

Súd: Okresný súd Banská Bystrica
Spisová značka: 9C/360/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6115218733
Dátum vydania rozhodnutia: 17. 06. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jarmila Jánošová
ECLI: ECLI:SK:OSBB:2016:6115218733.5

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Banská Bystrica sudkyňou JUDr. Jarmilou Jánošovou v právnej veci navrhovateľa T. T. O.R., G.. XX. XX. XXXX, K. T. XXXX/XX, K. K., právne zastúpeného Špireková & Partners s.r.o., Námestie Matice slovenskej 6, Žiar nad Hronom, IČO: 47232811, proti odporcovi Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, Bratislava, IČO: 00151653, zastúpená AK JUDr. Marek Hic, s. r. o., P. O. Hviezdoslava 10625/23B, Martin, IČO: 36865036, o určenie neplatnosti Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a Mandátnej zmluvy, takto

rozhodol:

Súd návrh navrhovateľa **z a m i e t a** .

O trovách súd rozhodne v lehote 30 dní po právoplatnosti tohto rozhodnutia.

o d ô v o d n e n i e :

Navrhovateľ sa svojím návrhom domáhal určenia neplatnosti Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a Mandátnej zmluvy č. Z. XXXX/XXXX uzatvorenej medzi účastníkmi dňa 19. 03. 2008. Ďalej sa domáhal určenia, že na nehnuteľnosti - byte č. XX, Z. Z. Č.. XX, G. X. O. K. V. Č.. XXXX, J. G. L. Č.. XXXX C.. Ú.. P., na jeho meno, neviazne v prospech odporcu záložné právo. Požadoval tiež od odporcu zaplataenie primeraného finančného zadostučinenia vo výške 1 000,-- Eur.

Odporca žiadal návrh zamietnuť.

Súd vykonal dokazovanie výsluchom účastníkov, zmluvou o zriadení záložného práva a mandátnou zmluvou zo dňa 19. 03. 2008, zmluvou o splátkovom úvere uzatvorenou medzi odporcom a Z. G. Q. C. G. Č.. XXXXXXXXXXXX zo dňa 19. 03. 2008, výpisom LV č. XXXX C.. Ú.. P., oznámením o začatí výkonu záložného práva podľa § 151 I ods. 1 O. z. zo dňa 21.05. 2015, obchodnými podmienkami odporcu pre poskytovanie úverov a všeobecnými obchodnými podmienkami a zistil tento skutkový stav:

Podľa tvrdenia navrhovateľa Z. G. Q. C. G. ako dlžníci uzatvorili s odporcom zmluvu o splátkovom úvere dňa 19. 03. 2008, pričom návratnosť pohľadávky odporcu voči ním bola zabezpečená zmluvou o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti bytu č. 10, vedenom na LV č. XXXX C.. Ú.. P., na navrhovateľa. Dňa 28. 07. 2015 tunajší súd v konaní 17C/276/2015 nariadil odporcovi zdržať sa výkonu záložného práva k tejto nehnuteľnosti a zároveň uložil navrhovateľovi povinnosť podať návrh na začatie konania vo veci samej. Návrh podal dňa 27. 08. 2015.

Návrhom sa domáhal určenia neplatnosti zmluvy o zriadení záložného práva k tejto nehnuteľnosti a určenia, že na tejto nehnuteľnosti záložné právo neviazne v prospech odporcu. Požadoval tiež zaplataenie primeraného finančného zadostučinenia vo výške 1 000,-- Eur.

Svoj návrh odôvodňoval tým, že určenie zabezpečovanej pohľadávky spôsobom, ako je tomu v napádanej zmluve, resp. vo všeobecných obchodných podmienkach pre poskytovania úverov, je

