

Súd: Okresný súd Prešov
Spisová značka: 16C/8/2017
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8117205377
Dátum vydania rozhodnutia: 23. 11. 2017
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Michal Drimák
ECLI: ECLI:SK:OSPO:2017:8117205377.3

Rozhodnutie

Okresný súd Prešov sudcom JUDr. Michalom Drimákom, PhD., v právnej veci žalobcov: 1./ L. Č., O.. XX.XX.XXXX, V. Z. XXX/X, XXX XX M., 2./ R. Č., O.. XX.X.XXXX, V. Z. XXX/X, XXX XX M., 3./ R. Č., O.. XX.XX.XXXX, V. Z. XXX/X, XXX XX M., všetci právne zastúpení JUDr. Darinou Solárovou, advokátkou so sídlom kancelárie Škultétyho 3, 040 01 Košice, IČO: 31 943 683, proti žalovaným: 1./ Slovenská sporiteľňa, a.s., so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653, právne zastúpený AK JUDr. Marek hic, s.r.o., so sídlom P. O. Hviezdoslava 10625/23B, Martin 036 01, IČ: 36 865 036 2./ DUPOS dražobná spol. s.r.o., so sídlom Tamašковиčova 17, 917 01 Trnava, IČO: 36 233 935, o zdržanie sa výkonu záložného práva, takto

rozhodol:

I. Súd žalobu zamietá.

II. Žiadna zo strán nemá nárok na náhradu trov konania.

odôvodnenie:

1. Žalobcovia v 1. až 3. rade sa žalobou zo dňa 27.2.2015, doručenu tunajšiemu súdu dňa 28.2.2015, domáhali, aby súd nariadil žalovaným v 1. a 2. rade zdržať sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou zo Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 11.2.2013, predmetom ktorej sú nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k.ú. M., obec M., okres P., zapísanej na LV č. XXX v časti „N. ako par reg. „N.“ č. XXXX - zastavané plochy a nádvorcia o výmere 614 m², par. reg. „N.“ č. XXXX/X - záhrady o výmere 1316 m², rodinný dom, súp. č. XXX, postavený na par. reg. č. XXXX.

2. Svoju žalobu odôvodnili tým, že dňa 11.2.2013 uzavreli žalobcovia v 1. a 2. rade so žalovaným v 1. rade Zmluvu o splátkovom úvere č. 5037918109, predmetom ktorej bolo poskytnutie úveru vo výške 79.900,00 Eur, pričom na zabezpečenie tohto úveru bola dňa 11.2.2013 uzavretá medzi žalobkyňou v 3. rade a žalovaným v 1. rade Zmluva o zriadení záložného práva a Mandátna zmluva na vyššie uvedený nehnuteľný majetok. Uviedli, že žalovaný v 1. rade poukázal na účet žalobcov sumu vo výške 76.995,60 Eur. Žalovaný dňa 1.7.2016 vyhlásil mimoriadnu splatnosť poskytnutého úveru a oznámil, že pristupuje k výkonu záložného práva predajom nehnuteľností na dražbe. Žalobcovia požiadali žalovaného v 1. rade, prostredníctvom spoločnosti ZASTAVDLUHY s.r.o., o možnosť splatenia dlhu formou mesačných splátok, avšak žalovaný v 1. rade túto možnosť listom zo dňa 2.2.2017 zamietol. Žalobcovia teda mali vôľu svoj dlh splatiť do konca, teda v tomto prípade pristúpením k výkonu záložného práva nemožno hovoriť ako o nevyhnutnom a primeranom opatrení. Žalobcovia poukázali na to, že sú spotrebiteľia a že predmetná Zmluva o úvere obsahuje neprijateľné zmluvné podmienky, ako aj neprimerané poplatky za spracovanie, správu a poskytnutie spotrebiteľského úveru a preto je dôvodné spochybniť skutočnú výšku úveru. Rovnako namietali aj záložnú zmluvu, ktorá podľa nich nebola individuálne dojednaná. Argumentovali aj rozsudkom ESD Kušionová/Smart Capital, z ktorého vyplýva, že mimosúdny výkon záložného práva je možný, len pokiaľ predmetná právna úprava (zákon č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách) prakticky neznemožňuje alebo nadmerne nesťažuje ochranu práv, ktoré spotrebiteľovi priznáva táto smernica. Poukázali aj na nález ÚS SR PL. ÚS 23/2014-18 zo

dňa 24.9.2014, na základe ktorého majú za to, že nie je možné akceptovať výkon záložného práva dobrovoľnou dražbou, ak zmluva obsahuje neprijateľné zmluvné podmienky.

