

Súd: Okresný súd Rožňava
Spisová značka: 9Csp/68/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7823202648
Dátum vydania rozhodnutia: 18. 06. 2024
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Agnesa Hvastová
ECLI: ECLI:SK:OSRV:2024:7823202648.9

Uznesenie

Okresný súd Rožňava v spore žalobcov: 1) A. B., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom C. XX, XXX XX C. a 2) D. B., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom C. XX, XXX XX C., obaja zastúpení: Občianske združenie Právna pomoc poškodeným, A. E. XXX/XX, XXX XX F., IČO: 50 951 947, proti žalovaným: 1) EURO CASH s. r. o., so sídlom ČSA 24, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 36 637 301, zastúpenému: JUDr. Ondrej Sochor, advokát so sídlom Ul. Prof. Sáru 44, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 42 192 803 a 2) LICITOR group, a. s., Sládkovičova 6, 010 01 Žilina, IČO: 36 421 561, o zdržanie sa výkonu záložného práva a o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, takto

rozhodol:

I. Súd ukladá žalovanému 1) zdržať sa dražby nehnuteľností vedených na liste vlastníctva č. XXX k. ú. C. parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:

- parcela č. XXX o výmere 457 m², zastavaná plocha a nádvorie,
- rodinný dom súpisné č. XX, nachádzajúci sa na pozemku s parcelným č. XXX, do právoplatného rozhodnutia vo veci samej vedenej pod sp. zn.: 9Csp/68/2023 na Okresnom súde Rožňava.

II. Súd návrh na nariadenie neodkladného opatrenia voči žalovanému 2) zamietá.

odôvodnenie:

1. Žalobcovia 1) a 2) podaným návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia sa domáhali, aby súd prikázal žalovaným 1) a 2) zdržať sa dražby nehnuteľností registrovaných na liste vlastníctva č. XXX v časti „CKN“ ako: parc. reg. „C“ č. XXX – zastavané plochy a nádvorie 457 m² a rodinný dom súp. č. XX, postavený na parc. reg. „C“ č. XXX, všetko registrované Okresným úradom Rožňava, katastrálny odbor, pre k. ú. C., obec C., a to až do právoplatného rozhodnutia o veci samej. Po vykonaní dokazovania žalobcovia 1) a 2) navrhovali, aby súd vydal rozsudok, ktorým by prikázal žalovaným 1) a 2) zdržať sa dražby nehnuteľností registrovaných na liste vlastníctva č. XXX v časti „CKN“ ako: parc. reg. „C“ č. XXX – zastavané plochy a nádvorie 457 m² a rodinný dom súp. č. XX, postavený na parc. reg. „C“ č. XXX, všetko registrované Okresným úradom Rožňava, katastrálny odbor, pre k. ú. C., obec Rakovnica

2. Návrh odôvodnili nasledovne:

Žalobca ako dlžník na strane jednej so žalovaným 1) ako veriteľom na strane druhej dňa 07.9.2012 uzatvorili Zmluvu o podnikateľskom úvere č. 1102881 (ďalej len „zmluva o úvere“), predmetom ktorej bolo poskytnutie finančných prostriedkov žalobcovi vo výške 20.000,- eur. Žalovaný 1) takouto predformulovanou zmluvou poskytol žalobcovi finančné prostriedky, ktoré žalobca využil na chod domácnosti, nie na podnikateľskú činnosť. O tejto skutočnosti žalovaný 1) mal dostatočnú vedomosť, z tohto dôvodu musí táto úverová zmluva byť posudzovaná ako spotrebiteľská. O tomto zmluvnom vzťahu už bolo rozhodnuté rozsudkom Okresného súdu Rožňava sp. zn.: 5Csp/56/2018, ktorý bol potvrdený rozsudkom Krajského súdu v Košiciach sp. zn.: 5CoCsp/22/2021. Zmluvný vzťah medzi žalobcom a žalovaným 1) plynúci z uzatvorenia predmetnej Zmluvy o podnikateľskom úvere č. 1102881 je preukázateľne vzťahom spotrebiteľským. Uvedené vyplýva z toho, že žalovaný uzavrel predmetnú formulárovú zmluvu v rámci výkonu svojej podnikateľskej činnosti, pričom obdobné zmluvy

dlhodobo uzatváral so spotrebiteľmi. Žalobkyňa predmetnú zmluvu o úvere uzavrela za účelom získania finančných prostriedkov výlučne na súkromné účely, pričom tieto peniaze nepoužila na výkon podnikania, zamestnania ani povolania. Žalovaný preukázateľne takýmto spôsobom obchádza zákon. Pravidelné mesačné splátky boli dohodnuté na sumu 297,73 eura v 132 mesačných splátkach. Žalobca predmetný úver riadne a včas nesplácal, preto žalovaný 1) podal žalobný návrh voči žalobcovi ako fyzickej osobe. Žalobca ako záložca a žalovaný 1) ako záložný veriteľ dňa 07.09.2012 uzavreli zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam, predmetom ktorej boli nehnuteľnosti zapísané na liste vlastníctva č. XXX v časti „CKN“ ako: parc. reg. „C“ č. XXX - zastavané plochy a nádvoria 457m² a rodinný dom, súp. č. XX, postavený na parc. reg. „C“ č. XXX, všetko registrované Okresným úradom Rožňava, Katastrálny odbor, pre k. ú. C., obec C.. Žalobca k dňu podania návrhu žalovanému 1) uhradil 28.459,26 eura, čo predstavuje 62 x splátka vo výške 297,73 eura. Žalobca ku dňu podania návrhu na základe rozsudku Okresného súdu Rožňava sp. zn.: 5Csp/56/2018 žalovanému 1) uhradil 10.000,- eur (10.122,82 eura bolo rozhodnutie súdu, nebolo uhradených 122,82 eura). Žalovaný 1) listom žalobcovi oznámil, že ku dňu 05.09.2022 došlo k vyhláseniu mimoriadnej splatnosti úveru a pristúpil k výkonu záložného práva. Žalobca namieta premlčanie výkonu záložného práva, čo odôvodňuje nasledovne: Dohodnuté mesačné splátky vo výške 297,73 eura boli splatné vždy k 25-temu dňu bežného kalendárneho mesiaca. Žalobca si však už 10/2020 (časť splátky) svoje povinnosti vyplývajúce mu zo zmluvy riadne neplnil. Rovnako tak ani v 11/2020, 12/2020. K zosplatneniu úveru došlo listom zo dňa 05.09.2022. Podľa ust. § 103 vety druhej Občianskeho zákonníka, pri zosplatnení úveru začína plynúť premlčacia doba nie od omeškania celej zosplatnenej pohľadávky a teda nie od momentu účinnosti zosplatnenia, ale od omeškania splátky, pre ktorú došlo k zosplatneniu, keďže tak je to zreteľne uvedené v zákone. Malo by ísť o prvú omeškanú splátku, ktorá nebola uhradená, čo je logický dôsledok zásady upravenej v § 101 Občianskeho zákonníka spočívajúce v tom, že relevantné je posúdenie toho, kedy právo sa mohlo vykonať prvýkrát. Z listu AK JUDr. Ondreja Sochora zo dňa 28.08.2023 vyplýva, že žalobca bol v omeškaní so splátkami už od 25.10.2020 (čiastočná splátka vo výške 122,82 eura) do 10/2023, čo znamená, že žalobca neuhradil po sebe nasledujúce 4 splátky. V zmluve bola splatnosť mesačnej splátky dohodnutá na 25. deň v mesiaci a preto trojročná premlčacia doba by sa mala počítať od 26.10.2020 a uplynula 26.10.2023. Zákonodarca totiž jasne v § 103 vete druhej Občianskeho zákonníka uviedol od kedy plynie premlčacia doba pri zosplatnení úveru, t. j. odo dňa zročnosti nesplnenej splátky. Účelom tohto ustanovenia je, aby veriteľ pri omeškaní dlžníka nebol pasívny a aby včas využil svoje právo na zosplatnenie úveru. Premlčacia doba rozhodne neplynie od momentu účinnosti zosplatnenia úveru, keďže zákon nič také neuvádza. Právny záver o tom, že premlčacia doba podľa § 103 Občianskeho zákonníka pri zosplatnení úveru plynie už od omeškania prvej splátky (jej časti) vyplýva z viacerých súdnych rozhodnutí. Ide napr. o rozhodnutie: Krajského súdu v Banskej Bystrici sp. zn. 16Co/95/2018 zo dňa 13.09.2018, Krajského súdu v Banskej Bystrici sp. zn. 16Co/34/2018 zo dňa 18.10.2018, Krajského súdu v Trnave sp. zn. 26Co/276/2017 zo dňa 23.10.2018, Krajského súdu v Trnave sp. zn. 26Co/176/2017 zo dňa 26.03.2018, Krajského súdu v Prešove sp. zn. 6Co/26/2017 zo dňa 28.06.2018, Krajského súdu v Trenčíne sp. zn. 27Co/315/2017 zo dňa 27.02.2018 a pod. Záložné právo je právom, ktoré nepochybne premlčaniu podlieha, pretože nejde o majetkové právo, ktoré by bolo z možnosti premlčania vylúčené. Premlčanie práva domáhať sa uspokojenia zo zálohu je upravené v § 100 ods. 2 Občianskeho zákonníka a premlčacia lehota tohto práva v § 101 Občianskeho zákonníka. Premlčaniu podlieha záložné právo v trojročnej premlčacej dobe, ktorá začína plynúť odo dňa, keď vzniklo právo na uspokojenie zabezpečenej pohľadávky zo zálohu. Premlčanie záložného práva sa riadi Občianskym zákonníkom aj v prípade, ak ním bola zabezpečená pohľadávka spravujúca sa Obchodným zákonníkom. Ak záložný veriteľ neuplatnil v premlčacej lehote právo na uspokojenie pohľadávky zabezpečenej z výťažku z predaja zo zálohu, má to za následok, ak sa záložca dovoľá premlčania tohto práva, že záložný veriteľ sa nemôže úspešne domôcť speňazenia zálohu (uspokojenia zabezpečenej pohľadávky z výťažku z predaja zálohu). Záložné právo v takom prípade už nemôže byť naďalej spôsobilým predmetom na uspokojenie zabezpečenej pohľadávky. Z ust. 151j ods. 2 Občianskeho zákonníka vyplýva, že záložný veriteľ môže uspokojiť alebo sa domáhať uspokojenia zo zálohu aj vtedy, keď je zabezpečená pohľadávka premlčaná. To však platí iba v prípade, ak nie je zároveň premlčané aj právo záložného veriteľa domáhať sa uspokojenia zo zálohu, resp. v prípade, ak síce premlčané je, avšak záložca nevzniesol námietku premlčania. V prípade, ak navrhovatelia námietku premlčania vzniesli, ako dlžníci a zároveň ako záložní veritelia, stráca záložný veriteľ možnosť domáhať sa proti vôli záložcu uspokojenia zo zálohu, pretože jeho záložné právo je premlčané. Žalobcovia poukázali na to, že súd je povinný ex offio skúmať neprijateľné zmluvné podmienky. Dobrovoľná dražba je typická tým, že ju nesprevádza preventívne súdna kontrola neprijateľných zmluvných podmienok, preto za týchto okolností sa javí nariadenie neodkladného opatrenia ako jediný efektívny prostriedok

