

Súd: Okresný súd Zvolen
Spisová značka: 13C/127/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6715204153
Dátum vydania rozhodnutia: 16. 06. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Juraj Lehotský
ECLI: ECLI:SK:OSZV:2016:6715204153.6

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Zvolen v konaní pred samosudcom JUDr. Jurajom Lehotským v právnej veci navrhovateľov: v 1. rade P. P., rod. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom Y. A. XXXX/X, XXX XX N., v 2. rade G. P., nar. XX.XX.XXXX, bytom Y. A. XXXX/X, XXX XX N., v 3. rade P. X., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XXXX/X, XXX XX N., v 4. rade N. X., nar. XX.XX.XXXX, rod. G., bytom C. XXXX/X, XXX XX N., všetci štátni občania SR, proti odporcovi: Československá obchodná banka, a.s., so sídlom Michalská 18, 815 63 Bratislava, IČO: 36 854 140, o určenie, že zmluva o úvere je neplatná a zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam sú neplatné, takto

rozhodol:

Súd návrh **z a m i e t a**.

Navrhovatelia v 1., 2., 3. a 4. rade sú **p o v i n n í** zaplatiť odporcovi spoločne a nerozdielne trovy konania vo výške 33 € - zaplatený súdny poplatok v lehote do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

o d ô v o d n e n i e :

Navrhovatelia v 1., 2., 3. a 4. rade sa svojim návrhom doručeným na Okresný súd Zvolen dňa 02.04.2015 domáhali toho proti odporcovi, aby súd určil, že je neplatná od samého počiatku typová zmluva o poskytnutí úveru bez uvedenia účelu reg. č. 8225/25891/2005/NSU 85 zo dňa 10.08.2005 na sumu 1.700.000,- Sk (56.429 €), ktorá bola

uzatvorená, medzi právnym predchodcom odporcu ako veriteľom a

- dlžníkom U. X., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom F. XXXX/XX, N.A.

- navrhovateľkou v 1. rade ako dlžníčkou

- navrhovateľom v 2. rade ako dlžníkom

- navrhovateľom v 3. rade ako dlžníkom a

- navrhovateľkou v 4. rade ako dlžníčkou;

ďalej sa domáhali toho, aby súd určil, že sú neplatné od samého počiatku:

- zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam, reg. č. 8225/25891/2005/NSU 85-I, zo dňa 10.08.2005, ktorá bola uzatvorená medzi právnym predchodcom odporcu, ako záložným veriteľom a

- navrhovateľkou v 1. rade ako záložcom,

- navrhovateľom v 2. rade ako záložcom,

ktorej vklad bol povolený rozhodnutím Správy katastra N. o povolení vkladu V 2191/05-2070/05, na

základe ktorej bolo vytvorené záložné právo na nehnuteľnostiach, ktoré sú zapísané na LV XXXX,

vedenom Okresným úradom N. - Katastrálny odbor, pre obec N. v okrese N., katastrálne územie N. byt

č. X na X. poschodí, vchod X v bytovej budove, na A. J. XXXX/X vo N., súp. č. XXXX, na parc. č. XXXX/

XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX a súp. č. XXXX na parc. XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX,

XXXX/XXX, (k pozemkom pod stavbami č. XXXX (XXXX/XXX), XXXX (XXXX/XXX), XXXX (XXXX/XXX),

XXXX (XXXX/XXX), XXXX (XXXX/XXX), XXXX (XXXX/XXX), XXXX (XXXX/XXX), XXXX (XXXX/XXX)

nie je evidovaný právny vzťah na liste vlastníctva) spolu s podielom priestoru na spoločných častiach a

spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 622/867616 zapísané na LV XXXX vedenom XXX, ktoré sú majetkom vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu na majetku 1/1, navrhovateľov v 1. a 2. rade,
- zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam, reg. č. 8225/25891/2005/NSU 85-II, zo dňa 10.08.2005, ktorá bola uzatvorená medzi právnym predchodcom odporcu, ako záložným veriteľom a
- navrhovateľom v 3. rade ako záložcom,
- navrhovateľkou v 4. rade ako záložcom,

ktorej vklad bol povolený rozhodnutím Správy katastra N. o povolení vkladu V 2182/05-2069/05, na základe ktorej bolo vytvorené záložné právo na nehnuteľnostiach, ktoré sú zapísané na LV XXXX, vedenom Okresným úradom N. - Katastrálny odbor, pre obec N. v okrese N., katastrálne územie N. byt č. XX na X. poschodí, vchod XX v obytnej budove, na Š. J. XXXX/XX Q. N., súp. č. XXXX, na parc. č. XXX/ X, parcele reg. I. O. Č. XXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 561 m², parcele reg. I. O. Č. XXX/ X zastavané plochy a nádvoria o výmere 34 m², parcele reg. I. O. Č. XXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 305 m², spolu s podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 8346/154462 zapísané na LV XXXX, ktoré sú majetkom vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu na majetku 1/1, navrhovateľov v 3. a 4. rade.

Zároveň sa domáhali toho, že odporca je povinný zaplatiť navrhovateľom v 1., 2., 3. a 4. rade trovy konania.

Vo svojom písomnom návrhu uviedli:

„Návrh: 1, Na určenie neplatnosti typovej Zmluvy o poskytnutí úveru, bez uvedenia účelu reg. č. 8225/25891/2005/NSU 85, zo dňa 10.08.2005, na sumu 1.700.000,-Sk (56.429€) (slovom päťdesiatšesťtisíc štyristodvadsaťdeväť EUR) (ďalej už iba zmluva o úvere na sumu 56.429€), z ktorej pohľadávka odporcu ako záložného veriteľa je zabezpečená záložným právom k nehnuteľnostiam, ktorého vklad je povolený :

a, Rozhodnutím Správy katastra N. o povolení vkladu V 2191/05-2070/05, ktoré je zapísané na LV XXXX, vedenom Okresným úradom N. Katastrálny odbor, pre obec N. okrese N., katastrálne územie N., na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam, reg. č. 8225/25891/2005/NSU 85-1, zo dňa 10.08.2005, uzatvorenej v zmysle zákona č. 40/1964 zb. Občianskeho zákonníka a zákona 513/ zb. Obchodného zákonníka

b, Rozhodnutím Správy katastra N. o povolení vkladu V 2182/05-2069/05, ktoré je zapísané na LV XXXX, vedenom Okresným úradom N. Katastrálny odbor, pre obec N. v okrese N., katastrálne územie N., na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam, reg. č. 8225/25891/2005/NSU 85-II, zo dňa 10.08.2005, uzatvorenej v zmysle zákona č. 40/1964 zb. Občianskeho zákonníka a zákona 513/ zb. Obchodného zákonníka

c, Rozhodnutím Správy katastra N. o povolení vkladu V 2183/05-2068/05, ktoré je zapísané na LV XXXX, vedenom Okresným úradom N. - Katastrálny odbor, pre obec N. v okrese N., katastrálne územie N., na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam, reg. č. 8225/25891/2005/NSU 85-111, zo dňa 10.08.2005, uzatvorenej v zmysle zákona č. 40/1964 zb. Občianskeho zákonníka a zákona 513/ zb. Obchodného zákonníka

ktorá bola uzatvorená, medzi:

záložným veriteľom, Československá obchodná banka, a.s., pobočka zahraničnej banky v SR, IČO: 30 805 066, Michalská 18, 815 63 Bratislava, Zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Po, vložka č. 168/B

ako právnym predchodcom odporcu Československá obchodná banka, a.s., IČO: 36 854 140, Michalská 18, 815 63 Bratislava, Zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 4314/B, (ďalej už iba odporca ako záložný veriteľ)

a

dĺžníkom U. X., narodeným XX.XX.XXXX, rodné číslo XXXXXX/XXXX, Rodné meno X., Občan SR, Trvalé bytom F. XXXX/XX XXX XX N.

Navrhovateľkou v 1. rade ako dĺžníčkou P. P., narodená XX.XX.XXXX, rodné číslo XXXXXX/XXXX, Rodné meno F.Ž., Občan SR, Trvalé bytom Y. A. XXXX/X, XXX XX N. (ďalej už iba navrhovateľka v 1. rade ako dĺžníčkou)

Navrhovateľom v 2. rade ako dĺžníkom G. P., narodený XX.XX.XXXX, rodné číslo XXXXXX/XXXX, Rodné meno P., Občan SR, Trvalé bytom A. XXXX/X, XXX XX N.

(ďalej už iba navrhovateľom v 1. rade ako dĺžníkom)

Navrhovateľom v 3. rade ako dĺžníkom P. X., narodený XX.XX.XXXX, rodné číslo XXXXXX/XXXX, Rodné meno X., Občan SR, Trvalé bytom C. XXXX/X, XXX XX N.

(ďalej už iba navrhovateľom v 3. rade ako dĺžníkom)

Navrhovateľkou v 4. rade ako dlžníčkou N. X., narodená XX.XX.XXXX, rodné číslo XXXXXX/XXXX, Rodné meno G., Občan SR, Trvalé bytom C.G.Y. XXXX/X, XXX XX N.

(ďalej už iba navrhovateľka v 4. rade ako dlžníčkou)

Návrh: 2.