3. Žalobcovia v 1. až 3. rade sa spolu so žalobou domáhali aj nariadenia neodkladného opatrenia s rovnakým obsahom, ako žaloba vo veci samej, teda žiadali, aby súd uložil žalovaným v 1. a 2. rade nariadiť zdržať sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou zo Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 11.2.2013, predmetom ktorej sú nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k.ú. M., obec M., okres P., zapísanej na LV č. XXX v časti „N.“ ako par. reg. „N.“ č. XXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 614 m², par. reg. „N.“ č. XXXX/X - záhrady o výmere 1316 m², rodinný dom, súp. č. XXX, postavený na par. reg. č. XXXX, a to do právoplatného skončenia vo veci samej. Uviedli, že naliehavý právny záujem je potrebné vidieť v tom, že uplatnením výkonu záložného práva by došlo k porušeniu ich práv ako spotrebiteľov a k vymoženiu sumy, na ktorú žalovaný v 1. rade nemá nárok, a to je poplatok za poskytnutie úveru, poplatky za vedenie a správu úverového účtu, úroky zo zmluvy, ktoré si žalobca nárokuje aj po zosplatnení úveru. Spotrebiteľom hmotné právo inú možnosť, ako žiadať súd o vydanie neodkladného opatrenia a rozhodnutia o veci samej zdržaním sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou ani nepriznáva. Navyše predmetná nehnuteľnosť je ich jediným obydľím, pričom oznámili, že prvé kolo dražby sa má konať dňa 2.3.2017 o 10.30 hod v P..

4. Uznesením tunajšieho súdu č. k. 16 C 8/2017-78 zo dňa 29.3.2017 (právoplatné 26.6.2017) v spojení s uznesením odvolacieho súdu č. k. 5 Co94/2017-199 zo dňa 15.6.2017 súd vyhovel žiadosti žalobcov o vydanie neodkladného opatrenia tak, že vyslovil, že žalovaní v 1. a 2. rade sú povinní zdržať sa výkonu záložného práva zriadeného na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 11.2.2013 ako zabezpečenie Zmluvy o splátkovom úvere č. 5037918109 zo dňa 11.2.2013, k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k.ú. M., obec M., okres P., zapísanej na LV č. XXX v časti „N.“ ako par. reg. „N.“ č. XXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 614 m², par. reg. „N.“ č. XXXX/X - záhrady o výmere 1316 m², rodinný dom, súp. č. XXX, postavený na par. reg. č. XXXX, a to až do právoplatného skončenia veci samej o zdržanie sa výkonu záložného práva. O trovách o nariadenie neodkladného opatrenia mienil rozhodnúť v konečnom rozhodnutí vo veci samej.

5. K žalobe sa písomným podaním zo dňa 24.4.2017 vyjadril prostredníctvom právneho zástupcu žalovaný v 1. rade, ktorý uviedol, že žalobcovia sa reálne pokúšajú šikanóznym spôsobom zneužiť oprávnenia vyplývajúce z obsahu jednotlivých ustanovení právneho poriadku SR s úmyslom vyhnúť sa plneniu svojich právnych povinností a žalovaného tak majetkovo poškodiť. Výlučným účelom celého konania je podľa jeho názoru len oddialenie splnenia povinností žalobcami. Uviedol, že žaloba je nesúrodý kompilát, ktorý sa zastiera najpodstatnejší fakt protiprávneho konania samotných žalobcov spočívajúci v dlhotrvajúcom omeškaní so splácaním úverového záväzku. Poukázal na to, že poplatok za správu úveru bol inkasovaný v súlade s predpismi, nakoľko až od 10.6.2013 bol tento poplatok zakázaný zákonom č. 132/2013 Z. z.. Konštatoval, že cenové dojednania v zmluve boli uvedené transparentne. Realizáciou záložného práva sa sleduje zákonný cieľ - odstránenie protiprávneho stavu vyvolaného žalobcami - dlžníkmi. Dôvodil, že ak mali žalobcovia vôľu dlh splácať, tak ho splácať mali, k čomu boli opakovane vyzývaní, avšak neučinili tak. Poznamenal, že zmluva o splátkovom úvere neobsahuje neprijateľné podmienky, je vyvážená a v celom rozsahu odráža vôľu zmluvných strán. Poukázal aj na viaceré rozhodnutia Súdneho dvora EÚ (napr. Kušionová c/a SMART Capital. Dôvodil, že Ústavný súd SR rozhodnutím PL ÚS 23/2014 z 24.9.2014 odmietol návrh Okresného súdu Pezinok na začatie konania o súlade § 7 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách s čl. 1 ods. 1, čl. 20 ods. 1 a 4 Ústavy SR, pre zjavnú neopodstatnenosť. Argumentoval, že dobrovoľná dražba je zákonný inštitút a odvíja sa od predchádzajúceho súhlasu vlastníka na budúce speňaženie jeho majetku určitým spôsobom regulovaným právom. Poznamenal, že vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a požíva rovnakú ochranu.

