

Súd: Okresný súd Lučenec
Spisová značka: 4C/14/2016
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6616200586
Dátum vydania rozhodnutia: 23. 06. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Mikuláš Géczi
ECLI: ECLI:SK:OSLC:2016:6616200586.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Lučenec samosudcom JUDr. Mikulášom Géczim v právnej veci navrhovateľky 1/ I. D., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom M. XXX/X, W. - B., štátnej občianky SR, 2/ J. B., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom M. V. XXXX/X, W., štátnej občianky SR, obidve zast. JUDr. Elenou Matulovou, advokátkou, so sídlom advokátskej kancelárie F. X, C., proti odporcovi 1/ Československá obchodná banka, a.s., so sídlom I., IČO: 36 854 140, 2/ Dražobná spoločnosť, a.s., so sídlom K., IČO: 35 849 703, zast. advokátskou kanceláriou STANĚK VETRÁK & PARTNERI, s.r.o., so sídlom D. XX, H., IČO: 36 795 038, v konaní o určenie neplatnosti zmluvy o zriadení záložného práva, takto

rozhodol:

Súd návrh navrhovateľky 1/ a 2/, ktorým sa proti odporcom 1/ a 2/ domáhali určenia neplatnosti zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam reg. č. XXXXXX/Zal/X zo dňa 21.11.2011 k nehnuteľnostiam evidovaným Okresným úradom W., katastrálny odbor na liste vlastníctva č. XXXX k.ú. B., obec W., okres W., a to CKN parciel č. XXX záhrady vo výmere 408 m², p. č. XXX/X zastavané plochy a nádvoría vo výmere 190 m², p. č. XXX/X zastavané plochy a nádvoría vo výmere 44 m² a rodinný dom so súp. č. XXX stojaci na CKN p. č. XXX/X v celosti uzavretej medzi navrhovateľkou 1/, 2/ a odporcom 1/ v celom rozsahu z a m i e t a.

Odporcovi 1/ súd náhradu trov konania n e p r i z n á v a.

Navrhovateľky 1/ a 2/ s ú p o v i n n é nahradiť odporcovi 2/ spoločne a nerozdielne trovy právneho zastúpenia vo výške 178,99 Eur do troch dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku, k rukám právneho zástupcu odporcu 2/.

odôvodnenie:

Dňa 19.01.2016 navrhovateľky 1/ a 2/ doručili tunajšiemu súd návrh na začatie konania o určenie neplatnosti zmluvy o zriadení záložného práva reg. č. XXXXXX/F.I/X zo dňa 21.11.2011 k nehnuteľnostiam zapísaným Okresným úradom W., katastrálnym odborom pre okres, obec W., k.ú. B. na liste vlastníctva č. XXXX, evidovaným ako CKN par. č. XXX záhrady vo výmere 408 m², parc. č. XXXX/X zastavané plochy a nádvoría vo výmere 190 m², parc. č. XXXX/X zastavané plochy a nádvoría vo výmere 44 m² a rodinný dom so súp.č. XXX stojaci na CKN parc. č. XXXX/X. Svoj návrh zdôvodnili tým, že sú podielovými spoluvlastníkmi uvedených nehnuteľností v podiele 1 z celku, pričom v časti C listu vlastníctva (ťarchy) je zriadené záložné právo v prospech odporcu 1/ na pozemky registra CKN parc. č. XXX, XXXX/X, XXXX/X a rodinný dom súp. č. XXX stojaci na CKN parc. č. XXXX/X.

Navrhovateľka 1/ uzavrela s odporcom 1/ Zmluvu o poskytnutí úveru reg.č. XXXXXX zo dňa 21.11.2011. Toho istého dňa (21.11.2011) uzavreli navrhovateľky 1/ a 2/ s odporcom 1/ Zmluvu o zriadení záložného práva reg.č. XXXXXX/F.X.

Navrhovateľky majú za to, že vzhľadom na záväzkovo-právne vzťahy obsiahnuté v zmluvách vystupujú v predmetnom konaní ako spotrebiteľia a banka ako dodávateľ podľa platných právnych zákonov, vrátane právnych noriem EÚ.

Zo zmluvy o zriadení záložného práva je evidentné, že došlo k zriadeniu záložného práva k nehnuteľnostiam evidovaným na liste vlastníctva č. XXXX k.ú. B. vo vlastníctve navrhovateľky 1/ a 2/, pričom vzhľadom na povahu účastníkov tohto zmluvného vzťahu ju treba považovať za typickú formulárovú zmluvu, ktorej obsah nemali možnosť ako spotrebiteľia ovplyvniť a uzavreli ju v právnom postavení spotrebiteľa ako slabšej zmluvnej strany. V zmysle § 52 ods.1 Občianskeho zákonníka predstavuje podľa nich spotrebiteľskú zmluvu, ktorá obsahuje množstvo ustanovení, ktoré spôsobujú značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech navrhovateľiek, t.j. neprijateľné zmluvné podmienky v zmysle ustanovenia § 53 ods.5 Občianskeho zákonníka.

Účelom záložného práva malo byť zabezpečenie pohľadávky záložného veriteľa (odporcu 1/) vyplývajúcej zo zmluvy poskytnutí úveru reg. č. XXXXXX vo výške 119.000,- Eur uzavretej dňa 21.11.2011, pričom podľa článku VI. Realizácia záložného práva záložnej zmluvy bodu 2 je záložný veriteľ oprávnený podľa vlastného výberu realizovať záložné právo na nehnuteľnosti priamym predajom, dražbou podľa zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách alebo vyhlásením verejnej obchodnej súťaže v zmysle § 281 Obchodného zákonníka. V dôsledku toho nadiktovanými zmluvnými podmienkami nadobudol odporca 1/ neobmedzené právo disponovať s nehnuteľnosťami vo vlastníctve navrhovateľiek počas celej doby mimosúdneho výkonu záložného práva. Preto sú tieto v plnej miere zbavené akýchkoľvek práv v rámci mimosúdneho výkonu záložného práva, a teda aj akejkoľvek možnosti namietať spôsob výkonu záložného práva a uspokojenia záložného veriteľa. Podľa navrhovateľiek, stratili možnosť akejkoľvek účinnej obrany pri mimosúdnom výkone záložného práva odporcom 1/, a teda nemajú k dispozícii žiadny iný prostriedok na účinnú ochranu ich práv.

Podľa článku VI. bodu 4 záložnej zmluvy, záložný veriteľ v prípade realizácie záložného práva a ďalších opatrení uskutočnených na základe záložnej zmluvy nenesie zodpovednosť za prípadnú škodu, ktorá môže záložcovi týmto postupom vzniknúť. Navrhovateľky poukázali pri tom na spotrebiteľský charakter formulárovej zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti, ktorej obsah nemali možnosť spotrebiteľia ovplyvniť.

Predovšetkým citovaný bod 4 zmluvy, ako aj jej iné ustanovenia, spôsobujú značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v ich neprospech ako spotrebiteľov, a sú teda neprijateľnými zmluvnými podmienkami v zmysle § 53 ods. 1 Občianskeho zákonníka, neplatnými v zmysle § 53 ods. 5 Občianskeho zákonníka.

Navrhovateľky vzhľadom na prenesenie platobných povinností v spotrebiteľskom vzťahu nad rámec zákona poukázali aj na Rozsudok súdneho dvora EÚ vo veci C-226/12 zo dňa 16.01.2014, Constructora Principado SA proti N. V. I. E., v ktorom súd konštatoval: „článok 3 ods. 1 smernice Rady 93/13/EHS z 5. apríla 1993 o nekalých podmienkach v spotrebiteľských zmluvách sa má vykladať v tom zmysle, že: existencia „značnej nerovnováhy“ nevyhnutne nevyžaduje, aby výdavky, ktoré znáša spotrebiteľ na základe zmluvnej podmienky, mali na toho spotrebiteľa značný ekonomický vplyv vzhľadom na hodnotu predmetnej transakcie, ale môže vyplývať už zo samotnej skutočnosti dostatočne závažného narušenia právneho postavenia, v ktorom sa tento spotrebiteľ ako zmluvná strana nachádza na základe platných vnútroštátnych predpisov, či už formou zúženia obsahu práv, ktoré mu podľa týchto predpisov vyplývajú zo zmluvy, prekážky v ich výkone alebo tiež formou prenesenia dodatočnej povinnosti, ktorú vnútroštátne predpisy nestanovujú, na spotrebiteľa.

Vnútroštátnemu súdu na účely posúdenia prípadnej existencie značnej nerovnováhy prináleží zohľadniť povahu tovaru alebo služby, ktorá je predmetom zmluvy, všetky okolnosti súvisiace s uzatvorením tejto zmluvy, ako aj všetky ostatné podmienky zmluvy.“

V súvislosti s viacerými článkami zmluvy o záložnom práve, napr. čl. IV bod 6 má podľa navrhovateľiek vo svetle uvedenej judikatúry povahu prenesených nákladov podnikateľa na spotrebiteľa, ktorými sa de facto podnikateľ zbavuje nákladov priamo súvisiacich s predmetom jeho podnikania, keďže záložca má na svoje náklady požiadať príslušný katastrálny úrad o vklad záložného práva a predložiť záložnému veriteľovi bezodkladne výpis z listu vlastníctva osvedčujúci vykonanie vkladu tohto záložného práva. Neprijateľnou zmluvnou podmienkou je i čl. V. Zmluvná pokuta, podľa ktorého za každý prípad nesplnenia ktoréhokoľvek zo záväzkov záložcu má záložca zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 10 % sumy poskytnutého úveru.

Na základe uvedeného majú navrhovateľky za to, že predmetná úverová zmluva je koncipovaná tak, že nezabezpečuje rovnosť a vyváženosť účastníkov zmluvného vzťahu a obsahuje neprijateľné zmluvné podmienky vymedzené v ustanovení § 53 ods. 1 Občianskeho zákonníka, a teda je v celom rozsahu neplatná.