ochrany do toho času, kým súd vo veci vykoná súdnu kontrolu neprijateľnosti zmluvných podmienok. V tejto súvislosti poukázali na nález Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. ÚS 23/204-18 zo dňa 24.09.2014, ako aj na nález Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. I ÚS 13/00 z 10.07.2001. Žalobcovia uviedli, že rodinný dom, ktorý je predmetom dražby okrem iných nehnuteľností, je ich jediným obydliem. Výkonom záložného práva dôjde k porušeniu čl. 8 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd. Aplikáciou zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení, v akom ho poznáme dochádza k neprimeranému zásahu do práva na obydlie a do práva na súkromný a rodinný život. Uviedli, že výkon záložného práva je v rozpore s ust. § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka, pre hrubý nepomer výšky dlhu určenú bez súdnej kontroly k hodnote zálohu. Otázkou primeranosti a hrubého nepomeru medzi skutočnou výškou dlhu a hodnotou nehnuteľnosti opakovane riešil Ústavný súd SR, na čo žalobca v žalobnom návrhu poukázal (nález ÚS SR PL. ÚS 23/2014-18 z 24. 09. 2014, 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).

Žalobcovia dôvodnosťou nariadenia neodkladného opatrenia odôvodnili tvrdeniami, že:

- žalobcovi reálne hrozí, že príde o svoje jediné obydlie, dôjde k nezvratným škodám na jeho majetku za situácie, keď sú záložné zmluvy absolútne neplatné, keď žalovaný 1) vymôže viac, než na čo má v skutočnosti nárok,
- uplatnením výkonu záložného práva z podmienok tak, ako ich žalobca napáda by došlo k porušeniu jeho práv ako spotrebiteľa a občana tohto štátu. Podľa jeho názoru nie je výkon záložného práva v demokratickej spoločnosti nevyhnutný a práve naopak - predstavuje neprimeraný zásah do práva na obydlie, je v rozpore s unijným právom,
- uplatnením výkonu záložného práva z neprijateľných podmienok v zmluve dôjde k porušeniu práv žalobcu ako spotrebiteľa,
- dražba prebieha bez ingerencie súdnej moci - absentuje súdna kontrola a možnosť dlžníka riadne upozorniť na neprijateľné zmluvné podmienky,
- dlh, ktorý sa od žalobcu vymáha je premlčaný,
- premlčané je aj záložné právo,
- ak by sme neprihliadli na premlčanie, dlh žalobcu je v skutočnosti menší, než deklaruje žalovaný 1) a než dražobník vymáha,
- dlh žalobcu je v skutočnosti menší, než deklaruje žalovaný 1) a než dražobník vymáha,
- je daný hrubý nepomer medzi výškou skutočného dlhu a skutočnou hodnotou nehnuteľností,
- dražbou sa žalovaný 1) na úkor žalobcu bezdôvodne obohatí a vymôže aj to, na čo zákonný nárok nemá,
- dražba predstavuje neprimeraný zásah do práva na obydlie žalobcu,
- záložné zmluvy sú pre rozpor s dobrými mravmi a pre hrubý nepomer zálohu a hodnoty úveru absolútne neplatné,
- žalobca tvrdí, že záložné právo neexistuje, záložná zmluva je spotrebiteľskou zmluvou. Spĺňa všetky kritéria podľa § 52 ods. 3 a 4 Občianskeho zákonníka na spotrebiteľskú zmluvu. Záložná zmluva, ktorú uzavrel žalobca so žalovaným 1) nebola individuálne dojednaná. Že záložná zmluva ako spotrebiteľská zmluva nebola individuálne dojednaná, je zákonnou vyvratiteľnou domnienkou v zmysle § 53 ods. 3 Občianskeho zákonníka. Žalobca tvrdí, že záložné právo neexistuje. Právny úkon musí byť urobený slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, inak je neplatný (ust. § 37 Obč. zákonníka),
- právna úprava vzťahujúca sa na výkon záložného práva bez schválenia súdu alebo iného, nezávislého tribunálu je v rozpore s právom Európskej únie a zasahuje do práv žalobcov garantovaných Ústavou SR (čl. 19 a 20). Záložné právo je vykonávané vo vzťahu k pohľadávke, ktorej výška nie je určená ani schválená všeobecným súdom, ale podnikateľom.

Vo vyjadrení k odvolaniu žalovaných 1) a 2) proti uzneseniu súdu prvej inštancie žalobcovia 1) a 2) namietali aj to, že žalovaný 1) pri poskytnutí úveru nekonal s odbornou starostlivosťou a vzhľadom na to, že už v predchádzajúcom konaní sp. zn. 5Csp/56/2018 bolo ustálené, že má postavenie spotrebiteľa, z tohto dôvodu úver má byť hodnotený ako bezúročný a bez poplatkov. Uviedli, že žalobcovia si mali od žalovaného 1) požičať finančné prostriedky vo výške 20.000,- eur. Na základe predložených dôkazov pri poskytovaní úveru si žalobkyňa 1) p. A. B. musela založiť živnostenské oprávnenie, lebo jej príjem šičky nebol postačujúci na poskytnutie požadovaného úveru. Živnostenské oprávnenie založila mesiac pred poskytnutím úveru a za celú dobu nevykázala ani 1cent zisku. Tieto skutočnosti nemôže žalovaný 1) poprieť a sú mu dobré známe. Mali zato, že žalovaný 1) nekonal s odbornou starostlivosťou a na základe už rozhodnutého na takýto vzťah sa musí hľadieť ako spotrebiteľský a z tohto dôvodu ak nekonal veriteľ s odbornou starostlivosťou (§ 7 zákona č. 129/2010 Z. z.) musí byť taký to úver hodnotený ako bezúročný a bez poplatkov. Žalovaný správne uviedol, že chcel len doplatenie istiny, ale ta už bola

vyplatená ešte v období od 01.01.2012 do 07.06.2018 - vyplatené 18.459,60 eura. Pri poskytnutí úveru stiahol poplatok za úver vo výške 1.600,- eur, to znamená, že reálna výška úveru predstavovala len 18.400,- eur. Na základe toho je jednoznačne preukázané, že ak by žalobca 1) chcel len ním poskytnutú istinu už by bol dávno uspokojený a žiadne konanie by nemuselo byť. Žalobcovia následne zaplatili na základe rozhodnutia Okresného súdu Rožňava v spojení rozhodnutím Krajského súdu v Košiciach sumu 10.000,- eur. Do dňa podania návrhu žalobcovia súhrne žalovanému 1) zaplatili 28.459,26 eura, čo poprieť žalovaný 1) nemôže.

3. Žalobcovia 1) a 2) k návrhu pripojili listiny: Zmluvu o podnikateľskom úvere zabezpečenom nehnuteľnosťou č. 1102881 zo dňa 07.09.2012, všeobecné podmienky poskytnutia úveru, splátkový kalendár k Zmluve o podnikateľskom úvere č. 1102881, Zmluvu o zriadení záložného práva zo dňa 07.09.2012, predžalobnú výzvu na úhradu zo dňa 28.08.2023, upozornenie na možnosť tzv. zosplatnenia úveru – výzva na úhradu dlžnej pohľadávky zo dňa 10.08.2022, oznámenie o začatí výkonu záložného práva zo dňa 03.10.2022, rozsudok Okresného súdu Rožňava sp. zn. 5Csp/56/2018-317 zo dňa 13.11.2020.

4. Žalovaný 1) nesúhlasil s tvrdením žalobcov, že záložným právom zabezpečená pohľadávka je premlčaná a z uvedeného dôvodu je premlčané aj záložné právo. Podľa názoru žalobcu premlčacia lehota na zaplatenie pohľadávky začala plynúť dňa 26.10.2020 a uplynula dňa 26.10.2023, kedy sa premlčalo aj záložné právo.

S uvedeným sa žalovaný 1) v celom rozsahu nestotožňuje a uvedené popiera.

