

Súd: Okresný súd Nové Zámky
Spisová značka: 15Csp/93/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4419204575
Dátum vydania rozhodnutia: 10. 06. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Peter Rajňák
ECLI: ECLI:SK:OSNZ:2022:4419204575.8

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Nové Zámky, v spore žalobcov: X. U. D. O.. XX.XX.XXXX, V. X. U.Ř., Č. XXXX/X, Č. E., občan SR, zastúpená: U. D., O.. XX.XX.XXXX, V. Š., X. XX, občan SR, 2. U. D., O.. XX.XX.XXXX, V. Š., X. XX, občan SR, právne zastúpený: Občianske združenie Centrum Správnej Pomoci Prievidza, so sídlom 1. mája 388/8, 972 42 Lehota pod Vtáčnikom, IČO: 51 876 141 proti žalovanému: Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., so sídlom Bajkalská 30, 829 48 Bratislava, IČO: 31 335 004, o neplatnosť úverovej zmluvy, takto

rozhodol:

Súd žalobu **z a m i e t a** .

Súd **z r u š u j e** uznesenie Okresného súdu Nové Zámky sp. zn. 9Csp/50/2019-36 zo dňa 29.04.2019 v znení uznesenia Krajského súdu v Nitre sp. zn. 6Co/111/2019-89 zo dňa 18.07.2019, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 30.08.2019.

Žalovaný **m á** voči žalobcom v 1. a 2. rade nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%, o výške trov konania súd rozhodne osobitným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobou doručenu na súd dňa 04.09.2019 sa žalobcovia domáhali aby súd určil, že zmluva o splátkovom úvere číslo XXXXXXXX zo dňa 01.08.2006 uzavretá medzi žalobcom v 1. a 2. rade a žalovaným 1/ je neplatná a aby súd nariadil žalovanému 1/ vymazať z nehnuteľnosti rodinný dom súpisné číslo XXXX parcela XXXX/X list vlastníctva XXX pozemky parcelné číslo XXXX/X - XXX m2, XXXX/X-XXX mX a číslo XXXX-XXX m2 katastrálne územie Šurany Katastrálny úrad Nové Zámky záložné právo a zároveň žiadal aby súd zaviazal žalovaného 1/ zaplatiť trovy konania do troch dní odo dňa právoplatnosti rozsudku. Žalobu odôvodnil tým, že žalobcovia sú vlastníkami nehnuteľnosti a to rodinný dom, súpisné číslo XXXX, parcela XXXX/X, LV XXX, pozemky pare. č. XXXX/X - XXX m2, XXXX/X - XXX mX a č. XXXX - XXX m2, katastrálne územie Šurany, katastrálny úrad Nové Zámky. Nehnuteľnosť sa nachádza v obci Šurany, súpisné číslo XXXX. Dňa 01. 08. 2006 uzavreli žalobcovia spolu so žalovaným 1./ Zmluvu o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere č. XXXXXXXX vo výške 700.000,- SKK Súčasne so zmluvou boli žalobcovia donútení veriteľom uzavrieť záložnú zmluvu dňa 01.08.2006 Podľa úverovej zmluvy č. XXXXXXXX boli žalobcovia zaviazaní splácať podľa výšky úrokovej miery najprv 5,79 % - medziúver a neskôr (dátum nie je v zmluve určený) 4,70 % - stavebný úver. Žalobcovia úver splácali riadne a včas, až do obdobia polovice roka 2018. V koncom roku 2018 sa dostali žalobcovia do finančných problémov. Dňa 11.10.2018 žalovaný 1./ oznámil žalobcom vyhlásenie mimoriadnej splatnosti úveru, kde vyčíslil pohľadávku 12.911,99 €. Dňa 27.11.2018 oznámil žalovaný 1./, že pristupuje k výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou a vyčíslil pohľadávku vo výške 13.025,62 €. Spoplatnenie úveru nebolo nikdy dohodnuté. Žalobcovia sa chceli so žalovaným 1./ dohodnúť na pokračovaní v splácaní úveru, žalovaný 1./ však na dohodu nepristúpil. Žalovaný 2./

oznámil listom zo dňa 20.02.2019 žalobcomom, že ich dňa 20.2.2019 navštívil súdny znalec za účelom vyhotovenia znaleckého posudku. Znalecký posudok nebol do dnešného dňa doručený žalobcom. Podľa webových stránok, je suma ohodnotenia 28.600,- €, čo je podľa žalobcov značne podhodnotený odhad, nemali možnosť podať proti tomu námietky, nakoľko im znalecký posudok nebol žalovaným 2./ dodnes doručený. Listom na mestský úrad Šurany bolo zaslané oznámenie o 1. kole dražby rodinného domu vo vlastníctve žalobcov, ktorá sa má uskutočniť dňa 14.5.2019 o 10:00 hod v priestoroch žalovaného 2./ v Leviciach. Žalobcom do dnešného dňa nebolo oznámenie o dražbe doručené.

2. Uviedli ďalej, že majú dôvodné obavy, že túto nehnuteľnosť žalovaný 1./ a 2./ predá v dražbe skôr, ako súd rozhodne o platnosti určenia neplatnosti úverovej zmluvy, určenia neplatnosti záložnej zmluvy a určenie vlastníckych pomerov k nehnuteľnosti a bude aj voči žalobcovi a jeho rodinným príslušníkom postupovať nezákonne a bude sa snažiť všetkých z domu násilne dostať z nehnuteľnosti, tak aby ju boli nútení nedobrovoľne opustiť. Žalobcovia so svojimi deťmi nemajú kam ísť, predmetná nehnuteľnosť ich a ich detí jediným obydliím. Žalobcovia mali snahu dlh splatiť, so strany veriteľa im to však nebolo po spoplatnení úveru dovolené. Záložný veriteľ Žalovaný 1./ vzhľadom na to, že nedošlo podľa neho k úhrade celého dlhu pristúpil k výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby.

3. Poukázali na to, že nemôže ponímať súdnu ochranu taký výkon práva, ktorý je neprimeraný alebo sa prieči dobrým mravom (§ 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka). Ústavne konformný nemôže byť výkon práva, ktorý je neprimeraný a zasahuje do práva na obydlie. Nie je im jasné, prečo banka sa nesnažila uplatniť právo prostredníctvom exekúcie.

4. Podľa žalobcov bola zmluva o splátkovom úvere č. XXXXXXXX uzavretá na základe nekalých praktík a do zmluvy boli včlenené neprijateľné podmienky. Zmluva bola uzavretá v rozpore so smernicou Rady 93/13/EHS z 5. apríla 1993 o nekalých podmienkach v spotrebiteľských zmluvách, pretože táto smernica platí tiež pre obchody, podnikanie alebo profesie verejného charakteru a ukladá vypracovanie zmlúv jednoduchou zrozumiteľnou rečou pre spotrebiteľa, aby mal príležitosť preskúmať všetky podmienky aby nemal o nich pochybnosti, a rovnako zaväzuje dodávateľa poskytnúť odbornú pomoc, ktorá nebola pri uzatváraní zmluvy poskytnutá. Žalobcovia majú za to, že podmienky v zmluve sú také ako boli v zmluve podpísané. Právne úkony dodávateľa boli v rozpore so zákonom a priečia sa dobrým mravom. Zmluvný vzťah sa dostal do neudržateľného stavu, pretože došlo k značnej nerovnováhe v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa.

5. Uviedli, že dodávateľ Banka dňa 11.10.2018 zaslala žalobcom Oznámenie o vyhlásení mimoriadnej splatnosti, čím použila nekalú praktiku, a neprijateľnú podmienku: Občiansky zákonník ustanovenie § 53 ods. 4) písm. k) požadujú od spotrebiteľa, ktorý nesplnil svoj záväzok, aby zaplatil neprimerane vysokú sumu ako sankciu spojenú s nespĺnením jeho záväzku, a preto ide o neplatný právny úkon z ktorého nemôžu plynúť platné právne účinky. Dodávateľ Banka v tomto konaní ako Žalovaný 1./ predložil úverové podmienky a sadzobník v nesúlade a v rozpore so zákonom. Žalovaný 1./ neskúmal bonitu žalobcov, ani sa ich nespýtal na situáciu v rodine, čím zanedbal svoju povinnosť odbornej starostlivosti (§ 2 písm. u) zákona o ochrane spotrebiteľa. Zanedbanie povinnosti odbornej starostlivosti je v zmysle zákona o ochrane spotrebiteľa považované za nekalú obchodnú praktiku, ktorá je podľa § 7 ods. 1 cit. zákona zakázaná. Žalovaný 1./ poskytoval úver bez ohľadu na to, či si overil, či budú žalobcovia schopní ho splácať alebo nie. Množstvo neprijateľných zmluvných podmienok a systém sankcií sú nastavené tak, že v prípade omeškania so splácaním je žalobca v nevýhodnom postavení ako slabšia zmluvná strana, čo zakladá hrubú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán a v jeho neprospech, čo zákonodarca označil za neprijateľné (§ 53 ods. 1 Občianskeho zákonníka). Žalobcovia žiadajú súd, aby tieto podmienky vyhlásil za neprijateľné podľa § 153 ods. 3 Občianskeho súdneho poriadku ktorý platil v čase keď tieto skutočnosti nastali. V tejto súvislosti poukázali na viaceré rozhodnutia súdu vyššieho stupňa, vyjadrenia Európskej komisie a rozhodnutia Súdného dvora ES.