Odporca 1/ listom zo dňa 17.06.2014 označeným ako "Oznámenie o začatí výkonu záložného práva podľa § 151 I Občianskeho zákonníka " oznámil navrhovateľke 1/, že pristupuje k výkonu záložného práva dražbou podľa zákona č. 527/2002 Z.z. Odporca 2/ ju následne dňa 04.11.2015 listom vyzval, aby umožnila vykonanie ohodnotenia nehnuteľnosti a obhliadku nehnuteľnosti. Termín znaleckej obhliadky bol určený na deň 03.12.2015 o 10.00 hod. Z uvedeného je zrejmé, že nehnuteľnosti evidované na LV č. XXXX k.ú. B. majú byť predmetom dobrovoľnej dražby organizovanej v zmysle zákona č. 527/2002 Z.z. Dražobnou spoločnosťou a.s., so sídlom Bratislava, Gunduličova 3, IČO: 35 849 703 ako dražobníkom (ďalej len „žalovaný 2/, dražobník“) a to na návrh odporcu 1/ ako navrhovateľa dražby. Ohliadka nehnuteľnosti sa uskutočnila a znalec V. N. Y. vypracoval znalecký posudok č. 74/2015, kde nehnuteľnosti ohodnotil na sumu 159.000,00 Eur, ktorú navrhovateľky namietajú.

Odporca 1/ pristúpil k realizácii záložného práva k nehnuteľnostiam vykonaním dobrovoľnej dražby organizovanej dražobníkom. Navrhovateľky spochybňujú platnosť niektorých ustanovení záložnej zmluvy, ktorá je právnym titulom pre vykonanie dražby, a ktorú uzavreli v právnom postavení spotrebiteľov požívajúcich vyšší rozsah právnej ochrany.

Za danej situácie navrhovateľky podali spolu s návrhom vo veci samej aj návrh na nariadenie predbežného opatrenia, pretože bez okamžitého zásahu súdu môže v prípade udelenia príklepu na dražbu a následného vyslovenia neplatnosti záložnej zmluvy, na základe ktorej bola dražba nehnuteľnosti realizovaná dôjsť k vzniku značnej majetkovej škody, a to nielen na strane navrhovateľiek, ale i na strane vydražiteľov. Vydražením a následným vystaňovaním by navrhovateľka stratila bydlisko. Hrozí preto priamy a bezprostredný zásah do jej ústavného práva podľa článku 21 Ústavy SR a práva podľa článku 8 Dohovoru o ochrane základných práv a slobôd, ktorý má prednosť pred zákonom.

Konanie odporcu 1/ neumožňuje efektívnu ochranu práv navrhovateľiek v súdnom konaní, a preto výkon záložného práva je podľa nich v rozpore s ustanovením § 3 Občianskeho zákonníka, nakoľko výkon záložného práva je neprimeraný, pretože existujú iné možnosti domáhania sa svojho práva, v prvom rade súdnou cestou.

Naliehavý právny záujem navrhovateľky odôvodňujú svojim postavením ako spotrebiteľov, ktoré sú zároveň aj slabšou stranou v spore, ako i v pozícii navrhovateľov, voči ktorým začal odporca 1/ aktívne vykonávať záložné právo, čo potvrdzujú listinné dôkazy. Naliehavý právny záujem je zároveň preukázaný ex lege podľa ustanovenia § 3 ods.3 zákona č. 250/2007 Z.z. o ochrane spotrebiteľa v platnom znení a naliehavý právny záujem vyplýva z justičnej a rozhodovacej praxe krajských súdov, najvyššieho súdu ako aj z ustálenej judikatúry Európskeho súdneho dvora v spotrebiteľských veciach. Konanie odporcu 1/ nepochybne smeruje k výkonu záložného práva vzniknutého v rozpore s dobrými mravmi, čím je vlastnícke právo navrhovateľiek ohrozené, keďže nedôvodným výkonom záložného práva by došlo k nenávratnej ujme na ich právach a oprávnených záujmoch. Navrhovateľky naliehavý právny záujem na požadovanom určení vidia predovšetkým v tom, že v prípade vyhovenia návrhu by mohlo dôjsť k zmene zápisu ľarchy, t. j. k výmazu záložného práva z listu vlastníctva navrhovateľiek 1/ a 2/. Poukázali konkrétne na ust. § 34 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a zápise vlastníckych a iných práv, v zmysle ktorého ak súd rozhodol o neplatnosti právneho úkonu alebo neplatnosti dobrovoľnej dražby, okresný úrad vyznačí stav pred týmto úkonom alebo pred dobrovoľnou dražbou. To platí aj vtedy, ak právo k nehnuteľnosti bolo dotknuté ďalšou právnou zmenou a ak je rozhodnutie záväzné pre osoby, ktorých sa táto právna zmena týka. Práve citované ustanovenie katastrálneho zákona umožňuje uskutočniť zmeny na liste vlastníctva formou záznamu aj v prípade, ak súd rozhodne o neplatnosti zmluvy, a to tak, že sa vyznačí stav pred týmto právnym úkonom, čo by v prípade navrhovateľiek znamenalo výmaz záložného práva zriadeného na základe zmluvy o zriadení záložného práva reg. č. XXXXXX/F.X, určenia neplatnosti ktorej sa v konaní domáhajú.

Dňa 10.02.2016 odporca 2/ doručil súdu vyjadrenie, v ktorom poukázal na skutočnosť, že námietka navrhovateľiek týkajúca sa možnosti odporcu 1/ pristúpiť k realizácii záložného práva niektorou z

mimosúdnych foriem v žiadnom prípade nepredstavuje neprijateľnú zmluvnú podmienku, nakoľko predmetná úprava vychádza z ustanovenia § 151j ods. 1 Občianskeho zákonníka, v zmysle ktorého sa záložný veriteľ môže v rámci výkonu záložného práva uspokojiť spôsobom určeným v zmluve alebo predajom na dražbe podľa osobitného zákona, alebo domáhať sa uspokojenia predajom zálohu alebo osobitných zákonov. Oprávnenie záložného veriteľa realizovať záložné právo niektorou z mimosúdnych foriem je teda plne v súlade s platnou a účinnou pozitívnou právnou úpravou, ktorá takéto oprávnenie záložného veriteľa predvída, a preto nemôže byť považované za neprijateľné. V spojitosti s výkonom záložného práva odporca 2/ poukázal na rozhodnutie Okresného súdu Spišská Nová Ves sp. zn. 10C/12/2013 a rozhodnutie Krajského súdu Prešov sp. zn. 18Co/109/2011, v ktorých sa všeobecné sudy vyjadrili k inštitútu dobrovoľnej dražby podľa zákona o dobrovoľných držbách (ďalej len „ZoDD“).

Do pozornosti dal aj rozhodnutie Súdneho dvora Európskej únie v konaní o prejudiciálnej otázke, ktorú podal Krajský súd v Prešove vo veci sporu medzi I. Y. proti SMART Capital, a.s. (konanie C-34/13), týkajúceho sa okrem iného aj možnosti mimosúdneho výkonu záložného práva na nehnuteľnosť, ktorú spotrebiteľ poskytol ako zabezpečenie pohľadávky. Krajský súd v Prešove pritom poukázal na to, že dotknutá zmluvná podmienka vychádza z právnej normy, konkrétne z § 151j ods. 1 Občianskeho zákonníka. Súdny dvor Európskej únie v kontexte toho upriamil pozornosť na článok 1 ods. 2 smernice 93/13, ktorý stanovuje, že zmluvné podmienky, ktoré odrážajú záväzné zákonné alebo regulačné ustanovenia, nepodliehajú ustanoveniam tejto smernice. Zároveň konštatoval, že smernica 93/13 neobsahuje úpravu týkajúcu sa výkonu záložného práva. Napokon však dospel k záveru, že článok 1 ods. 2 smernice je potrebné vykladať v tom zmysle, že zmluvná podmienka obsiahnutá v zmluve je vylúčená z pôsobnosti smernice 93/13 vtedy, ak uvedená zmluvná podmienka odráža obsah záväzného zákonného alebo regulačného ustanovenia (v rámci právneho poriadku SR je týmto ustanovením § 151j Občianskeho zákonníka). Súdny dvor zároveň ustálil, že ustanovenia smernice 93/13 sa majú vykladať v tom zmysle, že im neodporuje vnútroštátna právna úprava umožňujúca vymocť pohľadávku mimosúdnym výkonom záložného práva na nehnuteľný majetok, ktorý spotrebiteľ poskytol ako zabezpečenie pohľadávky, pokiaľ predmetná právna úprava (výkon záložného práva) prakticky neznemožňuje alebo nadmerne nesťažuje ochranu práv, ktoré spotrebiteľovi priznáva táto smernica.

V závere vyjadrenia odporca 2/ namietal aj svoju pasívnu vecnú legitimitáciu v konaní, nakoľko nie je zmluvnou stranou ani zmluvy o úvere, ani zmluvy o zriadení záložného práva, t. j. nie je nositeľom subjektívnych práv a povinností vyplývajúcich z právneho vzťahu existujúceho výlučne medzi navrhovateľkami a odporcom 1/, z ktorého vyplýva oprávnenie odporcu 1/ ako záložného veriteľa realizovať záložné právo k dotknutej nehnuteľnosti vo vlastníctve navrhovateľiek. Na základe uvedených skutočností navrhol podaný návrh na určenie neplatnosti záložnej zmluvy v celom rozsahu ako nedôvodný zamietnuť.

