštatovaná, že obe napadnuté zmluvy ako celok aj v jednotlivých ustanoveniach, ktoré tvoria neoddeliteľnú súčasť posudzovaných zmlúv a podstatným spôsobom určujú podmienky, ktorými sa riadia vzťahy účastníkov zmluvy, ktoré sú neplatné, nakoľko zakladajú značnú nerovnováhu v zmluvných vzťahoch a zmluvy sú koncipované tak, že nezabezpečujú rovnosť a vyváženosť účastníkov zmluvného vzťahu, nakoľko obsahujú neprijateľné zmluvné podmienky vymedzené v ustanovení § 53 ods. 1 Občianskeho zákonníka, pri tomto nemôže opomenúť ani to, že navrhovateľa 2/ a 3/ ako záložca nemali možno individuálne dojednať a pripomenovať ustanovenia úverovej zmluvy, tak aby zamedzili nerovnováhe zmluvných strán.

Odporca 1/sa k návrhu vyjadril písomný podaním zo dňa 09.11.2015 a uviedol, že žiada, aby súd návrh v celom rozsahu zamietol. Uviedol, s navrhovateľom 1/ uzavrel dňa 20.02.2008 Zmluvu o poskytnutí úveru reg. č. XXXXXX, na základe ktorej mu poskytol úver hypotekárneho typu vo výške 27882,89 Eur na účel: výstavba nehnuteľnosti. Na zabezpečenie tohto úverového vzťahu v zmysle článku VII. úverovej zmluvy bolo na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti reg. č 065282/

Zal/1 zriadené záložné právo na nehnuteľnosť evidované na LV č. 2923 k. ú. Púchov. V dôsledku porušeného podmienok dohodnutej v úverovej zmluve, ako aj ustanovení Všeobecných obchodných podmienok odporcu 1/ platných pre poskytovanie hypotekárnych úverov pristúpil odporca 1/ dňa 15.5.2014 k vyhláseniu úveru za predčasne splatný. Nakoľko v čase určenom na dobrovoľnú úhradu úveru nebola dlžná suma zaplatená, pristúpil odporca 1/ dňa 19.03.2015 k výkonu záložného práva podľa článku VI. bod 2b) záložnej zmluvy, a to formou dobrovoľnej dražby, pričom jej vykonaním poveril odporcu 2/ na základe zmluvy o vykonaní dražby zo dňa 28.04.2015. Poslednú úhradu v prospech úverového účtu vykonal navrhovateľ 1/ dňa 30.6.2014, pričom odo dňa poskytnutia úveru uhradil celkovo sumu 15257,55 Eur, z toho bolo započítané na istinu 5170,61 Eur, na úroky z úveru 9394,74 Eur, na úroky z omeškania 75,79 Eur a na poplatky 616,41 Eur. Odporca 1/ uviedol, že základnou podmienkou dôvodnosti určovacej žaloby podľa § 80 písm. c) O.s.p. je existencia naliehavého právneho záujmu a požadované určenie. Rozumie sa tým právny záujem navrhovateľa, ktorý musí byť podľa požiadavky zákona kvalifikovaný, t.j. naliehavý. Posúdenie naliehavého právneho záujmu je otázka právnej kvalifikácie rozhodujúcich skutočností. Pre navrhovateľa o znamená nevyhnutnosť tvrdiť a dokázať skutočnosti, z ktorých vyplýva existencia naliehavého právneho záujmu na žiadanom tvrdenom určenie, čo je jednou z podmienok na to, aby súd mohol v rozsudku žalobnému návrhu meritórne vyhovieť. Nepreukázane existencie naliehavého právneho záujmu v čase rozhodnutia súdu vedie k zamietnutiu žalobného návrhu. S poukázaním na vyššie uvedené odporca 1/ má za to, že navrhovateľ dostatočne nepreukázal naliehavý právny záujem na určenie neplatnosti úverovej a záložnej zmluvy, nakoľko v žalobnom návrhu namieta zmluvné ustanovenia, ktoré nemohli priamo spôsobiť jeho právnu neistotu v úverovom vzťahu. Vo svojej argumentácii účelovo a pomerne jednostranne poukazuje na jednotlivé ustanovenia, pričom používa značne nepresný výklad týchto ustanovení s cieľom vykresliť ich ako protizákonné a „protispotrebiteľské“. Poukázal na to, že navrhovateľ sa určenia neplatnosti týchto zmlúv začal domáhať na súde až po vyhlásení predčasnej splatnosti úveru a po oznámení o začatí výkonu záložného práva, teda až v momente, kedy malo nastať plnenie povinnosti uhradiť celú pohľadávku s príslušenstvom, v dôsledku čoho sa odporcovi 1/ dané konanie javí ako značne špekulatívne. Odporca 1/ zastáva názor, že navrhovateľ dostatočne nepreukázal naliehavý právny záujem na určenie neplatnosti zmlúv, nakoľko podľa § 457 Občianskeho zákonníka, ak je zmluva neplatná alebo ak bola zrušená, je každý z účastníkov povinný vrátiť druhému všetko, čo podľa nej dostal. Ak by aj bola úverová či záložná zmluva, resp. niektoré jej ustanovenia, neplatná, navrhovateľ by bol povinný vrátiť odporcovi 1/ celý poskytnutý úver po odpočítaní vykonaných úhrad, čo však preukázateľne nevie. Podľa článku I. úverovej a záložnej zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že zmluvy sú uzatvorené podľa ustanovení § 497 a nasl. Obchodného zákonníka a Občianskeho zákonníka v prípade, že účelom úveru je aj iný účel ako investícia do nehnuteľnosti. Poukazuje na to, že § 1 ods. 1 zákona č. 258/2001 Z.z. o spotrebiteľských úveroch a o iných úveroch a pôžičkách pre spotrebiteľov platného v čase poskytnutia úveru (platný do 31.03.2008) upravuje práva a povinnosti súvisiace s poskytovaním spotrebiteľského úveru na základe zmluvy o spotrebiteľskom úvere, podmienky poskytovania spotrebiteľského úveru, náležitosti zmluvy o spotrebiteľskom úvere, spôsob výpočtu celkových nákladov spotrebiteľa spojených s poskytovaním spotrebiteľského úveru a ďalšie opatrenia na ochranu spotrebiteľa a § 1 ods. 3 citovaného zákona upravuje, ktoré úvery nie sú spotrebiteľskými úvermi a to a) hypotekárny úver a komunálny úver podľa osobitného predpisu, b) úver zabezpečený záložným právom k nehnuteľnosti, ktorého účelom je nadobudnutie alebo zachovanie vlastníckych práv k nehnuteľnosti alebo výstavba nehnuteľnosti, c) úver zabezpečený záložným právom k nehnuteľnosti, ktorého lehota splatnosti je viac ako desať rokov, d) úver, ktorého účelom je nadobudnutie alebo zachovanie vlastníckych práv k nehnuteľnosti alebo výstavba nehnuteľnosti, f) úver, ktorého výška je menej ako 100 eur a viac ako 75 000 eur s výnimkou iného úveru alebo pôžičky podľa § 24; ak je na rovnaký alebo obdobný účel uzavretých v období 12 mesiacov viac zmlúv o úvere medzi tým istým veriteľom a spotrebiteľom, súhrn všetkých zmlúv o úvere sa považuje za jediný spotrebiteľský úver podľa tohto zákona. V zmysle 261 ods. 3 písm. d) Obchodného zákonníka sa zmluva o úvere podľa § 497 a nasl. Obchodného zákonníka spravuje bez ohľadu na povahu účastníkov Obchodným zákonníkom (absolútny obchod). Podľa ods. 4 tohto ustanovenia sa Obchodným zákonníkom spravujú aj vzťahy, ktoré vznikli pri zabezpečení plnenia záväzkov v záväzkových vzťahoch, ktoré sa spravujú touto časťou zákona. Ustanovenie § 261 kogentným spôsobom vymedzuje, ktoré záväzkové vzťahy podliehajú právne úprave obsiahnutej v tretej časti Obchodného zákonníka, kde sa uplatní právna úprava Obchodného zákonníka ako lex specialis vo vzťahu k všeobecnej úprave v Občianskom zákonníku. Ide o obligatórne uplatnenie Obchodného zákonníka. V týchto prípadoch nemožno aplikáciu Obchodného zákonníka vylúčiť dohodou strán. Obligatórny režim obchodných záväzkových vzťahov sa kogentnou právnou úpravou ustanovil aj pre vzťahy zo zabezpečenia záväzkov, ktoré sa riadia Obchodným zákonníkom podľa ustanovenia § 261