6. Namietali, že veriteľom nie je preukázaná pravosť, suma a splatnosť pohľadávky. V prípade vykonania dražby by došlo k neprimeranému zásahu do práva na obydlie a do práva na súkromný a rodinný život žalobcov. Týmto konaním by bol porušený aj čl. 8 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd. Podľa tohto článku je zásah do súkromného a rodinného života opodstatnený a oprávnený len vtedy, ak „je to v súlade so zákonom a nevyhnutné v demokratickej spoločnosti v záujme národnej bezpečnosti, verejnej bezpečnosti, hospodárskeho blahobytu krajiny, predchádzania nepokojom alebo zločinosti, ochrany zdravia alebo morálky alebo ochrana práv a slobôd iných.“ V

kontexte s týmto článkom dávam do pozornosti aj rozhodnutie ústavného súdu SR 1. ÚS 13/2000 v spojení s rozhodnutím Európskeho súdu pre ľudské práva Stanková vs. Slovenská republika a v rozhodnutí Paulic v. Chorvátsko. Súdny v týchto judikátoch potvrdili, že akýkoľvek zásah do obydlia je potrebné posudzovať veľmi citlivo a zužujúco s tým, že dotknutá osoba má mať za každých okolností možnosť dovolať sa ochrany na nezávislom a nestrannom súde. Aplikácia týchto judikátov je o to nevyhnutnejšia, že zásah do vlastníckeho práva žalobcov (čl. 20 ústavy SR) a práva na obydlie (čl. 19 Ústavy SR) chce vykonať súkromný subjekt dražobník, ktorý nepodlieha žiadnej súdnej kontrole, ktorá by v reálnom čase poskytla právam žalobcov ochranu.

7. Žiadali, aby súd prvej inštancie podrobil úverovú zmluvu súdnej kontrole z úradnej moci a úradnej povinnosti. Žalobcovia majú za to, že sa jedná o spotrebiteľskú zmluvu podľa § 52 zákona 40/1964 Z.z. Občiansky zákonník. S odvolaním sa na § 53 a nasl. Občianskeho zákonníka, zmluva nesmie obsahovať neprijateľné zmluvné podmienky. Žalobcovia majú za to, že predmetná úverová zmluva obsahuje množstvo neprijateľných zmluvných podmienok v rozpore s 02, § 53 a nasl. čo spôsobuje s odvolaním sa na § 53d Občianskeho zákonníka, že je zmluva neplatná. Ide o zmluvu spotrebiteľskú. Z uvedeného vyplýva, že ide o žalobu o určenie, že zmluva o poskytnutí úveru je neplatná s poukazom na ust.) 137 ods. d/ CSP - určenie právnej skutočnosti, ak to vyplýva s osobitného predpisu. Žalobcovia majú za to, že osobitný predpis, z ktorého vyplýva možnosť sa domáhať neplatnosti zmluvy existuje. Tým predpisom je zákon č. 90/2016 Z.z. Zákon o úveroch na bývanie, platný od 25. 02. 2016. V ustanovení § 15 Dôsledky porušenia povinností zákona č. 90/2016 ZoÚNB ods. 4/ je uvedené, že: „Spotrebiteľ sa môže pred súdom domáhať určenia neplatnosti zmluvy o úvere na bývanie alebo určenia bezúčinnosti a bezpoplatkovosti poskytnutého úveru na bývanie žalobou“.. s odvolaním na ust. § 137 ods. c./ a d./ Civilného sporového poriadku, ak zmluva o úvere na bývanie neobsahuje náležitosti podľa zákona 40/1964 Z.z. Občiansky zákonník ust. 43a až § 50. Na základe uvedeného vyplýva, že určovací žaloba vo veci neplatnosti úverovej zmluvy je prípustná. Žalobcovia majú za to, že čo sa týka záložného práva, ide v tomto prípade o žalobu o určenie, či tu záložné právo je alebo nie je - CSP § 137 ods. c/. Žalobcovia majú naliehavý právny záujem na tomto určení, nakoľko dodnes nie je táto otázka vyriešená, nie je vyriešená otázka platnosti úverovej zmluvy a nie je ani vyriešená výška pohľadávky, nakoľko aj tá je sporná.

8. V písomnom podaní zo dňa 19.07.2019, ktoré bolo na súd doručené dňa 20.07.2020 žalobcovia uviedli, že berú žalobu voči žalovanému 2/ späť. Zároveň upravili petit návrhu a žiadali aby súd určil, že žalovaný 1/ je povinný zdržať sa výkonu záložného práva na nehnuteľnosti a to rodinný dom súpisné číslo XXXX, parcela XXXX/X list vlastníctva XXX pozemky parcelné číslo XXXX/X-XXX mX, XXXX/X-XXX m2 a číslo XXXX-XXX m2, katastrálne územie Šurany Katastrálny úrad Nové Zámky. Zároveň žiadali, aby súd zaviazal žalovaného 1/ zaplatiť žalobcom trovy konania do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

9. V podaní zo dňa 08.06.2021 ktorých bolo do spisu doručené právnym zástupcom žalobcu v druhom rade elektronicky dňa 08.06.2021, žalobcovia uviedli že žiadajú, aby súd určil, že žalovaný 1./ je povinný zdržať sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou na nehnuteľnosti a to rodinný dom, súpisné číslo XXXX, parcela XXXX/X, LV XXX, pozemky parc. č. XXXX/X - XXX mX, XXXX/X - XXX m2 a č. XXXX - XXX m2, katastrálne územie Šurany, katastrálny úrad Nové Zámky, aby súd určil, že záložné právo na nehnuteľnosti a to rodinný dom, súpisné číslo XXXX, parcela XXXX/X, LV XXX, pozemky parc. č. XXXX/X - XXX mX, XXXX/X - XXX m2 a č. XXXX - XXX m2, katastrálne územie Šurany, katastrálny úrad Nové Zámky neexistuje, a aby súd zaviazal žalovaného 1./ zaplatiť trovy konania do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

10. Právny zástupca žalobcu v druhom rade uviedol, že je nevyhnutné sa vyjadriť k existencii naliehavého právneho záujmu v zmysle § 137 písm. c/ CSP v súvislosti s podanou žalobou. Naliehavosť právneho záujmu vyplýva z toho, že súčasný stav vyvoláva stav neistoty právneho postavenia žalobcov, ktorý nemožno odstrániť inak než určovacím výrokom a existuje potreba odstránenia tejto neistoty, ohrozenia práva alebo právneho vzťahu. Ako uvádza Najvyšší súd SR v rozsudku č. k. 5Cdo/31/2011 zo dňa 06.12.2012, takýmto určením možno dosiahnuť odstránenie právnej neistoty, v ktorej sa žalobcovia ocitli v súvislosti s úkonmi smerujúcimi k realizácii záložného práva. Má za to, že nakoľko žalovaný pristúpil k výkonu záložného práva, žalobcovia podali žalobu o zdržanie sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou, ktorej, ak by súd nevyhoviel, mohlo by dôjsť k zmene právneho postavenia žalobcov a teda je nevyhnutné vysloviť, že naliehavý právny záujem bol v konaní daný. Poukázal na to, že na Okresnom súde Nové Zámky prebieha konanie č. k. 5Csp/12/2020 kde sa Prvá stavebná

sporiteľňa a.s. domáha súdnou cestou uhradenia pohľadávky vo výške 13.311,07 €. Žiadal, aby sa súd oboznámil aj s týmto spisom čiže č. k. 5Csp/12/2020, nakoľko uvedené konanie priamo súvisí s konaním č. k. 15Csp/93/2019.

11. V podaní zo dňa 20.09.2021 zástupca žalobcu 2/ podal týmto námietku premlčania záložného práva. Uviedol, že spôsoby zániku záložného práva upravuje zákon č. 40/1964 Z.z. OZ ust § 151md. Existuje však prípad, kedy sa možno úspešne dovolať určenia neexistencie zriadeného záložného práva aj bez toho, aby bola naplnená podmienka zániku záložného práva podľa § 151md - týmto prípadom je premlčania záložného práva. Záložné práva sa však nikdy nepremičí skôr než ním zabezpečená pohľadávka. Uplynutím premlčacej doby záložného práva sa záložné právo stáva premlčaným. Pri premlčaní záložného práva sa možno úspešne domáhať na súde určenia jeho neexistencie. Podľa OZ, ust. § 100 odst. 1 - ak sa dlžník premlčania dovoľá, nemožno premlčané právo veriteľovi priznať. V zmysle rozsudku KS BB č. k. 41Co/80/2019 zo dňa 20.02.2020: „Záložné právo po vznesení námietky premlčania zostáva v podobe naturálnej obligácie, jeho ďalšia existencia nemá žiadny zmysel, pretože je nerealizovateľné a možno sa úspešne domáhať určenia, že záložné právo k zálohu neexistuje a na základe takéhoto rozhodnutia súdu je potom možné dosiahnuť výmaz záložného práva z katastra nehnuteľností aj proti vôli veriteľa.“ V podobnom duchu sa vyjadrili aj OS Pezinok č. k. 5C/257/2011, OS Humenné č. k. 6C/15/2013, OS Prešov č. k. 7Co/164/2013. Z uvedeného je zrejmé, že po premlčaní záložného práva sa záložca môže na súde úspešne domáhať určenia neexistencie záložného práva. V zmysle uznesenia Najvyššieho súdu SR č. 1M Cdo 8/2008 zo dňa 31.07.2009 je : „účelom právnej úpravy inštitútu premlčania v občianskoprávných vzťahoch, aby oprávnený subjekt (veriteľ) pod hrozbou sankcie premlčania uplatnil (vykonal) svoje právo v stanovenej premlčacej dobe - teda včas.“ Účinné vznesenie námietky premlčania práva znamená, že súd oprávnenej osobe nemôže premlčané právo priznať, keďže vznesením námietky premlčania zaniká nárok na autoritatívnu vynúiteľnosť uplatneného práva. Premlčaniu podlieha aj záložné právo, čo vyplýva z ust. § 100 ods. 2 OZ a premlčí sa vo všeobecnej 3-ročnej premlčacej dobe v zmysle ust. 101 OZ. Je nevyhnutné sa vyjadriť k existencii naliehavého právneho záujmu v zmysle § 137 písm. c/ CSP v súvislosti s podanou žalobou. Naliehavosť právneho záujmu vyplýva z toho, že súčasný stav vyvoláva stav neistoty právneho postavenia žalobcu, ktorý nemožno odstrániť inak než určovacím výrokom a existuje potreba odstránenia tejto neistoty, ohrozenia práva alebo právneho vzťahu. Ako uvádza Najvyšší súd SR v rozsudku č. k. 5Cdo/31/2011 zo dňa 06.12.2012, takýmto určením možno dosiahnuť odstránenie právnej neistoty, v ktorej sa žalobca ocitol v súvislosti s úkonmi smerujúcimi k realizácii záložného práva.