Dňa 17.02.2016 odporca 1/ doručil súdu vyjadrenie, v ktorom žiadal návrh na určenie neplatnosti záložnej zmluvy v celom rozsahu zamietnuť. Poukázal predovšetkým na tú skutočnosť, že navrhovateľky nepreukázali v konaní existenciu naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení neplatnosti zmluvy o zriadení záložného práva v zmysle § 80 písm. c) O.s.p. Podľa odporcu 1/ navrhovateľky v žalobnom návrhu namietajú zmluvné ustanovenia, ktoré nemohli priamo spôsobiť ich právnú neistotu v úverovom vzťahu. Zároveň poukázal na tú skutočnosť, že navrhovateľky sa určenia neplatnosti týchto ustanovení začali domáhať na súde až po vyhlásení predčasnej splatnosti úveru a po oznámení o začatí výkonu záložného práva, a teda až v momente, kedy malo nastať plnenie povinnosti uhradiť celú pohľadávku a s príslušenstvom, v dôsledku čoho sa dané konanie navrhovateľiek odporcovi 1/ javí ako značne špekulatívne a účelové.

Odporca 1/ ďalej uviedol, že navrhovateľky sa domáhajú určenia neplatnosti záložnej zmluvy, pričom nenamietajú úverovú zmluvu. Aj prípadná neplatnosť záložnej zmluvy by nemala za následok neplatnosť úverovej zmluvy, či zánik pohľadávky, a teda navrhovateľky by aj napriek takémuto rozhodnutiu museli svoj dlh uhradiť, či už dobrovoľne alebo v zmysle súdneho rozhodnutia, prípade v exekučnom konaní. Aj v prípade ich úspechu, ak pohľadávku odporcu 1/ dobrovoľne neuhradia, bude k predmetnej nehnuteľnosti v konečnom dôsledku zriadené exekučné záložné právo, pričom je predpoklad, že v tom čase hodnota nehnuteľnosti nebude postačovať na úhradu všetkých pohľadávok evidovaných voči navrhovateľkám. Odporca 1/ pokladá zo strany navrhovateľiek za neuvážené, že sú viac naklonené vymoženiu ich dlhu v rámci exekúcie, ako výkonom záložného práva formou dobrovoľnej dražby, pričom spôsob výkonu exekúcie predajom nehnuteľnosti na dražbe je niekoľkokrát zdĺhavejší, náročnejší a v neposlednom rade aj finančne nákladnejší, pričom do času, kým by bolo možné vykonať exekúciu predajom nehnuteľnosti, je vysoký predpoklad, že by výťažok z neho nepokryl celý dlh navrhovateľiek, a teda by zvyšok museli doplatiť z iných príjmov. V závere podotkol, že ako záložný veriteľ pristúpil k

výkonu založeného práva formou dobrovoľnej dražby v zmysle zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách, ktorá je v celom rozsahu stále súčasťou platnej legislatívy Slovenskej republiky.

Odporca 1/ sa vyjadril aj k platnosti úverovej a záložnej zmluvy z hmotnoprávneho hľadiska, pričom poukázal na tú skutočnosť, že predmetné zmluvy boli uzavreté na základe slobodnej vôle zmluvných strán, čo je výslovne uvedené v čl. VII bod 6 záložnej zmluvy. Navrhovateľky mali možnosť slobodne si vybrať, s ktorým subjektom na trhu poskytovateľov úverov budú rokovať a s ktorým následne uzavrujú úverovú a záložnú zmluvu.

Ďalej sa odporca 1/ vyjadril k navrhovateľmi namietaným neprijateľným zmluvným podmienkam uvedeným v zmluve o zriadení záložného práva. Mal za to, že ani jedno z uvedených ustanovení zmluvy o zriadení záložnej zmluvy nemožno subsumovať ani pod jeden prípad z demonštratívneho výpočtu neprijateľných zmluvných podmienok v zmysle § 53 ods. 4 Občianskeho zákonníka, ani pod generálnu klauzulu neprijateľných podmienok § 53 ods. 1 Občianskeho zákonníka, keďže musí ísť o takú podmienku, ktorá je spôsobilá spôsobiť značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa. Za značnú nerovnováhu treba vždy považovať také právne postavenie spotrebiteľa, ktoré mu nedovoľuje alebo značne obmedzuje uplatňovanie nárokov, ktorými sa domáha riadneho plnenia zo zmluvy, nápravy už prijatého plnenia alebo ktoré sa týka možnosti odstúpenia od zmluvy. Podľa odporcu 1/ žiadne z navrhovateľkami označených zmluvných dojednaní záložnej zmluvy takúto značnú nerovnováhu nespôsobuje.

V predmetnej veci boli vytyčené dva termíny pojednávania, dňa 26.05.2016 a 23.06.2016.

Súd vo veci vykonal dokazovanie výsluchom účastníkov konania, oboznámením sa s obsahom spisu, prečítaním návrhu na vydanie predbežného opatrenia zo dňa 19.01.2016, plnomocenstva zo dňa 11.11.2015, plnomocenstva zo dňa 18.01.2016, rozhodnutia Centra právnej pomoci kancelária Rimavská Sobota zo dňa 05.11.2014, rozhodnutia Centra právnej pomoci kancelária Rimavská Sobota zo dňa 09.11.2015, rozhodnutia Centra práv. pomoci kancelária Rimavská Sobota zo dňa 14.01.2016, výpisu z LV č. XXXX pre katastrálne územie B., zmluvy o poskytnutí úveru reg.č. XXXXXX zo dňa 21.11.2011, zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti reg.č. XXXXXX/F/X zo dňa 21.11.2011, návrhu na vklad záložného práva do katastra nehnuteľností reg.č. XXXXXX/F/X zo dňa 21.11.2011, oznámenia odporcu ČSOB, a.s. zo dňa 17.06.2014, výzvy odporcu 2/ Dražobnej spoločnosti, a.s. zo dňa 04.11.2015, uznesenia Okresného súdu Bratislava II sp. zn. 9C/294/2013 zo dňa 14.11.2013, uznesenia Okresného súdu Trnava sp.zn. 11C/393/2015 zo dňa 08.09.2015, uznesenia Krajského súdu v Prešove sp.zn. 20Co/56/2015 zo dňa 21.04.2015, uznesenia Krajského súdu v Bratislave sp.zn. 2Co/400/2014 zo dňa 30.05.2014, vyjadrenia odporcu 2/ zo dňa 10.02.2016, splnomocnenia odporcu 2/ zo dňa 05.02.2016, vyjadrenia odporcu 1/ ČSOB, a.s. zo dňa 17.02.2016, rozhodnutia Správy katastra Lučenec zo dňa 14.12.2011, poslednej výzvy zo dňa 04.02.2013, oznámenia o zosplatnení úveru zo dňa 16.01.2014, oznámenia o začatí výkonu záložného práva zo dňa 17.06.2014, oznámenia odporcu 1/ zo dňa 17.06.2014, žiadosti o uzatvorenie dohody zo dňa 11.11.2015, plnej moci zo dňa 11.11.2015, uznesenia tunajšieho súdu č.k. 4C/14/2016-92 zo dňa 29.02.2016, žiadosti o uzatvorenie dohody k zmluve o poskytnutí úveru reg.č. XXXXXX zo dňa 14.12.2015, žiadosti o uzatvorenie dohody k zmluve o poskytnutí úveru reg.č. XXXXXX zo dňa 11.11.2015, doplnenia podania navrhovateľiek zo dňa 23.05.2016, predloženia dôkazu odporcom 1/ zo dňa 02.06.2016 a zistil tento skutkový a právny stav:

Navrhovateľka 1/ uzavrela s odporcom 1/ Zmluvu o poskytnutí úveru reg.č. XXXXXX zo dňa 21.11.2011. Toho istého dňa (21.11.2011) uzavreli navrhovateľky 1/ a 2/ s odporcom 1/ Zmluvu o zriadení záložného práva reg.č. XXXXXX/F/X, na základe ktorej došlo k zriadeniu záložného práva k nehnuteľnostiam vo vlastníctve navrhovateľiek v prospech odporcu 1/ (záložného veriteľa), a to nehnuteľnostiam zapísaným Okresným úradom W., katastrálnym odborom pre okres, obec W., k.ú. B. na liste vlastníctva č. XXXX, evidovaných ako CKN par. č. XXX záhrady vo výmere 408 m², parc. č. XXX/X zastavané plochy a nádvoria vo výmere 190 m², parc. č. XXX/X zastavané plochy a nádvoria vo výmere 44 m² a rodinný dom so súp.č. XXX stojaci na CKN parc. č. XXX/X. Navrhovateľky uvedené nehnuteľnosti vlastní v podiele 1 z celku. Predmetné záložné právo odporcu 1/ (záložného veriteľa) bolo následne príslušným katastrálnym úradom zapísané v časti C listu vlastníctva č. XXXX (tarchy).

Odporca 1/ listom zo dňa 16.01.2014 oznámil navrhovateľkám, že vzhľadom na ich omeškanie s úhradou splátok úveru napriek predchádzajúcim výzvam vyhlásil úver navrhovateľiek ku dňu 15.01.2014 za predčasne splatný a vyzval ich k zaplateniu celého zostatku úveru najneskôr do 26.01.2014.

Následne listom zo dňa 17.06.2014 označeným ako "Oznámenie o začatí výkonu záložného práva podľa § 151 I Občianskeho zákonníka " odporca 1/ oznámil navrhovateľke 1/ a 2/, že pristupuje k výkonu záložného práva dražbou podľa zákona č. 527/2002 Z.z. Odporca 2/ ich následne dňa 04.11.2015 listom vyzval, aby umožnili vykonanie ohodnotenia nehnuteľnosti a obhliadku nehnuteľnosti. Termín znaleckej obhliadky bol určený na deň 03.12.2015 o 10.00 hod. Z uvedeného je zrejmé, že nehnuteľnosti evidované na LV č. XXXX k.ú. B. majú byť predmetom dobrovoľnej dražby organizovanej v zmysle zákona č. 527/2002 Z.z. odporcom 2/ ako dražobníkom a to na návrh odporcu 1/ ako navrhovateľa dražby. Ohliadka nehnuteľnosti sa uskutočnila a znalec V.. N. Y. vypracoval znalecký posudok č. 74/2015, kde nehnuteľnosti ohodnotil na sumu 159.000,00 Eur, ktorú žalobkyne namietajú.