A. Na určenie neplatnosti Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam, reg. č. 8225/25891/2005/NSU 85-1, zo dňa 10.08.2005, uzatvorenej v zmysle zákona č. 40/1964 zb. Občianskeho zákonníka a zákona 513/ zb. Obchodného zákonníka, na zabezpečenie pohľadávky odporcu ako záložného veriteľa zo Zmluvy o poskytnutí úveru bez uvedenia účelu reg. č. 8225/25891/2005/NSU 85, zo dňa 10.08.2005, na sumu 56.429€.

ktorá bola uzatvorená medzi právnym predchodcom odporcu, ako záložným veriteľom

a

-navrhovateľkou v 1. rade ako záložcom P. P., narodená XX.XX.XXXX, rodné číslo XXXXXXXX/XXXX, Rodné meno F., Občan SR, Trvalé bytom Y.. A. XXXX/X, XXX XX N. (ďalej už iba navrhovateľka v 1. rade ako záložca nehnuteľností zapísaných na LV XXXX)

-navrhovateľom v 2. rade ako záložcom G. P., narodený XX.XX.XXXX, rodné číslo XXXXXXXX/XXXX, Rodné meno P., Občan SR, Trvalé bytom Y.. A. XXXX/X, XXX XX N. (ďalej už iba navrhovateľom v 1. rade ako záložca nehnuteľností zapísaných na LV XXXX),

ktorej vklad bol povolený:

Rozhodnutím Správy katastra N. o povolení vkladu V 2191/05-2070/05,

na základe ktorej bolo vytvorené záložné právo na nehnuteľnostiach, ktoré sú zapísané na LV vedenom Okresným úradom N. - Katastrálny odor, pre obec N. v okrese N.. katastrálne územie N.

byt č. X na X.p.. vchod: X v bytnej budove, na A.Á. J.. XXXX/X Q. N., súpisné č. XXXX, na parcelách č. XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX a súpisné č. XXXX ma parcelách XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, (k pozemkom pod stavbami č. XXXX (XXXX/XXX), XXXX(XXXX/XXX), XXXX(XXXX XXX), XXXX(XXXX/XXX), XXXX(XXXX/XXX), XXXX (XXXX/XXX), XXXX (XXXX/XXX), XXXX (XXXX/XXX) nie je evidovaný právny vzťah na liste vlastníctva)

spolu s podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 622/867616 zapísané na LV XXXX vedenom XXX

ktoré sú majetkom vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu na majetku 1/1, navrhovateľov v 1. a 2. rade,

B. Na určenie neplatnosti Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam, reg. č. 8225/25891/2005/NSU 85-II, zo dňa 10.08.2005, uzatvorenej v zmysle zákona č. 40/1964 zb. Občianskeho zákonníka a zákona 5131 zb. Obchodného zákonníka,

na zabezpečenie pohľadávky odporcu ako záložného veriteľa zo Zmluvy o poskytnutí bez uvedenia účelu reg. č. 8225/25891/2005/NSU 85, zo dňa 10.08.2005, na sumu 56.429€, ktorá bola uzatvorená medzi odporcom, ako záložným veriteľom

a

-navrhovateľom v 3. rade ako záložcom P. X., narodený XX.XX.XXXX, rodné číslo 730908/8292, Rodné meno X., Občan SR, Trvalé bytom C. XXXX/X, XXX XX N. (ďalej už iba navrhovateľom v 3. rade ako záložca nehnuteľností zapísaných na LV XXXX),

-navrhovateľkou v 4. rade ako záložcom N. X., narodená XX.XX.XXXX, rodné číslo XXXXXXXX/XXXX, Rodné meno G., Občan SR, Trvalé bytom C. XXXX/X, XXX XX N. (ďalej už iba navrhovateľka v 4. rade ako záložca nehnuteľností zapísaných na LV XXXX)

ktorej vklad bol povolený:

Rozhodnutím Správy katastra N. o povolení vkladu V 2182/05-2069/05,

na základe ktorej bolo vytvorené záložné právo na nehnuteľnostiach,

ktoré sú zapísané na LV XXXX, vedenom Okresným úradom N. - Katastrálny odor, pre obec N. v okrese N., katastrálne územie N.,

byt č. XX na X.p., vchod: XX v bytnej budove, na Š.S. ul. XXXX/XX vo N., súpisné č. XXXX, na parcele č. XXX/X

parcele reg. C KN č. XXX/X zastavané plochy a nádvoría výmere 561 m²

parcele reg. C KN č. XXX/X zastavané plochy a nádvoría o výmere 34 m²

parcele reg. C KN č. XXX/X zastavané plochy a nádvoría o výmere 305 m²

spolu s podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 8346/154462 zapísané na LV XXXX

ktoré sú majetkom vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu na majetku 1/1, navrhovateľov v 3. a 4. rade
Odôvodnenie

V konaní vo veci samej, o určenie, že je neplatná spotrebiteľská typová Zmluva o poskytnutí úveru, bez uvedenia účelu reg. č. 8225/25891/2005/NSU 85, zo dňa 10.08.2005, na sumu 1.700.000,-Sk (56.429€) v zmysle § 37, § 39 Obč. zák. od samého počiatku, súd postupuje tak,

že pri určení neplatnosti zmluvy ako celku, aj jej jednotlivých klauzúl postupuje ex offa, aj bez návrhu účastníka konania, na navrhovateľovi je iba povinnosť súdu predložiť zmluvu na posúdenie, potom zmluvy o zriadení záložného práva reg. č. 8225/25891/2005/NSU 85-I, zo dňa 10.08.2005, reg. č. 8225/25891/2005/NSU 85-II, zo dňa 10.08.2005, reg. č. 8225/25891/2005/NSU 85-III, zo dňa 10.08.2005, ktoré boli zriadené na zabezpečenie pohľadávky odporcu ako záložného veriteľa zo Zmluvy o poskytnutí úveru, bez uvedenia účelu reg. č. 8225/25891/2005/NSU 85, zo dňa 10.08.2005, na sumu 56.429€,

ktoré nadväzujú na takúto neplatnú úverovú zmluvu, sú neplatná zo zákona, lebo nemôže existovať bez hlavného záväzku, zriadeného vyššími zmluvami o splátkovom úvere.

preto navrhujem, aby súd v tejto veci postupoval analogicky s rozsudkom Krajského súdu Prešov zo dňa 21. novembra 2012, sp. zn. 18Co 109/2011, ktorý posudzoval obdobné nemorálne techniky, akých sa dopúšťa aj odporca, vo vzťahu k navrhovateľom 1. až 4, ale aj voči všetkým piatim dlžníkom, ktorých nehnuteľností sú zaťažené farchou, na základe uvedených Zmlúv o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam,

z ktorých účastníci napádajú Zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam, reg. č. 8225/25891/2005/NSU 85-I, zo dňa 10.08.2005 a reg. č. 8225/25891/2005/NSU 85-I, zo dňa 10.08.2005, nakoľko účastník zmluvy reg. č. 8225/25891/2005/NSU 85-I, zo dňa 10.08.2005, ktorý vystupoval na strane záložcu sa k žalobe nepripojil.

Predurčujúcou otázkou v tomto konaní je určenie neplatnosti Zmluva o poskytnutí úveru, bez uvedenia účelu reg. č. 8225/25891/2005/NSU 85, zo dňa 10.08.2005, na sumu 1.700.000,-Sk (56.429€) (ďalej už iba zmluva o úvere na sumu 56.429€) a určenie neplatnosti jej článkov,

z ktorej pohľadávka odporcu ako záložného veriteľa je zabezpečená záložným právom k nehnuteľnostiam, ktorého vklad je povolený

a, Rozhodnutím Správy katastra N. o povolení vkladu V 2191/05-2070/05, ktoré je zapísané na LV XXXX, vedenom Okresným úradom N. Katastrálny odor, pre obec N. v okrese N., katastrálne územie N.

na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam, reg. č. 8225/25891/2005/NSU 85-I, zo dňa 10.08.2005, uzatvorenej v zmysle zákona č. 40/1964 zb. Občianskeho zákonníka a zákona 513/ zb. Obchodného zákonníka

b, Rozhodnutím Správy katastra N. o povolení vkladu V 2182/05-2069/05, ktoré je zapísané na LV XXXX, vedenom Okresným úradom N. - Katastrálny odor, pre obec N. v okrese N., katastrálne územie N.,

na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam, reg. č. 8225/25891/2005/NSU 85-II, zo dňa 10.08.2005, uzatvorenej v zmysle zákona č. 40/1964 zb. Občianskeho zákonníka a zákona 513/ zb. Obchodného zákonníka

c. Rozhodnutím Správy katastra N. o povolení vkladu V 2183/05-2068/05, ktoré je zapísané na LV XXXX, vedenom Okresným úradom N. Katastrálny odor, pre obec N. v okrese N., katastrálne územie N.,

na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam, reg. č. 8225/25891/2005/NSU 85-III, zo dňa 10.08.2005, uzatvorenej v zmysle zákona č. 40/1964 zb. Občianskeho zákonníka a zákona 513/ zb. Obchodného zákonníka

Platná právna úprava v čase uzatvorenia napadnutých zmlúv, umožňuje vyvodiť záver, že zmluva o úvere bola napriek povahe tzv. absolútneho obchodu zmluvou typovou, teda spotrebiteľskou a je preto právne irelevantný právny prameň, podľa ktorého sa príslušná zmluva spravuje. Vychádzajúc z vyššieho, spotrebiteľskou zmluvou je každá zmluva upravená podľa

občianskeho, ale i obchodného zákonníka, ako aj podľa akéhokoľvek iného zákona, vyhovujúca vyššie uvedenej charakteristike, Preto sú zmluvy preskúmateľné aj z hľadiska platnosti v zmysle § 37, 39, ako aj podľa § 52, ods. 1,2,3,4, § 53 ods. 1,6, § 54 ods. 1, § 151c ods. 2 Občianskeho zákonníka a iné 497 ods. 1, 502 ods. 1, Obchodného zákonníka a iné.

Na skutkový stav aj v tomto prípade je potrebné aplikovať zákonné ustanovenie o spotrebiteľských zmluvách, aj ustanovenia Občianskeho zákonníka, lebo ide o typové zmluvy, ktoré určené na výstavbu, alebo nadobudnutie nehnuteľností.