nedostatočné a spôsobuje neurčitosť a nezrozumiteľnosť záložnej zmluvy. V čase podpisu úverovej zmluvy ako aj záložnej zmluvy neboli navrhovateľovi ani dlžníkom poskytnuté komplexné informácie o uskutočňovaných úkonoch. Ďalej poukázal na Smernicu rady 93/13/EHS o nekalých podmienkach v spotrebiteľských zmluvách zo dňa 05. 04. 1993, znenie ustanovenia § 52 ods. 1 O. z. ako aj § 53 ods. 1, 5 O. z., zákon o ochrane spotrebiteľa a judikatúru Súdneho dvora. Jednou z podmienok poskytnutia úveru bolo uzatvorenie zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam, a teda zriadenie záložného práva na jeho nehnuteľnosť bolo súčasťou zmluvných dojednaní zmluvy o úvere. Nejednalo sa o individuálne dojednanú podmienku. Navrhovateľ mal za to, že sa jedná o neprijateľnú zmluvnú podmienku, keďže takáto dohoda spôsobuje značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech jeho ako spotrebiteľa. Je zbavený ochrany podľa citovanej smernice Rady. Veriteľ sa môže v prípade omeškania dlžníka s úhradou ktorejkoľvek splátky rozhodnúť pre výkon záložného práva, pričom ex offo kontrola súdu v zmysle zákona, napr. § 153 ods. 3, 4 OSP alebo § 172 ods. 9 OSP absentuje.

Odporca žiadal návrh zamietnuť. Konanie navrhovateľa považoval za konanie v rozpore s dobrými mravmi vo vzťahu k jeho záväzkom hmotnoprávnej povahy, prípadne šikanóznym výkonom práva vo vzťahu k realizácii všeobecných procesných oprávnení. Mal za to, že navrhovateľ sa pokúša zneužiť oprávnenia vyplývajúce z jednotlivých ustanovení spotrebiteľského práva a to spôsobom popierajúcim ich účel a zmysel s úmyslom vyhnúť sa plneniu svojich povinností a poškodiť odporcu na majetku bez relevantného dôvodu. Z jeho návrhu je nesporné, že potvrdzuje, že došlo k uzatvoreniu úverovej zmluvy ako aj záložnej zmluvy. Na základe nej došlo k vzniku záložného práva, o čom svedčí výpis z LV č. XXXX kat. úz. K. K.. Poukázal na znenie § 151c ods. 2 O. z., podľa ktorého záložným právom možno zabezpečiť aj pohľadávku, ktorá vznikne v budúcnosti. Takáto situácia je v praxi obvyklá. Mal za to, že záväzok, ktorý je zabezpečený záložnou zmluvou, je obsiahnutý v časti I. bod 3. zmluvy a je určený jasne a zrozumiteľne. Pokiaľ navrhovateľ poukazoval na právnu úpravu spotrebiteľských zmlúv a neprijateľných zmluvných podmienok ako aj na judikatúru Súdneho dvora EÚ, neuviedol, aký je vzťah k jeho tvrdeniu vo vzťahu k tomuto konaniu.

Čo sa týka úverovej zmluvy, táto nie je predmetom konania a navrhovateľ nebol jej účastníkom. K zabezpečeniu splnenia uzatvorením záložnej zmluvy došlo len na základe dohody medzi obligačným a záložným dlžníkom. Povinnosť strpieť výkon záložného práva vyplýva z kogentného ustanovenia § 151m ods. 4, veta prvá O. z.

Ďalej navrhovateľ namietal nekonkrétnosť žaloby obsahujúcej množstvo tvrdení všeobecnej povahy, pri ktorých nie je zrejmé, aký majú vzťah k predmetu konania. Navrhovateľ si potom nesplnil ani povinnosť tvrdenia, ani dôkaznú povinnosť a z toho dôvodu nemohol uniesť dôkazné bremeno v konaní.

Čo sa týka charakteru žaloby, jedná sa o určovaciu žalobu, pri ktorej v zmysle § 80 písm. c) OSP je potrebné preukázať naliehavý právny záujem. Určenie neplatnosti zmluvy predstavuje určenie neexistencie právnej skutočnosti, ktoré určenie nie je prípustné. Určením platnosti alebo neplatnosti záložnej zmluvy sa nemôže vyriešiť celý obsah a dosah sporného právneho vzťahu medzi účastníkmi, z toho dôvodu nemôže byť na takomto určení naliehavý právny záujem. Neistotu v právnom postavení možno odstrániť len určením, či tu je alebo nie je záložné právo. Poukázal na uznesenie NS SR 4Cdo/89/2007.

Pokiaľ sa navrhovateľ domáhal primeraného finančného zadosťučinenia, vo vzťahu k povinnosti tvrdenia ohľadom tohto žalobného nároku navrhovateľ nič netvrdil.