Odporca 1/ pristúpil k realizácii záložného práva k nehnuteľnostiam vykonaním dobrovoľnej dražby organizovanej dražobníkom. Navrhovateľky sponchýňujú platnosť záložnej zmluvy, ktorá je právnym titulom pre vykonanie dražby, a ktorú uzavreli v právnom postavení spotrebiteľov požívajúcich vyšší rozsah právnej ochrany. Neplatnosť predmetnej zmluvy sa domáhajú z dôvodu, že obsahuje viacero neprijateľných zmluvných podmienok, pričom konkrétne uviedli ustanovenie článku VI. Realizácia záložného práva záložnej zmluvy, konkrétne bodu 2, v zmysle ktorého je záložný veriteľ oprávnený podľa vlastného výberu realizovať záložné právo na nehnuteľnosti priamym predajom, dražbou podľa zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách alebo vyhlásením verejnej obchodnej súťaže v zmysle § 281 Obchodného zákonníka. Navrhovateľky namietajú, že v dôsledku predmetného ustanovenia zmluvy odporca 1/ nadobudol neobmedzené právo disponovať s nehnuteľnosťami vo vlastníctve navrhovateľiek počas celej doby mimosúdneho výkonu záložného práva. Preto sú tieto v plnej miere zbavené akýchkoľvek práv v rámci mimosúdneho výkonu záložného práva, a teda aj akejkolvek možnosti namietat spôsob výkonu záložného práva a uspokojenia záložného veriteľa. A teda stratili možnosť akejkolvek účinnej obrany pri mimosúdnom výkone záložného práva odporcom 1/, t. z. nemajú k dispozícii žiadny iný prostriedok na účinnú ochranu ich práv.

Zároveň poukázali aj na neprijateľnosť článku VI. bodu 4 záložnej zmluvy, v zmysle ktorého záložný veriteľ v prípade realizácie záložného práva a ďalších opatrení uskutočnených na základe záložnej zmluvy nenesie zodpovednosť za prípadnú škodu, ktorá môže záložcovi týmto postupom vzniknúť. Navrhovateľky zdôrazňovali, že predmetná zmluva o zriadení záložného práva je spotrebiteľskou formulárovou zmluvou, ktorej obsah ako spotrebiteľa nemali možnosť ovplyvniť.

Okresný súd Lučenec vydal dňa 29.02.2016 uznesenie č. k. 4C/14/2016-92, ktorým odporcom 1/ a 2/ uložil povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou k nehnuteľnostiam zapísaným Okresným úradom W., katastrálny odbor na liste vlastníctva č. XXXX pre okres, obec W., k.ú. B., evidovaným ako CKN parc. č. XXX záhrady vo výmere 408 m², parc. č. XXX/X zastavané plochy a nádvoria vo výmere 190 m², parc. č. XXX/X zastavané plochy a nádvoria vo výmere 44 m² a rodinný dom so súp.č. XXX stojaci na CKN parc. č. XXX/X v podielovom spoluvlastníctve žalobkyne 1/ a 2/ v podiele 1 k celku na základe Zmluvy o zriadení záložného práva reg.č. XXXXXX/F.X uzavretej dňa 21.11.2011 až do právoplatného rozhodnutia vo veci samej.

Podľa § 1 ods. 1 zákona č. 129/2010 Z.z. o spotrebiteľských úveroch a o iných úveroch a pôžičkách pre spotrebiteľov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení účinnom ku dňu 21.11.2011 (ďalej len „zákon o spotrebiteľských úveroch“), tento zákon upravuje práva a povinnosti súvisiace s poskytovaním spotrebiteľského úveru na základe zmluvy o spotrebiteľskom úvere, podmienky poskytovania spotrebiteľského úveru, náležitosti zmluvy o spotrebiteľskom úvere, spôsob výpočtu celkových nákladov spotrebiteľa spojených s poskytovaním spotrebiteľského úveru a ďalšie opatrenia na ochranu spotrebiteľa.

Podľa § 1 ods. 2 zákona o spotrebiteľských úveroch, spotrebiteľským úverom na účely tohto zákona je dočasné poskytnutie peňažných prostriedkov na základe zmluvy o spotrebiteľskom úvere vo forme pôžičky, úveru, odloženej platby alebo obdobnej finančnej pomoci poskytnutej veriteľom spotrebiteľovi.

Podľa § 1 ods. 2 zákona o spotrebiteľských úveroch, spotrebiteľským úverom nie sú:

- a) hypotekárny úver a komunálny úver podľa osobitného predpisu, 1)
- b) úver zabezpečený záložným právom k nehnuteľnosti, ktorého účelom je nadobudnutie alebo zachovanie vlastníckych práv k nehnuteľnosti alebo výstavba nehnuteľnosti,
- c) úver zabezpečený záložným právom k nehnuteľnosti, ktorého lehota splatnosti je viac ako desať rokov,

- d) úver, ktorého účelom je nadobudnutie alebo zachovanie vlastníckych práv k nehnuteľnosti alebo výstavba nehnuteľnosti,
- e) úver zabezpečený záložným právom k nehnuteľnosti, ktorého účelom je splatenie úverov na základe zmlúv uvedených v písmenách a) až d),
- f) úver, ktorého výška je menej ako 100 eur a viac ako 75 000 eur s výnimkou iného úveru alebo pôžičky podľa § 24; ak je na rovnaký alebo obdobný účel uzavretých v období 12 mesiacov viac zmlúv o úvere medzi tým istým veriteľom a spotrebiteľom, súhrn všetkých zmlúv o úvere sa považuje za jediný spotrebiteľský úver podľa tohto zákona,
- g) nájom podľa Občianskeho zákonníka, 2) ak v zmluve o nájme nie je ustanovená povinnosť kúpy predmetu zmluvy po uplynutí určitej doby,
- h) úver formou povoleného prečerpania, ktorý sa musí splatiť do jedného mesiaca, ak v § 4 ods. 14 nie je ustanovené inak,
- i) úver bez úroku a bez ďalších poplatkov,
- j) úver, ktorý poskytuje zamestnávateľ svojim zamestnancom z vlastných zdrojov bez úroku alebo s ročnou percentuálnou mierou nákladov nižšou, ako prevláda na finančnom trhu, a ktorý sa neponúka verejne,
- k) úver poskytovaný na základe zmluvy, ktorá je uzavretá na základe rozhodnutia súdu alebo iného orgánu ako výsledok vyriešenia sporu na súde alebo pred iným orgánom,
- l) úver, ktorý sa musí splatiť v lehote nepresahujúcej tri mesiace s výnimkou iného úveru alebo pôžičky podľa § 24,
- m) úver podľa osobitného predpisu, 3)
- n) úver bez poplatkov týkajúci sa odloženej platby existujúceho dlhu,
- o) úver, na zabezpečenie ktorého sa od spotrebiteľa vyžaduje, aby ako zábezpeku uložil do úschovy veriteľa hnuťnú vec a zodpovednosť spotrebiteľa sa obmedzuje výlučne na túto založenú hnuťnú vec,
- p) úver poskytovaný na účely podľa osobitných predpisov 4) pre obmedzený okruh osôb vo verejnom záujme a za úrokové sadzby nižšie ako tie, ktoré prevládajú na finančnom trhu, alebo bezúročný úver, alebo za iných podmienok, ktoré sú pre spotrebiteľa výhodnejšie ako tie, ktoré prevládajú na finančnom trhu, a za úrokové sadzby, ktoré nie sú vyššie ako úrokové sadzby prevládajúce na finančnom trhu,
- q) úver, ktorého účelom je financovanie sústavného poskytovania služieb alebo dodávanie tovaru rovnakého druhu, ktorý spotrebiteľ spláca počas poskytovania služieb alebo dodávania tovaru formou splátok.

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

Podľa § 552 Občianskeho zákonníka, pohľadávku možno zabezpečiť aj záložnou zmluvou. Ako sa zabezpečuje pohľadávky zálohom veci alebo práva, je upravené v časti o vecných právach.

Podľa § 151a Občianskeho zákonníka, 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 až 4 Občianskeho zákonníka, 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 hnuťnú vec sa nemusí uzatvoriť v písomnej forme, ak záložné právo vzniká odovzdaním veci podľa tohto zákona. V zmluve o zriadení záložného práva sa určí pohľadávka, ktorá sa záložným právom zabezpečuje, a záloh. V zmluve o zriadení záložného práva sa určí najvyššia hodnota istiny, do ktorej sa pohľadávka zabezpečuje, ak zmluva o zriadení záložného práva neurčuje hodnotu zabezpečenej pohľadávky. Záloh môže byť v zmluve o zriadení záložného práva určený jednotlivo, čo sa týka množstva a druhu alebo iným spôsobom tak, aby kedykoľvek počas trvania záložného práva bolo možné záloh určiť.

Podľa § 151c ods. 1 a 3 Občianskeho zákonníka, záložným právom možno zabezpečiť peňažnú pohľadávku, ako aj nepeňažnú pohľadávku, ktorej hodnota je určitá alebo kedykoľvek počas trvania záložného práva určiteľná. Záložné právo prechádza pri prevode alebo prechode pohľadávky zabezpečenej záložným právom na nadobúdateľa pohľadávky. To platí aj vtedy, ak ide o inú zmenu v osobe oprávnenej zo zabezpečenej pohľadávky.