Posúdením uvedených zmluvných vzťahom, môžeme urobiť záver, že odporca sa dopúšťa voči dlžníkom a záložcom, doposiaľ nepublikovanej nekalej techniky, preto navrhujem, aby súd požiadal orgány na to zriadené o odborné stanovisko, či ide o nekalú techniku, ktorej sa dopúšťa odporca ako dodávateľ tým, že núti dlžníkov zabezpečiť svoju pohľadávku viacerými nehnuteľnosťami, ktorých všeobecná hodnota v čase uzatvorenia zmluvy vysoko o viac ako 100% prevyšuje pohľadávku odporcu ako veriteľa, teda prevyšuje účel zabezpečenia a to odborným orgánom:

a. KOMISIA NA POSUDZOVANIE PODMIENOK V SPOTREBITEĽSKÝCH ZMLUVÁCH A NEKALÝCH OBCHODNÝCH PRAKTÍK PREDÁVAJÚCICH

Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky

Župné námestie 13, 813 11 Bratislava

b. Slovenská obchodná inšpekcia

Ústredný inšpektorát Slovenskej obchodnej inšpekcie so sídlom v Bratislave

Prievozska 32, pošt. prieč. 29, 827 99 Bratislava

Navrhovatelia majú naliehavý právny záujem, na určení neplatnosti jednotlivých klauzúl¹ predmetnej napadnutej úverovej zmluvy, najmä článku VII. Zabezpečenie úveru písm. b,c), aj určení neplatnosti napadnutej úverovej zmluvy ako celku, ako aj určenia neplatnosti napadnutých záložných zmlúv,

Navrhovatelia majú naliehavý právny záujem, na určení neplatnosti jednotlivých klauzúl predmetnej napadnutej úverovej zmluvy ako celku, aj určenia neplatnosti klauzúl najmä článku o III. bod 1. a 5. o úrokovej sadzbe 6,02% a RPMN 2.76%, ktorá nepravdivo uvedená a neplatnosti na ňu nadväzujúcich zmluvy o zriadení záložného práva, je daný tým,

nakoľko navrhovatelia ktorí ako nerozvážni spotrebitelia, uzatvoril neplatné zmluvy z dôvodu, svojej neskúsenosti, sa potrebujú ubrániť pred postihom ich majetku na uspokojenie skutočnej a domnej pohľadávky veriteľa, BEZ PREDCHÁDZAJÚCEJ SÚDNEJ KONTROLY, formou dobrovoľnej dražby, v čom súd musí navrhovateľom v 1. a 4. rade, poskytnúť súdnu ochranu v zmysle čl. 20 Ústavy SR, ako vlastníkom, pred každým, kto by neprímerane a nezákonne zasahoval do ich vlastníckych práv a navrhovateľom v 1 a 4. rade ako dlžníkom, ktorí sú zaťažovaní zvyšovaním ich záväzkov, z neplatných klauzúl napadnutých zmlúv, aj nadmerným postihom majetku.

V tomto súdnom konaní navrhovatelia v 1. a 2. a 3. a 4. rade ako spotrebitelia potrebuje mať vyriešenú otázku oprávnenosti postupov odporcu, pri vyčíslení pohľadávky odporcu, z ohľadom na zodpovedanie otázky o platnosti jednotlivých klauzúl¹ napadnutých zmluvy, aj neplatnosti napadnutých zmlúv ako celku, nakoľko od výšky vyčíslenej pohľadávky, záleží aj výška hyperochy, na ktorú majú navrhovatelia ako vlastníci nehnuteľností postihnutých výkonom záložného práva právo, nakoľko uspokojenie pohľadávky si odporca, uplatnil tak, ako keby medzi účastníkmi zmluvy nebol spor ohľadne platnosti napadnutých zmlúv a ich klauzúl, prístupným k výkonu záložného práva, o čom bol vykonaný záznam :

-na LV XXXX (dôkaz LV)

Začatie výkonu záložného práva, formou dobrovoľnej P 643/14 zapísané dňa 11.11.2014 5207/14

-na LV XXXX (dôkaz LV)

Začatie výkonu záložného práva, formou dobrovoľnej P 643/14 zapísané dňa 11.11.2014 5207/14

-na LV XXXX (dôkaz LV)

Začatie výkonu záložného práva, formou dobrovoľnej P 643/14 zapísané dňa 11.11.2014 - 5207/14

aj návrhom na speňaženie majetku vo vlastníctve navrhovateľov v 3.a 4. rade formou dobrovoľnej dražby, na základe Oznámenie o dražbe č. 019/2015,

ktoré je v Notárskom centrálnom registri dražieb zapísaná pod NCRdr: 1684/2015, deň vykonania zápisu 03.03.2015, ktorú má dňa 17.04.2015 o 14.00 hod., vykonať dražobník, AUKČNA SPOLOČNOSŤ s.r.o., IČO: 46 141 641Kopčianska 10, 851 51 Bratislava

V tomto súdnom konaní navrhovatelia ako spotrebitelia potrebujú mať vyriešenú otázku oprávnenosti postupov odporcu, pri vyčíslení pohľadávky odporcu,

najmä v súvislosti so správnou aplikáciou teórie skutočného plnenia dodávateľom, ktorá je najčastejšie spomínaná v súvislosti s poplatkami v spotrebiteľských úverových vzťahoch, v zmysle dojednaní v čl. IV. Bod 2, čl. IX. bod. 1, 2 napadnutej úverovej zmluvy.

V zmysle rozsudku Krajského súdu Prešov z 21. novembra 2012, sp. zn. 18Co 109/2011, za neprijateľnú podmienku sa považuje aj ustanovenie úverovej zmluvy, ktoré veriteľovi umožňuje inkasovať prvú splátku a poplatok už pri poskytnutí úveru.

Obdobnou problematikou, keď spotrebiteľ reálne nikdy nedostane úver vo výške, ktorá je (fiktívne) uvádzaná v zmluve o úvere, sa zaoberal v rozhodnutí Krajský súd v Trnave z 9. augusta 2011 č. k. 10CoE/313/2010. kde súd pomenoval aj praktiku veriteľa, ktorý si už v čase poskytnutia úveru voči spotrebiteľovi započíta výšku odmeny za poskytnutie spotrebiteľského úveru a poplatky za vedenie úverového účtu v našom prípade, takéto neprijateľné obchodné podmienky obsahujú aj dojednania v zmysle dojednaní v čl. IV. Bod 2, čl. IX. bod. 2 zmluvy o poskytnutí úveru

Až na základe rozsudku súdu, o neplatnosti klauzúl¹ a napadnutých zmlúv ako celku, zmluvy o poskytnutí úveru Zmlúv o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam, ktoré je potrebné posudzovať vo vzájomných súvislostiach, lebo slúžia na zabezpečenie z jediného úverového vzťahu,

bude možné odstrániť spor medzi navrhovateľom a odporcom, ohľadne výpočtu výšky skutočného dlhu a práva veriteľa uspokojiť svoje domnelé pohľadávky BEZ PREDCHADZAJÚCEJ SÚDNEJ KONTROLY, formou dobrovoľnej dražby.

ktoré si v tomto prípade odporca uplatňuje neplatne, nemorálne, v rozpore s dobrými mravmi a nedovolené, aj nad rámec poskytnutých finančných prostriedkov a takou technikou, ktorá je nevyvážená, lebo má za následok enormný nárast dlhu dlžníka, ako aj neprimerané ručenie nehnuteľnosťami, ktorých hodnota vysoko prevyšuje účel zabezpečenia pohľadávky veriteľa, ktoré je a neodôvodnené, čo má nedôvodne privodiť vysoké obohatenie odporcovi ako veriteľovi, bez poskytnutého protiplnenia, iba z toho dôvodu, že sa navrhovateľ ako dlžník dostal do situácie, v ktorej nie je schopný splácať svoje záväzky, čo je nemorálne a má charakter civilnoprávnej úžery

a spojení s inštitútom straty výhody splátok, ktorý je v zmysle čl. IX. bod. 7 dojednaný nedovoleným a neurčitým a nemorálnym spôsobom, už po prvom omeškaní s platením anuitnej splátky úveru, z iných nekalých dojednaných dôvodov v čl. IV. Bod 2, čl. I. bod. 2,

ktorých výška je stanovená nedovoleným a nemorálnym spôsobom, je stanovená bez ohľadu nato, aký význam ochrany zabezpečuje a má za následok enormný nárast dlhov v dôsledku synergicky pôsobiacich postihov dlžníka

V tomto prípade ďalší enormný nárast dlhu dlžníka je spôsobený, iba v dôsledku použitia techniky účtovania splátok veriteľom, najprv na úrok a úrok z omeškania, poplatky a pokuty, čo iba v dôsledku použitia pre spotrebiteľa nevýhodnej účtovnej techniky, vytvorí nekončiaci rad omeškaní dlžníka so splátkami anuitnej splátky úveru a to aj v situácii, že sa vlastne dlžník dostal do omeškania iba raz. čo iba zo zanedbateľnou časťou splátky a v ďalšom čase už anuitnú splátku úveru platí v predpísanej výške. čo veriteľovi umožňuje v čl. IX bod 7 úverovej zmluvy a to práve v dôsledku toho, že jeho splátka nie je použitá na ten účel, ktorý ju dlžník zaplatí, anuitnú splátku úveru, ale na zaúčtovanie proti úrokom, pokutám podľa v čl. IX bod 4 zmluvy o poskytnutí úveru.

Tieto nedovolené a nemorálne techniky, zaťažujú dlžníka enormným nárastom dlhu, zo synergicky pôsobiacich sankcií, aj za fiktívne omeškania dlžníka, ktoré vznikajú iba v dôsledku účtovných postupov, ktoré má charakter civilnoprávnej úžery,

ako aj účtovanie si poplatkov veriteľom odporcom za plnenie, ktoré dodávateľ, odporca spotrebiteľovi nikdy neposkytol, napríklad poplatky za vedenie účtu a spôsobu uspokojenia pohľadávky veriteľa, BEZ PREDCHADZAJÚCEJ SÚDNEJ KONTROLY, formou dobrovoľnej dražby, majú za následok taký postih dlžníka a enormný nárast obohatenia veriteľa,

že v tomto prípade nemožno iným spôsobom zabezpečiť ochranu spotrebiteľa, ako tým, že súd vyhlási požadovaný rozsudok a napadnuté zmluvy:

Zmluvu o poskytnutí úveru, bez uvedenia účelu reg. č. 8225/25891/2005/NSU 85, zo dňa 10.08.2005, na sumu 1.700.000,-Sk (56.429€)

Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam, reg. č. 8225/25891/2005/NSU 85-I

Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam, reg. č. 8225/25891/2005/INSU 85-II,

za absolútne neplatné v zmysle § 37, 39 OZ, nakoľko zmluvné dojednania sú neprijateľné

a neurčité a umožňujú dodávateľovi uplatňovanie svojvoľe, proti ktorej sa navrhovatelia môžu brániť iba vypovedaním tejto zmluvy, čo však nemôže zhojiť neprijateľné podmienky napadnutej zmluvy a preto je zmluva neplatná, nakoľko tu existuje reálna hrozba, že navrhovatelia ako priemerní spotrebiteľia ak sami nepoukážu na nekalé zmluvné podmienky a návrh na predbežnú ochranu na súd nepodajú (viď rozsudok C- 168105 bod 28 Mostaza Claro), tak dôjde k nadmernému postihnutiu ich majetku, aj na plnenie z podmienok v rozpore s právom Európskej únie (podrobne odôvodnenie k čl. V. zaistenie uskutočnení dražby, bez súdnej kontroly.