ods. 1 až 6. Avšak záložné právo ako právo k cudzej veci je zakotvené v 151a až 151g Občianskeho zákonníka a preto je úverová zmluva uzavretá aj podľa Občianskeho zákonníka. Z vyššie uvedených právnych ustanovení jednoznačne vyplýva, že z pôsobnosti ZoSÚ sú vylúčené zmluvy o poskytnutí úveru zabezpečené záložným právom k nehnuteľnosti, ktorých účelom je výstavba nehnuteľnosti, s lehotou platnosti viac ako 10 rokov a taktiež úvery poskytnuté vo výške viac ako 20 000,00 Eur, a preto je zrejmé, že sporná úverová zmluva nepodlieha úprave spotrebiteľského práva a nevzťahujú sa na ňu ustanovenia upravujúce práva spotrebiteľov (rozsudok Krajského súdu v Nitre spis. zn. 8Co/1141/2014 zo dňa 7.5.2014), teda ani § 53 a nasl. Občianskeho zákonníka o neprijateľných zmluvných podmienkach, ktorých následkom môže byť ich neplatnosť. Za situácie, že úverová zmluva nepodlieha úprave ZoSÚ, na vec dopadá aplikácia ustanovení zmluvy o úvere upravená v Obchodnom zákonníku. Podľa platnej úpravy zmluvy o úvere sa zaväzuje veriteľ, že na požiadanie dlžníka poskytne v jeho prospech peňažné prostriedky do určitej sumy, a dlžník sa zaväzuje poskytnuté peňažné prostriedky vrátiť a zaplatiť úroky.

Ďalej k tvrdeniu navrhovateľa, že ustanovenia článku V. a IV Záložnej zmluvy týkajúce sa zmluvnej pokuty sú porušením jeho spotrebiteľských práv odporca 1/ uvádza, že zmluvná pokuta v štandardných zmluvných vzoroch odporcu 1/ plní v prvom rade preventívnu funkciu proti správaniu klienta, ktoré by bolo spôsobilé zmariť zabezpečenie úverového vzťahu. Počas trvania vzťahu odporcu 1/ ak banka nemá potrebu ani záujem obohacovať sa takýmto spôsobom z majetku svojich klientov. Navrhovateľ ešte pred podpisom úverovej zmluvy vedel, že v prípade porušenia niektorých stanoviení zmluvy môže byť bankou uplatnená zmluvná pokuta a pri uzatváraní zmluvy jej výšku nenamietal. Odporca 1/ sa domnieva, že výška zmluvnej pokuty musí byť v takej výške, ktorá v dostatočnom rozsahu zabezpečí funkciu prevencie pred nedodržaním zmluvnej povinnosti a zároveň poukazuje na skutočnosť, že si od navrhovateľa nikdy nárok zo zmluvnej pokuty nevymáhal ani neuplatňoval. V úverovom vzťahu je banka ako veriteľ tým subjektom, ktorý poskytol plnenie dlžníkovi a teda aj nesie riziko v prípade, že dlžník poskytnutý úver splácať nebude. V tomto zmysle zdôrazňuje že nepomer medzi pohľadávkami, ktoré môžu vzniknúť z úverovej zmluvy dlžníkovi voči veriteľovi a naopak je značný a v oveľa väčšej miere zaťažuje veriteľ. Je preto prirodzené, že banka ako veriteľ sa snaží v maximálnej miere svoje pohľadávky zabezpečiť, zmluvné podmienky sú preto nastavené prísne, ale podľa názoru odporcu 1/ korektne, rešpektujúc platné právne predpisy vrátane tých, ktoré v Slovenskej republike zabezpečujú ochranu spotrebiteľa a ktoré boli do značnej miery do slovenského právneho poriadku implementované z práva EÚ. K spochybňovanému navrhovateľom ustanoveniu článku VI bod 2 záložnej zmluvy, v ktorom sú uvedené alternatívy realizácie záložného práva odporcu 1/ uviedol, že inštitút záložného práva, ako aj ručenia sa vyznačuje svojou subsidiárnou a akcesorickou povahou. Subsidiarita vyjadruje, že ide o podporný zdroj uspokojenia pohľadávky záložného veriteľa, ktorý nastupuje len vtedy, ak pohľadávka nebola dlžníkom dobrovoľne splnená a ani nezanikla iným spôsobom. Akcesorita spočíva v tom, že bez základného - hlavného záväzkového právneho vzťahu nemôže existovať ani záložný právny vzťah (rozhodnutie Najvyššieho súdu SR spis. zn. 2CDO/71/99 zo dňa 30.11.1999). Odporca 1/ má za to, že dané ustanovenie nemožno považovať za neplatné, nakoľko podstatou celej záložnej zmluvy je v prvom rade zabezpečenie jednoduchšej a rýchlejšej vymožiteľnosti dlhu ako pri nezabezpečených úveroch, keďže hlavným dôvodom zriadenia záložného práva na nehnuteľnosť je možnosť veriteľa uspokojiť sa pri nesplácaní úveru riadne a včas z výťažku predaja zálohu. V praxi banka ponúka dlžníkom - záložcom pred realizáciou záložného práva široký priestor na predaj zálohu vo vlastnej rézii, bez jej ingerencie a za ich podmienok, až potom pristupuje k výkonu záložného práva ako ultima ratio. Výkon záložného práva formou dobrovoľnej dražby bol navrhovateľovi písomne oznámený.