6. K žalobe sa písomným podaním doručeným súdu 12.10.2017 vyjadril aj žalovaný v 2. rade, ktorý uviedol, že žalobu považuje voči svojej osobe za nedôvodnú, keďže nikdy nebol záložným veriteľom ani nevykonáva záložné právo, len organizuje dražbu v zmysle zákona č. 527/2002 Z. z., teda vzniesol námietku nedostatku jeho pasívnej vecnej legitímácie v spore. Navrhol žalobu v celom rozsahu zamietnuť.

7. K tomuto vyjadreniu žalovaného v 2. rade sa ešte v písomnom podaní doručenom 7.11.2017 vyjadrili prostredníctvom právneho zástupcu žalobcovia, pričom uviedli, že je to práve žalovaný v 2. rade -

dražobník, ktorý mal so žalovaným v 1. rade - navrhovateľom dražby uzatvorenú zmluvu o vykonaní dražby. Žalovaný v 2. rade je teda pasívne vecne legitimovaný, pretože jeho mal žalovaný v 1. rade zmluvou o vykonaní dražby realizáciou výkonu záložného práva poveriť.

8. Súd prvej inštancie vykonal dokazovanie listinnými dôkazmi prečítaním obsahu celého spisu konštatovaním, že na č. I. 1 a nasledujúcich je samotná žaloba o zdržanie sa výkonu záložného práva, na č. I. 10 a nasledujúcich je zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam, na č. I. 13 a nasledujúcich je zmluva o splátkovom úvere, na č. I. 17 a nasledujúcich je prehľad transakcií, na č. I. 23 a nasledujúcich sú výzvy žalovaného v 2. rade na úhradu pohľadávok, na č. I. 26 je zamietnutie možnosti splácania mesačnými splátkami vo výške 200 Eur zo strany žalovaného v 1. rade vo vzťahu k žalobcom, na č. I. 28 sa nachádza oznámenie o začatí výkonu záložného práva, na č. I. 29 a nasledujúcich sú výzvy na poskytnutie súčinnosti o umožnenie ohodnotenia predmetu dražby zo strany žalovaného v 2. rade vo vzťahu k žalobcom, na č. I. 35 a nasledujúcich sa nachádza znalecký posudok č. 356/2016 o všeobecnej hodnote nehnuteľnosti, na č. I. 60 a nasledujúcich sa nachádza rozsudok Súdneho dvora z 10.9.2014 vo veci C-34/2013 Monika Kušionová proti Smartcapital a.s., na č. I. 66 sa nachádza uznesenie ÚS SR PL ÚS23/2014-18 zo dňa 24.9.2014, na č. I. 78 sa nachádza uznesenie tunajšieho súdu č. k. 16C/8/2017-78 zo dňa 29.3.2017, ktorým súd pri rozhodovaní o neodkladnom opatrení uložil žalovaným v 1. a 2. rade povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva, toto uznesenie nadobudlo právoplatnosť 26.6.2017, na č. I. 84 a nasledujúcich sa nachádza odvolanie žalovaného voči vyššie spomínanému uzneseniu o nariadení neodkladného opatrenia, na č. I. 113 a nasledujúcich sa nachádza vyjadrenie právneho zástupcu žalovaného v 1. rade k samotnej žalobe, na č. I. 199 sa nachádza uznesenie KS PO č. k. 5Co/94/2017-199 zo dňa 15.6.2017, ktorým bolo potvrdené uznesenie tunajšieho súdu č. k. 16C/8/2017-78 zo dňa 29.3.2017 týkajúceho sa nariadenia neodkladného opatrenia, na č. I. 208 sa nachádza vyjadrenie žalovaného v 2. rade, v ktorom namietal svoju pasívnu vecnú legitimáciu, na č. I. 213 je stanovisko žalobcov k vyjadreniu žalovaného v 2. rade, napokon súd oboznamuje aj ospravedlnenie žalovaného v 2. rade z neúčasti na pojednávaní, ako aj ďalším spisovým materiálom a zistil tento skutkový stav:

9. Žalobcovia v 1. a 2. rade ako dlžníci uzavreli so žalovaným v 1. rade ako veriteľom dňa 11.2.2013 Zmluvu o splátkovom úvere č. 5037918109 na sumu 79.900 eur. Parametre zmluvy boli špecifikované tak, že išlo o druh úveru na bývanie, účel úveru vplytenie úveru v SLSP, s ročnou úrokovou sadzbou 6,19 %, s výškou mesačnej splátky 511,84 eur so splatnosťou prvej splátky 17.3.2013, konečnou splatnosťou úveru 17.1.2033 a počtom splátok 239.

10. Žalobkyňa v 3. rade a žalobca v 1. rade ako záložcovia a žalovaný v 1. rade ako záložný veriteľ uzavreli rovnako dňa 11.2.2013 zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a mandátnu zmluvu. Predmetom záložného práva boli nehnuteľnosti zapísaná na LV č. XXX, nachádzajúce sa v k.ú. M., obec M., okres P., zapísanej na LV č. XXX v časti „N.“ ako par. reg. „N.“ č. XXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 614 m², par. reg. „N.“ č. XXXX/X - záhrady o výmere 1316 m², rodinný dom, súp. č. XXX, postavený na par. reg. č. XXXX.

11. Z výpisu prehľadu transakcií žalobcu v 1. rade za obdobie od 1.2.2013 do 21.2.2017 (č. I. 17 spisu) vyplýva, že žalovaný v 1. rade poskytol žalobcovi v 1. rade dňa 21.2.2013 v 4 prevodoch sumy 64.389,42 eur, 3.058,24 eur, 632,72 eur a 8.915,22 eur, teda spolu 76.995,60 eur

12. Z dohody o spôsobe úhrady splatnej časti záväzku formou splátkového kalendára (č. I. 22 vzadu) vyplýva, že výška pohľadávky dlžníkov ku dňu 31.12.2015 predstavovala sumu 3.895,16 eur.

13. Žalovaný v 2. rade písomným podaním zo dňa 3.5.2016 označeným ako „Posledná výzva na úhradu - urgencia“ vyzýval žalobcov k úhrade ich záväzku ako dlžníkov v celkovej sume 4.253,28 eur najneskôr do 15 dní od doručenia tejto výzvy.

14. Písomným podaním zo dňa 6.10.2016 označeným ako „Oznámenie o začatí výkonu záložného práva“, pričom v tomto oznámení boli špecifikované aj založené nehnuteľnosti.

15. Podaním zo dňa 25.10.2016 žalovaný v 2. rade zaslal žalobcovi v 1. rade a žalobkyňi v 3. rade výzvu na poskytnutie súčinnosti a umožnenie ohodnotenia predmetu dražby.

16. Listom zo dňa 2.2.2017, označeným ako „Odpoveď“ žalovaný v 1. rade oznámil žalobcovi v 1. rade, že zamietá možnosť splácania dlhu mesačnými splátkami vo výške 200 eur s konštatovaním, že predmetný úver nebol dlhodobo riadne splácaný, o čom bol žalobca v 1. rade informovaný výzvou zo dňa 3.5.2016, teda ku dňu 1.7.2016 pristúpil žalovaný v 1. rade k mimoriadnej splatnosti poskytnutého úveru.