Napadnuté zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam, ktoré je potrebné vo vzájomných súvislostiach sú neplatná od samého počiatku, lebo všeobecná hodnota viacerých nehnuteľností, ktoré sú zaťažené ťarchami z predmetných napadnutých zmlúv o záložnom práve, vysoko prevyšuje o 100% rámec účelu zabezpečenia pohľadávky veriteľa (56.429€), nezanedbateľná skutočnosť je tá, že predmet ručenia pozostáva z troch samostatných bytov, ktoré sú obydľím pre tri rodiny.

Tu poukazujem na ustálenú súdnu prax, rozsudkom Najvyššieho súdu SR 6Sžo/258/2009 a 6Sžo/358/2009, ktorý vyslovil názor, že absolútne neplatné v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka sú také záložné zmluvy, ktorých všeobecná hodnota nehnuteľností, prevyšuje pohľadávku veriteľa o viac 43%, čo je ESTE AKCEPTOVATEĽNÁ PRAX BÁNK, (v tomto prípade je cena nehnuteľností najmenej o 100%) prevyšuje pohľadávku veriteľa, čo platí aj v mojom prípade, nakoľko v tomto prípade išlo o ručenie viacerými nehnuteľnosťami, teda o deliteľné plnenie a troma bytmi, ktoré je možné samostatne užívať, pričom už ručenie jedinou nehnuteľnosťou.

Navyše aj samotné Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam obsahujú dojednania, o zmluvnej pokute v zmysle č. V bod. 1, ktoré sú dojednané neplatne, v rozpore s dobrými mravmi a účelom zabezpečenia plnenia preto,

že nemožno spravodlivo požadovať aby navrhovatelia ako záložcovia odporcovi ako záložnému veriteľovi splatili zmluvnú pokutu, vo výške 10% z celkovej výšky poskytnutého úveru, za každé porušenie predmetnej zmluvy, bez ohľadu na závažnosť porušenia, či výšku skutočného dlh dlžníkov, v čase porušenia Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam, čo by v praxi mohlo znamenať, že by navrhovatelia museli zaplatiť pokutu, za celý rad porušení zmluvy, napriek tomu, že už iba jediné porušenie, by malo za následok, okamžité zosplatnenie celého zabezpečeného dlhu a súčasne by bolo postihnuté pokutou aj podľa Zmluvy o poskytnutí úveru a to aj v situácii, keď by navrhovatelia mali nesplatený dlh už iba 1€

A preto sú napadnuté Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam neplatné, nakoľko umožňuje dodávateľovi uspokojenie takto neurčito, nemorálne a neplatne dojednaných sankcií, postihom majetku dlžníkov BEZ PREDCHÁDZAJUCEJ SÚDNE KONTROLY, pri súčasnom pôsobení inštitútu straty výhody splátok.

Pred podpisom si navrhovatelia nemali možnosť prečítať napadnuté zmluvy

V zmysle § 25 ods. 1, 2 zákona č. 129/2010 Z. z. § 1 ods. I, § 3 ods. 2, § 4 zákona č. 258/2001 Z. z. o spotrebiteľských úveroch ako aj § 3 a § 37, 39 Občianskeho zákonníka, sú napadnuté zmluvy neplatné, nakoľko záložné právo spolu s neprimeranými a synergicky pôsobiacimi sankciami narušilo neobyčajne hrubým spôsobom rovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán, čo vyústilo do enormného nárastu dlhu navrhovateľov ako dlžníkov z deklarovaného úveru

ktorý vzhľadom na dojednania v čl. IV bod 2, čl. V bod 1 f, v zmysle rozsudku KS v Prešove 18 Co 109/2011, ktorý sa zaoberal analogickou problematikou teóriu skutočného plnenia, vzhľadom na zapltenie splátky za spracovanie úveru, bol navrhovateľom poskytnutý úver v nižšej než deklarovanej výške iba, preto je neplatne a nepravdivo uvedená úroková sadzba aj RPMN a preto navrhujem, aby súd úver posúdil ako bezúročný a bez poplatkov, respektíve aby súd rozhodol o neplatnosti článkov III. bod 1. a 5. napadnutej Zmluvy o poskytnutí úveru, bez uvedenia účelu reg. č. 8225/25891/2005/NSU 85, zo dňa 10.08.2005, na sumu 1.700.000,-Sk (56.429€)

Takýto postup odporcu ako veriteľ, ktorý si poskytnutie úveru podmieňoval nemorálnymi podmienkami, zabezpečením úveru troma obydliami v cene, ktoré o viac ako 100% prevyšuje pohľadávku veriteľa, je na úkor kvality života ľudí, pretože len málokto sociálne slabší, alebo neskúsený, či ľahkovážny spotrebiteľ sa bráni, a tak sa trh zaplňa neprijateľnými podmienkami a nekalými obchodnými praktikami na úkor života bežných ľudí.

Vzhľadom na vyšší záver, nie je možné zabezpečiť ochranu spotrebiteľa iným spôsobom, než napadnuté zmluvy vyhlásiť za neplatné v zmysle § 37 a 39 O.z.

Analogickou problematikou neplatnosti dojednaní Zmluvy o úvere ako aj širokou paletou používaných techník, nekalosti obchodných podmienok spotrebiteľských zmlúv o spotrebiteľských úveroch, sa aktuálne zaoberá, EURÓPSKA KOMISIA, Generálne riaditeľstvo pre spravodlivosť v konaní vedenom proti SR, U/09#of C JUST/A3/RM/kb D(2010) J1360, ktoré bolo na SR zverejnené pod

link: <http://www.scribd.com/doc/43167694/EC-DG-Just-Pohotovost> ,

v ktorom sa EK zaoberá správnosťou aplikácie smerníc 87/102/EHS1 a smernicou 2008/48/ES2 o zmluvách o spotrebiteľskom úvere so smernicou 3/13/EHS3 o nekalých podmienkach v spotrebiteľských zmluvách, ako aj s právnymi predpismi, prostredníctvom ktorých sa tieto smernice transponovali do slovenského právneho poriadku, ako aj smernicu 2005/29/ES o nekalých obchodných praktikách.

V zmysle čl. 6 ods. 1 smernice 93/13/EHS o nekalých podmienkach v spotrebiteľských zmluvách NESMU byť nekalé podmienky pre spotrebiteľa záväzné

Navrhujem, aby súd žalobe v celom rozsahu vyhovel, pričom požadujem, aby súd v tomto prípade postupoval analogicky, v súlade s odporúčením EK a príslušných judikátov, EX OFFO: Akékoľvek podmienky, ktoré sú podmienkami v zmysle smernice 93/ 13/EHS a ktoré sa odchyľujú od kogentných ustanovení na ochranu spotrebiteľa, v našom prípade ako predbežnú otázku je potrebné vyriešiť: neplatnosť dojednania 0 úrokoch, poplatkoch a sankciách, jednotlivito, z dôvodu neprimerane vysoké obohatenia, sa musia považovať ZA ODPORUJÚCE POŽIADAVKE DOBREJ VIERY a spôsobujúce značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach strán, na škodu spotrebiteľa podľa čl. 3 ods. 1 smernice Rady 93/13/HS, v našom prípade obohatenie na úkor obydli dlžníkov.

ESD o neprijateľných (nekalých) klauzulách v spotrebiteľských zmluvách

Océano Grupo Editorial (spoj. veci C-240/08, až C-2 44198)

Nekalosť klauzuly sa má skúmať ex offo.

V konaní vo veci samej prejednávanej na Okresnom súde Zvolen navrhujeme, aby súd vyhovel návrhu vo veci samej, aby odporca nemohol na úkor vlastníka nehnuteľností navrhovateľov, uspokojiť svoju skutočnú aj domnelú pohľadávku, z nedlhu, BEZ MOŽNOSTI SÚDNEHO PRESKÚMANIA oprávnenosti výšky uplatnenej pohľadávky, formou dobrovoľnej dražby, speňažením viacerých nehnuteľností, ktorých všeobecná hodnota vysoko prevyšuje pohľadávku veriteľa 100%, preto nie je potrebné speňažovať všetky založené nehnuteľností, čo môže mať za následok, nedovolený a nemorálny postih majetku, vo vlastníctve navrhovateľov a keďže odporca postupuje tak, ako keby napadnuté zmluvy boli platné, je potrebné vydať toto predbežné opatrenia, až do doby pokiaľ sa nevyrieši spor práve ohľadne platnosti napadnutých zmlúv. Preto navrhujem, aby súd vyhovel návrhu a NEODKLADNE v začatom konaní v konaní vo veci samej, vydal predbežné opatrenie preto, že ochrana práv navrhovateľov v 3. a 4. rade, zaručených čl. 20 Ústavy SR, si vyžaduje v zmysle § 102 ods. 1 Obč. zák., NEODKLADNÉ konanie zo strany súdu, pri ochrane ich majetkových práv formou vydania predbežného opatrenia, nakoľko dražobník má vykonať dobrovoľnú dražbu predmetných nehnuteľností, v situácii, keď prichádza do úvahy, že sú neplatné napadnuté zmluvy : Zmluva o poskytnutí úveru, bez uvedenia účelu reg. č. 8225/25891/2005/NSU 85, zo dňa 10.08.2005, na sumu 1.700.000,-Sk (56.4296) Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam, reg. č. 8225/25891/2005/NSU 85-I Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam, reg. č. 8225/25891/2005/NSU 85-II, o ktorých platnosti bude rozhodovať súd vo veci samej Odporca ako záložný veriteľ využíva zmluvnú nadvládu a to napriek tomu, že sú odporcovi sú známe dôvody neplatnosti predmetných zmlúv, Z dôvodu, že boli verejne publikované nekalá zmluvne podmienky, napríklad, že pri poskytnutí úveru odporca, zinkasoval poplatok za spracovanie zmluvy, úverovej zmluvy, aj si uplatnil uspokojenie nedlhu, aj odporcovi je známe, že všeobecná hodnota viacerých založených nehnuteľností postihnutých záložnými zmluvami vysoko o takmer 100% prevyšuje rámec účelu zabezpečenia pohľadávky odporcu ako veriteľa, zo skutočne poskytnutého úveru, čo vyplýva aj z dražobnej vyhlášky, kde sa uvádza cena jediného bytu č. 17, zapísaný na LV XXX je v sume 65.000€ a bytu č. 2 zapísaný na LV XXXX je v sume 37.000€, podľa znaleckého posudku č. 25/2015, vypracovaného znalcom Ing. P. T., ev.č. XXXX, so sídlom F. XX, XXX XX W. na návrh dražobníka čo je spolu 117.000€ a uver predstavoval sumu 56.429€, pri tomto poukazujem na to, že cena nehnuteľností sa výrazne nezmenila, naproti tomu prepočet na 6 sa výrazne zmenil, lebo v roku 2005 kurz dosahoval 38 Sk/€, čo v tom čase predstavovalo úver iba vo výške 44.000€, preto sa musia porovnať ceny v korunách k výške úveru v korunách v roku 2005. Tu poukazujem na ustálenú súdnu prax, rozsudkom Najvyššieho súdu SR 6SŽo/258/2009 a 6SŽo/358/2009, ktorý vyslovil názor, že absolútne neplatné v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka sú také záložné zmluvy, ktorých všeobecná hodnota nehnuteľností, prevyšuje pohľadávku veriteľa o viac 43%, čo je EŠTE AKCEPTOVATEĽNÁ PRAX BÁNK, (v tomto prípade je cena viacerých nehnuteľností najmenej takmer o 100% prevyšuje pohľadávku veriteľa čo platí aj v mojom prípade, nakoľko v tomto prípade išlo o ručenie viacerými nehnuteľnosťami, teda o deliteľné plnenie viac bytov, ktoré je možné samostatne užívať, pričom už ručenie jedinou nehnuteľnosťou, bytom, bolo možné zabezpečiť pohľadávku veriteľa v čase uzatvorenia napadnutej zmluvy o úveru.“