12. V tejto súvislosti navrhol pripustenie zmeny petitu a žiadal, aby súd určil sa, žalovaný je povinný zdržať sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou na nehnuteľnosti a to rodinný dom, súpisné číslo XXXX, parcela XXXX/X, LV XXX, pozemky parc. č. XXXX/X - XXX mX, XXXX/X - XXX m2 a č. XXXX - XXX m2, katastrálne územie X., katastrálny úrad Nové Zámky, aby súd určil, že záložné právo na nehnuteľnosti a to rodinný dom, súpisné číslo XXXX, parcela XXXX/X, LV XXX, pozemky parc. č. XXXX/X - XXX mX, XXXX/X - XXX m2 a č. XXXX - XXX m2, katastrálne územie X., katastrálny úrad Nové Zámky neexistuje a zaviazal Žalovaného zaplatiť trovy konania do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

13. Okresný súd Nové Zámky uznesením spisová značka 15Csp 93/2019-191 zo dňa 31.12.2021 pripustil zmenu petitu podľa návrhu žalobcov zo dňa 20.09.2021 respektíve zo dňa 08.06.2021, návrhy na zmenu petitu boli obsahovo totožné.

14. Zástupca žalobcu 2/ v podaní doručenom na súd dňa 09.06.2022 uviedol že ospravedlňuje svoju neúčasť na pojednávaní dňa 10.06.2022 z dôvodu respiračného ochorenia a neúčasť žalobcu v 1. a 2. rade z dôvodu vycestovania v zahraničí za prácu. Uviedol, že on aj žalobcovia v 1. a 2. rade súhlasil s pojednávaním v ich neprítomnosti. Uviedol ďalej, že žalobcovia zotrvávajú na všetkých svojich doterajších vyjadreniach. Poukázal na ďalšie rozhodnutia súdu Slovenskej republiky, ktoré sa týkajú premlčania pohľadávky a záložného práva.

15. Žalovaný 1/ sa k žalobe vyjadril písomne podaním doručeným na súd dňa 25.02.2020. Uviedol že nesúhlasí s tvrdeniami žalobcov a uvedené tvrdenia žalobcov popiera. Má za to, že zmluva o úvere je platná a zmluva o úvere neobsahuje neprijateľné zmluvné podmienky. Rovnako záložnú zmluvu považuje za platnú, pričom žalobu považujeme v prvom rade za procesne neprípustnú.

16. Uviedol, že žalovaný Prvá stavebná sporiteľňa, a.s. uzatvorila dňa 04.08.2006 so žalobcami zmluvu o mimoriadnom medziúvere č. XXXXXXXX 2 XX a stavebnom úvere č. 20X7514 5 XX (ďalej len ako „zmluva o úvere“), na základe ktorej bol žalobcom poskytnutý medziúver vo výške XX.XXX,XX eur. Žalovaný uzavrel na zabezpečenie svojho záväzku zo zmluvy o úvere so žalobcami zmluvu o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok dňa 04.08.2006. Predmetom zálohu sú nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXX, katastrálne územie X., okres Nové Zámky, a to: rodinný dom so súp. č. XXXX, postavený na parcele registra „C“ č. XXXX/X, parcela registra „C“ č. XXXX/X o výmere XXX m2 druhom zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“ č. XXXX/X o výmere XXX m2 druhom zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“ č. XXXX o výmere XXX m2 druhom záhrada. Vklad tohto záložného práva bol povolený rozhodnutím Správy katastra Nové Zámky pod číslom vkladu V XXXX/XX zo dňa 19.09.2006. Zmluva o úvere bola uzatvorená ku dňu 04.08.2006, nakoľko žalovaný predložil žalobcom návrh zmluvy o úvere zo dňa 01.08.2006, s ktorým žalobcovia súhlasili ku dňu 04.08.2006. Žalobcovia voči návrhu zmluvy o úvere nemali nikdy žiadne pripomienky a s návrhom zmluvy súhlasili. Žalobcovia súhlas vyjadrili vlastnoručným podpisom pred Mestom Šurany v zmysle osvedčovacích doložiek na poslednej strane zmluvy o úvere.

17. Uviedol, že žalovaný namieta žalobné návrhy, ktorým sa žalobcovia domáhajú určenia neplatnosti zmluvy o úvere a určenia povinnosti žalovanému vymazať záložné právo z nehnuteľností, ako procesne neprípustné. V zmysle § 137 písm. d) Civilného sporového poriadku žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo o určení právnej skutočnosti, ak to vyplýva z osobitného predpisu. Žalobným návrhom 1/ sa žalobcovia domáhajú o určenie právnej skutočnosti, konkrétne neplatnosti zmluvy o úvere. Zo žiadneho právneho predpisu však nevyplýva možnosť domáhať sa určenia neplatnosti tejto skutočnosti. Podotkol, že sám zákonodarca umožňuje spotrebiteľom sa domáhať neplatnosti zmlúv o spotrebiteľských úveroch alebo určenia bezúročnosti a bezpoplatkovosti poskytnutých spotrebiteľských úveroch žalobou len v zmysle § 11 ods. 4 zákona č. 129/2010 Z.z. o spotrebiteľských úveroch. V tomto prípade, sa však nejedná o spotrebiteľský úver v zmysle citovaného zákona. Zároveň poskytnutý úver na základe zmluvy o úvere nie úverom na bývanie v zmysle zákona č. 90/2016 Z.z. v platnom znení, nakoľko zmluva o úvere bola uzatvorená pred 21.03.2016, t. j. na predmetný úver sa nevzťahujú ustanovenia zákona č. 90/2016 Z.z. v zmysle § 28 prechodných ustanovení tohto zákona. Preto odkaz žalobcov na ustanovenie § 15 ods. 4 zákona č. 90/2016 Z.z. je nesprávny.

18. V prípade, ak by súd posudzoval procesné návrhy žalobcov z zmysle § 137 písm. c) Civilného sporového poriadku, tak žalovaný ďalej namieta uplatňovaný 1/ určovací žalobný návrh a žiada, aby súd žalobu zamietol. V zmysle § 137 písm. c) Civilného sporového poriadku žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo o určení, či tu právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem. Naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať, ak vyplýva z osobitného predpisu. Žalovaný navrhuje, aby súd žalobu zamietol, nakoľko neexistuje naliehavý právny záujem na určenie neplatnosti práv vyplývajúcich zo zmluvy o úvere. Pritom naliehavý právny záujem nevyplýva ani z osobitného právneho predpisu. Žalovaný má za to, že neexistuje žiadny naliehavý právny záujem na požadovanom určení ako základný procesný predpoklad každej určovacej žaloby, a preto by mal súd žalobu zamietnuť. V zmysle žaloby žalobcov zo dňa 04.09.2019 žalobcovia vidia naliehavý právny záujem v potrebe predbežného preskúmania pohľadávky súdnou cestou, prípadne existencie trvalého pobytu žalobcov. Žalovaný má za to, že žalobcovia nemajú naliehavý právny záujem, keďže žalobcovia prípadný stav neistoty môžu odstrániť inými právnymi prostriedkami. V prípade porušenia ich práva, t. j. pri výkone záložného práva, žalobcovia by sa mohli domáhať v samostatnom súdnom konaní neplatnosti dražby v zmysle ust. § 21 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách, pričom predmetom konania by bolo posudzovanie skutočností uvádzaných žalobcami v tejto žalobe. Súčasne poukázal na skutočnosť, že záložný veriteľ môže vykonávať záložné práva bez toho, aby bola jeho pohľadávka priznaná právoplatným exekučným titulom tak ako už uviedol aj Ústavný súd Slovenskej republiky v uznesení sp. zn. PL ÚS 23/14 zo dňa 24.09.2014, podľa ktorého záložný veriteľ je oprávnený navrhnúť výkon záložného práva prostredníctvom dobrovoľnej dražby aj bez exekučného titulu priznávajúceho mu zabezpečenie pohľadávku voči vlastníkovi veci a vlastníkovi veci potom patrí na ochranu vlastníckeho práva žaloba o neplatnosť dobrovoľnej dražby. Zároveň samotná existencia obydliá v predmete zálohu nepredstavuje žiadny naliehavý právny záujem, ale ide len sociálnu otázku bývania žalobcov.

Zároveň žalobný návrh 2/ považuje rovnako za procesne neprípustný a procesný nárok uplatňovaný žalobným návrhom 2/ považuje za neodôvodnený. Žalobcovia sa domáhajú žalobným návrhom 2/ plnenia, a to uloženia povinnosti žalovanému podať návrh na výmaz záložného práva. Žalobcovia však

neodôvodnili uloženie takejto povinnosti ani jednou skutočnosťou predpokladanou v ustanovení § 151md ods. 1 Občianskeho zákonníka.