Ak by aj bol názor žalobcu, že premlčacia doba na zaplatenie pohľadávky začala plynúť dňa 26.10.2020 a mala by uplynúť dňa 26.10.2023, správny (ktorú skutočnosť žalovaný 1) popiera), tak aj v takom prípade je uvedená námietka žalobcu v celom rozsahu nedôvodná, nakoľko:

a) časť pohľadávky (t. j. nároky splatné do 25.10.2020) uplatňovaná na dražbe bola žalovanému 1) priznaná právoplatným a vykonateľným rozhodnutím súdu tak, ako na to poukazuje samotný žalobca, t. j. rozsudkom Okresného súdu Rožňava zo dňa 13.11.2020, sp. zn. 5Csp/56/2018 (vykonateľným dňa 25.01.2022) v spojitosti s rozsudkom Krajského súdu v Košiciach zo dňa 25.11.2021, sp. zn. 5CoCsp/22/2021. V tomto prípade platí 10 ročná premlčacia doba, nakoľko ide o právo právoplatne priznané rozhodnutím súdu (§ 110 ods. 1 Občianskeho zákonníka), a teda ani teoreticky nemôže ísť o nárok premlčaný,

b) zvyšná časť pohľadávky (nároky splatné po dátume 25.10.2020) uplatňovaná na dražbe, bola žalovaným 1) uplatnená žalobou dňa 25.09.2023 na Okresnom súde Banská Bystrica, sp. zn. 24Up/1535/2023, kde konajúci súd vydal (zatiaľ neprávoplatný) platobný rozkaz zo dňa 08.12.2023. To znamená, že vo vzťahu k nároku splatným po dátume 25.10.2020 došlo dňom 25.09.2023 k prerušeniu plynutia premlčacej doby (§ 112 Občianskeho zákonníka). Nakoľko samotný žalobca tvrdí, že premlčacia lehota mala uplynúť dňa 26.10.2023, pričom je nepochybné že zostávajúca časť dlhu bola uplatnená na Okresnom súde Banská Bystrica v konaní vedenom pod sp. zn. 24Up/1535/2023 dňa 25.09.2023, je nepochybné, že takáto námietka žalobcu o údajnom premlčaní nároku žalovaného 1) na zaplatenie pohľadávky, je v celom rozsahu nedôvodná. Ak nedošlo k premlčaniu práva na zaplatenie úverovej pohľadávky, tak nemohlo ani dôjsť k premlčaniu záložného práva, nakoľko v zmysle ust. § 100 ods. 2 Občianskeho zákonníka, sa záložné práva nepremlčujú skôr, než zabezpečená pohľadávka. Z uvedeného dôvodu neexistuje podľa názoru žalovaného 1) zákonný dôvod, ktorý by bránil realizácii dražby.

Z dôvodu prehľadnosti a úplnosti žalovaný 1) uviedol, že jednotlivé nároky uplatňované žalovaným 1) v dražobnom konaní s uvedením premlčacej doby jednotlivého nároku.

Žalovaný 1) si návrhom na vykonanie dobrovoľnej dražby uplatnil nasledovné nároky:

a) zameškané splátky splatné v období odo dňa 25.01.2018 do 25.10.2020, t. j. 34 splátok x 297,73 eura = 10.122,82 eura (uvedená suma priznaná žalovanému 1) právoplatným rozsudkom Okresného súdu Rožňava zo dňa 13.11.2020, sp. zn. 5Csp/56/2018 (ďalej aj ako „rozsudok OS“), v spojitosti s rozsudkom Krajského súdu v Košiciach zo dňa 25.11.2021, sp. zn. 5CoCsp/22/2021 (ďalej aj ako „rozsudok KS“). Rozsudok OS nadobudol právoplatnosť dňa 21.01.2022 a vykonateľnosť dňa 25.01.2022. Od dátumu vykonateľnosti rozsudku OS (25.01.2022) začala plynúť 10 ročná premlčacia doba v zmysle ust. § 110 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ktorá uplynie 25.01.2033. Z uvedeného je zrejmé, že uvedený nárok nie je nárokom premlčaným. Z uvedeného nároku 10.122,82 eura uhradil žalobca dňa 25.04.2023 (t. j. po právoplatnosti rozsudku OS a po začatí dražobného konania) sumu vo výške 10.000,- eur (tak, ako to zhodne uvádza aj žalobca vo svojom návrhu). Ku dnešnému dňu tak neuhradený zostatok predmetnej istiny nároku priznanej rozsudkom OS predstavuje sumu vo výške 122,82 eura,

b) úroky z omeškania zo zameškaných splátok splatných odo dňa 25.01.2018 do 25.10.2020, priznané právoplatným rozsudkom OS v spojitosti s rozsudkom KS (ku dňu 01.11.2023 v celkovej výške 1940,68 eura v zmysle pripojeného prehľadu). Od dátumu vykonateľnosti rozsudku OS (25.01.2022) začala plynúť 10 ročná premlčacia doba v zmysle ust. § 110 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ktorá uplynie 25.01.2033. Z uvedeného je zrejmé, že uvedený nárok nie je nárokom premlčaným.

Výpočet:

Omeškanie od:

Omeškanie do:

Dní omeškania:

Ročná úroková sadzba (%)

Zo sumy:

Suma úrokov:

26.1.2018

25.2.2018

30

5,00 %

297,73

1,22

26.2.2018

25.3.2018

27

5,00 %

595,46

2,20

26.3.2018

25.4.2018

30

5,00 %

893,19

3,67

26.4.2018

25.5.2018

29

5,00 %

1190,92

4,73

26.5.2018

25.6.2018

30

5,00 %

1488,65

6,12

26.6.2018

25.7.2018

29

5,00 %

1786,38

7,10

26.7.2018

25.8.2018

30

5,00 %

2084,11

8,56

26.8.2018

25.9.2018

30

5,00 %

2381,84

9,79

26.9.2018

25.10.2018

29

5,00 %

2679,57

10,64

26.10.2018

25.11.2018

30

5,00 %

2977,3

12,24

26.11.2018

25.12.2018

29

5,00 %

3275,03

13,01

26.12.2018

25.1.2019

30

5,00 %

3572,76

14,68

26.1.2019

25.2.2019

30

5,00 %

3870,49

15,91

26.2.2019

25.3.2019

27

5,00 %

4168,22

15,42

26.3.2019

25.4.2019
30
5,00 %
4465,95
18,35
26.4.2019

25.5.2019
29
5,00 %
4763,68
18,92
26.5.2019

25.6.2019
30
5,00 %
5061,41
20,80
26.6.2019

25.7.2019
29
5,00 %
5359,14
21,29
26.7.2019

25.8.2019
30
5,00 %
5656,87
23,25
26.8.2019

25.9.2019
30
5,00 %
5954,6
24,47
26.9.2019

25.10.2019
29
5,00 %
6252,33
24,84
26.10.2019

25.11.2019
30
5,00 %
6550,06
26,92
26.11.2019

25.12.2019
29

5,00 %
6847,79
27,20
26.12.2019

25.1.2020
30
5,00 %
7145,52
29,37
26.1.2020

25.2.2020
30
5,00 %
7443,25
30,59
26.2.2020

25.3.2020
28
5,00 %
7740,98
29,69
26.3.2020

25.4.2020
30
5,00 %
8038,71
33,04
26.4.2020

25.5.2020
29
5,00 %
8336,44
33,12
26.5.2020

25.6.2020
30
5,00 %
8634,17
35,48
26.6.2020

25.7.2020
29
5,00 %
8931,9
35,48
26.7.2020

25.8.2020
30
5,00 %
9229,63

37,93
26.8.2020

25.9.2020
30
5,00 %
9527,36
39,15
26.9.2020

25.10.2020
29
5,00 %
9825,09
39,03
26.10.2020

25.4.2023
911
5,00 %
10000
1247,95
26.10.2020

1.11.2023
1101
5,00 %
122,82
18,52

SPOLU
1940,68

c) trovy súdneho konania vo výške 585,07 eura, priznané žalovanému 1) právoplatným uznesením Okresného súdu Rožňava zo dňa 09.08.2022, sp. zn. 5Csp/56/2018. Od dátumu vykonateľnosti uvedeného uznesenia Okresného súdu Rožňava (25.08.2022) začala plynúť 10 ročná premlčacia doba v zmysle ust. § 110 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ktorá uplynie 25.08.2033. Z uvedeného je zrejmé, že uvedený nárok nie je nárokom premlčaným,

d) zameškané splátky splatné v období odo dňa 25.11.2020 do 25.08.2022, t. j. 22 splátok x 297,73 eura = 6.550,06 eura. Uvedený nárok bol žalovanému 1) priznaný zatiaľ neprávoplatným platobným rozkazom Okresného súdu Banská Bystrica zo dňa 08.12.2023, sp. zn. 24Up/1535/2023. Nakoľko každá splátka sa premlčiava samostatne (bod 15.2 uznesenia Najvyššieho súdu SR zo dňa 29.11.2022, sp. zn. 7Cdo/268/2020, zverejnené v Zbierke stanovísk NS a rozhodnutí súdov SR č. 3/2023 ako judikát pod R 29/2023), je nepochybné, že v prípade najstaršej splátky splatnej dňa 25.11.2020 začala premlčacia doba plynúť 25.11.2020 a uplynula by 25.11.2023. Nakoľko si žalovaný 1) uplatnil nárok žalobou na súde dňa 25.09.2023, je nepochybné, že si ho uplatnil v premlčacej dobe a od dátumu 25.09.2023 došlo k prerušeniu plynutia premlčacej doby, čoho následkom je, že uvedený nárok nie je nárokom premlčaným. Uvedené platí aj vo vzťahu k ostatným splátkam, t. j. splatným po dátume 25.11.2020, t. j. aj vo vzťahu k splátkam splatným od 25.12.2020 do 25.08.2022,

e) úroky z omeškania zo zameškaných splátok splatných odo dňa 25.11.2020 do 25.08.2022 (ku dňu 01.11.2023 v celkovej výške 674,09 eura v zmysle pripojeného prehľadu. Uvedený nárok bol žalovanému 1) priznaný zatiaľ neprávoplatným platobným rozkazom Okresného súdu Banská Bystrica zo dňa 08.12.2023, sp. zn. 24Up/1535/2023. Nakoľko splátky (ako istina nároku), z ktorých je počítaný úrok z omeškania, nie sú nárokom premlčaným (tak, ako na to poukazuje žalovaný 1) vyššie pod písm. d)

tohto vyjadrenia), potom je nepochybné, že nie sú premlčané ani úroky z omeškania zo splátok (ako príslušenstvo splátok).