Podľa § 151d ods. 1 až 3 Občianskeho zákonníka, záloh môže byť vec, právo, iná majetková hodnota, byt a nebytový priestor, ktoré sú prevoditeľné, ak zákon neustanovuje inak. 3a) Záloh môže byť aj súbor vecí, práv alebo iných majetkových hodnôt, podnik alebo časť podniku, alebo iná hromadná vec. Záložné právo sa vzťahuje na záloh, jeho súčasti, plody a úžitky a príslušenstvo, ak zmluva o zriadení záložného práva neurčuje alebo zákon neustanovuje inak. Na plody a úžitky sa záložné právo vzťahuje až do ich oddelenia od zálohu, ak zmluva o zriadení záložného práva neurčuje inak. Záložné právo možno zriadiť na vec, byt a na nebytový priestor vo vlastníctve záložcu, alebo na právo a na inú majetkovú hodnotu, ktoré patria záložcovi.

Podľa § 151e ods. 2 a 4 Občianskeho zákonníka, záložné právo k nehnuteľnostiam, bytom a nebytovým priestorom vzniká zápisom v katastri nehnuteľností, ak osobitný zákon 3c) neustanovuje inak. Záložné právo, ktoré sa zapisuje do katastra nehnuteľností podľa odseku 2 alebo ktoré vzniká registráciou v osobitnom registri podľa odseku 3 (ďalej len "registrácia v osobitnom registri"), nepodlieha registrácii v registri záložných práv podľa tohto zákona.

Podľa § 151g ods. 1 Občianskeho zákonníka, žiadosť o registráciu záložného práva v registri záložných práv alebo žiadosť o registráciu v osobitnom registri, ak sa na vznik záložného práva vyžaduje podľa tohto zákona alebo podľa osobitného zákona registrácia v osobitnom registri, podáva v prípade vzniku záložného práva na základe písomnej zmluvy záložca, v ostatných prípadoch záložný veriteľ, ak osobitný zákon neustanovuje inak. Ak záložné právo vzniká rozhodnutím súdu alebo správneho orgánu, registrácia sa vykoná na základe rozhodnutia príslušného súdu alebo správneho orgánu, ktorý záložné právo zriadil.

Podľa § 151j ods. 1 až 3 Občianskeho zákonníka, 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, 3e) alebo domáhať sa uspokojenia predajom zálohu podľa osobitných zákonov, 3f) ak tento zákon alebo osobitný zákon neustanovuje inak.) Ak pohľadávka zabezpečená záložným právom nie je riadne a včas splnená, môže sa záložný veriteľ uspokojiť alebo domáhať sa uspokojenia zo zálohu aj vtedy, keď zabezpečená pohľadávka je premičaná. Akákoľvek dohoda uzatvorená pred splatnosťou pohľadávky zabezpečenej záložným právom, na ktorej základe sa záložný veriteľ môže uspokojiť tým, že nadobudne vlastnícke právo k veci, bytu alebo nebytovému priestoru, alebo iné právo a inú majetkovú hodnotu, na ktoré je zriadené záložné právo, je neplatná, ak zákon neustanovuje inak.

Podľa § 151l ods. 1 až 4 Občianskeho zákonníka, 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. Po oznámení o začatí výkonu záložného práva nesmie záložca bez súhlasu záložného veriteľa záloh previesť. Porušenie zákazu nemá účinky voči osobám, ktoré nadobudli záloh od záložcu v bežnom obchodnom styku v rámci predmetu podnikania záložcu okrem prípadu, keď nadobúdateľ vedel alebo vzhľadom na všetky okolnosti mohol vedieť, že sa začal výkon záložného práva. Záložný veriteľ má voči záložcovi právo na úhradu nevyhnutne a účelne vynaložených nákladov v súvislosti s výkonom záložného práva. Ak je záložné právo zapísané v katastri nehnuteľností, záložný veriteľ je povinný jedno vyhotovenie oznámenia o začatí výkonu záložného práva zaslať príslušnej správe katastra nehnuteľností, ktorá začatie výkonu záložného práva vyznačí v katastri nehnuteľností.

Podľa § 151m ods. 1 až 4 Občianskeho zákonníka, 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. Záložca a záložný veriteľ sa môžu po oznámení o začatí výkonu záložného práva dohodnúť, že

záložný veriteľ je oprávnený predať záloh spôsobom dohodnutým v zmluve o zriadení záložného práva alebo na dražbe aj pred uplynutím lehoty podľa odseku 1. Záložný veriteľ, ktorý začal výkon záložného práva s cieľom uspokojiť svoju pohľadávku spôsobom dohodnutým v zmluve o zriadení záložného práva, môže kedykoľvek počas výkonu záložného práva zmeniť spôsob výkonu záložného práva a predať záloh na dražbe alebo domáhať sa uspokojenia predajom zálohu podľa osobitných zákonov. Záložný veriteľ je povinný informovať záložcu o zmene spôsobu výkonu záložného práva. Záložca je povinný strpieť výkon záložného práva a je povinný poskytnúť záložnému veriteľovi súčinnosť potrebnú na výkon záložného práva. Najmä je povinný vydať záložnému veriteľovi záloh a doklady potrebné na prevzatie, prevod a užívanie zálohu a poskytnúť akúkoľvek inú súčinnosť určenú v zmluve o zriadení záložného práva. Rovnakú povinnosť má aj tretia osoba, ktorá má záloh alebo doklady potrebné na prevzatie, prevod a užívanie zálohu u seba.

Podľa § 151m ods. 8 až 10 Občianskeho zákonníka, ak sa v zmluve o zriadení záložného práva dohodne, že záložný veriteľ je oprávnený predať záloh iným spôsobom ako na dražbe, záložný veriteľ je povinný pri predaji zálohu postupovať s náležitou starostlivosťou tak, aby záloh predal za cenu, za ktorú sa rovnaký alebo porovnateľný predmet zvyčajne predáva za porovnateľných podmienok v čase a mieste predaja zálohu. Záložný veriteľ je povinný podať záložcovi písomnú správu o výkone záložného práva bez zbytočného odkladu po predaji zálohu, v ktorej uvedie najmä údaje o predaji zálohu, hodnote výťažku z predaja zálohu, o nákladoch vynaložených na vykonanie záložného práva a o použití výťažku z predaja zálohu. Náklady vynaložené v súvislosti s výkonom záložného práva je záložný veriteľ povinný preukázať. Ak výťažok z predaja zálohu prevyšuje zabezpečenú pohľadávku, záložný veriteľ je povinný vydať záložcovi bez zbytočného odkladu hodnotu výťažku z predaja, ktorá prevyšuje zabezpečenú pohľadávku po odpočítaní nevyhnutne a účelne vynaložených nákladov v súvislosti s výkonom záložného práva.

Podľa § 52 ods. 1 až 4 Občianskeho zákonníka, spotrebiteľskou zmluvou je každá zmluva bez ohľadu na právnu formu, ktorú uzatvára dodávateľ so spotrebiteľom. Ustanovenia o spotrebiteľských zmluvách, ako aj všetky iné ustanovenia upravujúce právne vzťahy, ktorých účastníkom je spotrebiteľ, použijú sa vždy, ak je to na prospech zmluvnej strany, ktorá je spotrebiteľom. Odlišné zmluvné dojednania alebo dohody, ktorých obsahom alebo účelom je obchádzanie tohto ustanovenia, sú neplatné. Dodávateľ je osoba, ktorá pri uzatváraní a plnení spotrebiteľskej zmluvy koná v rámci predmetu svojej obchodnej alebo inej podnikateľskej činnosti. Spotrebiteľ je fyzická osoba, ktorá pri uzatváraní a plnení spotrebiteľskej zmluvy nekoná v rámci predmetu svojej obchodnej činnosti alebo inej podnikateľskej činnosti.

Podľa § 53 ods. 1 až 3 Občianskeho zákonníka, spotrebiteľské zmluvy nesmú obsahovať ustanovenia, ktoré spôsobujú značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa (ďalej len "neprijateľná podmienka"). To neplatí, ak ide o zmluvné podmienky, ktoré sa týkajú hlavného predmetu plnenia a primeranosti ceny, ak tieto zmluvné podmienky sú vyjadrené určito, jasne a zrozumiteľne alebo ak boli neprijateľné podmienky individuálne dojednané. Za individuálne dojednané zmluvné ustanovenia sa nepovažujú také, s ktorými mal spotrebiteľ možnosť oboznámiť sa pred podpisom zmluvy, ak nemohol ovplyvniť ich obsah. Ak dodávateľ nepreukáže opak, zmluvné ustanovenia dohodnuté medzi dodávateľom a spotrebiteľom sa nepovažujú za individuálne dojednané.