19. Uviedol, že žalovaný považuje uzatvorenú zmluvu o úvere za platnú, pričom má za to, že zmluva o úvere neobsahuje žiadne neprijateľné zmluvné podmienky. Zmluva o úvere uzatvorená medzi žalobcami a žalovaným predstavuje typovo zmluvu o úvere podľa ust. § 497 a nasl. Obchodného zákonníka účinného v čase uzavretia zmluvy. Závazok medzi žalovaným a žalobcami vyplývajúci zo zmluvy o úvere je absolútnym obchodom, pričom súčasne spotrebiteľským vzťahom v zmysle ust. § 52 a nasl. Občianskeho zákonníka účinného v čase uzavretia zmluvy. Uzavretá Zmluva o úvere obsahuje podstatné náležitosti zmluvy o úvere v zmysle § 497 Obchodného zákonníka, zmluva o úvere je určitá a zrozumiteľná. V čl. I. zmluvy o úvere je dojednaná výška poskytovaného medziúveru, v čl. II. zmluvy o úvere je dojednaný úrok z medziúveru vo výške 5,79 % p.a. pre obdobie trvania medziúveru a úrok stavebného úveru vo výške 4,70 % p.a. pre obdobie trvania stavebného úveru. Na zmluvu o úvere sa nevzťahujú ustanovenia zákona č. 258/2001 Z.z. o spotrebiteľských úveroch a o zmene a doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 71/1986 Zb. o Slovenskej obchodnej inšpekcii v znení neskorších predpisov v znení účinnom v čase uzatvorenia zmluvy o úvere (ďalej len ako „zákon o spotrebiteľských úveroch“) s poukazom na ust. § 1 ods. 2 písm. a) zákona o spotrebiteľských úveroch, nakoľko úver bol poskytnutý na stavebné úpravy.

20. Nakoľko zmluva o úvere má všetky podstatné náležitosti, má za to, že zmluva o úvere je platná. V prípade aj keby súd považoval nejaké ustanovenie zmluvy o úvere za neplatné, to v žiadnom prípade nemôže robiť celú zmluvu o úvere neplatnou. Zmluva o úvere bola ako celok individuálne dojednaná. Veriteľ predložil žalobcom návrh zmluvy o úvere. Žalobcovia voči návrhu zmluvy o úvere nemali nikdy žiadne pripomienky a s návrhom zmluvy súhlasili. Žalobcovia rovnako nepreukázali, že by žalovanému v procese kontraktácie predložili nejaké pripomienky voči návrhu zmluvy o úvere. Pričom žalovaný poskytol žalobcom dobu na rozmyslenie pre prijatie návrhu zmluvy a to až v trvaní 4 týždňov v zmysle čl. VIII. bod 10. záverečných ustanovení zmluvy o úvere. Žalobcovia mali zmluvu o úvere a tiež záložnú zmluvu k dispozícii, nakoľko ju sami aj podpísali. Žalobcovia uzatvorili zmluvu o úvere slobodne a vážne. Žalobcovia v žiadnom prípade neuzatvárali zmluvu o úvere pod nátlakom. Zmluvu o úvere uzatvorili žalobcovia vážne, nakoľko chceli vyvolať právne následky uzatvorenia zmluvy o úvere. Žalobcovia prijali finančné prostriedky a následne žalobcovia úver riadne splácali, až kým sa nedostali do finančných ťažkostí. Súčasne považuje tvrdenia žalobcov o ich ľahkomyselnosti a núdzi za účelové a neodôvodnené. Žalobcovia pritom klamlivo uvádzajú, že žalovaný neskúmal bonitu žalobcov. Pred poskytnutím úveru žalovaný riadne preskúmal bonitu žalobcov, pričom ako dôkaz predkladá Potvrdenie o prijímaní žiadkyne U. D. za obdobie od 01.03.2006 do 30.06.2006 a žalobcu U. D. za obdobie od júna 2006 do júna 2007.

21. Uviedol, že žalovaný pristúpil k vyhláseniu mimoriadnej splatnosti úveru dňa 11.10.2018, nakoľko žalobcovia boli v omeškaní s minimálne jednou splátkou stavebného úveru po dobu dlhšiu ako tri mesiace, pričom žalobcovia boli na možnosť zosplatenia upozornení výzvou zo dňa 04.09.2018. Samotní žalobcovia pritom v žalobe uviedli, že nesplácali úver z dôvodu finančných ťažkostí. Možnosť zosplatiť úver bola pritom dojednaná v čl. VI. zmluvy o úvere, bod 3. Uvedené dojednanie pritom nepredstavuje neprijateľnú zmluvnú podmienku, keďže ide o dojednanie predpokladané zákonom a to konkrétne v ustanovení § 53 ods. 9 Občianskeho zákonníka. Zmluvné dojednanie možnosti zosplatenia úveru len odráža obsah zákonného ustanovenia, konkrétne § 53 ods. 9 Občianskeho zákonníka, a je tak vylúčené z pôsobnosti Smernice 93/13/EHS (tak ako konštatoval aj Súdny dvor EÚ v rozsudku SD C-34/13 U. M. proti SMARTCapital a. s.).

22. Čo sa týka tvrdení žalobcov ohľadom výkonu záložného práva, uvedené tvrdenia sa nijako netýkajú predmetu konania. Žalovaný nepokračuje vo výkone záložného práva a svoju pohľadávku zo zmluvy o úvere si uplatňuje v samostatnom konaní vedenom na Okresnom súde Nové Zámky na základe žaloby na plnenie zo dňa 24.02.2020.

23. Uviedol, že žalovaný považuje žalobu za procesne neprípustnú a zároveň za nedôvodnú. Zjavnou snahou žalobcov je, aby sa týmto konaním vyhli plneniu si povinností zo zmluvy o úvere a vyhli sa výkonu záložného práva. Žalobcovia vykonali posledný vklad v prospech pohľadávky zo zmluvy o úvere ku dňu 26.02.2018 a následne nevykonali už žiadne úhrady. Preto považuje tvrdenia žalobcov, že majú snahu dlh splatiť za zavádzajúce. Žalobcovia pritom môžu kedykoľvek vykonávať úhrady v prospech

pohľadávky zo zmluvy o úvere na účet IBAN: F XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX. Vzhľadom na vyššie uvedené argumenty žalovaný 1/ týmto navrhuje, aby súd žalobu zamietol a priznal žalovanému 1/ nárok na náhradu trov konania.

24. V podaní doručenom na súd dňa 05.11.2020 žalovaný v prvom rade uviedol, že žalobcovia vo vyjadrení len stroho konštatujú, že trvajú na podanej žalobe a zároveň upravujú petit žaloby tak, aby súd určil, že žalovaný 1/ je povinný zdržať sa výkonu záložného práva na nehnuteľnosti, a to: rodinný dom, nachádzajúci sa v kat. území Šurany, evidovaný na liste vlastníctva č. XXX, súp. č. XXXX, parcela č. XXXX/X, parc. č. XXXX/X o výmere XXX mX, XXXX/X o výmere XXX mX a č. XXXX o výmere XXX m2 a zároveň si nárokuje voči žalovanému 1/ náhradu trov konania. K. 1/ doručené vyjadrenie žalobcov považuje za bezpredmetné, keďže upravený petit žaloby týkajúci sa určenia, že žalovaný 1/ je povinný zdržať sa výkonu záložného práva už bol predmetom konania a rozhodnutia Krajského súdu v Nitre sp. zn. 6Co/111/2019 zo dňa 18.07.2019, na základe ktorého bolo uložené žalovanému 1/ a 2/ zdržať sa výkonu záložného práva do právoplatného skončenia vo veci samej.

25. V písomnom vyjadrení zo dňa 07.04.2022 žalovaný v prvom rade uviedol, že na základe Zmluvy o mimoriadnom medziúvere č. XXXXXXXX 2 04 a stavebnom úvere č. XXXXXXXX 5 03 zo dňa 04.08.2006 poskytol Žalovaný Žalobcom medziúver č. XXXXXXXX 2 04 v celkovej výške 700.000,- Sk (23.235,74 Eur) (ďalej aj len „zmluva o úvere“). Na základe Zmluvy o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok zo dňa 04.08.2006 v spojení s Rozhodnutím Správy katastra Topoľčany zo dňa 19.09.2006, V XXXX/XX bolo zriadené záložné právo v prospech Žalovaného na nehnuteľnosť zapísanú na LV č. XXX, katastrálne územie: X., okres Nové Zámky a to rodinný dom so súp. č. XXXX, postavený na parcele registra „C“ č. XXXX/X, ďalej parcela registra „C“ č. XXXX/X o výmere XXX m2 - zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“ č. XXXX o výmere XXX m2 - záhrada (ďalej aj len „Nehuteľnosť“). Nakoľko podmienky v zmysle zmluvy o úvere neboli zo strany Žalobcov riadne a včas plnené, Žalovaný po procese upomínania, kedy boli Žalobcovia upozornení a poučení o skutočnosti, že v prípade, ak omeškané splátky nebudú doplatené, Žalovaný pristúpi v zmysle platných právnych predpisov k vyhláseniu mimoriadnej splatnosti úveru. Oznamovaním o vyhlásení mimoriadnej splatnosti úveru zo dňa 11.10.2018 (ďalej aj len „Oznámenie“) pristúpil Žalovaný k vyhláseniu mimoriadnej splatnosti úveru. Žalovaný vyhlásil mimoriadnu splatnosť úveru v súlade s ustanovením § 53 ods. 9 v spojení s § 565 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej aj len „OZ“).