Navrhovateľ žalobou zasiahol ústavne neakceptovateľným zásahom do jeho legitímnych očakávaní týkajúcich sa zabezpečenia jeho úverovej pohľadávky v prípade, ak dlžníci nebudú plniť, k čomu sa zmluvou zaviazali z poskytnutej zábezpeky (viď nálezy Ústavného súdu SR PL.ÚS 12/05).

Uzatvorenie záložnej zmluvy bolo výsledkom vôle navrhovateľa, ktorú sám potvrdil. Až po značnej dobe (7 rokov), v čase, keď sú úveroví dlžníci dlhodobo v omeškaní so splnením svojich záväzkov, sa navrhovateľ snaží zmarovať svoj záväzok potrebný pre vymoženie oprávnenej pohľadávky navrhovateľa z úverového vzťahu.

Podľa odporcu zmluva o zriadení záložného práva obsahuje všetky náležitosti v zmysle § 151b ods. 1 až 3 O. z.

Čo sa týka tvrdenej neprijateľnej podmienky, jej existencia nevedie k neplatnosti celého právneho úkonu, pričom hodnotenie nekalej povahy podmienok sa nevzťahuje k hlavnému predmetu zmluvy.

Odporca ďalej uviedol, že Okresný súd Prešov ako aj Krajský súd Prešov sa obrátili na Súdny dvor Európskej únie s prejudiciálnou otázkou, či sa má smernica č. 93/13 vykladať v tom zmysle, že jej odporuje právna úprava členského štátu ako aj ustanovenie § 151j ods. 1 O. z., ktorá umožňuje veriteľovi vymôcť plnenie z neprijateľných zmluvných podmienok bez posúdenia zmluvných podmienok súdom.

Generálny advokát navrhol tieto otázky odmietnuť a následne Okresný súd Prešov vzal svoj návrh späť (C 482/12).

Krajskému súdu Prešov pri obdobne položenej prejudiciálnej otázke bolo rozhodnuté tak, že ustanovenia smernice rady 93/13/EHS o nekalých podmienkach v spotrebiteľských zmluvách sa majú vykladať v tom zmysle, že im neodporuje vnútroštátna právna úprava akou je úprava dotknutá vo veci samej umožňujúca vymôcť pohľadávku založenú na zmluvných podmienkach, ktoré sú prípadne nekalé, mimosúdnym výkonom záložného práva na nehnuteľný majetok, pokiaľ predmetná právna úprava neznemožňuje alebo nadmerne nesťažuje ochranu práv, ktoré spotrebiteľovi priznáva táto smernica (C 34/13).

V tejto súvislosti uviedol, že vnútroštátna právna úprava v ustanovení § 552 O. z. umožňuje zabezpečiť pohľadávku záložnou zmluvou. Rovnako znenie ustanovenia § 53 ods. 9 O. z. umožňuje, ak záložné právo zabezpečuje záväzok zo spotrebiteľskej zmluvy, domôcť sa jeho výkonu uspokojením predajom zálohu na dražbe podľa osobitného zákona alebo predajom podľa osobitných zákonov. Ústavný súd SR vyjadril názor, že úprava výkonu záložného práva v O. z. a Zákone o dobrovoľných dražbách č.527/2002 Z. z. je zlučiteľná s Dohovorom o ochrane ľudských práv (PL.ÚS 23/14). Z odôvodnenia tohto rozhodnutia vyplýva, že dobrovoľná dražba sa odvíja od predchádzajúceho úkonu vlastníka, ktorý dáva súhlas na budúce speňaženie svojho majetku určitým spôsobom regulovaným zákonom.

Navrhovateľ vo svojej výpovedi na pojednávaní dňa 13. 02. 2016 uviedol, že pán G. ho požiadal, aby ručil svojim bytom, kým splatí úver. Myslel si, že to bude trvať cca 3 roky. V súčasnej dobe zistil, že nespláca úver načas a pokiaľ spláca, vlastne stále nespláca istinu. V čase, keď podpisoval záložnú zmluvu, si ju riadne neprečítal, asi ako každý. Podpisovala sa v Krupine, pričom sa podpisovala spolu s úverovou zmluvou. V roku 2001 mu zavraždili manželku a od tej doby sa lieči na psychiatrii na depresie. Berie rôzne lieky.