Ďalej odporca 1/ uvádza, že z hmotnoprávneho hľadiska boli úverová a záložná zmluva (aj vrátane dojednaní namietaných v žalobnom návrhu) uzatvorené podľa slobodnej a vážnej vôle zmluvných strán (článok IX. bod 10 úverovej zmluvy a článok VII. bod 6 záložnej zmluvy) Navrhovateľ mal možnosť vybrať si slobodne, s ktorým subjektom na trhu poskytovateľov úverov budú rokovať a s ktorým následne uzavrie úverovú a záložnú zmluvu. Odporca 1/ nemá pochyb, že na základe starostlivej úvahy si navrhovateľ vybral práve odporcu 1/, pričom istotne zohľadnil aj jeho postavenie na trhu bankových resp. finančných služieb. Odporca 1/ zároveň dal do pozornosti princíp autonómie vôle a slobody konania a v danej súvislosti odkazuje aj na rozhodnutie Najvyššieho súdu ČR, spis. zn. 23Cdo/1201/2009, t.j. že „...ochranu spotrebiteľa nie je možné pojať ako ochranu ľahkomyselnosti a nerozvážnosti spotrebiteľa“. Navrhovateľ mal možnosť vybrať si banku, ktorá spĺňa jeho požiadavky, pričom na slovenskom trhu odporcu 1/ nie je ojedinelým subjektom (v porovnaní s telekomunikačnými operátormi alebo dodávateľmi energetických služieb), a teda navrhovateľ nebol nijako (a to ani nepriamo) nútený súhlasiť s podmienkami daného úverového vzťahu. Odporca 1/ zastáva názor, že súd by sa

mal pri rozhodovaní o ručenie neplatností úverovej a záložnej zmluvy, resp. ich ustanovení zaoberať aj pohnútkou navrhovateľa, ktorá ho viedla k uzavretiu týchto zmlúv. Samotný fakt, že sa navrhovateľ dostal do omeškania, spolu s jeho ďalším jednaním voči odporcom, ktoré vyústilo až do súdneho konania, vytvára otázku, či naozaj zamýšľal zotrvať v úverovom vzťahu po celý čas dohodnutého časového obdobia 30 rokov, počas ktorého mal ako dlžník vrátiť poskytnuté finančné prostriedky. Odporca 1/ má za to, že to tak nebolo zamýšľané a tento žalobný návrh je pokus o vyhnutie sa povinnosti splácať dohodnutý úver. Ďalej uviedol, že v právnom štáte, ktorým Slovenská republika určite je, je potrebné rešpektovať zásadu pacta sunt servanda a zásadu, čo nie je zakázané, je dovolené. Každá zmluvná strana si musí byť vedomá svojej zodpovednosti v zmluvných vzťahoch a nemôže zmluvy len tak uzatvárať a neskôr svojvoľne namietat' ich neplatnosť. Požiadavka určitosti predmetu plnenia nemôže byť zamieňaná s požiadavkou výpočet konkrétnych úkonov, ktoré také plnenie obsahuje. Všeobecnosť nemôže byť synonymom neurčitosti. nie je možné a ani účelné, aby každý pojem použitý v zmluve bol podrobne vysvetlený, lebo potom by zmluvy mali „maxi rozmery“, čo by spôsobovalo ich neprehľadnosť. Keď navrhovateľ uzatváral úverovú a záložnú zmluvu, nakoľko bol je spôsobilý na právne úkony v plnom rozsahu, musel si byť vedomý, že v prípade naplnenia zmluvných podmienok (neplatenie úveru riadne a včas), môže dôjsť k výkonu záložného práva, ktorý je plne v súlade s ustanoveniami § 151a a nasl. Občianskeho zákonníka, ako aj s obsahom záložnej zmluvy. Podpisom záložnej zmluvy udelil navrhovateľ súhlas a splnomocnil odporcu 1/ , aby realizoval podľa svojho výberu záložné právo na založenú nehnuteľnosť, ako aj všetky s realizáciou záložného práva súvisiace právne úkony (článok IV. záložnej zmluvy), a to v prípade, ak si navrhovateľia nesplnia svoju povinnosť splácať úver riadne a včas. V závere odporca 1/ uvádza, že v podanom žalobnom návrhu vidí účelovú snahu navrhovateľa zbaviť sa zodpovednosti za dlh, ktorý má voči nemu a rovnako aj neoprávnený zásah do práva odporcu 1/ na výkon záložného práva za účelom uspokojenia jeho pohľadávky voči navrhovateľovi.