17. Zo znaleckého posudku znalca C.. U. X. č. XXX/XXXX vyplýva, že všeobecná hodnota nehnuteľností, ku ktorým bolo viazané záložné právo v zmysle vyššie uvedenej zmluvy je 98.900 eur (č. I. 59 spisu).

18. Na pojednávaní konanom 23.11.2017 právny zástupca žalobcov uviedol, že žalovaný vymáha nárok formou mimosúdneho výkonu záložného práva, pričom poukázal na § 5b zákona o ochrane spotrebiteľa a konštatoval, že nie je preukázaná suma, ktorú chce žalovaný formou dobrovoľnej dražby od žalobcov vymôcť. Ďalej poukázal na § 7 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách v zmysle, že veriteľ stanovuje výšku a splatnosť pohľadávky, pričom zároveň znáša aj vznik potenciálnej škody, ktorá by z takéhoto výkonu záložného práva mohla vyvstať. Ďalej argumentoval tým, že žalovaný v 1. rade nemohol platne zosplatniť pohľadávku v celom rozsahu, nakoľko to nie je zakotvené v spotrebiteľskej zmluve. Poukázal na to, že v síce rozsiahlom odvolaní právny zástupca žalovaného v 1. rade namietal rôzne skutočnosti, avšak skutkové tvrdenia uvedené v žalobe pri svojom prvom úkone nepoprel. Ďalej konštatoval, že ani záložná zmluva v predmetnej veci nebola dojednaná individuálne a záverom uviedol, že žalobcovia nevedia čo sa vlastne voči nim uplatňuje a v akej výške. Pričom ešte záverom konštatoval, že v konaní pred súdom by musel žalovaný v 1. rade preukázať čo je istiny, koľko sú poplatky, splátky, úrok, resp. úrok z omeškania. Rovnako tak konštatoval, že záložná zmluva nebola individuálne dojednaná, pričom žiadna z týchto vecí nebola popretá pri prvom úkone žalovaného. Konštatoval, že výkon záložného práva sa vedie na celú sumu, teda istinu ako aj úroky nielen na doteraz neuhradené splátky vo výške cez 4.000 Eur, pričom uviedol, že nemá návrhy na doplnenie dokazovania.

19. Na tom istom pojednávaní právny zástupca žalovaného v 1. rade argumentoval, že treba vychádzať z toho, čo je obsahom žaloby. Povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou podľa žaloby ako bola podaná súdu, nie je ničím limitovaná. Podľa § 137 písm. a) CSP je to konanie o splnenie povinnosti, rozsudok je v týchto prípadoch, resp. v tomto konaní vždy deklaratórny, teda ide o povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva. Konštatoval, že tak ako bola podaná žaloba, žalobcovia sa domáhajú nielen výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou, ale výkonu záložného práva generálne en bloc. Poukázal na § 489 OZ, z ktorého vyplýva, že záväzky vznikajú z právnych úkonov zmlúv spôsobenej škody, z bezdôvodného obohatenia alebo z iných okolností uvedených v zákone, pričom žalobcovia nešpecifikujú skutočnosť, že mala vzniknúť povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva, resp. z čoho má takáto povinnosť vyvierať, alebo vyplývať. Poukázal na rozhodnutie KS ZA sp. zn. 9Co/32/2015, kde bola podrobne rozobratá prípustnosť žaloby ohľadom zdržania sa výkonu záložného práva, pričom bola v rozpore s právnou argumentáciou žalobcov. Konštatoval, že žalobcovia neuviedli skutočnosť, ktorá v zmysle § 151j ods. 1 OZ a § 53 ods. 10 OZ, ktorá by negovala povolenosť a prípustnosť takéhoto spôsobu výkonu záložného práva. Konštatoval, že postup žalovaného v 1. rade je dovolený zákonom, pričom úplne zdržať sa výkonu záložného práva, nie len dobrovoľnou dražbou, nie je možné v tomto konaní pripustiť, pretože súd by takýmto rozhodnutím negoval zákonnú úpravu. Generálny zákaz výkonu záložného práva je nemožný aj z toho titulu, že dlžník je v omeškaní so splátkami, čo nebolo sporné a z tohto titulu ani nemusel byť úver zosplatnený, tak ako argumentoval právny zástupca žalobcov. Opätovne poukázal na to, že v zmysle § 151j ods. 1 OZ sú splnené všetky podmienky na výkon záložného práva, pričom ide o kogentnú právnu úpravu. Poukázal aj na čl. I. ods. 2 Smernice 93/2013 HS o nekalých podmienkach v spotrebiteľských zmluvách s odôvodnením, že ak zmluvná podmienka odráža obsah právneho ustanovenia, nemôže byť nekalá. Čo sa týka popretia skutkových tvrdení dôvodil, že skutkové tvrdenia neboli vo vyjadrení k žalobe formálne popreté, nakoľko žaloba sa odráža od toho, že došlo k uzavretiu zmluvy a došlo aj k nesplácaniu splátok žalobcami, čo je teda nesporné a žalovaný v 1. rade to nepopiera. Zvyšok žaloby považoval za kompilát právnych stanovísk, ktoré nemá žalovaný v 1. rade zákonnú povinnosť popierať, avšak ak je to formálne potrebné, teda poprel skutkové tvrdenia uvedené v žalobe s výnimkou teda uzatvorenia zmluvy a neuhrádzania splátok ako aj skutkové tvrdenia, že došlo k zosplatneniu pohľadávky a rovnako tak, že došlo k oznámeniu začatia výkonu záložného práva. Konštatoval, že výkon záložného práva nie je možné viesť, alebo viazať len na zosplatnenú pohľadávku, pričom v samotných prílohách k žalobe bolo konštatované, že úverové splátky splatné vo výške cez 4.000 Eur uhrádzané neboli. Rovnako tak logicky tejto argumentácii nasvedčuje aj ďalší pokus žalobcov uvedených v žalobe o nový splátkový kalendár. Podľa znenia žaloby ide o generálny výkon záložného práva, nie o zdržanie sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou, pričom pre takýto