Jeho zástupkyňa poukázala na to, že zmluva o záložnom práve v časti IV. bod 9. odkazuje na obchodné podmienky a všeobecné obchodné podmienky. Tieto v článku XV. bod 6, článku VII. bod 3 a 8 článku IV. bod 3 ako aj obchodné podmienky v článku V. bod 2 obsahujú neprijateľné zmluvné podmienky. Je úlohou súdu, aby posúdil, či sa jedná o neprijateľné zmluvné podmienky.

Zmluva o záložnom práve v článku IV. časť 8, 9 a v časti I. bod 3 obsahuje neprijateľné zmluvné podmienky a v tejto časti je neplatná. Určenie sumy, ktorá má byť pokrytá zmluvou o záložnom práve, nie je jasné a určité.

Ďalej poukázala na osobnú situáciu navrhovateľa, ktorý je vdovec, dôchodca. V prípade predaja bytu nemá možnosť iného ubytovania. V čase podpisu zmluvy mohli byť jeho rozpoznávacie schopnosti znížené v dôsledku psychických problémov a úmrtia manželky.

Predložila potvrdenie M.. V. T., psychiatricky, zo dňa 11. 02. 2016 o tom, že navrhovateľ je dlhodobo v sledovaní jej psychiatrickej ambulancie od 19. 12. 2001 s diagnostickým záverom F 43.1, F 32.1-2.

(Zo štandardných diagnostických a terapeutických postupov vydaných v júli 2011 /zdroj internet/ súd zistil, že diagnóza F 43.1 je posttraumatická stresová porucha a diagnóza F 32.1-2 je stredne ťažká až ťažká depresívna epizóda).

Uviedla, že v rozhodnutí ESD vo veci C 34/13 je poukazané na tú skutočnosť, že strata obydlija môže zasiahnuť do práv spotrebiteľa a jeho rodiny negatívnym spôsobom. Citované rozhodnutie poukazuje na to, že od 01. 06. 2014 je zabezpečená ochrana spotrebiteľa, prípadne toho, koho výkon dražby má postihnúť majetok, keď v lehote 3 mesiacov môže napadnúť výkon dražby z dôvodu neplatnosti záložnej zmluvy v zmysle § 21 ods. 2 zákona. Takáto ochrana však nie je poskytnutá v znení účinnom pred týmto dátumom. Prichádza do úvahy až po vykonaní dražby, čo je pre navrhovateľa neprijateľné.

Zástupca odporcu uviedol, že v ustanovení § 36b zákona 527/2002 Z. z. je uvedené, že dražby začaté na základe zmluvy uzatvorenej pred 01. 06. 2014 sa dokončia podľa doterajších predpisov. Toto ustanovenie sa týka dražby, nie neplatnosti dražby. Zmluva o vykonaní dražby bola uzatvorená po 01. 06. 2014. V tejto súvislosti poukázal na nedostatok naliehavého právneho záujmu na určovacej žalobe z dôvodu, že existuje iný účinný prostriedok ochrany navrhovateľa a to žaloba o neplatnosť dražby podľa § 21 citovaného zákona.

Svedok Z. G. uviedol, že sa s navrhovateľom zoznámili, keď zatepľovali dom, v ktorom býval. Chceli rekonštruovať dom a z tohto dôvodu si vzali u odporcu úver. Z tohto úveru kúpili dom. Pri podpise zmluvy im bolo povedané, že majú založiť nejakú nehnuteľnosť. Oslovili navrhovateľa, či by s tým súhlasil. Asi pred 3 rokmi chceli navýšiť úver s tým, že chceli založiť svoju nehnuteľnosť. Odporca s tým nesúhlasil. Zmluvy podpisovali v pobočke Krupina. Na okolnosti podpisu si nepamätal. Podľa jeho názoru navrhovateľ vedel, čo podpisuje. Nevedel o jeho psychických problémoch. Na podpísanie zmluvy šiel s ním autom z Banskej Bystrice aj navrhovateľ. Spolu boli na katastri zavkladovať záložné právo.

Svedkyňa C. G. uviedla, že pred podpisom úverovej zmluvy bol navrhovateľ ohliadnuť jej dom Z. P., ktorý bolo treba prerobiť. Pri podpise úverovej zmluvy bol prítomný aj navrhovateľ. V čase podpisu zmluvy nevedela, že navrhovateľ trpí psychickými problémami.