Výpočet:

Omeškanie od:

Omeškanie do:

Dní omeškania:

Ročná úroková sadzba (%)

Zo sumy:

Suma úrokov:

26.11.2020

1.11.2023

1070

5,00 %

297,73

43,64

26.12.2020

1.11.2023

1040

5,00 %

297,73

42,42

26.1.2021

1.11.2023

1009

5,00 %

297,73

41,15

26.2.2021

1.11.2023

978

5,00 %

297,73

39,89

26.3.2021

1.11.2023

950

5,00 %

297,73

38,75

26.4.2021

1.11.2023

919

5,00 %

297,73

37,48

26.5.2021

1.11.2023

889

5,00 %

297,73

36,26

26.6.2021

1.11.2023

858

5,00 %
297,73
34,99
26.7.2021
1.11.2023
828
5,00 %
297,73
33,77
26.8.2021
1.11.2023
797
5,00 %
297,73
32,51
26.9.2021
1.11.2023
766
5,00 %
297,73
31,24
26.10.2021
1.11.2023
736
5,00 %
297,73
30,02
26.11.2021
1.11.2023
705
5,00 %
297,73
28,75
26.12.2021
1.11.2023
675
5,00 %
297,73
27,53
26.1.2022
1.11.2023
644
5,00 %
297,73
26,27
26.2.2022
1.11.2023
613
5,00 %
297,73
25,00
26.3.2022
1.11.2023
585
5,00 %
297,73
23,86
26.4.2022

1.11.2023	
554	
5,00 %	
297,73	
22,59	
26.5.2022	
1.11.2023	
524	
5,00 %	
297,73	
21,37	
26.6.2022	
1.11.2023	
493	
5,00 %	
297,73	
20,11	
26.7.2022	
1.11.2023	
463	
5,00 %	
297,73	
18,88	
26.8.2022	
1.11.2023	
432	
5,00 %	
297,73	
17,62	
SPOLU	674,09

f) neuhradená časť istiny úveru po zosplatnení úveru vo výške 3.825,11 eura.

Uvedený nárok bol žalovanému 1) priznaný zatiaľ neprávoplatným platobným rozkazom Okresného súdu Banská Bystrica zo dňa 08.12.2023, sp. zn. 24Up/1535/2023. K zosplatneniu úveru došlo pre omeškanie sa dlžníka s úhradou splátky splatnej dňa 25.05.2022 o viac ako 3 mesiace tak, ako uvedené vyplýva z písomného oznámenia o zosplatnení úveru zo dňa 05.09.2022, ktoré bolo žalobcovi doručené dňa 12.09.2022. A teda žalovaný 1) si uplatnil právo na zosplatnenie úveru po uplynutí 3 mesiacov od splátky splatnej dňa 25.05.2022 (t. j. od 25.08.2022) do splatnosti najbližšej splátky (t. j. 25.09.2022), pričom pred zosplatnením úveru (05.09.2022) bol žalobca preukázateľne upozornený na možnosť zosplatnenia podaním žalovaného 1) zo dňa 10.08.2022, a teda nepochybne bol upozornený na možnosť zosplatnenia 15 dní pred uplatnením samotného práva na zosplatnenie úveru. Vzhľadom na uvedené išlo o platné a zákonné zosplatnenie zostatku istiny úveru vo výške 3.825,11 eura.

V zmysle záverov uznesenia Najvyššieho súdu SR zo dňa 29.11.2022, sp. zn. 7Cdo/268/2020, zverejneného v Zbierke stanovísk NS a rozhodnutí súdov SR č. 3/2023 ako judikát pod R 29/2023, pri strate výhody splátok v spotrebiteľských vzťahoch, v ktorých podľa § 53 ods. 9 Občianskeho zákonníka (všeobecne) začne premlčacia doba plynúť prvý deň nasledujúci po uplynutí troch mesiacov od omeškania so splnením splátky, pre nesplnenie ktorej sa stal splatný celý dlh.

V prejednávnom prípade sa dlh stal splatný pre omeškanie s úhradou splátky splatnej dňa 25.05.2022, a teda premlčacia doba začala plynúť deň nasledujúci po uplynutí 3 mesiacov od splatnosti uvedenej splátky, a teda začala plynúť dňa 26.08.2022. Je teda zrejmé, že takýto nárok nie je nárokom premlčaným.

g) zmluvný úrok 14 % ročne z neuhradenej časti istiny úveru 3.825,11 eura od 26.08.2022 do zaplata (ku dňu 01.11.2023 vo výške 633,82 eura). Uvedený nárok bol žalovanému 1) priznaný zatiaľ neprávoplatným platobným rozkazom Okresného súdu Banská Bystrica zo dňa 08.12.2023, sp. zn. 24Up/1535/2023. Nakoľko istina úveru po zosplatnení vo výške 3.825,11 eura, z ktorej je počítaný zmluvný úrok, nie je nárokom premlčaným (tak, ako na to poukazuje žalovaný 1) vyššie pod písm. f) tohto vyjadrenia), potom je nepochybné, že nie je premlčaný ani zmluvný úrok (ako príslušenstvo istiny zostatku úveru).

Žalobca vo svojom návrhu tvrdí, že uhradil žalovanému 1) sumu 28.459,26 eura, čo predstavuje 62 x splátka po 297,73 eura. Žalovaný 1) nespochybňuje skutočnosť, že žalobca mu uhradil 62 splátok x 297,73 eura (tak, ako uvedené vyplýva aj z bodu 2 rozsudku OS), avšak 62 x 297,73 eura sa nerovná sume 28.459,26 eura, ale rovná sa sume 18.459,26 eura. Uvedená suma 18.459,26 eura bola v celom rozsahu zohľadnená v rozsudku OS, a teda išlo o úhrady splátok splatných za obdobie 25.11.2012 až 25.12.2017.

Žalobca vo svojom návrhu poukazuje na viaceré rozhodnutia Krajských súdov, z ktorých by mal vyplynúť záver, že premlčacia doba začína plynúť už od omeškania s úhradou konkrétnej splátky, pre omeškanie s úhradou ktorej došlo k zosplatneniu úveru. K uvedenému žalovaný 1) uvádza, že takýto názor nie je správny (vo vzťahu k zosplatneniu úveru v spotrebiteľskom vzťahu), a to aj s ohľadom na aktuálny judikatórny záver Najvyššieho súdu SR vyjadrený v uznesení Najvyššieho súdu SR zo dňa 29.11.2022, sp. zn. 7Cdo/268/2020, zverejnený v Zbierke stanovísk NS a rozhodnutí súdov SR č. 3/2023 ako judikát pod R 29/2023, v zmysle ktorého „pri strate výhody splátok v spotrebiteľských vzťahoch, v ktorých podľa § 53 ods. 9 Občianskeho zákonníka (všeobecne) začne premlčacia doba plynúť prvý deň nasledujúci po uplynutí troch mesiacov od omeškania so splnením splátky, pre nesplnenie ktorej sa stal splatný celý dlh“.

Žalovaný 1) si dovoľuje poukázať na skutočnosť, že sa síce nestotožňuje s názorom vyjadreným v rozsudku OS a rozsudku KS o tom, že žalobca má postavenie spotrebiteľa, avšak žalovaný 1) takýto záver v celom rozsahu vzhľadom na právoplatnosť uvedených rozhodnutí rešpektuje a z neho vychádza aj pri spôsobe zosplatňovania úveru tak, aby boli v celom rozsahu rešpektované ustanovenia Občianskeho zákonníka (§53 ods. 9 v spojitosti s ust. § 565).

Žalovaný 1) rešpektuje a súhlasí s názorom vyjadreným v rozsudku OS a rozsudku KS, že:

- na právny vzťah medzi žalobcom a žalovaným 1) sa nepoužijú ustanovenia zákona č. 129/2010 Z. z. (bod 28 rozsudku KS),

- že zmluva o úvere je platným právnym úkonom,

- že dohodnutý zmluvný úrok vo výške 14 % je primeraným úrokom, ktorý podstatným spôsobom neprevyšuje obvykle požadovanú odplatu na finančnom trhu za úvery (bod 29 rozsudku KS),

- že žalovaný 1) má nárok na zaplatenie zákonného úroku z omeškania zo zameškaných splátok v zmysle predpisov občianskeho práva.

Žalovaný 1) si takúto pohľadávku v zákonnej výške a zákonným spôsobom riadne uplatnil a uplatňuje návrhom na vykonanie dražby, a teda uplatňuje si zameškané splátky splatné do dátumu 25.08.2022 spolu so zákonným 5 % úrokom z omeškania z každej jednotlivkej splátky, uplatňuje si zostatok istiny úveru po zosplatnení úveru, zmluvný úrok z takejto istiny po zosplatnení a náhradu trov konania priznanú žalovanému 1) právoplatným uznesením Okresného súdu Rožňava zo dňa 09.08.2022, sp. zn. 5Csp/56/2018. Žiaden z uvedených nárokov nie je nárokom premlčaným, čoho následkom je, že ani záložné právo nie je premlčané, a teda neexistuje prekážka v realizácii dobrovoľnej dražby.