Podľa § 53 ods. 4 Občianskeho zákonníka, za neprijateľné podmienky uvedené v spotrebiteľskej zmluve sa považujú najmä ustanovenia, ktoré

- a) má spotrebiteľ plniť a s ktorými sa nemal možnosť oboznámiť pred uzavretím zmluvy,
- b) dovoľujú dodávateľovi previesť práva a povinnosti zo zmluvy na iného dodávateľa bez súhlasu spotrebiteľa, ak by prevodom došlo k zhoršeniu vymožitelnosti alebo zabezpečenia pohľadávky spotrebiteľa,
- c) vylučujú alebo obmedzujú zodpovednosť dodávateľa za konanie alebo opomenutie, ktorým sa spotrebiteľovi spôsobila smrť alebo ujma na zdraví,
- d) vylučujú alebo obmedzujú práva spotrebiteľa pri uplatnení zodpovednosti za vady alebo zodpovednosti za škodu,
- e) umožňujú dodávateľovi, aby spotrebiteľovi nevydal ním poskytnuté plnenie aj v prípade, ak spotrebiteľ neuzavrie s dodávateľom zmluvu alebo od nej odstúpi,
- f) umožňujú dodávateľovi odstúpiť od zmluvy bez zmluvného alebo zákonného dôvodu a spotrebiteľovi to neumožňujú,

g) oprávňujú dodávateľa, aby bez dôvodov hodných osobitného zreteľa vypovedal zmluvu uzavretú na dobu neurčitú bez primeranej výpovednej lehoty,
h) prikazujú spotrebiteľovi, aby splnil všetky záväzky aj vtedy, ak dodávateľ nespĺnil záväzky, ktoré vznikli,
i) umožňujú dodávateľovi jednostranne zmeniť zmluvné podmienky bez dôvodu dohodnutého v zmluve,
j) určujú, že cena tovaru alebo služieb bude určená v čase ich splnenia, alebo dodávateľa oprávňujú na zvýšenie ceny tovaru alebo služieb bez toho, aby spotrebiteľ mal právo odstúpiť od zmluvy, ak cena dohodnutá v čase uzavretia zmluvy je podstatne prekročená v čase splnenia,
k) požadujú od spotrebiteľa, ktorý nespĺnil svoj záväzok, aby zaplatil neprimerane vysokú sumu ako sankciu spojenú s nespĺnením jeho záväzku,
l) obmedzujú prístup k dôkazom alebo ukladajú spotrebiteľovi povinnosti niesť dôkazné bremeno, ktoré by podľa práva, ktorým sa riadi zmluvný vzťah, mala niesť iná zmluvná strana,
m) v prípade čiastočného alebo úplného nespĺnenia záväzku zo strany dodávateľa neprimerane obmedzujú alebo vylučujú možnosť spotrebiteľa domáhať sa svojich práv voči dodávateľovi vrátane práva spotrebiteľa započítať pohľadávku voči dodávateľovi,
n) spôsobujú, že platnosť zmluvy uzatvorenej na dobu určitú sa po uplynutí obdobia, na ktorú bola zmluva uzavretá, predĺži, pričom spotrebiteľovi priznávajú neprimerane krátke obdobie na prejavenie súhlasu s predĺžením platnosti zmluvy,
o) ktoré oprávňujú dodávateľa rozhodnúť o tom, že jeho plnenie je v súlade so zmluvou, alebo ktoré priznávajú právo zmluvu vykladať iba dodávateľovi,
p) obmedzujú zodpovednosť dodávateľa, ak bola zmluva uzavretá sprostredkovateľom, alebo vyžadujú uzavretie zmluvy prostredníctvom sprostredkovateľa v osobitnej forme,
r) vyžadujú v rámci dojednanej rozhodcovskej doložky od spotrebiteľa, aby spory s dodávateľom riešil výlučne v rozhodcovskom konaní.

Podľa § 53 ods. 5 Občianskeho zákonníka, neprijateľné podmienky upravené v spotrebiteľských zmluvách sú neplatné.

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

Právny úkon nie je urobený slobodne, ak účastník koná pod nedovoleným nátlakom zo strany druhého účastníka, alebo aj zo strany tretej osoby, ak o tom druhý účastník vedel a využil to. Takýmto nátlakom môže byť priame fyzické donútenie alebo psychické donútenie takej intenzity, že vzbudzuje dôvodný strach.

Právny úkon nie je urobený vážne a skutočne, ak konajúci nechcel svojim prejavom vôle vyvolať právne následky, ktoré by inak v dôsledku jeho prejavu nastali.

Právny úkon je nezrozumiteľný, ak jeho obsah je vyjadrený tak nejasne, že nemožno ustáliť, čo sa ním chcelo vyjadriť.

Právny úkon je neurčitý, keď je síce zrozumiteľne vyjadrený, avšak jeho obsah je nejasný a existujúce vecné nedostatky spočívajúce v neurčitom vyjadrení obsahu nemožno odstrániť.

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

Obsahom právneho úkonu sú jeho podstatné, náhodilé alebo vedľajšie zložky. Z týchto zložiek môže odporovať zákonu ktorákoľvek, avšak normatívny dôsledok uvedený v 39 vyvoláva iba rozpor podstatných zložiek právneho úkonu so zákonom, prípadne tých zložiek, ktoré nie sú podstatné ex lege, ale ich zaradenie medzi podstatné zložky vyplýva z dohody účastníkov právneho úkonu. Účelom právneho úkonu treba rozumieť jeho hospodárske určenie, ktorá je, alebo nie je v súlade s účelom dovoleným zákonom. Zákonom je každá právna norma, ktorá v zmysle zákona č. 1/1993 Z.z. o Zbierke zákonov Slovenskej republiky bola vyhlásená ako zákon. Nemusí to byť len Občiansky zákonník. Najčastejšie sa to vzťahuje na zákon č. 18/1996 Z.z. o cenách, Devízový zákon č. 202/1995 Z.z., reštitučné zákony, zákony o tzv. malej a veľkej privatizácii, ústavný zákon č. 496/1990 Zb. o navrátení majetku Komunistickej strany Česko-Slovenska ľudu Českej a Slovenskej Federatívnej Republiky, zákon č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu a ďalšie.

Obchádzanie zákona predstavuje osobitnú situáciu, v ktorej právny úkon formálne zodpovedá zákonnej norme, avšak v konečnom dôsledku vznikajú (menia sa alebo zanikajú) práva a povinnosti, ktoré sú v rozpore s účelom a zmyslom zákona.

Dobré mravy možno stotožniť so všeobecne spoločensky uznávanými zásadami konania v právnom styku (poctivosť, nezneužívanie výkonu práv, nešíkanózny spôsob výkonu práva, rešpektovanie rovnosti účastníkov občianskoprávných vzťahov). Súdny pri rozhodovacej činnosti pristupujú k tomuto dôvodu nedovolenosti rezervovane a hľadajú skôr iné príčiny nedovolenosti alebo neplatnosti, než je rozpor obsahu alebo účelu právneho úkonu s dobrými mravmi.

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

V preskúmvanej veci sa navrhovateľky domáhali určenia neplatnosti zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti, ktorá bola uzatvorená 21.11.2011. Z obsahu spisu bolo nepochybne zistené, že v uvedený deň, t. j. 21.11.2011 bola zriadená zmluva o poskytnutí úveru reg. č. XXXXXX medzi odporcom 1/ ako poskytovateľom úveru a navrhovateľkou 1/ ako dlžníkom. Na základe tejto zmluvy odporca 1/ poskytol navrhovateľke 1/ úver vo výške 1119.000,-Eur, ktorý mala splatiť za 18 rokov a 6 mesiacov od termínu jeho čerpania vo forme anuitných splátok vo výške 815,59 Eur mesačne. V zmluve bola dohodnutá úroková sadzba úveru vo výške 4,89 %. Zmluvou o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti reg. č. XXXXXX/X bolo zriadené záložné právo medzi odporcom 1/ ako záložným veriteľom a navrhovateľkami 1/ a 2/ ako záložcami. Záložným právom k nehnuteľnostiam, ktoré boli v zmluve uvedené, bola zabezpečená pohľadávka vyplývajúca zo zmluvy o poskytnutí úveru reg. č. XXXXXX z 21.11.2011.

Navrhovateľky v návrhu uviedli, že v zmluve o zriadení záložného práva reg. č. XXXXXX/F./X je veľa neprijateľných zmluvných podmienok, konkrétne ustanovenie článku VI. bod 2, v zmysle ktorého je záložný veriteľ oprávnený podľa vlastného výberu realizovať záložné právo na nehnuteľnosti priamym predajom, dražbou podľa zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách alebo vyhlásením verejnej obchodnej súťaže v zmysle § 281 Obchodného zákonníka a článku VI. bod 4 záložnej zmluvy, v zmysle ktorého záložný veriteľ v prípade realizácie záložného práva a ďalších opatrení uskutočnených na základe záložnej zmluvy nenesie zodpovednosť za prípadnú škodu, ktorá môže záložcovi týmto postupom vzniknúť.

Navrhovateľky sa domáhali určenia neplatnosti právneho úkonu v zmysle ust. § 80 písm. c/ OSP. Návrh na určenie neplatnosti zmluvy o zriadení záložného práva je potrebné považovať za určovaciu žalobu podľa § 80 písm. c/ O.s.p. Existencia naliehavého právneho záujmu je aj v prípade takejto žaloby zákonnou požiadavkou, ktorá musí byť splnená, inak nemožno žalobe o určenie právneho vzťahu vyhovieť. Existenciu naliehavého právneho záujmu musí v konaní preukázať navrhovateľ, pričom naliehavý právny záujem musí existovať v čase, kedy bol rozsudok súdu vyhlásený (§ 154 Os.p.). Právny záujem navrhovateľa musí byť podľa požiadavky zákona naliehavý. Vo všeobecnosti platí, že naliehavý právny záujem je daný predovšetkým tam, kde by bez tohto určenia bolo právo navrhovateľa ohrozené alebo, kde by bez tohto určenia sa stalo právne postavenie navrhovateľa neistým.

Navrhovateľky svoj naliehavý právny záujem na určení neplatnosti právneho úkonu videli v tom, že konanie odporcu 1/ nepochybne smeruje k výkonu záložného práva vzniknutého v rozpore s dobrými mravmi, čím je vlastnícke právo navrhovateľiek ohrozené, keďže nedôvodným výkonom záložného práva by došlo k nenávratnej ujme na ich právach a oprávnených záujmoch. Poukázali konkrétne na ust. § 34 ods. 2 katastrálneho zákona, v zmysle ktorého ak súd rozhodol o neplatnosti právneho úkonu alebo neplatnosti dobrovoľnej dražby, okresný úrad vyznačí stav pred týmto úkonom alebo pred dobrovoľnou dražbou. To platí aj vtedy, ak právo k nehnuteľnosti bolo dotknuté ďalšou právnou zmenou a ak je rozhodnutie záväzné pre osoby, ktorých sa táto právna zmena týka. Práve citované ustanovenie katastrálneho zákona umožňuje uskutočniť zmeny na liste vlastníctva formou záznamu v prípade, ak súd rozhodne o neplatnosti zmluvy, a to tak, že sa vyznačí stav pred týmto právnym úkonom, čo by v prípade navrhovateľiek znamenalo výmaz záložného práva zriadeného na základe zmluvy o zriadení záložného práva reg. č. XXXXXX/Zal/X, určenia neplatnosti ktorej sa v konaní domáhajú.