Podľa § 101 ods.2 O.s.p. súd vec prejednal a rozhodol v neprítomnosti navrhovateľov 1/ až 3/, odporcov 1/, 2/ a právneho zástupcu odporcu 2/, ktorí doručenie predvolania vykázané majú. Odporca 1/ svoju neúčast' na pojednávaní ospravedlnil.

Súd vykonal dokazovanie oboznámením návrhu, Zmluvy o poskytnutí úveru reg. č. XXXXXX zo dňa 20.02.2008, výpisu z LV č. XXXX pre k.ú. S., návrhu na vklad záložného práva do katastra nehnuteľností reg. č. 065282/ZalKat/1 zo dňa 20.02.2008, oznámenia o začatí výkonu záložného práva zo dňa 19.03.2015, oznámenia o začatí výkonu záložného práva zo dňa 19.03.2015, návrhu na vykonanie dražby a vyhlásenie navrhovateľa dražby zo dňa 28.04.2015, zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti reg. č. 065282/ZalKat/1 zo dňa 20.02.2008, písomného vyjadrenia odporcu 1/ zo dňa 09.11.2015, rozsudku Okresného súdu Považská Bystrica č.k. 4C/89/2015-153 zo dňa 14.01.2016, odvolania odporcu 2/ proti uzneseniu Okresného súdu Považská Bystrica, oznámenia o zosplatnení úveru zo dňa 14.11.2014 s doručenkou, zmluvy o vykonaní dražby zo dňa 28.04.2015, výpisu z úverového účtu navrhovateľa 1/ a zistil tento skutkový stav:

Dňa 20.02.2008 uzavrel odporca 1/ s navrhovateľom Zmluvu o poskytnutí úveru reg. č. XXXXXX, na základe ktorej odporca 1/ poskytol navrhovateľovi úver vo výške 27882,89 Eur s ročnou úrokovou sadzbou platnou do 16.02.2009 vo výške 6,84 %, s určeným účelom použitia: kúpa a rekonštrukcia nehnuteľnosti, objektom úveru: byt č. XX, XX p., vchod XX, ul. L., S. v bytovom dome súp. č. XXXX na parc. č. XXX/XXX a podiel XX/XXXX na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, zapísaných na LV č. XXXX pre k.ú. S.. Navrhovateľ sa v zmluve o poskytnutí úveru zaviazal zaplatiť odporcovi 1/ poskytnutý úver najneskôr do 20 rokov od termínu jeho dočerpania formou anuitných splátok vo výške 213,51 Eur mesačne splatných vždy k 15. dňu mesiaca a úver zabezpečiť zriadením záložného práva v prospech odporcu 1/ zabezpečením nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX pre k.ú. S., a to pozemku parc. č. XXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m² a stavby - byt č. XX, vchod X, X p. v bytovom dome súp. č. XXXX na parcele č. XXX/X a podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu k pozemku XX/XXXX-ín vo vlastníctve navrhovateľov 2/ a 3/.

Dňa 20.02.2008 uzatvoril odporca 1/ s navrhovateľom 2/ a 3/ Zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti reg. č. 065282/Zal/1, na základe ktorej zmluvné strany zriadili záložné právo k nehnuteľnostiam na zabezpečenie pohľadávok odporcu 1/ voči navrhovateľovi 1/, vyplývajúcich zo Zmluvy o poskytnutí úveru reg. č. XXXXXX zo dňa 20.02.20085 vo výške 27882,89 Eur a to na zabezpečenie splatenia istiny úveru a príslušenstva. Predmetom zabezpečenia sú nehnuteľnosti vo

vlastníctve záložcov - navrhovateľov 2/ a 3/ a to: nehnuteľnosti zapísané na liste vlastníctva č. XXXX pre k.ú. S., a to pozemku parc. č. XXX/X - zastavané plochy a nádvoría o výmere XXX m² a stavby - byt č. XX, vchod X, X p. v bytovom dome súp. č. XXXX na parcele č. XXX/X a podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu k pozemku XX/XXXX-in.

V poslednej výzve na úhradu zo dňa 7.4.2014 adresovanej navrhovateľovi 1/ Oddelenie vymáhania MicroSME a hypotekárnych úverov navrhovateľovi bolo oznámené, že ku dňu 6.4.2014 jeho dlh predstavuje z omeškaných splátok čiastku 1008,17 Eur a bol vyzvaný na jej bezodkladné uhradenie s upozornením, že inak bude úver vyhlásený za splatný, nebude ho možné splácať v splátkach dohodnutých v zmluve o úvere a dlh z poskytnutého úveru vo výške 24 180,45 Eur bude povinný uhradiť celý. Z doručenky vyplýva, že výzvu si navrhovateľ 1/ prevzal dňa 15.4.2014.

Z oznámenia o zosplatnení úveru zo dňa 14.11.2014 je zrejmé, že navrhovateľ 1/ bol oddelením vymáhania MicroSME a hypotekárnych úverov oboznámený so skutočnosťou, že je naďalej v oneskorení s plnením svojich záväzkov a nie je možné z jeho bežného účtu uhradiť splátky úveru a preto celá pohľadávka z úveru bola vyhlásená za splatnú k dátumu 15.5.2014. Navrhovateľ bol zároveň vyzvaný, aby neodkladne kontaktoval správcu pohľadávky za účelom dohodnutia spôsobu a podmienok zaplata celaj dlžnej čiastky do 13.11.2014, v opačnom prípade odporca 1/ pristúpi k vymáhaniu pohľadávky v súlade s uzavretou zmluvou a platnými právnymi predpismi, teda pristúpi k výkonu záložného práva alebo si uplatní pohľadávku súdnou cestou. Podľa doručenky bola predmetná zásielka vrátená odporcovi 1/ ako nedoručená.