26. Uviedol ďalej, že žalobcovia ani po oznámení o vyhlásení mimoriadnej splatnosti nezačali pohľadávku Žalovaného splácať, Žalovaný tak pristúpil v zmysle § 151l a nasl. občianskeho zákonníka k začatiu výkonu záložného práva dňa 28.01.2019. V zmysle § 53 ods. 10 OZ „Ak záložné právo zabezpečuje záväzok zo spotrebiteľskej zmluvy, môže sa záložný veriteľ v rámci výkonu záložného práva uspokojiť len predajom zálohu na dražbe podľa osobitného zákona alebo predajom zálohu podľa osobitných zákonov.“ Žalovaný teda za účelom uspokojenia svojej splatnej pohľadávky, pristúpil v zmysle všetkých zákonných ustanovení k výkonu záložného práva prostredníctvom dobrovoľnej dražby. Výkon záložného práva zo strany Žalovaného je následkom dlhodobého neplnenia povinností zo zmluvy o úvere zo strany Žalobcu. Na tomto mieste si Žalovaný dovoľuje zdôrazniť, že výkon záložného práva v tomto prípade nepredstavuje žiadnu ľubovôľu zo strany Žalovaného, práve naopak, inštitút dobrovoľnej dražby je zákonným a časovo a nákladovo efektívnym prostriedkom na odstránenie protiprávneho stavu spôsobeného Žalobcami. Na podporu vyššie uvedenej argumentácie Žalovaný poukazuje aj na Uznesenie Krajského súdu v Prešove, sp. zn. 4Co/96/2016, ktorým bolo potvrdené zamietavé uznesenie o vydaní neodkladného opatrenia: „Žiaden zákon žalovanému nestanovuje povinnosť absolútne sa zdržať zákonom predvídaného výkonu záložného práva za predpokladu, že ho bude vykonávať v súlade so zákonom, pričom na úpravu prípadných pochybení v rámci súdnej kontroly bez hrozby vytvorenia nenávratného stavu slúži potenciálna žaloba o určenie neplatnosti dražby, eventuálne ďalšie inštitúty uplatniteľné, prípadne v rámci zodpovednostných vzťahov pri potenciálnom porušení konkrétnej právnej povinnosti. Žalobcovia sa vlastne vo veci samej domáhajú absolútneho zákazu výkonu dobrovoľnej dražby bytu žalobcov, hoci zo skutočnosti nimi uvedených nevyplýva, žeby dobrovoľná dražba ako taká bola voči nim v rozpore so zákonom a neoprávnená.“ Výkon záložného práva formou dobrovoľnej dražby má oporu v zákonnej úprave, sleduje legitímny cieľ, ktorým je uhradzovacia funkcia záložného práva.

27. Poukázal na to, že uznesením Krajského súdu v Nitre č. k. 6Co/11/2019-89 zo dňa 18.07.2019 bolo nariadené neodkladné opatrenie, podľa ktorého bol žalovaný povinný zdržať sa výkonu záložného práva na nehnuteľnosti vo vlastníctve Žalovaných a to do právoplatného skončenia veci samej. Zároveň súd

uložil Žalobcom povinnosť do 30 dní od právoplatnosti predmetného uznesenia podať návrh na začatie konania o určenie neplatnosti Zmluvy o úvere a Zmluvy o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok zo dňa 04.08.2006.

28. Uviedol, že žalobcovia podaním zo dňa 08.06.2021 vykonali zmenu petitu žaloby tak, že: „Súd určuje sa, žalovaný 1./ je povinný zdržať sa výkonu záložného 15Csp/93/2019 práva dobrovoľnou dražbou na nehnuteľnosti a to rodinný dom, súpisné číslo XXXX, parcela XXXX/X, LV XXX, pozemky parc. č. XXXX/X - XXX mX, XXXX/X - XXX m2 a č. XXXX - XXX m2, katastrálne územie X., katastrálny úrad Nové Zámky. 2. Súd určuje, že záložné právo na nehnuteľnosti a to rodinný dom, súpisné číslo XXXX, parcela XXXX/X, LV XXX, pozemky parc. č. XXXX/X - XXX mX, XXXX/X - XXX m2 a č. XXXX - XXX m2, katastrálne územie X., katastrálny úrad Nové Zámky neexistuje. 3. Žalovaný 1./ je povinný zaplatiť trovy konania do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.“

29. Žalovaný má za to, vyhovením návrhu, tak ako ho formulovali Žalobcovia a to bez časového obmedzenia, teda na neobmedzený vopred neurčený čas, by došlo k neprimeranému zásahu do práva Žalovaného. Podľa názoru Žalobcu a rovnako súdnej praxe, povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva prichádza do úvahy vo forme neodkladného opatrenia, ktoré už bolo nariadené Uznesením Krajského súdu v Nitre č. k. 6Co/11/2019-89 zo dňa 18.07.2019. Žalovaný zastáva názor, že v danom prípade ide o nevhodnú, resp. neprijateľnú formuláciu žalobného petitu, keď by uložením povinnosti Žalovanému, zdržať sa výkonu záložného práva na neurčený čas, mal za následok časovo neobmedzené zbavenie Žalovaného práva realizovať záložné právo dobrovoľnou dražbou, t. j. možnosti realizovať uhradzovaciu funkciu tohto zabezpečovacieho inštitútu, ktorý je plne v súlade s OZ.

30. Poukázal na rozhodovaciu prax súdov, konkrétne na rozsudok Krajského súdu v Žiline sp. zn. 9Co/32/2015 zo dňa 29.01.2015, podľa ktorého: „... takémuto predbežnému opatreniu musí zodpovedať i príslušný petit žalobného návrhu, lebo predbežné opatrenie je len dočasným opatrením a musí byť preto i časovo obmedzené. Súčasná právna úprava dáva spotrebiteľovi možnosť brániť sa voči nekalým postupom a neprijateľným zmluvným podmienkam, či už formou určovacích žalôb alebo žalôb na splnenie konkrétnych povinností(napr. formou zákazu, resp. príkazu a pod.), ale nemožno rozhodnutím súdu vo veci samej nahrádzať predbežné opatrenie, lebo takéto rozhodnutie by bolo prakticky nevykonateľné a zasahovalo by doprava toho, voči komu smeruje bez toho, aby bolo právoplatne rozhodnuté o právach a povinnostiach účastníkov, t. j. bez toho, aby bola konečnou platnosťou vyriešená otázka platnosti, resp. neplatnosti právneho úkonu, v zmysle ktorého si ten ktorý účastník realizuje svoje právo.“

31. Podľa názoru žalovaného, Žalobcovia nepreukázali naliehavý právny záujem na určení, či tu právo je, alebo nie je, nakoľko podľa právnej teórie platí, že naliehavý záujem na ručení, či tu právo je alebo nie je, je vtedy, ak je tvrdené právo neisté alebo ohrozené za predpokladu, že vyhovujúcim určujúcim rozsudkom možno túto neistotu alebo ohrozenie odstrániť. Naliehavosť nie je daná, ak má žalobca k dispozícii iný spôsob ochrany tvrdeného práva (X., M., I., S., V., J., U., S., V., J., Z., M., a kol. Civilný sporový poriadok. Komentár. Praha : C. H. B, 2016, 501 s.). Prípadný stav neistoty môžu Žalobcovia odstrániť inými právnymi prostriedkami a to v prípade porušenia ich práva pri výkone záložného práva sa môžu domáhať v samostatnom súdnom konaní neplatnosti dražby v zmysle ustanovenia § 21 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách.

32. K ochrane obydla žalovaný uviedol, že dobrovoľná dražba má oporu v zákonnej úprave, sleduje legitímny cieľ, ktorým je splnenie uhradzovacej funkcie záložného práva a keďže Žalobca nebol schopný splniť svoj dlh, nemožno dražbu považovať za neprimeraný postup Žalovaného obzvlášť, ak aj pri súdom nariadenej prípadnej exekúcií predajom nehnuteľnosti by nastal ten istý následok, teda strata obydla Žalobcu. V opačnom prípade, by bolo nevyhnutné vyhovieť každému návrhu v prípade prípravy dobrovoľnej dražby, ktorej predmetom má byť obydlie záložcu. Takýto záver by úplne poprel účel dobrovoľnej dražby v spojení s inštitútom záložného práva ako prostriedkom zabezpečenia pohľadávky a jej mimosúdneho a časovo aj finančne hospodárneho ale hlavne zákonného prostriedku vymožitelnosti práva.

33. V tejto súvislosti poukázal aj na rozhodnutie Krajského súdu v Bratislave 16Co/125/2019, ktorý vo svojom odôvodnení uvádza nasledovné: „K otázke ochrany obydla žalobcov 1/ a 2/ odvolací súd uvádza, že do sféry ochrany súkromia patrí aj ochrana obydla. Ústava SR v čl. 19 ods. 2 však nezaručuje

ochranu súkromného a rodinného života pred akýmkoľvek zasahovaním. Zaručuje ochranu len pred takým zasahovaním, ktoré je neoprávnené. V súlade s účelom práva na súkromie môžu orgány verejnej moci, fyzické aj právnické osoby zasahovať do súkromného života iných vtedy, ak ich zasahovanie možno hodnotiť ako oprávnené. Článok 21 ods. 3 prvá veta Ústavy SR dovoľuje zákonom zásahy do nedotknuteľnosti obydľia „iba vtedy, keď je to v demokratickej spoločnosti nevyhnutné“ v záujme naplnenia cieľov, ktoré tento odsek taxatívne vymenúva, t. j. na ochranu života, zdravia alebo majetku osôb, na ochranu práv a slobôd iných alebo na odvrátenie závažného ohrozenia verejného poriadku. Obidva články ústavy majú síce inú štruktúru a formuláciu podmienok, ale v prístupe k ich výkladu a uplatňovaniu v konkrétnej veci nemôže byť podstatný rozdiel. Pod „neoprávneným zasahovaním“ treba rozumieť také zasahovanie, ktoré nemá základ v zákonnej úprave, nesleduje ustanovený cieľ, nedbá na podstatu a zmysel obmedzovaného základného práva a slobody alebo nie je nevyhnutným a primeraným opatrením na dosiahnutie ustanoveného cieľa (I. ÚS 13/00). Žalobcovia neosvedčili ani netvrdili existenciu takého protiprávneho konania Žalovanej, ktoré by malo smerovať k ich násilnému vysťahovaniu z domu (neoprávnenému zásahu do obydľia), čím neosvedčili ani neoprávnený zásah do práva na ochranu obydľia.“

34. Podľa žalovaného sa žalobcovia zjavne domáhajú zabezpečovacieho rozhodnutia o totožnom predmete s rovnakými stranami konania, o ktorom už bolo právoplatne rozhodnuté uznesením Krajského súdu v Nitre č. k. 6Co/11/2019-89 zo dňa 18.07.2019 a teda má za to, že v tomto prípade ide o prekážku právoplatne rozhodnutej veci v zmysle zákona č. 160/2011 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“) Žalovaný si dovoľuje poukázať aj na fakt, že v zmysle zákonných ustanovení CSP predmetom určovacej žaloby nemôže byť uloženie konkrétnej povinnosti. Z návrhu je zrejmé, že Žalobcovia sa iba účelovo snažia oddialiť plnenie svojich povinností a tak brániť Žalovanému vo výkone jeho legitímneho práva, ktorým výkon záložného práva v súlade so všetkými právnymi predpismi jednoznačne je. Žalobcovia od času vyhlásenia mimoriadnej splatnosti do začatia výkonu záložného práva a až do dnešného dňa neuskutočnili, čo i len jednu úhradu smerujúcu k poníženiu ich záväzku, ako sa ani nesnažili hľadať iné možnosti riešenia, ako vzniknutú situáciu riešiť.