zákaz nie je opora v žiadnych zákonných ustanoveniach, už toto samotné teda žaloba o generálny výkon záložného práva je postačujúcim dôvodom na zamietnutie žaloby ako takej. Navrhol žalobu v celom rozsahu zamietnuť a žalobcov spoločne a nerozdielne zaviazat' v prípade úspechu k náhrade trov konania, pričom nemal návrhy na doplnenie dokazovania.

20. Zistený skutkový stav súd prvej inštancie takto právne posúdil:

21. Podľa § 52 ods.1 Občianskeho zákonníka spotrebiteľskou zmluvou je každá zmluva bez ohľadu na právnu formu, ktorú uzatvára dodávateľ so spotrebiteľom.

22. Podľa § 52 ods.2 Občianskeho zákonníka ustanovenia o spotrebiteľských zmluvách, ako aj všetky iné ustanovenia upravujúce právne vzťahy, ktorých účastníkom je spotrebiteľ, použijú sa vždy, ak je to na prospech zmluvnej strany, ktorá je spotrebiteľom. Odlišné zmluvné dojednania alebo dohody, ktorých obsahom alebo účelom je obchádzanie tohto ustanovenia, sú neplatné.

23. Podľa § 52 ods.3 Občianskeho zákonníka dodávateľ je osoba, ktorá pri uzatváraní a plnení spotrebiteľskej zmluvy koná v rámci predmetu svojej obchodnej alebo inej podnikateľskej činnosti.

24. Podľa § 52 ods.4 Občianskeho zákonníka spotrebiteľ je fyzická osoba, ktorá pri uzatváraní a plnení spotrebiteľskej zmluvy nekoná v rámci predmetu svojej obchodnej činnosti alebo inej podnikateľskej činnosti.

25. Podľa § 1 ods. 3 písm. c) zákona č. 129/2010 Z. z. o spotrebiteľských úveroch a o iných úveroch a pôžičkách pre spotrebiteľov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení účinnom v čase uzatvorenia zmluvy, spotrebiteľským úverom nie je: úver zabezpečený záložným právom k nehnuteľnosti, ktorého lehota splatnosti je viac ako desať rokov.

26. 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.