Žalovaný 1) taktiež poukazuje na skutočnosť, že oznámenie o začatí výkonu záložného práva bolo riadne doručené všetkým subjektom, vrátane príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru tak, ako uvedené vyplýva z aktuálneho listu vlastníctva č. XXX (poznámka pod P 605/2022), ktorý žalovaný 1) pripája k tomuto vyjadreniu.

Na záver žalovaný 1) uvádza, že ku dňu oznámenia o začatí výkonu záložného práva predstavovala pohľadávka žalovaného 1) z titulu istiny sumu v celkovej výške 20.497,99 eura, t. j.

- splátky splatné v období odo dňa 25.01.2018 do 25.10.2020, t. j. 34 splátok x 297,73 eura = 10.122,82 eura),

- splátky splatné v období odo dňa 25.11.2020 do 25.08.2022, t. j. 22 splátok x 297,73 eura = 6.550,06 eura,

- neuhradená časť istiny úveru po zosplatnení úveru vo výške 3.825,11 eura

(pričom aktuálna výška istiny predstavuje sumu vo výške 10.497,99 eura, t. j. 122,82 eura + 6.550,06 eura + 3.825,11 eura), čo je v súlade so základnou zákonnou podmienkou pre výkon záložného práva formou dobrovoľnej dražby v zmysle ust. § 3 ods. 6 zákona o dobrovoľných dražbách.

Žalovaný 1) navrhoval, aby súd návrh v celom rozsahu zamietol a žalobcov zaviazal na náhradu trov konania.

5. Žalovaný 1) spolu s vyjadrením predložil listiny: vyhlásenie žalovaného 1) o pravosti a výške pohľadávky, ktoré tvorí prílohu zmluvy o vykonaní dobrovoľnej dražby, list vlastníctva č. XXX, k. ú. C., oznámenie o začatí výkonu záložného práva, adresované žalobcom, vrátane podacích lístkov a potvrdení o doručení, návrh na zápis poznámky do katastra nehnuteľností – oznámenie o začatí výkonu záložného práva, vrátane podacích lístkov a potvrdení o doručení, zosplatnenie úveru zo dňa

05.09.2022 vrátane podacieho lístku a potvrdenia o doručení a upozornenie na možnosť zosplatnenia zo dňa 10.08.2022 vrátane podacieho lístka.

6. Po oboznámení sa s vyjadreniami strán sporu a obsahom predložených listín, súd návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vyhovel uznesením sp. zn. 9Csp/68/2023-98 zo dňa 29.12.2023.

7. Proti tomuto uzneseniu v zákonnej lehote podali odvolanie žalovaní 1) a 2).

8. Žalovaný 1) v odvolaní uviedol, že sa nestotožňuje so záverom súdu, že boli splnené podmienky na nariadenie neodkladného opatrenia z dôvodu, že existuje nepomer hodnoty zálohu a výšky pohľadávky. Z odôvodnenia odvolaním napadnutého rozhodnutia žiadnym spôsobom nevyplýva skutkový záver, aká konkrétna je hodnota nehnuteľnosti, a ani z akého konkrétneho dôkazu by hodnota nehnuteľnosti mala vyplývať, ani konkrétne ustanovenie právneho predpisu, z ktorého by vyplývalo, že záložný veriteľ nemôže uspokojiť svoju pohľadávku zo zálohu formou dobrovoľnej dražby, ak je medzi hodnotou nehnuteľnosti a hodnotou dlžnej pohľadávky nepomer. K obmedzeniu takýchto práv záložného veriteľa by mohlo dôjsť výlučne cez korektív výkonu práva spôsobom, ktorý by bol v rozpore s dobrými mravmi (§ 3 Občianskeho zákonníka). Uviedol, že ani v tomto prípade by nebolo objektívne možné odoprieť právo na výkon záložného práva dobrovoľnou dražbou s poukazom na ust. § 3 Občianskeho zákonníka a to z dôvodu, že podľa ust. § 853 ods. 2 Občianskeho zákonníka nemožno použiť ust. § 3 na právne vzťahy medzi záložnými veriteľmi a vlastníkom bytu alebo rodinného domu pri zániku jeho vlastníctva, na základe uplatnenia záložného práva.

Nepomer hodnoty zálohu a výšky pohľadávky, nemôže predstavovať dôvod pre to, aby nemohla byť dražba realizovaná. V podrobnostiach žalovaný 1) poukazuje na svoje vyššie uvedené názory.

Uviedol, že o platnosti zmlúv, časti výšky pohľadávky, charaktere zmluvného vzťahu atď. bolo právoplatne rozhodnuté rozsudkom Okresného súdu Rožňava zo dňa 13.11.2020, sp. zn. 5Csp/56/2018 v spojitosti s rozsudkom Krajského súdu v Košiciach zo dňa 25.11.2021, sp. zn. 5CoCsp/22/2021. Námitka žalobcu, že sú napr. uplatňované nároky z neprijateľných zmluvných podmienok je preto nedôvodná, nakoľko žalovaný 1) si uplatňuje len istinu, zákonný úrok z omeškania a zmluvný úrok (o ktorom samotný Krajský súd v Košiciach rozhodol tak, že ide o úrok primeraný).

V tejto súvislosti ešte žalovaný 1) dodáva, že nároky splatné do dátumu 25.10.2020 (t. j. plátky splatné od 25.01.2018 do 25.10.2020) spolu s príslušenstvom, ktoré boli priznané rozsudkom Okresného súdu Rožňava sp. zn. 5Csp/56/2018, žalobcovia čiastočne uhradili až dňa 25.04.2023 (t. j. v čase, kedy už bolo začaté dražobné konanie) vo výške 10.000,- eur, a teda s oneskorením viac ako 5 rokov od ich splatnosti. Aj po takejto úhrade však predstavuje dlh z nárokov, ktoré boli právoplatne priznané rozsudkom Okresného súdu Rožňava sp. zn. 5Csp/56/2018, sumu v celkovej výške 2.648,57 eura, nasledovne:

Neuhradený zostatok istiny splátok 122,82 eura

Úroky z omeškania (ku dňu 01.11.2023) zo zameškaných splátok vo výške 1.940,68 eura

Trovy konania vo výške 585,07 eura.

Taktiež v prípade ostatných nárokov (ktoré zatiaľ neboli právoplatne priznané rozsudkom) išlo o značné omeškanie, konkrétne išlo o splátky splatné v období od 25.11.2020 do 25.08.2022, o zostatok istiny po zosplatnení a o ich príslušenstvo nasledovne:

Zameškané splátky v období od 25.11.2020 do 25.08.2022 vo výške 6.550,06 eura

Úroky z omeškania (ku dňu 01.11.2023) vo výške 674,09 eura

Zostatok istiny úveru po zosplatnení vo výške 3.825,11 eura

Zmluvný úrok (ku dňu 01.11.2023) vo výške 633,82 eura.

Spolu teda predstavuje ku dňu 01.11.2023 dlžná suma uplatňovaná v dražobnom konaní (po zohľadnení úhrady zo dňa 25.04.2023) čiastku vo výške 14.331,65 eura (z toho dlžná istina predstavuje sumu 10.497,99 eura).

Vzhľadom na všetky vyššie uvedené skutočnosti žalovaný 1) navrhoval odvolaciemu súdu, aby zmenil odvolaním napadnuté uznesenie tak, že návrh žalobcov na nariadenie neodkladného opatrenia v celom rozsahu zamietne, a zaviazá žalobcov na náhradu trov konania.

9. Žalovaný 2) v odvolaní namietal, že mu neprislúcha vecná legitímácia v spore o uloženie povinnosti, nakoľko oprávnenie viesť výkon záložného práva mu z hmotného práva nevyplýva, čoho dôsledkom je že nemá byť stranou sporu ani v konaní vo veci samotnej a ani v konaní o nariadenie neodkladného opatrenia.

Naplnením, ktoréhokoľvek z dôvodov, ktoré sú uvedené v § 19 zákona č. 527/2002 Z. z. je daná povinnosť dražobníka upustiť od dražby, a teda uvedená povinnosť upustiť od dražby je daná tým, že súd uložil navrhovateľovi dražby (žalovanému 1) povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva, čím obmedzil ich právo s predmetom dražby nakladať.

Vo svetle uvedených skutočností navrhoval, aby odvolací súd odvolaním napadnuté uznesenie Okresného súdu Rožňava 9Csp/68/2023 zmenil tak, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia voči žalovanému zamietne a prizná žalovanému 2) nárok na náhradu trov konania voči žalobcom v celom rozsahu.

10. Krajský súd v Košiciach po preskúmaní uznesenia súdu prvej inštancie a konania, ktoré mu predchádzalo, uznesením sp. zn. 3CoCsp/11/2024-228 zo dňa 10.04.2024 zrušil uznesenie súdu prvej inštancie a vec vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

11. Odvolací súd v odôvodnení zrušujúceho uznesenia uviedol, že „niet pochyb o tom, že vzťah odvíjajúci sa medzi zmluvnými stranami z úverovej zmluvy je nevyhnutné považovať za vzťah spotrebiteľský (viď rozsudok Okresného súdu Rožňava 5Csp/56/2018 na čl. 22 a nasl. súdneho spisu a rozsudok Krajského súdu v Košiciach 5CoCsp/22/2021 na čl. 30 a nasl. súdneho spisu).

Spotrebiteľovi ako úverovému dlžníkovi, ktorý sa zaručil vlastnou nehnuteľnosťou slúžiacou mu na bývanie je zákonom poskytovaná zvýšená ochrana. Potrebu bezodkladnej úpravy pomerov žalobcovia v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia odôvodnili tým, že výkon záložného práva je premičaný, že jeho výkon odporuje aj dobrým mravom a to pre hrubý nepomer výšky údajného dlhu a hodnoty nehnuteľnosti ako aj reálnou stratou ich jediného obydľia. Zjednodušene sa dá pritom konštatovať, že záujmom žalobcov, ktorí si požičali nie zanedbateľnú sumu, by malo byť zaplatenie požičaných peňazí, avšak v zákonnej výške.