35. S ohľadom na uvedené Žalovaný navrhol, aby Okresný súd konanie v časti 1. žalobného petitu navrhovaného Žalobcami zastavil a v časti 2. a 3. žalobného petitu žalobu ako nedôvodnú zamietol.

36. Žalovaný 1/ ospravedlnil svoju neúčast' na predbežnom prejednaní veci z dôvodu pracovnej zaneprázdnenosti elektronickým podaním doručeným na súd dňa 07.06.2022, súhlasil s tým, aby súd vec prejednal v jej neprítomnosti.

37. Súd vykonal dokazovanie výpisom z LV č. XXX, Zmluvou o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere, Zmluvou o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok, upozornením na vyhlásenie mimoriadnej splatnosti, oznámením o začatí výkonu záložného práva, listom žalovaného v 2. rade zo dňa 10.01.2019, odpoveďou žalovaného v 1. rade, uznesením Okresného súdu Nové Zámky č. k. 9Csp/50/2019, uznesením Krajského súdu v Nitre č. k. 6Co/11/2019, potvrdením o prijíme žalobkyne v 1. rade, potvrdením o prijíme žalobcu v 2. rade, ďalšími v spise doloženými dokladmi a zistil nasledovný skutkový a právny stav:

38. Z výpisu z LV č. XXX pre k. ú. X. mal súd preukázané, že žalobcovia sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností zapísaných na uvedenom LV, tieto nehnuteľnosti sú predmetom záložnej zmluvy, ktorá je okrem iného predmetom tohto konania. V časti „C“, farchy, je zapísané záložné právo žalovaného v 1. rade k uvedeným nehnuteľnostiam a ďalej záložné právo Všeobecnej úverovej banky a mesta X..

39. Zo zmluvy o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere zo dňa 01.08.2006 mal súd preukázané, že žalovaný v 1. rade ako veriteľ a žalobcovia v 1. a 2. rade ako dlžníci uzavreli Zmluvu o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere, na základe ktorej žalovaný v 1. rade poskytol žalobcom mimoriadny medziúver pod č. 2057514204 vo výške 700.000 Sk. Medziúver bol poskytnutý na preklopenie obdobia do pridelenia cieľovej sumy Zmluvy o stavebnom sporení. Účel mimoriadneho medziúveru je podrobnejšie uvedený v bode I ods. 2 zmluvy. V bode II je uvedená výška úrokovej sadzby mimoriadneho medziúveru vo výške 5,79 % p.a., splátka mimoriadneho medziúveru bola uvedená sumou 3.378,00 Sk. V bode III je uvedené zabezpečenie medziúveru záložným právom. V bode VI ods. 3 zmluvy je uvedené, že ak je dlžník v omeškaní s viac ako dvomi splátkami alebo jednou splátkou po dobu dlhšiu ako 3 mesiace je

veriteľ oprávnený požadovať zaplatenie celého zostatku dlhu pred dohodnutou dobou splatnosti. Podľa bodu VIII zmluvy bola zmluva uzavretá na základe Obchodného zákonníka, Občianskeho zákonníka a Zákona č. 310/92 o stavebnom sporení.

40. Zo zmluvy o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok mal súd preukázané, že žalovaný v 1. rade ako záložný veriteľ a žalobcovia v 1. a 2. rade ako záložcovia uzavreli dňa 04.08.2006 Zmluvu o zriadení záložného práva, predmetom ktorej je zabezpečenie pohľadávky žalovaného v 1. rade zriadením záložného práva na nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobcov, ktoré sú zapísané na LV č. XXX.

41. Z potvrdenia o výške príjmu žalobkyne v 1. rade zo dňa 11.07.2006 mal súd preukázané, že žalovaný zisťoval príjem žalobkyne v 1. rade pred uzavretím Zmluvy o stavebnom sporení.

42. Z potvrdenia o výške príjmu žalobcu v 2. rade zo dňa 07.07.2006 mal súd preukázané, že žalovaný zisťoval príjem žalobcu v 2. rade pred uzavretím Zmluvy o stavebnom sporení.

43. Z upozornenia na vyhlásenie mimoriadnej splatnosti zo dňa 04.09.2018 mal súd preukázané, že žalovaný upozornil žalobcu na vyhlásenie mimoriadnej splatnosti úveru pre nezaplatenie splátok vrátane splátky za mesiac september 2018 a vyzval ich na úhradu splátok úveru v sume 1.016,55 eur do 25.09.2018. Žalovaná v 1. rade zásielku neprevzala v odbernej lehote, žalovaný v 2. rade zásielku neprevzal v odbernej lehote.

44. Z oznámenia o vyhlásení mimoriadnej splatnosti úveru zo dňa 11.10.2018 mal súd preukázané, že žalovaný oznámil žalobcom vyhlásenie mimoriadnej splatnosti úveru ku dňu 11.10.2018 a vyzval ich na úhradu dlžnej sumy vo výške 12.911,99 eur. Žalovaný ich zároveň upozornil na možnosť výkonu záložného práva k nehnuteľnosti formou dobrovoľnej dražby. Žalobkyňa v 1. rade zásielku neprevzala v odbernej lehote, žalovaný v 2. rade zásielku prevzal dňa 17.10.2018.

45. Z oznámenia o začatí výkonu záložného práva zo dňa 27.11.2018 mal súd preukázané, že žalovaný oznámil žalobcom výkon záložného práva k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom zmluvy o záložnom práve. Žalobkyňa v 1. rade oznámenie neprevzala, žalobca v 2. rade oznámenie prevzal 05.12.2018.

46. Z listu žalovaného v 2. rade zo dňa 10.01.2019 mal súd preukázané, že žalobca v 2. rade komunikoval so žalovaným o možnosti zaplatenia zvyšku dlhu formou prijateľných mesačných splátok.

47. Z odpovede žalovaného mal súd preukázané, že žalovaný uviedol, že sú možné splátky vo výške 2.200 eur mesačne.

48. Z Uznesenia Okresného súdu Nové Zámky č. k. 9Csp/50/2019 zo dňa 29.04.2019 mal súd preukázané, že žalobcovia sa domáhali nariadenia neodkladného opatrenia, podľa ktorého žiadali, aby súd nariadil zdržanie sa výkonu záložného práva na nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom tohto konania resp. záložnej zmluvy, súd prvého stupňa ich návrh zamietol.

49. Z Uznesenia Krajského súdu v Nitre č. k. 6Co/111/2019 zo dňa 18.07.2019, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 30.08.2019 mal súd preukázané, že Krajský súd v Nitre ako súd druhej inštancie nariadil neodkladné opatrenie, ktorým nariadil žalovanému zdržať sa výkonu záložného práva na nehnuteľnosti uvedené v Zmluve o zriadení záložného práva, zároveň nariadil žalobcom, aby v lehote 30 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti uznesenia podali návrh na začatie konania o určenie neplatnosti zmluvy o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere a žaloby o určenie neplatnosti zmluvy o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok, obidve uzavreté dňa 01.08.2006.

50. Z Uznesenia Okresného súdu Nové Zámky č. k. 5Csp/12/2020-2017 zo dňa 25.11.2020 mal súd preukázané, že žalovaný sa v uvedenom konaní (v procesnom postavení žalobcu) domáhal voči žalobcom (v procesnom postavení žalovaných) o zaplatenie sumy 13.311,07 eur s prísl. na základe Zmluvy o mimoriadnom medziúvere. Toto konanie bolo prerušené do právoplatného skončenia konania vedeného na Okresnom súde Nové Zámky pod č. k. 15Csp/93/2019.

51. Podľa § 1 ods. 1 zákona číslo 310/1992 Zb v znení účinnom ku dňu uzavretia zmluvy medzi žalobcom a žalovaným, teda ku dňu 21.06.2005 účelom stavebného sporenia je financovanie bytových potrieb z účelovo vytvorených finančných prostriedkov vo fonde stavebného sporenia.

52. Podľa § 4 písm. a/ citovaného zákona stavebným sporiteľom je fyzická osoba s trvalým pobytom na území Slovenskej republiky, ktorá uzatvorí so stavebnou sporiteľňou zmluvu o stavebnom sporení alebo v ktorej prospech je uzatvorená zmluva o stavebnom sporení.

53. V § 7 ods. 3 citovaného zákona sú definované náležitosti zmluvy o stavebnom úvere.

54. Podľa § 52 ods. 1 Občianskeho zákonníka v znení účinnom ku dňu uzavretia zmluvy medzi žalobcom a žalovaným, teda ku dňu 01.08.2006 spotrebiteľskými zmluvami sú kúpna zmluva, zmluva o dielo alebo iné odplátne zmluvy upravené v ôsmej časti tohto zákona a zmluva podľa § 55 <<https://www.slovlex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/20190130?ucinnost=21.06.2005>>, ak zmluvnými stranami sú na jednej strane dodávateľ a na druhej strane spotrebiteľ, ktorý nemohol individuálne ovplyvniť obsah dodávateľom vopred pripraveného návrhu na uzavretie zmluvy.

55. Podľa § 53 ods. 1 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.

56. Podľa § 53 ods. 2 Občianskeho zákonníka, za individuálne dojednané zmluvné ustanovenia sa nepovažujú také, s ktorými mal spotrebiteľ možnosť oboznámiť sa pred podpisom zmluvy, ak nemohol ovplyvniť ich obsah.

57. Podľa § 53 ods. 3 Občianskeho zákonníka, ak dodávateľ nepreukáže opak, zmluvné ustanovenia dohodnuté medzi dodávateľom a spotrebiteľom sa nepovažujú za individuálne dojednané.