V oznámení o začatí výkonu záložného práva zo dňa 19.03.2015 odporca 1/ navrhovateľovi oznámil, že ku dňu 15.5.2014 bol úver, ktorý mu bol odporcom 1/ poskytnutý na základe zmluvy o poskytnutí úveru reg. č. XXXXXX zo dňa 20.02.2008 z dôvodu porušenia podmienok, zosplatnený a, že eviduje voči nemu pohľadávku vo výške 26424,17 Eur, ktorá pozostáva z nezaplatenej istiny vo výške 22712,28 Eur, nezaplateného úroku vo výške 2049,73 Eur a z nezaplateného úroku z omeškania vo výške 1662,16 Eur. Ďalej odporca 1/ navrhovateľovi oznámil, že predmetná pohľadávka prešla pod správu Oddelenia vymáhania MicroSME a hypotekárnych úverov a zároveň oznámila kontaktnú osobu. Navrhovateľa ďalej upozornil, že podľa Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti reg. č. 065282/Zal/1 zo dňa 20.02.2008, ak do 10 dní od doručenia písomného upozornenia, odoslaného na poslednú známu adresu dlžníka, dlžník svoj záväzok neuhradí, alebo nedôjde k dohode o predaji založených nehnuteľností, odporca 1/ má právo uspokojiť sa realizáciou záložného práva a to spôsobom podľa svojej voľby. Tiež oznámil, že pristupuje k výkonu záložného práva zavkladovaného dňa 21.02.2008 pod č. V 385/08 formou odpredaja Zmluvou o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti reg. č. 065282/Zal/1 zo dňa 20.02.2008 založených nehnuteľností v kat. úz. S., obec S., zapísané na LV č. XXXX (s podrobným výpisom parcel).

Zmluvou o vykonaní dražby zo dňa 28.04.2015 uzatvorenou medzi ČSOB a.s., ako navrhovateľom a Aukčnou spoločnosťou s.r.o., ako dražobníkom, navrhovateľ navrhol dražobníkovi vykonanie dražby / spoločnej dražby podľa ustanovení zákona č 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a dražobník vykonanie tejto dražby prijal, pričom predmetom dražby boli nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese Púchov, obci Puchov, katastrálnom území Púchov, zapísané na LV č. XXXX s podrobným vymenovaním a s podrobným vymenovaním všetkých tiarch, ktoré na uvedených nehnuteľnostiach viaznu. Zmluva aj okrem iného obsahuje označenie vlastníka predmetu dražby, označenie dlžníka ako aj identifikáciu pohľadávky navrhovateľa, jeho celková výška ku dňu uzavretia zmluvy a jej podrobná špecifikácia.

Z výpisu z úverového účtu navrhovateľa za obdobie 02/2008 do 11/2015 vyplýva, že k 09.11.2015 nezaplatená istina bola vo výške 22712,28 Eur, nezaplatený riadny úrok vo výške 3169,17 Eur a nezaplatený úrok z omeškania - sankčný úrok vo výške 2966,82 Eur, teda celkový dlh k 09.11.2015 predstavoval sumu 28848,27 Eur.

Podľa § 37 ods. 1, 2 a 3 Občianskeho zákonníka Právny úkon sa musí urobiť slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne; inak je neplatný. Právny úkon, ktorého predmetom je plnenie nemožné, je neplatný. Právny úkon nie je neplatný pre chyby v písaní a počítaní, ak je jeho význam nepochybný.

Podľa § 39 Občianskeho zákonníka Neplatný je právny úkon, ktorý svojím obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza alebo sa priech dobrým mravom.

Podľa § 40a Občianskeho zákonníka Ak ide o dôvod neplatnosti právneho úkonu podľa ustanovení § 49a, 140, § 145 ods. 1, § 479, § 589, § 701 ods. 1 a § 741b ods. 2, považuje sa právny úkon za platný, pokiaľ sa ten, kto je takým úkonom dotknutý, neplatnosti právneho úkonu nedovolá. Neplatnosti sa nemôže dovolávať ten, kto ju sám spôsobil. To isté platí, ak právny úkon nebol urobený vo forme, ktorú vyžaduje dohoda účastníkov (§ 40). Ak je právny úkon v rozpore so všeobecne záväzným právnym predpisom o cenách, je neplatný iba v rozsahu, v ktorom odporuje tomuto predpisu, ak sa ten, kto je takým úkonom dotknutý, neplatnosti dovolá.

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 takisto neplatný, ak omyl táto osoba vyvolala úmyselne. Omyl v pohnútku nerobí právny úkon neplatným.

Podľa § 261 ods. 3 písm. d) Obch. zák. touto časťou zákona sa spravujú bez ohľadu na povahu účastníkov záväzkové vzťahy zo zmluvy o úvere.

Podľa § 497 Obch. zák. zmluvou o úvere sa zaväzuje veriteľ, že na požiadanie dlžníka poskytne v jeho prospech peňažné prostriedky do určitej sumy, a dlžník sa zaväzuje poskytnuté peňažné prostriedky vrátiť a zaplatiť úroky.

Podľa § 52 ods. 1 až 3 Občianskeho zákonníka účinného v čase uzavretia úverovej zmluvy /ďalej len „Občiansky zákonník“/ spotrebiteľskými zmluvami sú kúpna zmluva, zmluva o dielo alebo iné odplatné zmluvy upravené v ôsmej časti tohto zákona a zmluva podľa § 55, ak zmluvnými stranami sú na jednej strane dodávateľ a na druhej strane spotrebiteľ, ktorý nemohol individuálne ovplyvniť obsah dodávateľom vopred pripraveného návrhu na uzavretie zmluvy. Dodávateľ je osoba, ktorá pri uzatváraní a plnení spotrebiteľskej zmluvy koná v rámci predmetu svojej obchodnej alebo inej podnikateľskej činnosti. Spotrebiteľom je osoba, ktorá pri uzatváraní a plnení spotrebiteľskej zmluvy nekoná v rámci predmetu svojej obchodnej alebo inej podnikateľskej činnosti.