Ústavný súd SR 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. Ústavný súd taktiež konštatoval, že v dobrovoľnej dražbe pôsobí nepopierateľné pnutie medzi záujmom záložcu na tom, aby bola vec predaná za čo najvyššiu 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 SR sp. zn. II. ÚS 261/2013 z 30.4.2013) a záujmom záložného veriteľa, ktorý sa ale v podstate obmedzuje na uspokojenie jeho pohľadávky, a teda na čo najrýchlejšie spešenie 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 prerokovaný vec). Preto uviedol, 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 tohto predmetu vlastníctva (II. ÚS 237/2011). V tejto súvislosti však odvolací súd konštatuje, 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. V tejto súvislosti odvolací súd dáva do pozornosti aj rozhodnutie Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. I. ÚS 13/2000 v spojení s rozhodnutím Európskeho súdu pre ľudské práva v prípade Stanková versus Slovenská republika, ako aj rozhodnutím Paulič verzus Chorvátsko, kde súdy potvrdili, že akýkoľvek zásah do obydľia je potrebné posudzovať citlivo a zužujúco s tým, že dotknutá osoba má mať za každých okolností možnosť dovoliť sa ochrany na nezávislom a nestrannom súde. Zásah do vlastníctva vykonáva súkromný subjekt - dražobník, ktorý nepodlieha žiadnej súdnej kontrole, ktorá by v reálnom čase poskytla ochranu týmto právam žalobkyne.

V súvislosti s dražbou odvolací súd poukazuje na uznesenie PL ÚS 23/2014, z ktorého okrem iného vyplýva, že sťaženie následnej súdnej kontroly dobrovoľnej dražby by malo byť kompenzované dostatočnou preventívnou a priebežnou kontrolou dobrovoľnej dražby orgánom verejnej moci. Informatívna poznámka nevyrieši problematiku multiplikácie práva alebo zaťaženie vydraženej nehnuteľnosti právami tretích osôb a pre prípad vyslovenia neplatnosti dobrovoľnej dražby vyvolávajú

iba ťažko riešiteľný stav reštitúcie pomerov do pôvodného stavu s množstvom poškodených osôb na majetkových právach (uznesenie Najvyššieho súdu SR z 24.09.2014, sp. zn. 5Cdo/190/2014).

Návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia takto súd prvej inštancie vyhovel v podstate z jediného dôvodu a to, že výška vymáhanej istiny s príslušenstvom sa javí ako neprimeraná vo vzťahu k hodnote (draženej) nehnuteľnosti. V tejto súvislosti žalovaný v 1. rade vo svojom odvolaní dôvodne namieta, že z odôvodnenia napadnutého rozhodnutia žiadnym spôsobom nevyplýva skutkový záver, aká konkrétna je hodnota nehnuteľnosti a ani z akého konkrétneho dôkazu by hodnota nehnuteľnosti mala vyplývať. V tomto smere je odôvodnenie preskúmaného rozhodnutia nedostatočné, arbitrárne a pre strany sporu i nadriadený súd teda nezrozumiteľné. V odvolacom konaní do spisu boli založené doklady indikujúce rôznu hodnotu nehnuteľnosti podliehajúcej dražbe (91.700 eur podľa znaleckého posudku č. 96/2023, či 90.100 eur podľa znaleckého posudku č. 19/2023), avšak odôvodnenie uznesenia súdu prvej inštancie v tomto smere neposkytuje žiadny návod umožňujúci osvojiť si záver, z ktorého pri rozhodovaní bolo vychádzané. Okrem toho odôvodnenie napadnutého uznesenia neobsahuje žiadne úvahy zaoberajúce sa pasívnou legitimáciou žalovaného v 2. rade - dražobníka. Pritom pre zabránenie dražobníkovi v pokračovaní v dražbe by malo postačovať podľa § 19 ods. 1 písm. b) a h) zákona č. 527/2002 Z. z. preukázanie (predloženie) neodkladného opatrenia súdu, nariaďujúceho navrhovateľovi dražby nenavrhopať jej vykonanie či sa jej zdržať.

Keďže rozhodnutie súdu prvej inštancie nespĺňa všetky náležitosti rozhodnutia v zmysle ustanovení § 220 ods. 2 a § 234 ods. 2 Civilného sporového poriadku, nemal odvolací súd inú možnosť iba uznesenie zrušiť a vrátiť vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a opätovné rozhodnutie s tým, že v novom rozhodnutí prvoinštančný súd dôsledne posúdi splnenie/nesplnenie všetkých zákonných predpokladov pre nariadenie neodkladného opatrenia a rozhodnutie odôvodní spôsobom súladným s procesnými predpismi, vyhodnotiac okrem iného i potrebu obmedziť žalovaného 2) ako dražobníka.

12. Vychádzajúc z právneho názoru odvolacieho súdu, súd opätovne pristúpil k posúdeniu splnenia/nesplnenia zákonných predpokladov pre nariadenie neodkladného opatrenia.

13. Z listinného dôkazu predloženého žalobcom, z oznámenia o začatí výkonu záložného práva zo dňa 3.10.2022 vyplýva, že spoločnosť EURO CASH s.r.o. oznámil dlžníkovi – záložcovi (žalobcom 1), 2) v súlade s ustanovením § 151 I ods. 1 Občianskeho zákonníka začatie výkonu záložného práva na nehnuteľnostiach vedených na LV č. XXX k. ú. C. v bezpodielovom spoluvlastníctve žalobcov 1, 2 v podiele 1/1 predajom zálohu na dobrovoľnej dražbe v súlade so zákonom č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách.

14. Z výpisu listu vlastníctva č. XXX k. ú. C. zo dňa 29.12.2023 vyplýva, že na tomto liste vlastníctva v časti A je zapísaná parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape ako parcela č. XXX o výmere 457 m², zastavaná plocha a nádvorie a stavba rodinný dom súpisné číslo XX na pozemku s parcelným číslom XXX. V časti B ako vlastníci nehnuteľností sú zapísaní žalobcovia v podiele 1/1. V časti Poznámky je uvedené, že sa poznamenáva: oznámenie o začatí výkonu záložného práva k nehnuteľnostiam vedeným na tomto liste vlastníctva – EURO CASH s.r.o., Banská Bystrica, IČO: 36637301 – P 605/22 – 66/22 ako aj Oznámenie o dražbe (D 5080122) predmet dražby: nehnuteľnosti na liste vlastníctva č. XXX k. ú. C. – Navrhovateľ EURO CASH s.r.o. Banská Bystrica IČO: 36637301 – Dražobník: LICITOR group, a.s. Žilina, IČO: 36421561 – P-534/23-94/23.

15. Zo zmluvy o podnikateľskom úvere zabezpečenom nehnuteľnosťou č. 1102881 vyplýva, že predmetom zmluvy bolo poskytnutie finančných prostriedkov - úveru veriteľom EURO CASH s.r.o., so sídlom ČSA 24, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 36637301, dlžníčke A. B., C. G., miesto podnikania Rakovnica 27, 049 31 Rakovnica, IČO: 46801006, nar. XX.XX.XXXX, rodné číslo XXXXXX/XXXX, v sume 20.000,- eur. Zároveň medzi zmluvnými stranami bol dohodnutý poplatok za prípravu a vyhotovenie úverovej dokumentácie vo výške 1.600,- eur (poplatok za úver), ktorý bol splatný v lehote jedného mesiaca od podpisu zmluvy. Celkové náklady boli vyčíslené sumou 40.900,36 eura, RPMN 17,27 eura a priemerná hodnota RPMN 4,84 %. Úrok z úveru bol dohodnutý vo výške 14 % ročne. V článku 6 bodu 6.1. písm. a) bolo dohodnuté zabezpečenie úveru, zabezpečenie všetkých záväzkov dlžníka vyplývajúcich z tejto zmluvy V zriadení záložného práva v prospech veriteľa tak, že veriteľ bude mať postavenie prednostného záložného veriteľa a to na základe zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam vedeným na liste vlastníctva č. XXX k. ú. C..

V článku 6 bodu 6.1. písm. c) zabezpečenie úveru bolo dohodnuté aj odovzdaním vlastnej blankozmenky vystavenej dlžníkom ako výstavcom na rad veriteľa s doložkou „bez protestu“ napísanou na

blankozmenke, ktorá má náležitosti stanovené zákonom č. 191/1951 Zb. (zákon zmenkový a šekový), okrem vyplnených údajov splatnosti zmenky a zmenkovej sumy. Vystavenú blankozmenku sa dlžník zaviazal odovzdať veriteľovi v deň podpisu zmluvy.

V zmysle bodu 6.1. písm. d) vyplýva, že zabezpečenie úveru bolo dohodnuté aj odovzdaním riadne uzatvorenej poisťnej zmluvy na nehnuteľnosť proti konkrétnym poisťným rizikám spolu s originálom vinkulácie poisťného plnenia z takto uzatvorenej poisťnej zmluvy v prospech veriteľa. Výška poisťného krytia vrátane výšky vinkulácie poisťného plnenia nesmie byť nižšia ako výška úveru dohodnutá v bode 2.1. zmluvy. Poisťnú zmluvu vrátane potvrdenej vinkulácie poisťného plnenia v prospech veriteľa sa dlžník zaväzuje odovzdať veriteľovi v deň podpisu zmluvy.

Z bodu 6.2. úverovej zmluvy vyplýva, že dlžník sa zaväzuje splniť kumulatívne (t. j. súčasne) všetky skutočnosti uvedené v bode 6.1. zmluvy, pričom splnenie uvedených skutočností spôsobom a v lehotách v zmysle bodu 6.1. zmluvy bolo nevyhnutnou podmienkou pre vznik práva dlžníka na čerpanie úveru.