V priebehu konania na návrh navrhovateľov v 3. a v 4. rade Okresný súd Zvolen vydal uznesenie 13C 127/2015-46 zo dňa 15.04.2015, ktorým nariadil toto predbežné opatrenie:

„Odporca je p o v i n n ý až do času právoplatného skončenia konania vedeného tunajším súdom pod sp. zn. 13C/127/2015 zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by realizoval záložné právo v dobrovoľnej dražbe, prevod na tretie osoby alebo speňažil iným spôsobom, či inak nakladal s nehnuteľnosťami zapísanými na LV č. XXXX, pre okres N., obec N., katastrálne územie N., a to - bytom č. XX, X. poschodie, vchod č. XX v bytovom dome na Š. J. vo N., súp. č. XXXX postavenom na parcele KN „C“ č. XXX/X, - pozemkom parc. č. KN „C“ č. XXX/X zastavané plochy a nádvorcia o výmere 561 m², - pozemkom parc. č. KN „C“ č. XXX/X zastavané plochy a nádvorcia o výmere 34 m², - pozemkom parc. č. KN „C“ č. XXX/X zastavané plochy a nádvorcia o výmere 305 m², a ktoré by smerovalo k uspokojeniu jeho pohľadávky zo zmluvy o poskytnutí úveru č. 8225/25891/2005/NSU 85 zo dňa 16.08.2005, ktorá je zabezpečená záložným právom zriadeným na základe zmluvy o

zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. 8225/258911/2005/NSU 85-II zo dňa 16.08.2005, uzavretej medzi navrhovateľmi 3/ a 4/ ako záložcami a odporcom ako záložným veriteľom, kde vklad záložného práva bol povolený rozhodnutím Správy katastra Zvolen č. V 2182/05 -2069/05.

AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s. r. o., IČO: 46 141 341, so sídlom v Bratislave, Kopčianska 10, je p o v i n á až do času právoplatného skončenia konania vedeného tunajším súdom pod sp. zn. 13C/127/2015 zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by realizovala záložné právo v dobrovoľnej dražbe, prevod na tretie osoby alebo speňažila iným spôsobom, či inak nakladala s nehnuteľnosťami zapísanými na LV č. XXXX, pre okres N., obec N., katastrálne územie N., a to

- bytom č. 17, 2. poschodie, vchod č. 15 v bytovom dome na Študentskej ulici vo Zvolene, súp. č. 1026 postavenom na parcele KN „C“ č. XXX/X,

- pozemkom parc. č. KN „C“ č. XXX/X zastavané plochy a nádvorcia o výmere 561 m²,

- pozemkom parc. č. KN „C“ č. XXX/X zastavané plochy a nádvorcia o výmere 34 m²,

- pozemkom parc. č. KN „C“ č. XXX/X zastavané plochy a nádvorcia o výmere 305 m²,

a ktoré by smerovalo k uspokojeniu pohľadávky odporcu, zo zmluvy o poskytnutí úveru č. 8225/258911/2005/NSU 85 zo dňa 16.08.2005, ktorá je zabezpečená záložným právom zriadeným na základe zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. 8225/258911/2005/NSU 85-II zo dňa 16.08.2005, uzavretej medzi navrhovateľmi 3/ a 4/ ako záložcami a odporcom ako záložným veriteľom, kde vklad záložného práva bol povolený rozhodnutím Správy katastra N. č. V 2182/05 -2069/05.“

Proti predmetnému predbežnému opatreniu podal odvolanie odporca, ako aj AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s. r. o., so sídlom Kopčianska 10, Bratislava, IČO: 46 141 341.

Krajský súd v Banskej Bystrici uznesením č. k. 17Co/600/2015-103 zo dňa 29.07.2015 uznesenie okresného súdu potvrdil.

V priebehu ďalšieho konania Okresný súd Zvolen vytyčil termín pojednávania na deň 16.06.2016, pričom pojednával v neprítomnosti navrhovateľov v 1., 2., 3. a 4. rade s tým, že navrhovatelia v 1., 2. a 3. rade mali vykázané doručenie predvolania uložením a navrhovateľka v 4. rade mala vykázané doručenie predvolania riadnym spôsobom, pričom svoju neúčast' neospravedlnila.

Súd preto aplikoval zákonné ustanovenie § 101 ods. 2 O.s.p. a z dôvodu hospodárnosti pojednával v neprítomnosti navrhovateľov v 1., 2., 3. a 4. rade.

Súd vo veci vykonal dokazovanie oboznámením sa s prednesom zástupcu odporcu, zmluvou o poskytnutí úveru, zmluvami o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam, ako aj ďalšími listinnými dôkazmi a zistil tento skutkový stav:

Súd z prednesu zástupcu odporcu zistil, že žiadajú návrh v celom rozsahu zamietnuť, a to z dôvodu, že účastníkom konania nie je p. X., ktorý bol účastníkom zmluvy o úvere, ktorá je predmetom tohto konania, a teda tvrdil, že nebolo dodržané tzv. nútené spoločenstvo na strane navrhovateľov v konaní. Takisto žiadal zamietnuť návrh aj ohľadne neplatnosti záložných zmlúv s tým, že tvrdil, že tieto záložné zmluvy sú akcesorické k hlavnej zmluve, a to k zmluve o poskytnutí úveru a majú za to, že návrh navrhovateľov ohľadne zmluvy o poskytnutí úveru súd musí zamietnuť a tak isto tvrdil, že čo sa týka zmlúv o zriadení záložného práva, tak tieto sú platné a žiadal návrh aj v tejto časti zamietnuť.

Súd zo zmluvy o poskytnutí úveru reg. č. 8225/258911/2005/NSU 85 zistil, že táto zmluva bola uzatvorená dňa 16.08.2005 medzi zmluvnými stranami, a to odporcom ako veriteľom a U. X., nar. XX.XX.XXXX, trvalé bydlisko F. XXXX/XX, N. a navrhovateľkou v 1. rade, navrhovateľom v 2. rade, navrhovateľom v 3. rade a navrhovateľkou v 4. rade, všetci ako dlžníci. Táto zmluva bola uzatvorená podľa ustanovení § 497 a nasl. Zákona č. 513/1991 Zb. - Obchodného zákonníka v znení neskorších zmien a doplnení. V bode II. Výška a účel Úveru - je uvedené: Na základe tejto zmluvy sa banka zaväzuje poskytnúť dlžníkov úver vo výške 1.700.000,- Sk a dlžník sa zaväzuje úver splatiť, zaplatiť úroky a ďalšie príslušenstvo úveru, a to za podmienok uvedených nižšie. V bode III. tejto zmluvy o úvere bolo dohodnuté, že zmluvné strany sa dohodli, že úroková sadzba úveru bude vo výške 6,02 % p.a. a bude platná do 15.08.2006. V bode VI. bod 1 bolo dohodnuté, že dlžník splatí úver najneskôr do 20 rokov od termínu jeho dočerpania. V bode VII. Zabezpečenie Úveru - je dohodnuté:

„Dlžník sa zaväzuje zabezpečiť Úver zriadením záložného práva k nehnuteľnosti v prospech Banky.

Predmet zabezpečenia Úveru:

a) byt č. XX na X. p. vchod: XX v bytovom dome, na F. J.. XXXX/XX Q. N., súpisné č. XXXX na parcelách č. XXXX, XXXX, XXXX Y. XXX3 (Parcely XXXX, XXXX, XXXX Y. XXXX pod stavbami sú evidované na LV Č. XXXX.) vrátane podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 2238/529232 zapísané na LV XXXX vedenom XXX Správa katastra N. pre katastrálne územie XXX XXX N. a spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 2238/529232 k parcelám č. XXXX, XXXX, XXXX Y. XXXX, parcela č. XXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 206 m², parcela č. XXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 206 m², parcela č. XXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 206 m² (Stavby na parcelách XXXX, XXXX, XXXX Y. XXXX sú evidované na LV č. XXXX.) zapísané na LV č. XXXX vedenom XXX Správou katastra N. pre katastrálne územie XXX XXX N.,

b) byt č. X na X. p. vchod: X v obytnej budove, na A. J.. XXXX/X Q. N., súpisné č. XXXX na parcelách č. XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, a súpisné č. XXXX na parcelách XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX (K pozemkom pod stavbami č. XXXX (XXXX/XXX), XXXX (XXXX/XXX), XXXX (XXXX/XXX), XXXX (XXXX/XXX), XXXX (XXXX/XXX), XXXX (XXXX/XXX), XXXX (XXXX/XXX) Y. XXXX (XXXX/XXX) nie je evidovaný právny vzťah na listine vlastníctva.) vrátane podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 6225/867616 zapísané na LV XXXX vedenom XXX Správou katastra N. pre katastrálne územie XXX XXX N.,

c) byt č. XX na X. p. vchod: XX v obytnej budove, na Š. J.. XXXX/XX Q. N.: súpisné č. XXXX na parcele č. XXX/X, parcela č. XXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 561 m², parcela č. XXX/X - zastavaná plocha a nádvoria o výmere 34 m², parcela č. XXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 305 m² vrátane podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku vo veľkosti 8346/154462 zapísané na LV č. XXXX vedenom Katastrálnym úradom v W. W., XXX Správou katastra N. pre katastrálne územie N..“

Súd ďalej zo zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti reg. č. 8225/258911/2005/NSU 85-I. zistil, že táto zmluva bola uzatvorená dňa 16.08.2005 medzi zmluvnými stranami, t. j. odporcom ako záložným veriteľom a navrhovateľkou v 1. rade a navrhovateľom v 2. rade, ako záložcami. V bode II. Zabezpečovaná pohľadávka je dohodnuté:

„1. Zmluvné strany zriaďujú záložné právo k nižšie uvedeným nehnuteľnostiam na zabezpečenie pohľadávok Záložného veriteľa (voči U.A. X., P. P., G. P., P. X. Y. N. X.) vyplývajúcich zo Zmluvy o poskytnutí úveru reg. č. 8225/258911/2005/NSU 85, uzatvorenej dňa 16. 8. 2005 (ďalej len „Zmluva o úvere“) vo výške 1.700.000,- Sk (ďalej len „Pohľadávka“ alebo „Úver“), a to na zabezpečenie splatenia istiny Úveru a príslušenstva.