Predmetom sporu bolo:

1. Určenie, že Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a Mandátna zmluva č. Z. XXXX/XXXX uzatvorená medzi účastníkmi dňa 19. 03. 2008 je neplatná.
2. Určenie, že na nehnuteľnosť byt č. XX, Z. G. L. Č.. XXXX U. Ú. K. K., A. C. K. K., C.. Ú. P., ako aj na spoluvlastníckom podiele na spoločných častiach a zariadeniach domu neviazne v prospech odporcu záložné právo.
3. Uloženie povinnosti odporcovi zaplatiť navrhovateľovi primerané finančné zadost'učinenie vo výške 1 000,-- Eur.

Ad 1/

Čo sa týka neplatnosti Zmluvy o zriadení záložného práva, tejto sa domáhal navrhovateľ z dôvodu jej neurčitosti vo vzťahu k definovanej zabezpečenej pohľadávke a nezrozumiteľnosti v súvislosti s § 151b ods. 2 O. z. a § 37 ods. 1 O. z.

Podľa § 80 písm. c) OSP návrhom na začatie konania možno uplatniť, aby sa rozhodlo najmä o určení, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem.

Predpokladom úspešnosti žaloby o určenie, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je, je preukázanie existencie naliehavého právneho záujmu na takomto určení. Tento existuje v prípade, keď by bez tohto určenia bolo ohrozené právo žalobcu alebo jeho právne postavenie by stalo neistým. Pre nepreukázanie naliehavého právneho záujmu návrhu nemožno vyhovieť.

Zástupkyňa navrhovateľa argumentovala tým, že bez takéhoto určenia hrozí výkon záložného práva z titulu záložnej zmluvy a navrhovateľ sa ocitne v nepriaznivej životnej situácii. Ustanovenie § 21 ods. 2 Zákona o dobrovoľných dražbách 527/2002 Z. z. poskytuje ochranu až po tom, čo by navrhovateľ mohol stratiť vlastnícke právo príklepom na dražbe k nehnuteľnosti, ktorú obýva. Iný účinný ochranný prostriedok než určovaciu žalobu nemá.

Súd sa stotožnil s právnym názorom zástupcu odporcu v tom smere, že určenie platnosti alebo neplatnosti záložnej zmluvy má len povahu predbežnej otázky pre určenie, či to zástavné právo je alebo nie je. Neplatnosť záložnej zmluvy nemôže vyriešiť celý obsah a dosah sporného právneho vzťahu medzi účastníkmi. Toto je možné odstrániť len určením, či tu je alebo nie je záložné právo, vzhľadom k tomu, že toto je zapísané aj v katastri nehnuteľností na základe rozhodnutia správneho orgánu (porovnaj rozhodnutie NS ČR 21Cdo 2217/03).

Z uvedených dôvodov súd v tejto časti návrh zamietol z dôvodu nepreukázania naliehavého právneho záujmu na takejto žalobe.

Ad 2/

V prípade určenia, že na predmetnej nehnuteľnosti neviazne v prospech odporcu záložné právo, sa jedná rovnako o určovaciu žalobu v zmysle § 80c OSP. Zástupkyňa navrhovateľa aj v tomto prípade argumentovala tým, že bez takéhoto určenia hrozí výkon záložného práva z titulu záložnej zmluvy.

Podľa § 21 ods. 2 zákona 527/2002 Z. z. účinného od 01. 06. 2014 v prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia tohto zákona, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu okrem prípadu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa osobitného predpisu; v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty.

V konaní nebolo sporné, že bolo navrhovateľovi doručené oznámenie o výkone dražby v zmysle citovaného špeciálneho právneho predpisu Zákona o dobrovoľných dražbách. Súd sa stotožnil s výkladom prechodného záverečného ustanovenia citovaného zákona v § 36b odporcu v tom, že zmluva o výkone dražby musela byť uzatvorená po 1. júni 2014, keď oznámenie o výkone dražby bolo doručené navrhovateľovi dňa 21. 05. 2015. Navrhovateľ je potom v zmysle citovaného ustanovenia § 21 ods. 2 oprávnený domáhať sa určenia neplatnosti dražby z dôvodu, že spochybňuje platnosť záložnej zmluvy samostatnou žalobou na súde. Otázka platnosti záložnej zmluvy by bola potom riešená prejudiciálne v takomto konaní.