16. Zo zmluvy o zriadení záložného práva uzatvorenej podľa § 151a a nasl. Občianskeho zákonníka medzi záložným veriteľom EURO CASH s.r.o., so sídlom ČSA 24, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 36637301 a záložcom 1) A. B., C. G., miesto podnikania Rakovnica 27, 049 31 Rakovnica, IČO: 46801006, nar. XX.XX.XXXX, rodné číslo XXXXXX/XXXX, záložcom 2) D. B., C. B., C. XX, XXX XX C., nar. XX.XX.XXXX, rodné číslo XXXXXX/XXXX, vyplýva, že za účelom zabezpečenia podnikateľského úveru č. 1102881, na základe tejto zmluvy záložcovia zriadili záložné právo k zálohu k nehnuteľnostiam vedeným na liste vlastníctva č. XXX k. ú. C. v prospech záložného veriteľa.

Z článku 2 bodu 2.3. zmluvy o zriadení záložného práva vyplýva, že najvyššia hodnota istiny, do ktorej sa pohľadávka zabezpečuje, je suma 40.900,36 eura. Určením sumy najvyššej hodnoty istiny nie je dotknuté zabezpečenie a uspokojenie iných častí pohľadávky.

Z článku 5 bodu 5.1. predmetnej zmluvy vyplýva, že je dohodnutý výkon záložného práva, že záložný veriteľ v prípade, ak pohľadávka nie je riadne a včas splnená, je oprávnený uspokojiť sa alebo domáhať sa uspokojenia niektorým zo spôsobov uvedených v tomto bode a to:

a) predaj záloh na dražbe podľa zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov,

b) predaj záloh iným vhodným spôsobom (bod 5.2. zmluvy) alebo domáhať sa uspokojenia niektorým zo spôsobov upravených platnými právnymi predpismi.

Z bodu 5.3. vyplýva, že výber spôsobu výkonu záložného práva v zmysle tejto zmluvy je oprávnený uskutočniť záložný veriteľ.

17. Zo znaleckého posudku č. 19/2023 vyhotoveného znalcom Ing. H. I., zo dňa 29.05.2023, na základe objednávky žalovaného 2), predloženého žalobcami 1) a 2) vyplýva, že všeobecná hodnota nehnuteľností vedených na liste vlastníctva č. XXX k. ú. C. bola určená sumou 90.100,- eur.

18. Podľa ust. § 324 odsek 1 Civilného sporového poriadku, pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

19. Podľa ust. § 324 odsek 3 Civilného sporového poriadku, neodkladné opatrenie súd nariadi iba za predpokladu, ak sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením.

20. Podľa ust. § 325 odsek 1 Civilného sporového poriadku, neodkladné opatrenie môže súd nariadiť, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená.

21. Podľa ust. § 325 odsek 2 písm. d) Civilného sporového poriadku, neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby niečo vykonala, niečoho sa zdržala, alebo niečo znášala.

22. Podľa ust. § 326 odsek 1 Civilného sporového poriadku, v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia sa popri náležitostiach žaloby podľa § 132 uvedie opísanie rozhodujúcich skutočností odôvodňujúcich potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu, že exekúcia bude ohrozená, opísanie skutočností hodnoverne osvedčujúcich dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana a musí byť z neho zrejmé, akého neodkladného opatrenia sa navrhovateľ domáha.

23. Podľa ust. § 326 odsek 2 CSP, k návrhu musí navrhovateľ pripojiť listiny, na ktoré sa odvoláva.

24. Podľa ust. § 329 odsek 1 prvej vety CSP, súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez vylúču a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania.

25. V prejednávanej veci ide o návrh na nariadenie neodkladného opatrenia podaný spolu so žalobou o zdržanie sa výkonu záložného práva.

26. Žalobcovia v odôvodnení návrhu neodkladného opatrenia, ktoré je totožné s obsahom žaloby namietali premlčanie dlhu, ktorý sa od žalobcov vymáha a premlčanie záložného práva.

27. Podľa ust. § 101 Občianskeho zákonníka, pokiaľ nie je v ďalších ustanoveniach uvedené inak, premlčacia doba je trojročná a plynie odo dňa, keď sa právo mohlo vykonať po prvý raz.

28. Podľa ust. § 103 Občianskeho zákonníka, ak bolo dohodnuté plnenie v splátkach, začína plynúť premlčacia doba jednotlivých splátok odo dňa ich zročnosti. Ak sa pre nesplnenie niektorej zo splátok stane zročným celý dlh (§ 565), začne plynúť premlčacia doba odo dňa zročnosti nesplnenej splátky.

29. Podľa ust. § 110 ods. 1 prvej vety Občianskeho zákonníka, ak bolo právo priznané právoplatným rozhodnutím súdu alebo iného orgánu, premlčuje sa za desať rokov odo dňa, keď sa malo podľa rozhodnutia plniť.

30. Podľa ust. § 112 prvej vety Občianskeho zákonníka, ak veriteľ v premlčacej dobe uplatní právo na súde alebo u iného príslušného orgánu a v začatom konaní riadne pokračuje, premlčacia doba od tohto uplatnenia po dobu konania neplynie.

31. Na dobrovoľnej dražbe je uplatňovaný dlh, ktorý pozostáva z peňažných plnení, nárokov splatných do 25.10.2020 a zo zvyšnej časti nárokov splatných po 25.10.2020.

Časť pohľadávky (t. j. nároky splatné do 25.10.2020) uplatňovaná na dražbe bola žalovanému 1) priznaná právoplatným a vykonateľným rozsudkom Okresného súdu Rožňava zo dňa 13.11.2020, sp. zn. 5Csp/56/2018 (vykonateľným dňa 25.01.2022) v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Košiciach zo dňa 25.11.2021, sp. zn. 5CoCsp/22/2021. V tomto prípade platí 10 ročná premlčacia doba, nakoľko ide o právo právoplatne priznané rozhodnutím súdu (§ 110 ods. 1 Občianskeho zákonníka).

Zvyšná časť pohľadávky (nároky splatné po dátume 25.10.2020) uplatňovaná na dražbe, bola žalovaným 1) uplatnená žalobou dňa 25.09.2023 na Okresnom súde Banská Bystrica, sp. zn. 24Up/1535/2023, kde konajúci súd vydal platobný rozkaz zo dňa 08.12.2023. V dôsledku podaného odporu proti platobnému rozkazu vec bola postúpená Okresnému súde Rožňava na ďalšie konanie a vedie sa pod sp. zn. 9Csp/3/2024, v ktorej veci zatiaľ nie je právoplatne rozhodnuté. Uplatnením nároku na súde dňa 25.09.2023 však došlo k prerušeniu plynutia premlčacej doby v zmysle § 112 Občianskeho zákonníka.

Z týchto dôvodov je možné súhlasiť s tvrdením žalovaného 1), že vyššie uvedené nároky nie sú premlčané.

Vzhľadom na akcesorickú povahu záložného práva, ak nedošlo k premlčaniu práva na zaplatenie úverovej pohľadávky, tak nemohlo ani dôjsť k premlčaniu záložného práva, nakoľko v zmysle ust. § 100 ods. 2 Občianskeho zákonníka, sa záložné práva nepremičujú skôr, než zabezpečená pohľadávka.

32. Vo vzťahu k zosplatennej časti úveru vo výške 3.825,11 eura je potrebné uviesť, že pre posúdenie plynutia premlčacej lehoty je potrebné vychádzať zo záverov uznesenia Najvyššieho súdu SR zo dňa 29.11.2022 sp. zn. 7Cdo/268/2020, zverejneného v zbierke stanovísk SR a rozhodnutí súdov SR č. 3/2023, ako judikát pod R 29/2023, podľa ktorého pri strate výhody splátok v spotrebiteľských vzťahoch, v ktorých podľa § 53 ods. 9 Občianskeho zákonníka začne premlčacia lehota plynúť prvý deň nasledujúci po uplynutí troch mesiacov od omeškania so splnením splátky, pre nesplnenie ktorej sa stal splatný celý dlh.

V prejednávanom prípade sa dlh stal splatný pre omeškania s úhradou splátky splatnej dňa 25.05.2022 (čo je súdu známe z jeho činnosti a vyplýva z obsahu spisu sp. zn. 9Csp/3/2024), a preto premlčacia doba začala plynúť deň nasledujúci po uplynutí troch mesiacov od splatnosti uvedenej splátky a začala plynúť dňa 26.08.2022. Z vyššie uvedeného vyplýva, že ani v prípade neuhradenej časti istiny úveru po zosplatení úveru vo výške 3.825,11 eura nejde o premlčaný nárok.

33. Podmienkou poskytnutia a čerpania úveru žalovaným 1) žalobkyni 1) bolo zriadenie záložného práva na nehnuteľnosti vedené na liste vlastníctva č. XXX k. ú. C. v bezpodielovom spoluvlastníctve žalobcov 1) a 2). V článku 5 zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 07.09.2012, uzavretej medzi záložným veriteľom – žalovaným 1) a záložcami 1) a 2) – žalobcami 1) a 2), výkon záložného práva bol dohodnutý viacerými spôsobmi, z ktorých jedným je predaj zálohu na dražbe podľa zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách (článok 5 bod 5.1. zmluvy o zriadení záložného práva).