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

59. Podľa § 53 ods. 9 Občianskeho zákonníka Ak ide o plnenie zo spotrebiteľskej zmluvy, ktoré sa má vykonať v splátkach, môže dodávateľ uplatniť právo podľa § 565 najskôr po uplynutí troch mesiacov od omeškania so zaplatením splátky a keď súčasne upozornil spotrebiteľa v lehote nie kratšej ako 15 dní na uplatnenie tohto práva.

60. Podľa § 53 ods. 10 Občianskeho zákonníka Ak záložné právo zabezpečuje záväzok zo spotrebiteľskej zmluvy, môže sa záložný veriteľ v rámci výkonu záložného práva uspokojiť len predajom zálohu na dražbe podľa osobitného zákona alebo predajom zálohu podľa osobitných zákonov.

61. Podľa § 54 ods. 1 Občianskeho zákonníka, zmluvné podmienky upravené spotrebiteľskou zmluvou sa nemôžu odchýliť od tohto zákona v neprospech spotrebiteľa. Spotrebiteľ sa najmä nemôže vopred vzdať svojich práv, ktoré mu tento zákon priznáva, alebo si inak zhoršiť svoje zmluvné postavenie.

62. Podľa § 54 ods. 2 Občianskeho zákonníka, v pochybnostiach o obsahu spotrebiteľských zmlúv platí výklad, ktorý je pre spotrebiteľa priaznivejší.

63. Podľa § 100 ods. 1 Občianskeho zákonníka Právo sa premlčí, ak sa nevykonalo v dobe v tomto zákone ustanovenej (§ 101 až 110). Na premlčanie súd prihladne len na námietku dlžníka. Ak sa dlžník premlčania dovoľá, nemožno premlčané právo veriteľovi priznať.

64. Podľa § 100 ods. 2 Občianskeho zákonníka premlčujú sa všetky majetkové práva s výnimkou vlastníckeho práva. Tým nie je dotknuté ustanovenie § 105. Záložné práva sa nepremlčujú skôr, než zabezpečená pohľadávka.

65. Podľa § 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.

66. Podľa § 102 Občianskeho zákonníka Pri právach, ktoré sa musia najprv uplatniť u fyzickej alebo právnickej osoby, začína plynúť premlčacia doba odo dňa, keď sa právo takto uplatnilo.

67. Podľa § 139 ods. 1 Občianskeho zákonníka z právnych úkonov týkajúcich sa spoločnej veci sú oprávnení a povinní všetci spoluvlastníci spoločne a nerozdielne.

68. 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.

69. Podľa § 151j ods. 1 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, alebo domáhať sa uspokojenia predajom zálohu podľa osobitných zákonov, ak tento zákon alebo osobitný zákon neustanovuje inak.

70. Podľa § 151j ods. 2 Občianskeho zákonníka 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 premlčaná.

71. Podľa § 151l ods. 1 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.

72. Podľa § 1 ods. 1 písm. a/ zákona číslo 258/2001 Z.z. v znení účinnom ku dňu uzavretia zmluvy medzi žalobcom a žalovaným, teda ku dňu 01.08.2006 tento zákon sa nevzťahuje na zmluvy o poskytnutí úveru na účely nadobudnutia existujúcich alebo projektovaných nehnuteľností, dodatočné alebo ďalšie stavebné úpravy dokončených stavieb a ich údržbu.

73. Podľa § 25 ods. 1 zákona číslo 129/2010 Z.z. právne vzťahy, ktoré vznikli pred 11. júnom 2010 na základe zmluvy o spotrebiteľskom úvere, sa spravujú podľa doterajších predpisov, ak tento zákon v odseku 2 neustanovuje inak.

74. Podľa článku II zákona číslo 132/2013 Z.z. ktorým bol novelizovaný zákon o stavebnom sporení stavebnej sporiteľni sa zakazuje požadovať od stavebného sporiteľa, ktorý je fyzickou osobou-nepodnikateľom, alebo od inej fyzickej osoby-nepodnikateľa úhradu poplatkov, náhradu nákladov alebo inú odplatu za vedenie, evidenciu alebo správu stavebného úveru alebo iného úveru alebo účtu alebo zrušenie účtu, na ktorom je vedený takýto úver a ktorého zriadenie alebo vedenie je podmienkou úverového vzťahu. Tento zákon nadobudol účinnosť 10. júna 2013.

75. Podľa § 171 ods. 2 C.s.p. ak je to možné a účelné, súd môže na predbežnom prejednaní rozhodnúť vo veci samej.

76. Podľa § 137 písm. c/ C.s.p. žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o určení, či tu právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem; naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať, ak vyplýva z osobitného predpisu.

77. Podľa § 139 C.s.p. žalobca môže počas konania so súhlasom súdu meniť žalobu.

78. Podľa § 230 C.s.p. ak sa o veci právoplatne rozhodlo, nemôže sa prejednávať a rozhodovať znova.

79. Podľa § 290 C.s.p. spotrebiteľský spor je spor medzi dodávateľom a spotrebiteľom vyplývajúci zo spotrebiteľskej zmluvy alebo súvisiaci so spotrebiteľskou zmluvou.

80. Podľa § 335 ods. 1 C.s.p. neodkladné opatrenie nariadené po začatí konania vo veci samej súd prvej inštancie aj bez návrhu zruší rozhodnutím, ktorým žalobu odmieta alebo zamieta alebo ktorým konanie vo veci samej zastavuje.

81. Z hľadiska prejednávanej veci súd v prvom rade ustálil predmet konania - žalujúca strana petit návrhu viackrát menila, k návrhom na zmenu petitu dochádzalo ešte pred tým, než sa súd vysporiadal s predchádzajúcim návrhom na zmenu petitu. Z hľadiska procesnej ekonomie súd nerozhodoval o všetkých návrhoch na zmenu petitu, ktoré boli podané rozhodol len o poslednom návrhu na zmenu petitu zo dňa 20.09.2021 (ktorý bol totožný s návrhom na zmenu petitu zo dňa 08.06.2021) a predmet konania ustálil tak, ako je uvedené v uznesení Okresného súdu Nové Zámky sp. zn.: 15 Csp 93/2019-191 zo dňa 31.12.2021, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 22.01.2022.

82. Žalujúca strana poukázala na to, že na Okresnom súde Nové Zámky prebieha konanie č. k.: 5Csp 12/2020, kde sa Prvá stavebná sporiteľňa, a.s. domáha súdnou cestou uhradenia pohľadávky voči žalobcom, žiadal, aby sa súd s uvedeným konaním oboznámil. Súd konštatuje, že v konaní vedenom na Okresnom súde Nové Zámky pod č. k. : 5Csp/12/2020 sa žalovaný, teda Prvá stavebná sporiteľňa, a.s. (v procesnom postavení žalobcu) domáha voči žalobcom U. D. a U. D. (v procesnom postavení žalovaných) zaplata sumy 13.311,07 eur s prísl. na základe Zmluvy o mimoriadnom medziúvere. Toto konanie bolo prerušené do právoplatného skončenia konania vedeného na Okresnom súde Nové Zámky pod č. k 15Csp/93/2019. V konaní 15Csp 93/2019 vedenom na Okresnom súde Nové Zámky neexistujú vzhľadom na konanie 5Csp 12/2020 vedenom na Okresnom súde Nové Zámky žiadne procesné prekážky.

83. Žalovaná strana poukázala na to, že žalobcovia sa domáhajú zabezpečovacieho rozhodnutia o totožnom predmete s rovnakými stranami konania, o ktorom už bolo právoplatne rozhodnuté uznesením Krajského súdu v Nitre č. k. 6Co/11/2019-89 zo dňa 18.07.2019 a teda má za to, že v tomto prípade ide o prekážku právoplatne rozhodnutej veci v zmysle zákona č. 160/2011 Z.z. Súd konštatuje, že citované rozhodnutie Krajského súdu v Nitre je rozhodnutím o nariadení neodkladného opatrenia, nejedná sa teda o meritórne rozhodnutie vo veci, navyše jeho platnosť je časovo obmedzená (do právoplatného skončenia konania vo veci samej). Z uvedeného dôvodu v konaní 15 Csp 93/2019 neexistuje prekážka rozhodnutej veci v zmysle § 230 C.s.p. tak, ako to žalovaný tvrdil, súd preto v konaní 15Csp 93/2019 pokračoval.

84. Súd konštatuje, že sporové strany sa nezúčastnili predbežného pojednania veci, svoju neúčast ospravedlnili, súhlasili s tým, aby súd konal a rozhodol v ich neprítomnosti a nenavrhl žiadne ďalšie dokazovanie - z hľadiska hospodárnosti konania súd rozhodol vo veci súlade s § 171 ods. 2 C.s.p.

85. Pri rozhodovaní vo veci súd ďalej skúmal, či majú žalobcovia na podanej žalobe s prihladením na § 137 písm. c/ C.s.p. naliehavý právny záujem - po pripustení návrhu na zmenu petitu uznesením Okresného súdu Nové Zámky sp. zn.: 15Csp 93/2019-191 zo dňa 31.12.2021, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 22.01.2022 bolo predmetom konania určenie, že žalovaný je povinný zdržať sa výkonu záložného práva, resp. záložné právo na nehnuteľnostiach neexistuje - jedná sa teda o určovaciu žalobu podľa § 137 písm. c/ C.s.p. Podľa uznesenia Ústavného súdu SR zo 6.10.2017, sp. zn. II. ÚS 590/2017 ak všeobecné súdy postupujú tak, že rozhodnú o vecnej opodstatnenosti určovacej žaloby bez toho, aby dospeli k záveru o existencii naliehavého právneho záujmu žalobcu, porušia tým základné právo na súdnu ochranu ďalšieho účastníka konania.