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

Podľa § 2 ods. 1 písm. a/, b/ zákona č. 634/1992 Zb. o ochrane spotrebiteľa účinného v čase uzavretia zmluvy na účely tohto zákona sa rozumie: a) spotrebiteľom fyzická osoba, ktorá nakupuje výrobky alebo používa služby pre priamu osobnú spotrebu fyzických osôb, najmä pre seba a pre príslušníkov svojej domácnosti, b) predávajúcim podnikateľ, ktorý spotrebiteľovi predáva výrobky alebo poskytuje služby.

Podľa § 23a ods. 1, 2 zákona č. 634/1992 Zb. o ochrane spotrebiteľa účinného v čase uzavretia zmluvy typovou zmluvou sa podľa tohto zákona rozumie zmluva, ktorá sa má uzavrieť vo viacerých prípadoch, ak je obvyklé, že spotrebiteľ obsah zmluvy podstatným spôsobom neovplyvňuje. Typová zmluva nesmie obsahovať a) neprimerané podmienky, ktoré na škodu spotrebiteľa zakladajú nápadný nepomer medzi právami a povinnosťami zmluvných strán, najmä 1. podmienky, ktoré viažu predaj výrobku alebo poskytnutie služby na odobratie iného výrobku alebo na prevzatie inej služby, 2. podmienky, ktorými sa podmieňuje predaj výrobku alebo poskytnutie služby požiadavkou, aby spotrebiteľ zabezpečil pre predávajúceho ďalšieho spotrebiteľa, ktorý s ním uzavrie rovnakú alebo podobnú zmluvu; b) podmienky, ktoré sú v rozpore s dobrými mravmi.

Podľa § 1 ods. 2 zákona č. 258/2001 Z.z. o spotrebiteľských úveroch Zákon sa nevzťahuje na zmluvy a) o poskytnutí úveru na účely nadobudnutia existujúcich alebo projektovaných nehnuteľností, dodatočné alebo ďalšie stavebné úpravy dokončených stavieb a ich údržbu, b) o nájme, ktoré nezabezpečujú prevod vlastníckeho práva na nájomcu, c) o poskytnutí úveru bez platby úroku alebo akéhokoľvek poplatku, d) na základe ktorých sa neukladá žiadny úrok, ak spotrebiteľ súhlasí so splatením úveru jednou splátkou, e) o poskytnutí úveru do 200 EUR a nad hodnotu 20 000 EUR; ak je na rovnaký účel uzavretých viac zmlúv o spotrebiteľskom úvere medzi tým istým veriteľom a spotrebiteľom, súhrn všetkých zmlúv o spotrebiteľskom úvere sa považuje za jediný spotrebiteľský úver, f) na ktorých základe

sa vyžaduje, že spotrebiteľ úver splatí v lehote nepresahujúcej tri mesiace alebo maximálne štyrmi splátkami v lehote nepresahujúcej 12 mesiacov, g) o sústavnom poskytovaní služieb, za ktoré spotrebiteľ platí počas ich poskytovania v splátkach, h) o poskytnutí úveru na účely podľa osobitného zákona pre obmedzený okruh osôb vo verejnom záujme a za úrokové sadzby nižšie ako sadzby, ktoré prevládajú na trhu, alebo bezúročne, alebo za iných podmienok, ktoré sú pre spotrebiteľa rovnaké alebo výhodnejšie ako tie, ktoré prevládajú na trhu, a za úrokové sadzby, ktoré nie sú vyššie ako sadzby prevládajúce na trhu.

V predmetnej právnej veci mal súd vykonaným dokazovaním za preukázané, že odporca 1/ ako veriteľ dňa 20.02.2008 uzavrel s navrhovateľom 1/ ako dlžníkom zmluvu o poskytnutí úveru reg. č. XXXXXX, na základe ktorej odporca 1/ poskytol navrhovateľovi úver vo výške 27882,89 Eur a navrhovateľ 1/ sa úver zaviazal splácať pravidelnými mesačnými plátkami po 213,51 Eur. Predmetnou zmluvou vznikol medzi navrhovateľom a odporcom 1/ právny vzťah zo zmluvy o poskytnutí úveru uzatvorenej podľa ustanovenia § 497 a nasl. Obchodného zákonníka. Predmetná zmluva je v zmysle § 52 ods. 1 Občianskeho zákonníka jednoznačne aj spotrebiteľskou zmluvou z dôvodu, že predmetom podnikateľskej činnosti odporcu 1/ (veriteľ) je poskytovanie úverov a navrhovateľ je fyzickou osobou, ktorá pri uzatváraní zmluvy nekonala v rámci predmetu svojej obchodnej alebo podnikateľskej činnosti, teda je spotrebiteľ. Vzhľadom na uvedené, sa súd nemôže stotožniť s tvrdením odporcu 1/, že napadnutá úverová zmluva nie je zmluvou spotrebiteľskou. Odporca 1/ svoje tvrdenie odôvodňuje tým, že úver bol poskytnutý na výstavbu nehnuteľnosti, bol zabezpečený záložným právom. Toto tvrdenie odporcu 1/ poukazuje na skutočnosť, že predmetný úver nemožno považovať za úver spotrebiteľský podľa zákona č. 258/2001 Z. z. o spotrebiteľských úveroch, nakoľko bol navrhovateľovi 1/ poskytnutý za účelom kúpy a rekonštrukcie nehnuteľnosti, bol zabezpečený záložným právom k nehnuteľnosti so splatnosťou viac ako desať rokov, v danom prípade 20 rokov, nakoľko podľa ustanovenia § 1 ods. 2 citovaného zákona úver poskytnutý na účely nadobudnutia existujúcich alebo projektovaných nehnuteľností, dodatočné alebo ďalšie stavebné úpravy dokončených stavieb a ich údržbu nie je spotrebiteľským úverom. V danom prípade úver poskytnutý na základe Zmluvy o poskytnutí úveru reg. č. XXXXXX zo dňa 20.02.2008 nie je úverom spotrebiteľským, avšak samotná zmluva o poskytnutí úveru je zmluvou spotrebiteľskou. Tvrdenia navrhovateľa 1/, že z dôvodu absencie jasného označenia zmluvy je ťažké určiť, o aký zmluvný typ sa jedná a z dôvodu, že odporca 1/ neoznačil úverovú zmluvu ako spotrebiteľskú zmluvu neobstoja, nakoľko zmluva sa posudzuje predovšetkým podľa obsahu a nie podľa názvu, a z jej obsahu s poukazom na vyššie uvedené jednoznačne vyplýva, že ide o zmluvu spotrebiteľskú.