Súd skúmal, či je tu daný tvrdený naliehavý právny záujem na takomto určení ešte pred podaním takejto žaloby.

Zákon 527/2002 Z. z. v ustanovení § 19 ods. 1 taxatívne upravuje dôvody, kedy je dražobník povinný upustiť od dražby. Jedným z dôvodov je, ak dražobníkovi bolo preukázané vykonateľným rozhodnutím, že navrhovateľ dražby nie je oprávnený navrhnúť vykonanie dražby. Takýmto dôvodom by mohlo byť preukázanie, že záložné právo, z ktorého titulu mal byť realizovaný výkon dražby nehnuteľnosti, neexistuje. Bol potom daný naliehavý právny záujem na takomto určení v zmysle § 80c OSP (rozsudok KS Prešov 6Co 108/11).

Prejudiciálne si súd v konaní o tomto žalobnom návrhu musel vyriešiť otázku:

1. absolútnej neplatnosti právneho úkonu záložnej zmluvy ex offa v zmysle § 38 ods. 2 O. z.
2. tvrdenej neplatnosti navrhovateľom v zmysle § 37 O. z. z hľadiska neurčitosti a nezrozumiteľnosti záložnej zmluvy,
3. relatívnej neplatnosti z dôvodu tvrdenia, že navrhovateľ nemal dostatok informácií, t. j. uvedenie do omylu, § 49a O. z.,
4. z hľadiska tvrdenia, že dojednanie úverovej zmluvy a zabezpečenie úveru záložným právom na nehnuteľnosti tak, ako je tomu v predmetných zmluvách, je v rozpore s vnútroštátnymi právnymi normami upravujúcimi režim spotrebiteľských zmlúv a s ustanoveniami smernice rady č. 93/13/EHS o nekalých podmienkach v spotrebiteľských zmluvách (č. I. 6, 7 spisu),
5. z dôvodu existencie neprijateľných zmluvných podmienok (§ 53 O. z.).

Z výpovedí svedkov ako aj samotného navrhovateľa nevyplývalo, že by nebol v čase podpisovania záložnej zmluvy orientovaný v čase, priestore, že by nemal vedomosť o tom, aký právny úkon podpisuje, s akým následkom. Vedel, akú výšku úveru zabezpečuje záložná zmluva, aj že sa jedná o záloh na jeho byt.

1. Čo sa týka absolútnej neplatnosti právneho úkonu z dôvodu, že v konaní bolo zistené, že od roku 2001 je navrhovateľ vedený v psychiatrickej ambulancii z dôvodu posttraumatického šoku a depresie a teda by prichádzala do úvahy neplatnosť právneho úkonu záložnej zmluvy v zmysle § 38 ods. 2 O. z., táto skutočnosť nebola v konaní preukázaná. Súd nenariadil znalecké dokazovanie znalcom na túto otázku, keďže znalec sa spätne nemohol vyjadriť ani na základe zdravotníckej dokumentácie, ani na základe výsluchu svedkov vykonaných v konaní jednoznačne k takejto otázke. Takýto dôvod neplatnosti musí byť v konaní preukázaný jednoznačne (navrhovateľ tento dôvod ani v návrhu neuviedol).

2. Čo sa týka druhého dôvodu neplatnosti, tento podľa názoru súdu nebol daný, keďže pohľadávka v záložnej zmluve bola definovaná dostatočne určito a zrozumiteľne v časti I. bod 3a, odkazom na pohľadávku, ktorá vznikla zo zmluvy o splátkovom úvere medzi odporcom a Z. G. Q. C. G., ktorá je definovaná číslom zmluvy, dátumom zmluvy a výškou istiny.

Z nadpisu tejto zmluvy ako aj obsahu je zrejmé, aký účel má táto zmluva. Z výpovede svedkov G. ako aj samotného navrhovateľa vyplývalo, že pred podpísaním tejto zmluvy bol dokonca pozrieť na mieste, kde sa nachádzala nehnuteľnosť, pre účely kúpy ktorej mala byť podpísaná úverová zmluva. Navrhovateľ

bol prítomný pri podpísaní úverovej zmluvy, a teda bol si vedomý toho, čo podpisuje, za akým účelom, ohľadom akej pohľadávky.