86. Naliehavý právny záujem daný najmä tam, kde by bez požadovaného určenia bolo právo žalobcu ohrozené alebo by sa jeho postavenie stalo neistým. Žaloba preto spravidla nemôže byť opodstatnená tam, kde možno žalovať na splnenie povinnosti. Určovacia žaloba je skôr preventívneho charakteru a má miesto jednak tam, kde jej pomocou možno eliminovať stav ohrozenia práva či neistoty v právnom vzťahu a k zodpovedajúcej náprave nemožno dospieť inak, a jednak v prípadoch, v ktorých určovacia žaloba účinnejšie než iné právne prostriedky vystihuje obsah a povahu príslušného právneho vzťahu a jej prostredníctvom možno dosiahnuť úpravy, tvoriace určitý právny rámec, ktorý je zárukou odvrátenia budúcich sporov účastníkov. Tieto funkcie korešpondujú s podmienkou naliehavého právneho záujmu. (Uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 1Cdo 172/2017 zo dňa 28. apríla 2021).

87. Ak žalobcovia žiadajú v žalobe určiť, že žalovaný je povinný zdržať sa výkonu záložného práva, resp. záložné právo na nehnuteľnostiach neexistuje nemôžu to dosiahnuť inak, iba podaním určovacej žaloby, súd preto v uvedenom prípade považoval naliehavý právny záujem žalobcov na podaní žaloby za preukázaný.

88. Z vykonaného dokazovania mal súd preukázané, že medzi žalobcami ako dlžníkmi a žalovaným ako veriteľom bola dňa 01.08.2006 uzavretá zmluva o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere. Podľa názoru súdu túto zmluvu nie je možné posúdiť ako zmluvu o spotrebiteľskom úvere. Zákon číslo 258/2001 Z.z. o spotrebiteľských úveroch účinný v čase uzavretia zmluvy v § 1 ods. 2 písm. a) výslovne ustanovil, že sa nevzťahuje na zmluvy o poskytnutie úveru na účely nadobudnutia existujúcich alebo projektovaných nehnuteľností, dodatočné alebo ďalšie stavebné úpravy dokončenie stavieb a ich údržbu. Na uvedenú zmluvu teda tento zákon nemožno aplikovať. Podľa názoru súdu nie je možné na uvedenú zmluvu aplikovať ani zákon číslo 129/2010 Z.z. - s poukazom na § 25 ods. 1 tohto zákona sa právne vzťahy, ktoré vznikli pred 11.06.2010 (a teda aj na uvedenú zmluvu) sa spravujú podľa doterajších predpisov - v tomto prípade podľa § 258/2001 Z.z., ktorého použitie je však v uvedenom prípade vzhľadom na vyššie uvedené vylúčené.

89. Uvedený právny vzťah, ktorý vznikol medzi žalobcom a žalovaným teda nemožno podriaďiť pod režim spotrebiteľských úverov, podľa názoru súdu je však uvedenú zmluvu potrebné považovať za spotrebiteľskú zmluvu podľa § 53 OZ platného v čase uzavretia zmluvy. Táto zmluva upravuje právny vzťah, ktorý vznikol medzi žalobcami ako dlžníkmi a žalovaným ako veriteľom, za situácie, keď žalovaný poskytoval úver, na základe svojej podnikateľskej činnosti a žalobcovia získali z úveru finančné prostriedky. Zmluva bola dopredu pripravená a žalobcovia mohli ovplyvniť len určité časti zmluvy, napríklad výšku úveru, počet a výšku splátok. Žalobcovia v uvedenom zmluvnom vzťahu pri tvorbe zmluvy nepochybne vystupovali ako „slabšia strana“ - práve pre takéto prípady boli do slovenského právneho poriadku implementované ochranné prvky spotrebiteľského práva. Podľa názoru súdu je teda žalobcom potrebné poskytnúť ako spotrebiteľom ochranu vyplývajúcu z príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.

90. Je nepochybné, že v uvedenom konaní sa jedná o spotrebiteľský spor. Zmluva o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere zo dňa 01.08.2006 poskytnutá žalobcom je spotrebiteľskou zmluvou (aj keď nie zmluvou o spotrebiteľskom úvere - s prihliadnutím na § 2 ods. 1 písm. a) zákona číslo 258/2001 Z.z. o spotrebiteľských úveroch platného v čase uzavretia zmluvy.)

91. Súd teda skúmal, či je Zmluva o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere obsahuje neprijateľné zmluvné podmienky, ktoré by znevýhodňovali žalobcov ako spotrebiteľov. Tak ako bolo vyššie uvedené na právny vzťah, ktorý vznikol medzi žalobcom a žalovaným nie je možné aplikovať ustanovenia zákona č. 258/2001 Z.z. (pretože to tento zákon vylučuje v bode I ods. 1 písm. a)) ani zákon č. 129/2010 Z.z., s prihliadnutím na § 25 ods. 1 uvedeného zákona. Uvedený právny vzťah je teda možné posudzovať iba podľa zákona č. 310/1992 Zb. v znení účinnom ku dňu uzavretia zmluvy medzi žalobcom a žalovaným. Zmluva uzavretá medzi žalobcami a žalovaným obsahovala všetky náležitosti uvedené v § 7 ods. 3 Zák. č. 310/1992 Zb. tento zákon neporušovala. Súd konštatuje, že žalovaný pred uzavretím zmluvy dostatočne skúmal bonitu žalobcov a ich schopnosť splácať úver. Zisťovanie príjmových pomerov žalobcov (pozri bod 41 a 42 odôvodnenia tohto rozsudku) súd považuje za preukázanie schopnosti žalobcov splácať úver za dostatočné.

92. Súd ďalej skúmal námietku premlčania záložného práva vznesenú právnym zástupcom žalovaného v druhom rade. Podľa § 151j ods. 2 Občianskeho zákonníka 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 premlčaná. Súd sa preto pri rozhodovaní nezaoberal premlčaním pohľadávky vyplývajúcej zo zmluvy o úvere a zaoberal sa len premlčaním záložného práva.

93. Pre možnosť uplatnenia záložného práva bolo nevyhnutné zosplatenie úveru - realizácia záložného práva pred zosplatením úveru nebola podľa názoru súdu možná s prihliadnutím na článok IV ods. 1 záložnej zmluvy.

94. Z vykonaného dokazovania mal súd preukázané, že k vyhláseniu mimoriadnej splatnosti úveru došlo ku dňu 11.10.2018 v súlade s ustanovením VI ods. 3 úverovej zmluvy a v súlade s ustanovením §

53 ods. 9 v spojení s ustanovením § 565 Občianskeho zákonníka - v tejto súvislosti súd poukazuje na vyjadrenie žalovaného uvedené v bode 25 odôvodnenia tohto rozsudku, s ktorým sa súd v plnom rozsahu stotožňuje. Je nepochybné, že oznámenie o výkone záložného práva zo dňa 27.11.2018 možno považovať za uplatnenie záložného práva v súlade s § 151I Občianskeho zákonníka. Záložné právo bolo teda žalovaným uplatnené v rámci trojročnej premĺčacej lehoty.

95. Súd konštatuje, že výkon záložného práva formou dobrovoľnej dražby má oporu v zákonnej úprave, sleduje legitímny cieľ, ktorým je uhradzovacia funkcia záložného práva. Súd poznamenáva, že uplatneniu záložného práva sa mohli žalobcovia vyhnúť, ak by si svoje povinnosti vyplývajúce z úverovej zmluvy plnili riadne a včas, teda ak by k svojej úverovej zmluve pristupovali so starostlivosťou riadneho a obozretného hospodára. Je pravdou, že zákon má v spotrebiteľských zmluvách chrániť slabšiu stranu, teda spotrebiteľa, ani ochrana spotrebiteľa však nemôže byť bezbrehá. Zákon a ani súd nemôže chrániť spotrebiteľa, ktorý si riadne a včas neplní svoje povinnosti a za riadne neplnenie si svojich povinností je následne sankcionovaný. Súd preto žalobu v bode 1 navrhovaného petitu zamietol.

96. Súd nemal preukázané, že by zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok zo dňa 04.08.2006 bola v rozpore so zákonom. Bola uzavretá v súlade s ustanovením § 151a Občianskeho zákonníka, zabezpečenie pohľadávky žalovaného záložným právom v čase uzavretia záložnej zmluvy žiadny právny predpis Slovenskej republiky nezakazoval. V čase rozhodovania súdu bola záložné právo žalovaného k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žalobcov stále zapísané v katastri nehnuteľnosti, súd nemal preukázané (a žalobcovia to ani netvrdili), že by pohľadávka žalovaného voči žalobcom ktorá je zabezpečená záložným právom v čase rozhodovania súdu neexistovala. Súd preto žalobu zamietol aj v bode 2 navrhovaného petitu.

97. Preto, že súd zamietol žalobu v celom rozsahu zrušil v druhej časti výroku rozsudku neodkladné opatrenie vyhlásené uznesením Okresného súdu Nové Zámky sp. zn. 9Csp/50/2019-36 zo dňa 29.04.2019 v znení uznesenia Krajského súdu v Nitre sp. zn. 6Co/111/2019-89 zo dňa 18.07.2019, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 30.08.2019.

98. O nároku na trovy konania súd rozhodol v súlade s § 255 ods. 1 C.s.p. s prihliadnutím na 262 ods. I C.s.p. Žalovaný bol v konaní úspešný v plnom rozsahu, súd mu preto priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%.

Poučenie:

Proti rozsudku je prípustné odvolanie v lehote 15 dní od doručenia rozsudku na súde, proti ktorého rozsudku smeruje.

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané. Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné.

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).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

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.

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.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

a) sa týkajú procesných podmienok,

b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,

c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo

d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

Ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na súdny výkon exekúcie podľa osobitného zákona.

Exekúciu vykoná ten exekútor, ktorého v návrhu na vykonanie exekúcie označí oprávnený (§ 38 zák. č. 233/1995 Z.z.) a ktorého jej vykonaním poverí súd, ak osobitný predpis alebo tento zákon neustanovuje inak (§ 29 zákona č. 233/1995 Z.z.).