Taktiež neobstojí tvrdenie navrhovateľov o neplatnosti úverovej zmluvy z dôvodu, že ustanovenia neboli individuálne dojednané. Zmluva je síce formulárová, avšak podľa názoru súdu uzatvorenie bankového obchodu, ktorého predmetom je poskytnutie hypotekárneho úveru trvá spravidla niekoľko týždňov, dokonca mesiacov a nie je možné ho poskytnúť po jednej návšteve obchodného miesta banky. Dlžník má možnosť zmluvu pred jej podpísaním prečítať, je oboznámený so všetkými podmienkami poskytnutia, čerpania a splácania úveru a až v prípade, že s podmienkami súhlasí túto zmluvu podpíše.

K tvrdeniu navrhovateľov o rozpore článku V ods. 4 úverovej zmluvy: „Dlžník a banka vyhlasujú, že dlžník nie je povinný hradiť banke poplatok za poskytnutie úveru a za správu úveru. Tým nie je dotknutá povinnosť dlžníka uhrádzať ostatné poplatky podľa čl. IX tejto zmluvy.“ s článkom IX ods. 2 úverovej zmluvy: „Dlžník sa zaväzuje uhradiť banke najmä tieto poplatky v zmysle platného Sadzobníka banky: a) poplatok za poskytnutie úveru, b) poplatok za čerpanie úveru, c) poplatky za správu úveru.“ súd uvádza, že tieto ustanovenia sú v zjavnom rozpore, nakoľko si vzájomne odporujú a z uvedeného dôvodu sú tieto ustanovenia úverovej zmluvy neplatné. Neplatnosť týchto ustanovení však nespôsobuje neplatnosť celej úverovej zmluvy.

K navrhovateľmi namietanému ustanoveniu článku VI. ods. 3 úverovej zmluvy, ktorým dlžník na zmluvnom základe súhlasí s prednostným vykonávaním zrážky anuitnej splátky, úhrady poplatkov, zmluvných pokút a úrokov z omeškania, z bežného účtu navrhovateľa 1/, súd uvádza, že predmetné ustanovenie nie je vzdaním sa práv, ktoré môžu vzniknúť až v budúcnosti podľa § 574 Obč. zák. ako uvádzajú navrhovatelia. Ide o ekvivalent súhlasu dlžníka s inkasom, keď sa dlžník zaväzuje veriteľovi, že na bežnom účte bude mať k dátumu splatnosti splátky dostatok finančných prostriedkov a z týchto sa vykoná splátka úveru tým, že výšku splátky odpíše veriteľ z bežného účtu. Z uvedeného vyplýva, že nejde o vzdanie sa práv, ale ide o dohodu o spôsobe úhrady splátky úveru. Na základe uvedeného súd dospel k záveru, že predmetná zmluvná podmienka nie je neplatná.

Pokiaľ sa týka namietanej neplatnosti ustanovení o zmluvnej pokute súd poukazuje na skutočnosť, že zmluvná pokuta má v prvom rade preventívnu funkciu proti správaniu klienta, ktoré by bolo spôsobilé zmariť zabezpečenie úverového vzťahu, pričom výška zmluvnej pokuty musí byť v takej výške, ktorá v dostatočnom rozsahu zabezpečí funkciu prevencie pred nedodržaním zmluvných povinností. Okrem toho predmetné ustanovenia zmluvnej pokuty sa týkajú porušenia zmluvných povinností vyplývajúcich zo Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti reg. č. 065282Zal/1, teda zväzkov záložcu v zmysle ustanovení IV. záložnej zmluvy. V danom prípade súd z predložených navrhovateľom listinných dôkazov nemá za preukázané, žeby ustanovenia článku V. Záložnej zmluvy týkajúce sa zmluvnej pokuty boli porušením jeho spotrebiteľských práv. Navrhovateľ ešte pred podpisom úverovej zmluvy bol s týmto typom a výškou sankcie za porušenia niektorých ustanovení zmluvy oboznámený. Súd má za preukázané z tvrdenia ako aj z výpisu z úverového účtu, že odporca 1/ si voči navrhovateľovi 1/ túto sankciu ani raz neuplatnil. Vzhľadom na uvedené súd považuje predmetnú námietku za účelovú, tvrdenia za nepreukázané a preto v tomto ustanovení súd dôvod neplatnosti nevzhladol.

Navrhovatelia sa taktiež domáhali určenia neplatnosti Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti reg. č. 065282/Zal/1 zo dňa 20.02.2008, nakoľko nemôže existovať bez hlavného záväzku zriadeného zmluvou o splátkovom úvere. Po preskúmaní predmetnej zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam súd nezistil žiadne zmluvné podmienky, ktoré by spôsobovali, že predmetná zmluva je od počiatku neplatná. Keďže súd nedospel k záveru, že namietaná zmluva o poskytnutí úveru reg. č. 065282 zo dňa 20.02.2008 je neplatná, nemožno ani určiť, že zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti z dôvodu, že nemôže existovať bez hlavného záväzku zriadeného zmluvou o poskytnutí úveru reg. č. XXXXXX zo dňa 20.02.2008, je neplatná.