27. Podľa § 151b ods. 1, 2, 3, 4 Občianskeho zákonníka, záložné právo sa zriaďuje písomnou zmluvou, schválenou dohodou dedičov o vyporiadaní dedičstva, rozhodnutím súdu alebo správneho orgánu, alebo zákonom. Zmluva o zriadení záložného práva na hnutelnú vec sa nemusí uzatvoriť v písomnej forme, ak záložné právo vzniká odovzdaním veci podľa tohto zákona. V zmluve o zriadení záložného práva sa určí pohľadávka, ktorá sa záložným právom zabezpečuje, a záloh. V zmluve o zriadení záložného práva sa určí najvyššia hodnota istiny, do ktorej sa pohľadávka zabezpečuje, ak zmluva o zriadení záložného práva neurčuje hodnotu zabezpečenej pohľadávky. Záloh môže byť v zmluve o zriadení záložného práva určený jednotlivo, čo sa týka množstva a druhu alebo iným spôsobom tak, aby kedykoľvek počas trvania záložného práva bolo možné záloh určiť.

28. Podľa § 151c ods. 1, 2, 3 Občianskeho zákonníka, záložným právom možno zabezpečiť peňažnú pohľadávku ako aj peňažnú pohľadávku ktorej hodnota je určitá alebo kedykoľvek počas trvania záložného práva určiteľná. Záložným právom možno zabezpečiť aj pohľadávku, ktorá vznikne v budúcnosti alebo ktorej vznik závisí od plnenia podmienky. Záložné právo prechádza pri prevode alebo prechode pohľadávky zabezpečenej záložným právom na nadobúdateľa pohľadávky. To platí aj vtedy ak ide o inú zmenu v osobe oprávnenej zabezpečenej pohľadávky

29. Podľa § 151j 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.

30. Podľa § 7 ods. 1 zák. č. 250/2007 Z. z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov nekalé obchodné praktiky sú zakázané a podľa § 7 ods. 2 písm. a) obchodná praktika sa považuje za nekalú, ak je v rozpore s požiadavkami odbornej starostlivosti.

31. Podľa § 2 písm. u) č. 250/2007 Z. z. odbornou starostlivosťou úroveň osobitnej schopnosti a starostlivosti, ktorú možno rozumne očakávať od predávajúceho pri konaní vo vzťahu k spotrebiteľovi, zodpovedajúca čestnej obchodnej praxi alebo všeobecnej zásade dobrej viery uplatňovanej v jeho oblasti činnosti.

32. Podľa § 7 ods. 4 č. 250/2007 Z. z. za nekalú obchodnú praktiku sa považuje najmä klamlivé konanie a klamlivé opomenutie konania podľa § 8 a agresívna obchodná praktika podľa § 9. Zoznam obchodných praktík, ktoré sa za každých okolností považujú za nekalé, je v prílohe č. 1.

33. Je potrebné konštatovať, že súd prvej inštancie je viazaný rozhodnutím ústavného súdu o tom, či určitý právny predpis je v rozpore s ústavou, so zákonom alebo s medzinárodnou zmluvou, ktorou je Slovenská republika viazaná. Všeobecný súd je tiež viazaný rozhodnutím ústavného súdu alebo Európskeho súdu pre ľudské práva, ktoré sa týkajú základných ľudských práv a slobôd. Ďalej je súd viazaný rozhodnutím príslušných orgánov o tom, že bol spáchaný trestný čin, priestupok alebo iný správny delikt postihuteľný podľa osobitných predpisov, a kto ich spáchal, ako aj rozhodnutím o osobnom stave, vzniku alebo zániku spoločnosti a o zápise základného imania; súd však nie je viazaný rozhodnutím v blokovom konaní. Inak otázky, o ktorých patrí rozhodnúť inému orgánu, môže súd posúdiť sám. Ak však bolo o takejto otázke vydané príslušným orgánom rozhodnutie, súd z neho vychádza. Vykonaným dokazovaním hodnotiac dôkazy jednotlivo i vo vzájomnej súvislosti súd dospel k záveru, že žalobe nemožno vyhovieť.

34. Záložné právo je v podmienkach trhového hospodárstva významným a veľmi frekventovaným vecnoprávnym prostriedkom zabezpečenia pohľadávok a ich príslušenstva. Z jeho akcesorickej povahy vyplýva, že ako vedľajší vzťah pristupuje k pohľadávke ako prostriedok na jej hmotnoprávne a procesnoprávne posilnenie tým, že na jeho základe je záložný veriteľ oprávnený uspokojiť svoju pohľadávku z predmetu záložného práva (zálohu) v prípade, ak jeho pohľadávka nie je riadne a včas splnená. Posilňuje teda postavenie záložného veriteľa a jeho istotu tak, že zabezpečuje, aby jeho nároky z pohľadávky boli uspokojené aj vtedy, keď obligračný dlžník nesplní pohľadávku riadne a včas.