Odporca 1/ uviedol, že je tu dôvodná pochybnosť o naliehavosti právneho záujmu navrhovateľiek, pretože ich právne postavenie im bolo známe pri uzatváraní zmluvy a podanie žaloby je len účelové za účelom oddialiť plnenie povinnosti vyplývajúcej zo záložnej zmluvy. Podľa ustálenej súdnej praxe, naliehavý právny záujem je daný najmä tam, kde by bez požadovaného určenia bolo jeho postavenie ohrozené, alebo by sa stalo neistým. Podnetom na podanie návrhu na začatie konania zo strany

navrhovateľiek bolo zrejme začatie dražby na nehnuteľnosť, ktorá je v ich vlastníctve a ktorá bola predmetom záložnej zmluvy, ktorej určenia neplatnosti sa v konaní domáhajú.

V predmetnej súvislosti súd poukazuje na rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 4Cdo/89/2007 zo dňa 25.02.2009, podľa ktorého základným procesným predpokladom úspešnosti určovacej žaloby (akou je aj žaloba v preskúmvanej veci) je v zmysle § 80 písm. c) O.s.p. existencia naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení. Rešpektujúc zásadu hospodárnosti konania sa súd musí zaoberať otázkou existencie naliehavého právneho záujmu na určovacej žalobe už po začatí konania, pričom naliehavý právny záujem na požadovanom určení musí byť daný aj v čase rozhodovania. Určovacia žaloba má miesto jednak tam, kde možno pomocou nej eliminovať stav ohrozenia práva alebo neistoty v právnom vzťahu a k zodpovedajúcej náprave nemožno dospieť inak, jednak v prípadoch, v ktorých určovacia žaloba účinnjšie než iné právne prostriedky vystihuje obsah a povahu príslušného právneho vzťahu a jej prostredníctvom možno dosiahnuť úpravu, tvoriacu určitý právny rámec, ktorý je zárukou odvrátenia budúcich sporov účastníkov. Tieto funkcie určovacej žaloby korešpondujú práve s podmienkou naliehavého právneho záujmu; ak nemožno v konkrétnom prípade očakávať, že ich určovacia žaloba bude plniť, nebude ani naliehavý právny záujem na takomto určení. Ak súd zamietá určovaciu žalobu pre nedostatok naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení, je vylúčené, aby súčasne žalobu preskúmal po vecnej stránke. Pretože súčasťou riadneho odôvodnenia rozsudku v zmysle § 157 ods. 2 O.s.p. je aj (a najmä) právne posúdenie veci súdom a pri určovacej žalobe predpokladanej ustanovením § 80 písm. c) O.s.p. sa súd v rámci právneho posúdenia veci musí zaoberať najprv existenciou naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení, je potrebné, aby odôvodnenie rozsudku obsahovalo úvahy súdu, akými sa riadil pri riešení tejto otázky. Absencia týchto úvah má za následok nepreskúmateľnosť rozhodnutia v tejto časti.

V súvislosti s otázkou existencie naliehavého právneho záujmu pri žalobe o určenie neplatnosti záložnej zmluvy súd považuje za potrebné uviesť, že žaloba o určenie v zmysle § 80 písm. c) O.s.p. nie je spravidla opodstatnená vtedy, ak má požadované určenie len povahu predbežnej otázky vo vzťahu k posúdeniu, či tu je alebo nie právny vzťah alebo právo, a to najmä vtedy, ak takáto predbežná otázka nerieši alebo nemôže riešiť celý obsah alebo dosah sporného právneho vzťahu alebo práva. Stav ohrozenia práva žalobcu alebo neistota v jeho právnom postavení sa totiž v takomto prípade neodstráni iba tým, že bude vyriešená predbežná otázka, z ktorej bez ďalšieho vzťah (právo) významný pre právny pomer účastníkov ešte nevyplýva, ale až určením, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je. Pokiaľ na základe záložnej zmluvy bolo záložné právo vložené do katastra nehnuteľností, právna otázka, či záložná zmluva je alebo nie je platným právnym úkonom, za tejto situácie predstavuje iba vyriešenie predbežnej otázky vo vzťahu k posúdeniu, či na nehnuteľnostiach žalobcu (ako záložcu) viazne v prospech záložného veriteľa záložné právo. Aj keby záložná zmluva bola neplatným právnym úkonom, nemôže prípadné určenie jej neplatnosti viesť k odstráneniu právnej neistoty žalobcu alebo k zamedzeniu ohrozenia jeho práva. Určením neplatnosti záložnej zmluvy nemusí byť bez ďalšieho postavené na isto, že vôbec nevzniklo záložné právo, a na druhej strane na základe platnej záložnej zmluvy nemusí vždy vzniknúť záložné právo k nehnuteľnostiam, aj keď bolo vložené do katastra nehnuteľností. Záložná zmluva nie je neplatná len preto, že nevznikla pohľadávka, ktorú má zabezpečovať záložné právo založené na tejto zmluve (napríklad preto, že nedošlo k uzavretiu zmluvy, podľa ktorej by mala pohľadávka vzniknúť, alebo preto, že takáto zmluva je neplatná a pod.). A aj keď je záložná zmluva platným právnym úkonom, záložné právo nevznikne, ak nevznikla pohľadávka, ktorú má záložné právo zabezpečovať. Vzhľadom na to, že určením platnosti alebo neplatnosti záložnej zmluvy sa nemôže vyriešiť celý obsah a dosah sporného právneho vzťahu medzi účastníkmi, nemôže byť na takomto určení naliehavý právny záujem v zmysle § 80 písm. c) O.s.p. Stav ohrozenia práva žalobcu alebo neistotu v jeho právnom postavení možno preto odstrániť len určením, či tu je alebo nie je záložné právo, prípadne, ak už došlo k realizácii záložného práva, určením, či tu je alebo nie je iné právo (napr. vlastnícke).

V rozhodnutí Ústavného súdu PL ÚS 23/2014 sa Ústavný súd v prvom rade nestotožňuje s názorom navrhovateľa, že výkon záložného práva prostredníctvom dobrovoľnej dražby je totožný s núteným výkonom práva prostredníctvom nútenej (exekučnej) dražby. Nútené (exekučné) dražby a dobrovoľné dražby sú dvoma odlišnými inštitútmi, ktoré síce majú spoločný cieľ, a to speňaženie majetku povinnej osoby, a čiastočne aj priebeh (dražba majetku), ale zásadne sa líšia podkladom, ktorý umožňuje ich výkon. Podstatou dobrovoľnej dražby v zmysle jej platnej právnej úpravy je dohoda vlastníka veci s dražobníkom o dražbe určitého predmetu. Vlastník veci môže poveriť inú osobu, aby dala pokyn na

vydraženie veci, pričom Občiansky zákonník vychádza z toho, že samotné uzatvorenie zmluvy o zriadení záložného práva so sebou prináša možnosť pre záložného veriteľa speňažiť záloh prostredníctvom dobrovoľnej dražby, pričom vystupuje ako zástupca záložcu. Vzhľadom na uvedené sa dobrovoľná dražba odvíja od predchádzajúceho úkonu vlastníka, ktorý dáva súhlas na budúce speňaženie určitého svojho majetku určitým spôsobom regulovaným právom (zákon o dobrovoľných dražbách). Ústavný súd ale osobitne vzhľadom na okolnosti danej veci dopĺňa, že právna úprava ukladá povinnosť strpieť výkon dobrovoľnej dražby nielen s takým záložným právom, ktoré vzniklo na základe zmluvy, ale aj takým, ktoré, tak ako záložné právo k bytu alebo nebytovému priestoru, vzniká na základe zákona [§ 15 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o vlastníctve bytov“)]. Vyhlásenie záložného veriteľa o pravosti, sume a splatnosti pohľadávky, pre ktorú sa navrhuje výkon záložného práva podľa § 7 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách, nie je dôvodom, pre ktorý sa dobrovoľná dražba vykonáva, ale iba jedným z jej predpokladov. Preto § 7 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách nepredstavuje „exekučný titul“ pre výkon dražby, ale iba jednu z podmienok dražby, pričom predmetné ustanovenie neopravňuje veriteľa realizovať dobrovoľnú dražbu, ale iba mu ukladá povinnosť prehlásiť určité skutočnosti. Nad rámec uvedeného ale ústavný súd pripomína, že sa už vyslovil, že podľa platnej právnej úpravy zákona o dobrovoľných dražbách je rozsah prostriedkov následnej nápravy proti výkonu záložného práva obmedzený v podstate len na žalobu o neplatnosť dobrovoľnej dražby (§ 21 zákona o dobrovoľných dražbách) a takáto následná prípadná obrana záložcu je podstatne sťažená (uznesenie ústavného súdu sp. zn. II. ÚS 261/2013 z 30. apríla 2013). Sťaženie následnej súdnej kontroly dobrovoľnej dražby by malo byť kompenzované dostatočnou preventívnou a priebežnou kontrolou dobrovoľnej dražby orgánom verejnej moci. Osobitne sa žiada zdôrazniť, že v dobrovoľnej dražbe pôsobí nepopierateľné pnutie medzi záujmom záložcu na tom, aby bola vec predaná za čo najväčšiu cenu, resp. na tom, aby nebola vec predaná za dlh, ktorý je v hrubom nepomere k hodnote zálohu (pozri aj nález ústavného súdu sp. zn. II. ÚS 237/2011 z 2. júna 2011 a uznesenie ústavného súdu sp. zn. II. ÚS 261/2013 z 30. apríla 2013), a záujmom záložného veriteľa, ktorý sa ale v podstate obmedzuje na uspokojenie jeho pohľadávky, a teda na čo najrýchlejšie speňaženie zálohu aspoň v takej výške, ktorá zabezpečí uhradenie jeho pohľadávky. Takéto pnutie pritom pôsobí aj pri takej dobrovoľnej dražbe, ktorá nevykazuje znaky podvodnej snahy získať založenú vec pod trhovú cenu (pričom tento záver nemôže spočívať výlučne na predstavách všeobecného súdu o všeobecnej praxi pri prevažujúcej praxi výkonov záložných práv na Slovensku, ale musí byť podporený konkrétnymi zisteniami vzťahujúcimi sa na prerokúvanú vec). V uvedenej súvislosti ústavný súd opakuje, že intenzita zásahu do vlastníckeho práva realizovaného v podobe predaja predmetu vlastníctva by nemala byť vo výraznom nepomere k skutočnej alebo aspoň skutočnosti sa čo najviac približujúcej cene toho predmetu vlastníctva (II. ÚS 237/2011).