Boli splnené podmienky podľa § 151b ods. 3 O. z., keď v zmluve bola určená najvyššia hodnota istiny, do ktorej sa pohľadávka zabezpečuje.

Podľa § 151a O. z. 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 O. z. 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 hnuteľnú vec sa nemusí uzatvoriť v písomnej forme, ak záložné právo vzniká odovzdaním veci podľa tohto zákona.

(2) V zmluve o zriadení záložného práva sa určí pohľadávka, ktorá sa záložným právom zabezpečuje, a záloh.

(3) V zmluve o zriadení záložného práva sa určí najvyššia hodnota istiny, do ktorej sa pohľadávka zabezpečuje, ak zmluva o zriadení záložného práva neurčuje hodnotu zabezpečenej pohľadávky.

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

(2) Záložným právom možno zabezpečiť aj pohľadávku, ktorá vznikne v budúcnosti alebo ktorej vznik závisí od splnenia podmienky.

Súd sa stotožnil s argumentáciou zástupcu odporcu, že aj určenie pohľadávky časť I. bod 3b) až f) spadá pod definíciu pohľadávky, ktorá vznikne v budúcnosti, alebo ktorej vznik závisí od splnenia podmienky v zmysle citovaného zákonného ustanovenia.

Podľa § 151e os. 2 O. z. záložné právo k nehnuteľnostiam, bytom a nebytovým priestorom vzniká zápisom v katastri nehnuteľností, ak osobitný zákon neustanovuje inak.

Podľa § 151j ods. 1 O. z., 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.

Ad 3/

Pokiaľ navrhovateľ tvrdil, že nemal dostatok informácií, nešpecifikoval, v čom tento nedostatok informácií spočíval, ani aký mal vplyv na platnosť záložnej zmluvy. Takýmto spôsobom tvrdená neplatnosť by mohla prichádzať do úvahy v zmysle § 49a O. z. v súvislosti s § 40a O. z.

Ad 4/

Neplatnosť zmluvy z hľadiska rozporu slovenskej právnej úpravy so Smernicou Rady 93/13/EHS z dôvodu absencie straty súdnej kontroly a možnosti dlžníka spotrebiteľa účinne upozorniť na neprijateľné zmluvné podmienky, plnenie z ktorých môže byť zahrnuté do výšky dlhu, k tomuto súd uvádza, že spotrebiteľský charakter má predovšetkým úverová zmluva, ktorej účastníci sú odlišní od navrhovateľa. Aj keď záložná zmluva bola uzatvorená v súvislosti s touto úverovou zmluvou, práv spotrebiteľa vrátane skúmania nekalosti zmluvných podmienok sa môže predovšetkým domáhať samotný účastník úverovej zmluvy.

Z rozhodnutia Ústavného súdu SR PL.ÚS 23/14 zo dňa 24. 09. 2014, na ktoré poukazoval zástupca odporcu, ako aj zo samotného rozhodnutia ESD, na ktoré poukazovali obaja zástupcovia účastníkov, C 34/13, vyplýva, že vnútroštátna právna úprava neodporuje smernici 93/13 v prípade, ak aj umožňuje vymôcť pohľadávku založenú na nekalých zmluvných podmienkach mimosúdnym výkonom záložného práva na nehnuteľný majetok, pokiaľ predmetná právna úprava prakticky neznemožňuje alebo nadmerne nestažuje ochranu práv, ktoré spotrebiteľovi priznáva táto smernica.

Ústavný súd vo svojom rozhodnutí poukázal aj na tú skutočnosť, že v zmysle platnej právnej úpravy sa realizuje výkon dobrovoľnej dražby v zmysle tejto špeciálnej právnej úpravy aj v zmysle § 15 zákona 182/1993 Zb. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov.

Ako už bolo uvedené, navrhovateľ má prostriedok účinnej obrany upravený v § 21 ods. 2 Zákona o dražbách, pričom sa na neho vzťahuje toto zákonné ustanovenie z dôvodov už uvedených pri argumentácii u žalobného petitu Ad 1/.