2. Toto záložné právo sa vzťahuje ďalej aj na zabezpečenie všetkých pohľadávok z prípadných dodatkov k Zmluve o úvere a na zabezpečenie všetkých pohľadávok Záložného veriteľa voči Záložcovi vzniknutých v súvislosti so Zmluvou o úvere, a to vrátane nároku Záložného veriteľa na zaplatenie zmluvnej pokuty, ako aj poplatkov, výdavkov ďalších čiastok, a tiež v prípade, že Záložný veriteľ odstúpi od Zmluvy o úvere, na základe ktorej vznikli pôvodne touto Záložnou zmluvou zabezpečované Pohľadávky Záložného veriteľa.“

V bode III. Predmet zabezpečenia je dohodnuté:

„Záložca ako vlastník na zabezpečenie Pohľadávky Záložného veriteľa, vrátane príslušenstva, uvedenej v článku I., dáva Záložnému veriteľovi do zálohu nižšie uvedené nehnuteľnosti: byt č. X na X. p. vchod: X v obytnej budove, na A. J.. XXXX/X Q. N., X. Č.. XXXX na parcelách č. XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, a súpisné č. XXXX na parcelách XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX (O. F. F. X. Č.. XXXX (XXXX/XXX), XXXX (XXXX/XXX), XXXX (XXXX/XXX), XXXX (XXXX/XXX), XXXX (XXXX/XXX), XXXX (XXXX/XXX) Y. XXXX (XXXX/XXX) nie je evidovaný právny vzťah na listine vlastníctva.) vrátane podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 6225/867616 zapísané na LV XXXX vedenom XXX Správou katastra N. pre katastrálne územie XXX XXX N.

(všetko ďalej len „Nehuteľnosti“).“

V bode VI. Realizácia záložného práva je dohodnuté:

„1. Záložca sa zaväzuje nekonať pri realizácii záložného práva žiadne protiopatrenia, najmä sa zaväzuje umožniť na výzvu Záložného veriteľa vstup a prehliadku Predmetu zabezpečenia potenciálnym kupujúcim, zástupcom dražobníka alebo realitnej kancelárie, a to v sprievode Záložcu alebo nim poverenej osoby. V prípade, ak si Záložca takúto osobu nezvolí sám, je Záložný veriteľ oprávnený takúto osobu zvoliť podľa vlastného uváženia. Záložca súhlasí s tým, že Záložný veriteľ uplatní svoje práva z Predmetu zabezpečenia a uspokojí svoje Pohľadávky zabezpečené záložným právom

v prípade, že Pohľadávky Záložného veriteľa, resp. ktorákoľvek jednotlivá z Pohľadávok, ktoré sú zabezpečené touto Záložnou zmluvou a špecifikované v článku II., nebudú k dátumu ich splatnosti Záložcom v prípade, že Záložca je súčasne Dlžníkom podľa Zmluvy o úvere splatené. Ak do 10 dní od doručenia písomného upozornenia, odoslaného na poslednú Záložnému veriteľovi známu adresu, neuhradí Záložca Záložnému veriteľovi svoj splatný záväzok, v prípade, že Záložca je súčasne Dlžníkom podľa Zmluvy o úvere alebo nedôjde k dohode medzi Záložcom a Záložným veriteľom o predaji Predmetu zabezpečenia, má Záložný veriteľ právo sa podľa svojej voľby uspokojiť súdnym alebo mimosúdnym postupom, upraveným Občianskym zákonníkom, Obchodným zákonníkom, Občianskym súdnym poriadkom alebo osobitnými predpismi upravujúcimi realizáciu záložného práva.

2. Záložca podpisom tejto Záložnej zmluvy splnomocňuje Záložného veriteľa a dáva mu súhlas na to, aby Záložný veriteľ realizoval podľa svojho výberu záložné právo na Predmet zabezpečenia ktorýmkoľvek z týchto mimosúdnych postupov:

a) priamym predajom, prípadne predajom prostredníctvom realitnej kancelárie. S uvedeným spôsobom predaja Záložca súhlasí a súčasne splnomocňuje Záložného veriteľa na všetky úkony súvisiace s týmto predajom, najmä k výberu kupujúceho, dohodnutiu kúpnej ceny a platobných podmienok, uzatvoreniu zmluvy o prevode nehnuteľnosti v mene Záložcu, podaniu návrhu na vklad do katastra nehnuteľnosti v mene Záložcu, prevzatíu výnosu z predaja Predmetu zabezpečenia a pod. Záložný veriteľ je ďalej oprávnený splnomocniť na uskutočnenie predaja Predmetu zabezpečenia iný odborný subjekt. Záložca dáva Záložnému veriteľovi neobmedzené právo disponovať s Predmetom zabezpečenia počas celej doby realizácie záložného práva. Náklady spojené s predajom Predmetu zabezpečenia, vrátane nákladov na vyhotovenie prípadného znaleckého posudku, uhrádza Záložca. Záložca a Záložný veriteľ sa dohodli, že založené nehnuteľnosti ako Predmet zabezpečenia môžu byť predané Záložným veriteľom za cenu zodpovedajúcu minimálne 70% trhovej ceny stanovenej v dobe začatia predaja znalcom - odhadcom (resp. odborným subjektom) s oprávnením na túto činnosť, odhadcu určuje Záložný veriteľ. Záložný veriteľ bude Záložcu o zamýšľanom predaji založených nehnuteľností ako Predmetu zabezpečenia vopred písomne informovať oznámením odoslaným na poslednú známu adresu Záložcu,

b) dražbou. Pre tento prípad sa zmluvné strany dohodli akceptovať ustanovenia vyplývajúce zo zákona č. 527/2002 Z.z.. O dobrovoľných dražbách,

c) vyhlásením verejnej obchodnej súťaže, ktorou sa pre účely výkonu záložného práva rozumie vyhlásenie verejnej obchodnej súťaže v zmysle § 281 Obchodného zákonníka Záložným veriteľom (ďalej len „Súťaž“) a predaj predmetu záložného práva v súlade s týmito podmienkami:

- Zmluvné strany sa dohodli, že za dostatočnú lehotu na predkladanie návrhov do Súťaže považujú lehotu jedného mesiaca od uverejnenia vyhlásenia Súťaže. Za vhodný spôsob uverejnenia podmienok Súťaže považujú Zmluvné strany oznámenie o vyhlásení Súťaže v troch realitných kanceláriách pôsobiacich na území SR. Najvhodnejším z predložených návrhov sa rozumie návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy s najvyššou kúpnu cenou a najskorším zaplatením kúpnej ceny. Záložný veriteľ je oprávnený určiť prioritu uvedených kritérií pre výber najvhodnejšieho návrhu,

- Minimálna cena, ktorá bude v priebehu Súťaže akceptovateľnou, bude cena stanovená súdnym znalcom 2 príslušného odboru podľa všeobecne záväzného právneho predpisu upravujúceho oceňovanie nehnuteľností (vyhláška č. 492/2004 Zb. v znení neskorších predpisov), pričom sa Zmluvné strany dohodli, že takto určenú cenu predmetu záložného práva budú považovať za cenu stanovenú v súlade s § 151m, ods. 8 Občianskeho zákonníka

- V prípade, ak nebude uzavretá kúpna zmluva s účastníkom Súťaže, ktorý predložil najvhodnejší návrh na uzavretie kúpnej zmluvy, v určenom čase, má Záložný veriteľ právo Súťaž opätovne opakovať za rovnakých podmienok ako sú uvedené v tomto bode 2 písm. c) tohto článku, alebo realizovať priamy predaj za podmienok uvedených v bode 2 písm. a) tohto článku.

- Záložný veriteľ má právo predať predmet záložného práva pod minimálnu cenu, a to len v prípade, ak sa ani po druhom opakovaní Súťaže nepodarí predmet záložného práva predať.

- O predaji predmetu záložného práva v tomto prípade bude Záložný veriteľ informovať Záložcu v súlade s § 151m, ods. 1 Občianskeho zákonníka.

- Náklady v súvislosti s výkonom záložného práva (náklady Súťaže, správne poplatky, náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku a iné) sú súčasťou pohľadávky a ich zaplatenie je zabezpečené záložným právom.

3. Výber spôsobu realizácie záložného práva je právom Záložného veriteľa. Ak by sa niektorá z vyššie uvedených foriem realizácie záložného práva stala nemožnou alebo právne neplatnou, nie je tým obmedzená realizácia záložného práva iným zákonom upraveným postupom.

4. Záložca a Záložný veriteľ sa dohodli pre Prípad, že Pohľadávka, resp. Pohľadávky, uvedené v článku II. tejto Záložnej zmluvy alebo niektorá z týchto Pohľadávok nebude celkom, prípadne sčasti

riadne a včas uspokojené, Záložca súhlasí s tým, že peňažné prostriedky získané realizáciou záložného práva budú Záložným veriteľom použité na započítanie, resp. na úhradu zabezpečených pohľadávok Záložného veriteľa. Záložný veriteľ a Záložca sa dohodli, že Záložný veriteľ je oprávnený určiť, na ktorú Pohľadávku Záložného veriteľa, resp. na ktoré časti Pohľadávok Záložného veriteľa sa použijú peňažné prostriedky získané realizáciou záložného práva.