34. Zákon o dobrovoľných dražbách predstavuje právnu úpravu, ktorá popri Exekučnom poriadku obsahuje najzásadnejšie zásahy do majetkových práv subjektov vlastníckeho práva s priamym dosahom na zásah do práva na obydlie. Z obsahu oznámenia o začatí výkonu záložného práva ako aj z aktuálneho výpisu z listu vlastníctva č. XXX k. ú. C., okres C. vyplýva, že výkon záložného práva predajom nehnuteľností vedených na liste vlastníctva č. XXX k. ú. C. sa realizuje na základe zmluvy o zriadení záložného práva V1294/12 – 46/12 spôsobom – predajom zálohu na dobrovoľnej dražbe v zmysle zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách. Z výpisu z listu vlastníctva č. XXX k. ú. C. a z obsahu žaloby vyplýva, že domová nehnuteľnosť, ktorá je predmetom výkonu záložného práva - dom súp. č. XX v obci C. je jediným obydliem žalobcov, teda žalobcovia v tomto dome bývajú. Zo zhodných tvrdení strán sporu vyplýva, že žalobcovia na úhradu dlhu zo Zmluvy o podnikateľskom úvere č. 1102881 zo dňa 7.9.2012, (ďalej len „Zmluva o úvere“) uhradili celkom sumu 28.459,26 eura. Zo Zmluvy o úvere z článku II bod 2.4. Zmluvy o úvere vyplýva, že žalovaní majú zaplatiť z titulu poskytnutého úveru v sume 20.000,- eur celkom 40.900,36 eura a do tejto výšky istiny bola pohľadávka zabezpečená zmluvou o zriadení záložného práva zo dňa 7.9.2012 (čl. 2 bod 2.3 Zmluvy o zriadení záložného práva). Z vyjadrenia žalovaného vyplýva, že aktuálna výška dlžnej istiny predstavuje sumu 10.497,99 eura (122,82 eura + 6.550,06 eura + 3.825,11 eura). Výška vymáhanej istiny s príslušenstvom nie je síce v rozpore s ustanovením § 3 ods. 6 Zákona o dobrovoľných dražbách, avšak vzhľadom na aktuálnu výšku dlhu s príslušenstvom deklarovaného žalovaným 1) a spôsob realizácie výkonu záložného práva predajom nehnuteľností vedených na liste vlastníctva č. XXX k. ú. C. na dobrovoľnej dražbe sa javí ako neprimeraný vo vzťahu k hodnote nehnuteľností, ktorá podľa znaleckého posudku predloženého v konaní je 90.100,- eur. Z ustanovenia § 3 ods. 6 zákona o dobrovoľných dražbách, účinného od 01.06.2014 vyplýva, že zákonodarca tu výslovne zakázal výkon dražby pri pohľadávkach na istine neprevyšujúcich 2.000,- eur. V tejto súvislosti však je potrebné uviesť, že ide tu o test minima, nie maxima, čo znamená, že cieľom zákonodarcu nebolo ustáliť, že primeraná dražba je každá, na ktorú sa nevzťahuje hranica pohľadávky ustanovená v citovanej právnej norme. Primeranosť sa posudzuje s ohľadom na ust. § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka, s poukazom na ústavný princíp primeranosti.

35. V prípade uzavretia záložnej zmluvy na nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobcov, ide jednoznačne o uzavretie nevyváženej zmluvy, na základe ktorej žalobcovia v prípade výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby by prišli o nehnuteľnosť v podstate vyššej hodnoty ako bol poskytnutý úver.

36. Žalovaný 1) v konaní sp. zn. 9Csp/3/2024 v postavení žalobcu sa domáha zaplatenia neuhradeného zostatku úveru v sume 10.375,17 eura s príslušenstvom, ktoré konanie prebieha na Okresnom súde Rožňava, preto obsah žaloby a jej príloh je súdu známy z jeho činnosti. Zo Splátkového kalendára k zmluve o podnikateľskom úvere č. 1102881 (príloha č. 2 Zmluvy), vyplýva, že na úhradu úveru čerpaného v sume 20.000,- eur, pri počte splátok 132, výške mesačnej splátky 297,73 eur a 14% dohodnutého úroku, žalobcovia mali uhradiť celkom 39.300,36 eura.

37. V Zmluve o podnikateľskom úvere, zabezpečenom nehnuteľnosťou č. 1102881 (ďalej len Zmluva), celkové náklady sú však vyčíslené sumou 40.900,36 eura, ktorá suma zahŕňa aj poplatok za poskytnutie úveru 1.600,- eur. RPMN je v zmluve uvedené vo výške 17,27 %.

38. Z článku IV. bodu 4.4. písm. d), e) a bodu 4.5. Zmluvy vyplývajú dohodnuté zmluvné dojednania o započítaní neuhradeného poplatku za úver zo strany žalobcov 1) a 2) v čase čerpania úveru oproti dlhým splátkam úveru. Z vyššie uvedených zmluvných dojednaní vyplýva, že zmluvné strany dohodli poskytnutie úveru v sume zníženej o poplatok za úver. Z listín predložených stranami sporu v konaní o nariadenie neodkladného opatrenia nie je možné zistiť akým spôsobom, kedy, ktorý deň uhradili žalobcovia 1) a 2) poplatok za úver v sume 1.600,- eur.

39. Vzhľadom na rozdielne vyčíslenie sumy, ktoré žalobcovia majú uhradiť na úhradu úveru z úverovej zmluvy č. 1102881 uvedené v splátkovom kalendári vo výške 39.300,36 eura a v úverovej zmluve vo

výške 40.900,36 eura, na to že z článku IV. úverovej zmluvy vyplývajú zmluvné dojednania strán sporu o možnosti poskytnutia úveru zníženého o poplatok za úver a z výpovedí žalobcov 1) a 2) v konaní sp. zn. 5Csp/56/2018, z ktorých vyplýva, že úver im bol poskytnutý v sume 18.400,- eur je potrebné v súdnom konaní ustáliť, v akej výške bol úver v skutočnosti čerpaný, kedy, akým spôsobom bol poplatok za úver zaplatený. Výška čerpania úveru, spôsob a čas uhradenia poplatku za úver má podstatný vplyv na určenie zostatku istiny neuhradeného úveru a jeho príslušenstva, ktorý sa uplatňuje v dražobnom konaní. V tejto súvislosti súdu neboli poskytnuté listinné dôkazy o tom, v akej výške bol úver čerpaný žalobkyňou 1/. Výška úveru má vplyv na posúdenie správnosti údajov uvedených v úverovej zmluve a to RPMN, ako aj celkových nákladov úveru, teda na celkovú sumu, ktorú dlžník má veriteľovi zaplatiť.

40. Výška dlhu, ktorý je predmetom výkonu záložného práva, určená žalovaným 1) (po zohľadnení úhrady zo dňa 25.04.2023) je 14.331,65 eura, z toho dlžná istina predstavuje sumu 10.497,99 eura. Z celkovej sumy 14.331,65 eur neuhradený zostatok úveru na základe právoplatného a vykonateľného súdneho rozhodnutia predstavuje iba 2.648,57 eura a výška zvyšnej časti pohľadávky uplatňovaná v dražobnom konaní je určená žalovaným 1) bez súdnej kontroly .

41. Vychádzajúc z vyššie uvedeného súd dospel k záveru, že žalobcovia osvedčili nutnosť bezodkladnej úpravy pomerov medzi stranami sporu, nakoľko z aktuálneho výpisu z LV č. XXX k. ú. C. vyplýva, že okrem oznámenia o začatí výkonu záložného práva bolo vydané aj Oznámenie o dražbe, pričom predmetom dražby sú nehnuteľnosti vedené na LV č. XXX k. ú. C., v bezpodielovom vlastníctve žalobcov, ktorých všeobecná hodnota bola určená znaleckým posudkom v sume 90.100,- Eur. Predmetom dražby je aj rodinný dom súpisné č. XX, v ktorom žalobcovia majú svoje obydlie. Podľa platnej právnej úpravy Zákona o dobrovoľných dražbách je rozsah prostriedkov následnej nápravy proti výkonu záložného práva obmedzený v podstate len na žalobu o neplatnosti dobrovoľnej dražby podľa zákona o dobrovoľných dražbách, čím je postavenie žalobcov a ich obrana podstatne sťažená.

42. V záujme toho, aby nedošlo k neprimeranému zásahu do práva žalobcov na obydlie súd návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vyhovel a uložil žalovanému 1) dočasne, do právoplatného skončenia konania vo veci samej zdržať sa dražby nehnuteľností vedených na liste vlastníctva č. XXX k. ú. C. v zmysle § 325 ods. 2 písm. d) CSP.

43. Vo vzťahu k žalovanému 2) súd návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol, z dôvodu nedostatku vecnej pasívnej legitímácie žalovaného 2), v spore o uloženie povinnosti, nakoľko oprávnenie viesť výkon záložného práva mu z hmotného práva nevyplýva, čoho dôsledkom je, že nemá byť stranou sporu ani v konaní vo veci samej, ani v konaní o nariadenie neodkladného opatrenia. Z ustanovenia § 19 zákona č. 527/2002 Z. z. vyplývajú jednotlivé dôvody, ktoré zakladajú povinnosť dražobníka upustiť od dražby. Vo vzťahu k predmetu konania, t. z., že naplnením ktoréhokoľvek z dôvodov uvedených v § 19 zákona č. 527/2002 Z. z. je daná povinnosť dražobníka upustiť od dražby, ktorá je daná tým, že súd uložil navrhovateľovi dražby (žalovanému 1)) povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva, čím obmedzil jeho právo s predmetom dražby nakladať.

44. V danom prípade neodkladné opatrenie bolo podané spolu so žalobou o zdržanie sa výkonu záložného práva, preto súd o náhrade trov konania o nariadení neodkladného opatrenia rozhodne v konečnom rozhodnutí v merite veci.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu je prípustné odvolanie podľa ust. § 357 písm. a) CSP, v lehote do 15 dní odo dňa doručenia uznesenia na Okresný súd Rožňava.

Podľa ust. § 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).

Podľa ust. § 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 odseku 3 uvedeného ustanovenia, odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.