Podľa názoru ústavného súdu zákon o dobrovoľných dražbách, ako aj súvisiace právne predpisy regulujúce výkon záložného práva do určitej miery (nie však neobmedzene) nadraduje záujem veriteľa na uspokojení jeho pohľadávky pred záujmom dlžníka na ponechaní si veci (k rovnakému záveru dospela napríklad aj rakúska judikatúra: pozri rozhodnutie rakúskeho Najvyššieho súdu [OGH] sp. zn. 6 Ob 111/10g z 24. 6. 2010 body 2.2. a 3., dostupné na internete: <<http://www.ris.bka.gv.at>>). Záujem záložného veriteľa na speňažení majetku dlžníka v procese, ktorý sa neuskutočňuje v súčinnosti s dlžníkom a nad ktorým nie je vykonávaná priebežná súdna kontrola, a to obzvlášť vtedy, ak je predmetom dobrovoľnej dražby vec plniaca významné sociálne potreby dlžníka, však nemôže byť nadradený záujmu dlžníka vo väčšej miere, ako to je v prípade právnej úpravy exekúcie (m. m. II. ÚS 261/2013). Uvedené pnutie medzi záujmami účastníkov právneho vzťahu a potenciálnu kolíziu ich záujmov musí v tomto prípade všeobecný súd zohľadniť a vyvodiť z neho závery relevantné pre danú vec.

S poukazom na vyššie citované rozhodnutia sa súd musel v prvom rade zaoberať otázkou preskúmania žaloby v kontexte naliehavého právneho záujmu na takúto žalobu. S poukazom na citované rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 4Cdo/89/2007 zo dňa 25.02.2009 však súd musí konštatovať, že v návrhu navrhovateľky 1/ a 2/ absentuje takýto naliehavý právny záujem. Súd sa plne stotožňuje so závermi Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, ktorými sa cíti byť viazaný a to s poukazom na to, že určením platnosti alebo neplatnosti záložnej zmluvy sa nemôže vyriešiť celý obsah a dosah sporného právneho vzťahu medzi účastníkmi a to ani tak, ako ho žaluje v tomto prípade navrhovateľ, to znamená, že je záložná zmluva v časti výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou a priamym prevodom na tretiu osobu neplatná z dôvodu jej neprijateľnosti. Nemôže mať v tomto smere navrhovateľ naliehavý právny záujem v zmysle ustanovenia § 80 písm. c) O.s.p..

Zhrňujúc súd uvádza, že v návrhu na určenie neplatnosti zmluvy uzavretej medzi účastníkmi z dôvodu neprijateľných zmluvných podmienok v nej obsiahnutých, absentuje naliehavý právny záujem.

Súd sa zaoberal argumentmi spotrebiteľského práva, ktoré prehodnotil v kontexte predloženej zmluvy o zriadenie záložného práva. V tejto súvislosti je nutné poznamenať, že spotrebiteľské právo, ktoré sa v poslednom čase v právnom poriadku Slovenskej republiky výrazným spôsobom naklonilo v prospech spotrebiteľa, ani v súčasnej právnej úprave nevyklučuje možnosť dobrovoľnej dražby v zmysle záložného práva ako legálneho prostriedku na zabezpečenie pohľadávky veriteľa. Zmluvu uzavrel odporca 1/, ktorým je renomovaný subjekt pod stálym dohľadom NBS a uzavreté zmluvy, ktoré sú predmetom tohto konania boli uzavreté v súlade s platnou legislatívou. Ak teda ani v súčasnej dobe v roku 2016 spotrebiteľské právo nevyklučuje možnosť uzavretia aj v spotrebiteľských vzťahoch zmluvy o dobrovoľných dražbách, súd chce poukázať na to, že nebolo zo strany navrhovateľiek preukázané, v čom by uvedené zmluvné podmienky mali byť neprijateľnými zmluvnými podmienkami v zmysle vtedy platného spotrebiteľského práva, to znamená v čase uzatvárania zmluvy o zriadení záložného práva. Súd dáva zároveň do pozornosti možnosť súdu preskúmať dobrovoľnú dražbu v konaní, kedy sa bude dlžník toho domáhať a inštitút jeho ochrany je takto zabezpečený.

Keďže súd dospel k názoru, že navrhovateľky nepreukázali naliehavý právny záujem na požadovanom určení, nepristúpil k vecnému prejednaniu, ale návrh, ktorým sa navrhovateľky 1/ a 2/ proti odporcom 1/ a 2/ domáhali určenia neplatnosti zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam reg. č. XXXXXX/F./X zo dňa 21.11.2011 k nehnuteľnostiam evidovaným Okresným úradom W., katastrálny odbor na liste vlastníctva č. XXXX k.ú. B., obec W., okres W., a to CKN parcel č. XXX záhrady vo výmere 408 m², p. č. XXX/X zastavané plochy a nádvoría vo výmere 190 m², p. č. XXX/X zastavané plochy a nádvoría vo výmere 44 m² a rodinný dom so súp. č. XXX stojaci na CKN p. č. XXX/X v celosti uzavretej medzi navrhovateľkou 1/, 2/ a odporcom 1/ v celom rozsahu zamietol.

Podľa § 142 ods. 1 zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok v znení neskorších predpisov (ďalej len "O.s.p."), účastníkovi, ktorý mal v konaní plný úspech, súd prizná náhradu trov potrebných na účelne uplatňovanie alebo bránenie práva proti účastníkovi, ktorý vo veci úspech nemal.

Pretože odporcovia 1/ a 2/ mali vo veci plný úspech, súd im priznal plnú náhradu trov konania v súlade s § 142 ods. 1 O.s.p.

Nakoľko odporca 1/ si náhradu trov konania neuplatnil, súd mu ju nepriznal.

Odporcovi 2/ súd priznal uplatnené trovy právneho zastúpenia, pričom tarifnú odmenu za jeden úkon právnej služby určil v súlade s § 9 ods. 1 v spojení s § 11 ods. 1 písm. a) vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR č. 655/2004 Z. z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb (ďalej len „vyhláška“) vo výške 66,00 Eur.

Súd priznal odporcovi 2/ trovy právneho zastúpenia za nasledovné úkony:

- prevzatie a príprava zastúpenia vrátane prvej porady s klientom (05.02.2016).....66,00 Eur
- vyjadrenie zo dňa 08.02.2016..... 66,00 Eur
- režijný paušál (za úkony uskutočnené v roku 2016) 2 x 8,58 Eur.....17,16 Eur

Na základe predloženej kópie Osvedčenia o registrácii pre daň z pridanej hodnoty mal súd preukázané, že právny zástupca odporcu 2/ je od vedený v zozname platiteľov dane z pridanej hodnoty. Preto mu súd v súlade s § 18 ods. 3 vyhlášky priznal 20% DPH zo sumy 149,16 Eur, ktorá predstavuje 29,83 Eur. Odmena zástupcu za zastupovanie odporcu 1/ spolu s DPH.....178,99 Eur

Súd priznal odporcovi 2/ trovy právneho zastúpenia v celkovej výške 178,99 Eur, na náhradu ktorých zaviazal navrhovateľky 1/ a 2/ spoločne a nerozdielne v lehote troch dní odo dňa právoplatnosti rozsudku k rukám právneho zástupcu odporcu 2/.

Podľa § 160 ods. 1 O.s.p. ak súd uložil v rozsudku povinnosť, je potrebné ju splniť do troch dní od právoplatnosti rozsudku; súd môže určiť dlhšiu lehotu.

Podľa § 154 ods. 1 O.s.p. pre rozsudok je rozhodujúci stav v čase jeho vyhlásenia.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa doručenia na Okresný súd v Lučenci, Dr. Herza č. 14, písomne, v troch vyhotoveniach.

Podľa § 363 CSP v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Odvolanie je potrebné predložiť s potrebným počtom rovnopisov a prílohami tak, aby jeden rovnopis zostal na súde a aby každá strana v spore dostala jeden rovnopis. Ak strana nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie ja jej trovy.

Podľa § 365 ods. 1 CSP odvolanie možno odôvodniť len tým, že:

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Podľa § 365 ods. 2 CSP odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

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

Podľa § 389 ods. 1 CSP odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie zruší, len ak:

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, ak tento nedostatok nemožno napraviť v konaní pred odvolacím súdom,
- c) súd prvej inštancie v dôsledku nesprávneho právneho posúdenia veci nevykonal navrhované dôkazy, ak nie je účelné doplniť dokazovanie odvolacím súdom, alebo
- d) nejde o rozhodnutie vo veci samej a dôvody, pre ktoré bolo vydané, zanikli alebo ak také dôvody neexistovali.

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