Navrhovatelia namietajú ustanovenia článku VI. bod 2 záložnej zmluvy, v ktorom sú uvedené alternatívy realizácie záložného práva. K tomu súdu uvádza, že inštitút záložného práva, ako aj ručenia sa vyznačuje svojou subsidiárnou a akcesorickou povahou. Subsidiarita vyjadruje, že ide o podporný zdroj uspokojenia pohľadávky záložného veriteľa, ktorý nastupuje len vtedy, ak pohľadávka nebola dlžníkom dobrovoľne splnená a ani nezanikla iným spôsobom. Akcesorita spočíva v tom, že bez základného - hlavného záväzkového právneho vzťahu nemôže existovať ani záložný právny vzťah (rozhodnutie Najvyššieho súdu SR spis. zn. 2Cdo/71/99 zo dňa 30.11.1999). Výkon záložného práva dobrovoľnou dražbou je zákonom dovolený a ustanovený. Pri výkone záložného práva dobrovoľnou dražbou sa postupuje v súlade s ust. § 151j ods. 1 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého ak pohľadávka zabezpečená záložným právom nie je riadne a včas splnená, môže záložný veriteľ začať výkon záložného práva. V rámci výkonu záložného práva sa záložný veriteľ môže uspokojiť spôsobom určeným v zmluve alebo predajom zálohu na dražbe podľa osobitného zákona, t.j. zákon č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách alebo domáhať sa uspokojenia predajom zálohu podľa osobitných zákonov, napríklad Občiansky súdny poriadok, zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 233/1995 Z.z., ak tento zákon alebo osobitný zákon neustanovuje inak. Odporca 1/ si v danom prípade výkonom záložného práva uplatňoval svoje právo, ktoré mu vyplýva zo zákona a uplatňoval si ho z dôvodu, že dlžník porušil uzatvorenú zmluvu. V praxi banky ponúkajú dlžníkom - záložcom pred realizáciou záložného práva široký priestor na predaj zálohu vo vlastnej réžii, bez zasahovania banky do tohto procesu a za podmienok dlžníka a až potom banka pristupuje k výkonu záložného práva ako k poslednej, krajnej možnosti. V danom prípade odporca 1/ o výkone záložného práva formou dobrovoľnej dražby navrhovateľovi písomne oznámil, čo má súd za preukázané z listu odporcu 1/ zo dňa 19.03.2015 označeného ako začatie výkonu záložného práva podľa § 151l občianskeho zákonníka - oznámenie a doručky, z ktorej vyplýva že zásielka obsahujúca predmetné oznámenie bola navrhovateľovi 1/ doručená 13.04.2015, navrhovateľovi 2/ fikciou doručenia a navrhovateľke 3/ dňa 23.03.2015. Okrem toho navrhovatelia boli o možnosti pristúpenia banky k vymáhaniu svojej pohľadávky výkonom záložného práva upozornení listom zo dňa 14.11.2014 označeným ako oznámenie o zosplatnení úveru. Vzhľadom na uvedené, ustanovenie článku VI. bode 2 záložnej zmluvy nemožno považovať za neplatné, nakoľko podstatou záložnej zmluvy je v prvom rade zabezpečenie jednoduchšej a rýchlejšej vymožiteľnosti dlhu ako pri nezabezpečených úveroch, keďže hlavným dôvodom zriaďovania záložného práva na nehnuteľnosť je možnosť veriteľa uspokojiť sa pri nesplácaní úveru riadne a včas z výťažku predaja zálohu, pričom pri výkone záložného práva formou dobrovoľnej dražby veriteľ postupuje v zmysle Zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách, ktorý je v celom rozsahu stále súčasťou platnej legislatívy Slovenskej republiky.

Vzhľadom na zistené skutočnosti, ako aj na skutočnosť, že navrhovateľ neunesol dôkazné bremeno a nepreukázal svoje tvrdenia, súd jeho návrh zamietol.

O trovách konania súd rozhodol podľa § 142 ods. 1 O.s.p. a odporcovi 1/ a odporcovi 2/ ako účastníkom, ktorí mali vo veci plný úspech prináleží náhrada trov potrebných na účelné uplatňovanie a bránenie práva proti navrhovateľovi ako účastníkovi, ktorý vo veci úspech nemal.

Odporcovi 1/ súd priznal trovy konania vyplývajúce zo spisu, a to súdny poplatok za odvolanie proti predbežnému opatreniu vo výške 33,00 Eur.

Odporca 2/ si v konaní trovy konania uplatnil, avšak si žiadne v zákonnej lehote nevyčíslil a preto súd postupoval v súlade s ustanovení § 151 O.s.p. Z obsahu spisu vyplýva, že odporca 2/ zaplatil súdny poplatok za odvolanie proti predbežnému opatreniu vo výške 33,00 Eur a bol v konaní zastúpený Advokátskou kanceláriou - Marek Piršel s.r.o. Náhrada trov konania predstavuje trovy právneho zastúpenia za tieto úkony právnej služby:

- prevzatie a príprava podľa § 10 ods. 1, § 13a ods. 1 písm. a), § 16 ods. 3 vyhlášky č. 655/2004 Z.z. po 64,53 eur + 8,39 eur paušál
- odvolanie proti predbežnému opatreniu podľa § 10 ods.1, § 13a ods. 1 písm. g), § 16 ods. 3 vyhlášky č. 655/2004 Z.z. po 64,53 eur + 8,39 eur paušál

Trovy právneho zastúpenia spolu: odmena vo výške 129,06 eur + paušál vo výške 16,78 eur = 145,84 eur. Spolu so zaplateným súdnym poplatkom predstavujú trovy konania sumu 178,84 eur.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie do 15 dní od jeho doručenia cestou tunajšieho súdu na Krajský súd v Trenčíne v 3 vyhotoveniach.

Podľa § 42 ods. 3 O.s.p. musí byť z podaného odvolania zjavné, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sleduje a musí byť podpísané a datované. Podanie treba doložiť potrebným počtom rovnopisov a s prílohami tak, aby jeden rovnopis zostal na súde a aby každý účastník dostal jeden rovnopis.

Podľa § 205 ods. 1 O.s.p. musí obsahovať označenie rozhodnutia, proti ktorému odvolanie smeruje, v čom vidí nesprávnosť tohto rozhodnutia alebo postupu súdu a čoho sa odvolávateľ domáha.

Podľa § 205 ods. 2 O.s.p. 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,
- 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/,
- f/ rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Nepodaním odvolania v zákonnej lehote sa rozhodnutie stáva právoplatným a vykonateľným.

Ak povinný dobrovoľne neplní to, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, môže oprávnený podať návrh na exekúciu.