Záložný veriteľ v prípade realizácie záložného práva a ďalších opatrení uskutočnených na základe tejto Záložnej zmluvy nenesie zodpovednosť za prípadnú Škodu, ktorá môžu Záložcovi týmto postupom vzniknúť. Záložný veriteľ sa zaväzuje prebytok výťažku z predaja založených nehnuteľností ako Predmetu zabezpečenia - po realizácii vyššie uvedeného postupu - vydať v prípade, že výťažok prevyšuje všetky zabezpečené Pohľadávky uvedené v článku II. (a ich príslušenstvo) po odpočítaní účelne vynaložených nákladov bezodkladne Záložcovi.

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 s 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 pohľadávok Záložného veriteľa zabezpečených touto Záložnou zmluvou. Záložný veriteľ je oprávnený vyššie uvedenú peňažnú zábezpeku - kauciu použiť na úhradu svojich splatných a aj doposiaľ nesplatných pohľadávok voči Dlžníkovi, zabezpečených touto Záložnou zmluvou.“

Súd z pečiatky Správy katastra Zvolen na tejto zmluve zistil, že vklad bol povolený pod sp. zn. V 2191/05 dňa 13.09.2005.

Súd ďalej zo zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti reg. č. 8225/258911/2005/NSU 85-II zistil, že táto zmluva bola uzatvorená dňa 16.08.2005 medzi odporcom ako záložným veriteľom a navrhovateľom v 3. rade a navrhovateľkou v 4. rade, ako záložcom. V bode II. Zabezpečovaná pohľadávka je dohodnuté:

„1. Zmluvné strany zriaďujú záložné právo k nižšie uvedeným nehnuteľnostiam na zabezpečenie pohľadávok Záložného veriteľa (voči U.A. X., P. P., G. P., P. X. Y. N. X.) vyplývajúcich zo Zmluvy o poskytnutí úveru reg. č. 8225/258911/2005/NSU 85, uzatvorenej dňa 16. 8. 2005 (ďalej len „Zmluva o úvere“) vo výške 1.700.000,- Sk (ďalej len „Pohľadávka“ alebo „Úver“), a to na zabezpečenie splatenia istiny Úveru a príslušenstva.

2. Toto záložné právo sa vzťahuje ďalej aj na zabezpečenie všetkých pohľadávok z prípadných dodatkov k Zmluve o úvere a na zabezpečenie všetkých pohľadávok Záložného veriteľa voči Záložcovi vzniknutých v súvislosti so Zmluvou o úvere, a to vrátane nároku Záložného veriteľa na zaplatenie zmluvnej pokuty, ako aj poplatkov, výdavkov ďalších čiastok, a tiež v prípade, že Záložný veriteľ odstúpi od Zmluvy o úvere, na základe ktorej vznikli pôvodne touto Záložnou zmluvou zabezpečované Pohľadávky Záložného veriteľa.“

V bode III. Predmet zabezpečenia je dohodnuté:

„Záložca ako vlastník na zabezpečenie Pohľadávky Záložného veriteľa, vrátane príslušenstva, uvedenej v článku I., dáva Záložnému veriteľovi do zálohu nižšie uvedené nehnuteľnosti: byt č. XX na X. p. vchod: XX v obytnej budove, na Š. J.. XXXX/XX Q. N., súpisné č. XXXX na parcele č. XXX/X, parcela č. XXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 561 m², parcela č. XXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 34 m², parcela č. XXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 305 m² vrátane podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku vo veľkosti 8346/154462 zapísané na LV č. XXXX vedenom Katastrálnym úradom v W. W., XXX Správou katastra N. pre katastrálne územie N.

(všetko ďalej len „Nehnuteľnosti“).“

Čo sa týka bodu VI. Realizácia záložného práva, tak tento je identický tak, ako je to vyššie uvedené pri predchádzajúcej zmluve.

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

Podľa § 91 ods. 1 OSP, ak je navrhovateľov alebo odporcov v jednej veci niekoľko, koná každý z nich sám za seba.

Podľa § 91 ods. 2 OSP, 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 zmluvy je však potrebný súhlas všetkých účastníkov, ktorí vystupujú na jednej strane.

Okresný súd Zvolen čo sa týka prvého petitu, ktorým sa domáhali navrhovatelia v 1. až 4. rade určenia neplatnosti zmluvy o poskytnutí úveru zo dňa 16.08.2005, tak k tomu súd uvádza, že v tejto časti súdu neostávalo nič iné, len predmetný návrh navrhovateľov zamietnuť, a to z dôvodu nedostatku pasívnej vecnej legitímácie, nakoľko z vykonaného dokazovania vyplynulo, že predmetná zmluva o úvere bola uzatvorená medzi odporcom ako veriteľom a medzi dlžníkmi okrem navrhovateľov v 1., 2., 3 a 4. rade aj dlžníkom U. X., ktorý však nie je účastníkom tohto konania.

V teórii rozlišujeme niekoľko druhov procesných spoločenstiev. V prvom rade môžeme hovoriť o diferenciácií na spoločenstvo dobrovoľné a nútené. Dobrovoľné spoločenstvo vzniká výlučne z procesnej aktivity navrhovateľa a vyplýva z tzv. dispozičného princípu. Výsledok konania nie je ovplyvniteľný skutočnosťou, či v konaní vystupuje jeden alebo viaceri navrhovateľov, prípadne jeden alebo viaceri odporcov. Príkladom dobrovoľného spoločenstva bývajú situácie, keď sa žalobca s tzv. procesnej opatrnosti rozhodne žalovať viaceri subjektov, napr. preto, že si nie je istý otázkou pasívnej vecnej legitímácie v konaní. O nútené procesné spoločenstvo pôjde vtedy, keď priamo zo zákona je z hľadiska vecnej legitímácie nevyhnutné, aby v konaní vystupovalo spoločenstvo, inak povedané existencia spoločenstva je v tomto prípade vynútená hmotnoprávnou úpravou.

V prípade žaloby o neplatnosť právneho úkonu sa vyžaduje, aby ako účastníci konania pri nútenom procesnom spoločenstve vystupovali všetci účastníci dotknutého právneho úkonu. Ak by žalobca namiesto núteného procesného spoločenstva žaloval len jeden subjekt, prípadne nie všetkých nútených spoločníkov, žaloba by musela byť pre nedostatok pasívnej vecnej legitímácie zamietnutá, čo je práve tento prípad. Z týchto dôvodov, keďže z úverovej zmluvy je zrejmé, že na strane dlžníkov ide o nerozlučné procesné spoločenstvo a chýba absencia jedného z dlžníkov - p. U. X., z úverovej zmluvy ako navrhovateľa vo veci samej - čo spôsobuje nedostatok aktívnej legitímácie na podanie návrhu, a preto súdu neostalo nič iné, len predmetný návrh v tejto časti zamietnuť.

Podľa § 80 OSP, návrhom na začatie konania možno uplatniť, aby sa rozhodlo najmä

- a) o osobnom stave (o rozvode, o neplatnosti manželstva, o určení, či tu manželstvo je alebo nie je, o určení rodičovstva, o osvojení, o spôsobilosti na právne úkony, o vyhlásení za mŕtveho);
- b) o splnení povinnosti, ktorá vyplýva zo zákona, z právneho vzťahu alebo z porušenia práva;
- c) o určení, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem.

Podľa § 151a Zákona č. 40/1964 účinného v čase uzavretia záložných zmlúv, 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 ods. 1 toho istého zákona, 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.

Podľa § 151b ods. 2 toho istého zákona, v zmluve o zriadení záložného práva sa určí pohľadávka, ktorá sa záložným právom zabezpečuje, a záloh.

Podľa § 151c ods. 1 toho istého zákona, záložným právom možno zabezpečiť peňažnú pohľadávku, ako aj nepeňažnú pohľadávku, ktorej hodnota je určitá alebo kedykoľvek počas trvania záložného práva určiteľná.

Podľa § 151d ods. 1 toho istého zákona, záloh môže byť vec, právo, iná majetková hodnota, byť a nebytový priestor, ktoré sú prevoditeľné, ak zákon neustanovuje inak. Záloh môže byť aj súbor vecí, práv alebo iných majetkových hodnôt, podnik alebo časť podniku, alebo iná hromadná vec.

Podľa § 151e ods. 2 toho istého zákona, záložné právo k nehnuteľnostiam, bytom a nebytovým priestorom vzniká zápisom v katastri nehnuteľností, ak osobitný zákon neustanovuje inak.

Podľa § 151j ods. 1 toho istého zákona, ak pohľadávka zabezpečená záložným právom nie je riadne a včas splnená, môže záložný veriteľ začať výkon záložného práva. V rámci výkonu záložného práva sa záložný veriteľ môže uspokojiť spôsobom určeným v zmluve alebo predajom zálohu na dražbe podľa osobitného zákona, alebo domáhať sa uspokojenia predajom zálohu podľa osobitných zákonov, ak tento zákon alebo osobitný zákon neustanovuje inak.

Podľa § 151j ods. 4 toho istého zákona, ak je na zabezpečenie tej istej pohľadávky zriadené záložné právo k viacerým samostatným zálohom, záložný veriteľ je oprávnený uspokojiť sa alebo domáhať sa uspokojenia pohľadávky z ktoréhokoľvek z nich, ktorý postačuje na uspokojenie pohľadávky, inak zo všetkých zálohov.

Podľa § 151l ods. 1 toho istého zákona, začatie výkonu záložného práva je záložný veriteľ povinný písomne oznámiť záložcovi a dlžníkovi, ak osoba dlžníka nie je totožná s osobou záložcu, a pri záložných právach registrovaných v registri záložných práv aj zaregistrovať začatie výkonu záložného práva v tomto registri, ak tento zákon alebo osobitný zákon neustanovuje inak. V písomnom oznámení o začatí výkonu záložného práva záložný veriteľ uvedie spôsob, akým sa uspokojí alebo sa bude domáhať uspokojenia zo zálohu.