Ad 5/

Navrhovateľ v návrhu uviedol, že zmluva o zriadení záložného práva bola súčasťou zmluvných dojednaní zmluvy o úvere, nejednalo sa o individuálne dojednanú podmienku, pričom sa jedná o neprijateľnú zmluvnú podmienku spôsobujúcu značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach v neprospech spotrebiteľa. Táto nerovnováha spočíva v tom, že sa veriteľ môže v prípade omeškania dlžníka s úhradou akejkoľvek splátky rozhodnúť pre výkon záložného práva bez kontroly súdu.

Súd sa v tomto smere stotožňuje s argumentáciou zástupcu odporcu v tom, že je potrebné v danom prípade odlíšiť zmluvu o úvere a zmluvu uzatvorenú medzi účastníkmi konania o zriadení záložného práva. Táto bola dojednaná na základe dohody medzi navrhovateľom a úverovými dlžníkmi. Konanie, aj keď má základ v zmluve o spotrebiteľskom úvere, má kontradiktórny charakter a na strane navrhovateľa sa vyžaduje povinnosť tvrdenia, t. j. konkretizácie, akej ochrany, z akého titulu sa domáha. Súd je síce v spotrebiteľských sporoch ex offo povinný skúmať existenciu neprijateľných zmluvných podmienok, ale v danom prípade sa nejedná o spor o plnenie, ale o určenie neplatnosti záložnej zmluvy, resp. určenie, že záložné právo nevzniklo.

Aj keby základná zmluva obsahovala neprijateľné zmluvné podmienky, prípadne bola neplatná z iných dôvodov, vznikol by nárok odporcu na zaplatenie vyplatenej sumy z titulu bezdôvodného obohatenia. Aj samotná záložná zmluva obsahuje v časti I. bod 3. pod písm. e), že bola uzatvorená aj pre prípad plnenia na vydanie bezdôvodného obohatenia.

Neprijateľnosť zmluvných podmienok by mohla mať vplyv na výšku pohľadávky a jej príslušenstvo. Predmetom sporu však nie je otázka posúdenia výšky dlhu, prípadne jeho splatnosti.

V prípade, keby došlo k uspokojeniu pohľadávky prostredníctvom výkonu záložného práva, má navrhovateľ právo voči dlžníkovi domáhať sa vydania bezdôvodného obohatenia v takejto výške. Je preto predovšetkým na úverových dlžníkoch, aby si uplatnili svoje právo vo vzťahu k prípadnej existencii neprijateľných zmluvných podmienok. Títo nie sú účastníkmi tohto konania.

Z uvedených dôvodov sa potom súd nezaoberal otázkou existencie neprijateľných zmluvných podmienok tvrdených navrhovateľom.

Z dôvodov, že súd sa nezaoberal otázkou existencie neprijateľných zmluvných podmienok (ktoré ani navyše neboli špecifikované), nemohol rozhodnúť ani o nároku na finančné zadosťučinenie (ktorého dôvod a výška rovnako nebola špecifikovaná navrhovateľom). Z týchto dôvodov súd návrh navrhovateľa v tejto časti zamietol ako bezdôvodný.

O trovách konania bude rozhodnuté podľa § 151 ods. 3 OSP.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je prípustné podať odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia, písomne vo vyhotovení dvojmo na tunajší súd.

V odvolaní musí byť uvedené, kto ho robí, ktorému súdu je určené, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, ktorej veci sa týka, v akom rozsahu ho napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup okresného súdu považuje za nesprávny, čoho sa odvolateľ domáha (ako má odvolací súd rozhodnúť), uviesť dátum a podpis. Odvolanie

treba predložiť v dvoch rovnopisoch, inak súd zhotoví kópie na trovy odvolateľa.

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že:

- a) v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1 O.s.p.,
- b) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- c) súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy,
- d) súd prvého stupňa dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam na základe vykonaných dôkazov,
- e) doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a - sa týkajú podmienok konania, vecnej príslušnosti súdu, vylúčenia sudcu, v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci samej, odvolateľ nebol poučený podľa § 120 ods. 4 O.s.p., odvolateľ bez svojej viny nemohol predložiť alebo označiť dôkazy do rozhodnutia súdu prvého stupňa),
- f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, môže oprávnený podať návrh na výkon exekúcie podľa zákona 233/1995 Z.z. a noviel - Exekučný poriadok.