Podľa § 151m ods. 1 toho istého zákona, predaj záloh spôsobom určeným v zmluve o zriadení záložného práva alebo na dražbe môže záložný veriteľ najskôr po uplynutí 30 dní odo dňa oznámenia o začatí výkonu záložného práva záložcovi a dlžníkovi, ak osoba dlžníka nie je totožná s osobou záložcu, ak osobitný zákon neustanovuje inak. Ak je záložné právo registrované v registri záložných práv a deň registrácie začatia výkonu záložného práva v registri záložných práv je neskorší, ako deň oznámenia o začatí výkonu záložného práva záložcovi a dlžníkovi a ak osoba dlžníka nie je totožná s osobou záložcu, 30-dňová lehota začína plynúť odo dňa registrácie začatia výkonu záložného práva v registri záložných práv.

Podľa § 151ma ods. 4 toho istého zákona, hodnota výťažku z predaja zálohu, ktorá prevyšuje zabezpečené pohľadávky po odpočítaní nevyhnutne a účelne vynaložených nákladov v súvislosti s výkonom záložného práva, sa vydá záložcovi.

Podľa § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka, právny úkon sa musí urobiť slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne; inak je neplatný.

Podľa § 37 ods. 2 Občianskeho zákonníka, právny úkon, ktorého predmetom je plnenie nemožné, je neplatný.

Podľa § 39 Občianskeho zákonníka, neplatný je právny úkon, ktorý svojim obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza alebo sa prieči dobrým mravom.

Súd pri ďalších navrhovaných petitoch, a to ohľadne určenia, že zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam špecifikovaným vyššie uzatvorené medzi právnym predchodcom odporcu ako záložným veriteľom a navrhovateľmi v 1. a v 2. rade a medzi právnym predchodcom odporcu ako záložným veriteľom a navrhovateľmi v 3. a v 4. rade sú neplatné, tak pri týchto zmluvách skúmal v zmysle § 80 písm. c) OSP súd naliehavý právny záujem na takomto určení a súd dospel k záveru, že v danom prípade naliehavý právny záujem na určení neplatnosti predmetných zmlúv je daný, nakoľko v predmetnom prípade bola uzatvorená jednak zmluva o poskytnutí úveru a následne boli uzatvorené dve zmluvy o zriadení záložného práva vyššie špecifikované a za daných podmienok v prípade určenia neplatnosti predmetných dvoch záložných zmlúv, navrhovatelia v 1., 2., 3. a 4. rade nemali inú možnosť, ako domáhať sa určenia neplatnosti týchto záložných zmlúv a tým aj realizácie výkonu záložného práva iným spôsobom ako podaním takéhoto návrhu, teda súd dospel k záveru, že naliehavý právny záujem na takomto určení je daný.

Súd však návrh navrhovateľov ohľadne určenia neplatnosti vyššie uvedených záložných zmlúv zamietol ako nedôvodný, nakoľko podľa názoru súdu po preskúmaní týchto zmlúv súd dospel k záveru, že v

zmysle § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka, predmetné zmluvy o zriadení záložného práva boli urobené slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne.

Tak isto súd nezistil, že predmetnými právnymi úkonmi, tzn. predmetnými zmluvami o zriadení záložného práva by išlo o taký úkon, ktorý svojim obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza alebo sa prieči dobrým mravom.

Tak isto súd nezistil pri týchto zmluvách, že by tieto zmluvy obsahovali nejaké neprijateľné zmluvné podmienky.

Súd v danom prípade konštatuje, že medzi účastníkmi konania bola uzatvorená najskôr predmetná zmluva o úvere s tým, že ide o hypotekárnu zmluvu, pričom v zmysle § 1 ods. 2 písm. d) Zákona č. 258/2001 Z. z. o spotrebiteľských úveroch a o zmene a doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 71/1986 Zb. o Slovenskej obchodnej inšpekcii v znení neskorších predpisov, účinného v čase uzavretia predmetnej zmluvy, tento zákon sa nevzťahuje na zmluvy o poskytnutí úveru do hodnoty Sk zodpovedajúcej 200 € a nad hodnotu v Sk zodpovedajúcu 20.000 €; ak je na rovnaký účel uzavretých viac zmlúv o spotrebiteľskom úvere, súhrn všetkých zmlúv o spotrebiteľskom úvere sa považuje za jediný spotrebiteľský úver.

V predmetnom prípade bola predmetná úverová zmluva nastavená na hodnotu 1.700.000 Sk, čo predstavuje v eurách 56.429,66 €. Z tohto vyplýva, že na predmetnú úverovú zmluvu sa nevzťahuje predmetný zákon o spotrebiteľských úveroch.

Súd ďalej poukazuje na tú skutočnosť, že podľa názoru súdu predmetná hypotekárna zmluva a záložná zmluva boli uzatvorené podľa slobodnej a vážnej vôle zmluvných strán. Navrhovatelia mali možnosť vybrať si slobodne, s ktorým subjektom na trhu poskytovateľov úverov budú rokovať a s ktorým následne uzavrú úverovú zmluvu a záložné zmluvy.

Súd dáva do pozornosti princíp autonómie vôle a slobody konania a poukazuje na rozhodnutie Najvyššieho súdu ČR, sp. zn. 23Cdo 1201/2009, t. j. že ochranu spotrebiteľa nie je možné pojať ako ochranu ľahkomyselnosti a nerozvážnosti spotrebiteľa.

Navrhovatelia ako spotrebiteľia mali možnosť vybrať si banku, ktorá spĺňa ich požiadavky, pričom na slovenskom trhu odporca nebol ojedinelým subjektom, a teda navrhovatelia neboli nijako, ako ani nepriamo nútení súhlasiť s podmienkami daného úverového vzťahu.

V úverovom vzťahu je banka ako veriteľ tým subjektom, ktorý poskytuje plnenie dlžníkom, a teda aj nesie riziko v prípade, že dlžníci poskytnutý úver splácať nebudú.

Súd poukazuje na tú skutočnosť, že spotrebiteľ si musí byť vedomý, že nie je len subjektom práv, ale aj subjektom povinností, ktoré mu vyplývajú z úverového vzťahu a musí si byť teda vedomý aj rizík z následkov v prípade, že tieto povinnosti porušuje.

Súd ďalej poukazuje na tú skutočnosť, že záujemca o získanie úveru má vždy možnosť preskúmať relevantný bankový trh a rozhodnúť sa nielen čo sa týka výberu samotného bankového subjektu, ale taktiež vybrať si ten správny produkt jemu vyhovujúci, o ktorom usúdi, že je pre neho vhodný hlavne čo sa týka reálneho splácania.

Navrhovatelia sami prejavili záujem uzatvoriť zmluvu o úvere, ako aj dve zmluvy o zriadení záložného práva, pričom so všetkými podmienkami splácania, ako aj následkoch nesplácania tohto úveru boli vopred informovaní, t. j. boli oboznámení aj s možnosťou výkonu záložného práva na založené nehnuteľnosti. So všetkými týmito podmienkami vyslovili súhlas, a to svojim podpisom na vyššie uvedení zmluvách.

Na základe vyššie uvedeného, keďže súd nezistil žiadny dôvod neplatnosti predmetných zmlúv o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam, súd návrh aj v tejto časti zamietol.

Z vyššie uvedeného vyplýva, že súd návrh navrhovateľov zamietol v celom rozsahu.

Podľa § 142 ods. 1 OSP, účastníkovi, ktorý mal vo veci plný úspech, súd prizná náhradu trov potrebných na účelne uplatňovanie alebo bránenie práva proti účastníkovi, ktorý vo veci úspech nemal.

V predmetnom prípade bol úspešný odporca, keďže návrh bol v celom rozsahu zamietnutý, a preto mal nárok na účelne vynaložené trovy konania. Odporca si uplatnil trovy konania, a to v sume 33,- € ako zaplatený súdny poplatok za podané odvolanie voči nariadenému predbežnému opatreniu a z vyššie uvádzaných dôvodov súd preto zaviazal navrhovateľov spoločne a nerozdielne na zaplatenie trov konania v celkovej výške 33,- €, čo predstavuje zaplatený súdny poplatok.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15-tich dní odo dňa jeho doručenia, prostredníctvom tunajšieho súdu na Krajský súd v Banskej Bystrici, písomne v dvoch vyhotoveniach (§ 204 ods. 1 práv veta 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 (§ 205 ods. 1 O.s.p.). Pokiaľ zákon pre podanie určitého druhu nevyžaduje ďalšie náležitosti, musí byť z podania zjavné, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje, a musí byť podpísané a datované. Podanie treba predložiť s potrebným počtom rovnopisov a s prílohami tak, aby jeden rovnopis zostal na súde a aby každý účastník dostal jeden rovnopis ak je to potrebné. Ak účastník nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie na jeho trovy (§ 42 ods. 3 O.s.p.).

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (Zákon č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti - Exekučný poriadok a o zmene a doplnení ďalších zákonov, v znení neskorších predpisov); ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia (§ 251 ods. 1 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 O.s.p. t.j.

1. sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
2. ten, kto v konaní vystupoval ako účastník, nemal spôsobilosť byť účastníkom konania,
3. účastník konania nemal procesnú spôsobilosť a nebol riadne zastúpený,
4. v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
5. sa nepodal návrh na začatie konania, hoci podľa zákona bol potrebný,
6. účastníkovi konania sa postupom súdu odňala možnosť konať pred súdom,
7. rozhodoval vylúčený sudca alebo bol súd nesprávne obsadený, ibaže namiesto samosudcu rozhodoval senát,
8. súd prvého stupňa nesprávne vec právne posúdil, tým, že nepoužil správne ustanovenie právneho predpisu a nedostatočne zistil skutkový stav,
9. sa rozhodlo bez návrhu, nejde o rozhodnutie vo veci samej a dôvody, pre ktoré bolo vydané, zanikli alebo ak také dôvody neexistovali,
10. bol odvolacím súdom schválený zmier,

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.), t.j.

1. sa týkajú podmienok konania, vecnej príslušnosti súdu, vylúčenia sudcu (prísediaceho) alebo obsadenia súdu,

2. má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci samej,

3. odvolateľ nebol riadne poučený podľa § 120 ods. 4 O.s.p.,
4. ich účastník konania bez svojej viny nemohol označiť alebo predložiť do rozhodnutia súdu prvého stupňa,
- f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 205 ods. 2 O.s.p.).