35. Z charakteru záložného práva ako zabezpečovacieho inštitútu jednoznačne vyplýva, že na to, aby bolo záložné právo pre veriteľa efektívne, hodnota predmetu záložného práva (t. j. hodnota zálohu) musí byť rovnaká alebo vyššia ako hodnota zabezpečenej pohľadávky. Len v takomto prípade má totiž veriteľ istotu uspokojenia svojej pohľadávky aj v prípade, že dlžník by dobrovoľne neplnil ani len čiastočne. Napriek skutočnosti, že záložné právo je tradičným zabezpečovacím inštitútom, vo všeobecnosti akceptovaným vo všetkých typoch záväzkových vzťahoch, v prípade, že je zabezpečovaným vzťahom vzťah zo spotrebiteľskej zmluvy, je nutné osobitne skúmať, či jeho dojednanie nespôsobuje značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa. Nakoľko sa už z podstaty jedná o zabezpečovací inštitút pohľadávky veriteľa (dodávateľa), ktorého účelom je posilniť postavenie veriteľa, je navyše potrebné vziať na zreteľ, že len v prípade, ak dojednanie záložného práva so spotrebiteľom v konkrétnom prípade spôsobuje značnú nerovnováhu v záväzkovom vzťahu v neprospech spotrebiteľa, je takéto dojednanie neprijateľnou podmienkou. Opačný výklad by totiž viedol k absurdnému záveru, že nakoľko záložné právo pôsobí vždy v prospech veriteľa (dodávateľa) a v neprospech spotrebiteľa, záložné právo so spotrebiteľom nemožno dohodnúť. Možno teda zhrnúť, že v prípade existencie záložného práva v rámci spotrebiteľskej zmluvy (alternatívne ak je podmienkou uzavretia hlavnej zmluvy zriadenie záložného práva k predmetu vo vlastníctve spotrebiteľa osobitnou zmluvou), je úlohou konajúceho súdu posúdiť, či uvedené záložné právo je alebo nie je neprijateľnou podmienkou z hľadiska intenzity zásahu do postavenia zmluvných strán zo spotrebiteľského vzťahu. Vzhľadom na funkciu a význam tohto zabezpečovacieho inštitútu bude pritom rozhodné skúmanie primeranosti záložného práva k zabezpečenému záväzku z hľadiska charakteru predmetu záložného práva (zálohu) a jeho (nie len ekonomickej) hodnoty, výšky a významu zabezpečenej pohľadávky a dohodnutého (resp. zákonom stanoveného) spôsobu výkonu záložného práva.

36. Z obsahu zmluvy o úvere je zrejmé, že ide o typizovanú spotrebiteľskú zmluvu. Základnou črtou spotrebiteľských zmlúv je to, že sú pre spotrebiteľa vopred pripravené a nie je vytvorený priestor na dojednávanie obsahu zmluvy alebo jej zmeny. Samotná zmluva je spísaná na formulári a žalobcovia v 1. a 2. rade ju nemohli ovplyvniť, nakoľko boli pripravené už vopred pre veľký počet spotrebiteľov. Z tohto

dôvodu je v prvom rade na daný právny vzťah zo spotrebiteľskej zmluvy uzatvorenej medzi dodávateľom a spotrebiteľom nutné aplikovať spotrebiteľské právne normy, ktoré sú pre spotrebiteľa výhodnejšie.

37. Súd prvej inštancie skúmal, či zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti je platným právnym úkonom. Z vykonaného dokazovania vyplynulo, že zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti bola uzavretá v písomnej forme. V zmluve je presne označený záložný veriteľ a záložcovia - žalobca v 1. a 3. rade. V zmluve je ďalej označená zabezpečená pohľadávka, ako aj najvyššia hodnota istiny, do ktorej sa zabezpečená pohľadávka zabezpečuje. Zmluva obsahuje nezameniteľným spôsobom označený záloh. Zmluvne strany nakoniec vyhlásili, že zmluva nebola uzavretá v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok. Za takého stavu je teda súd toho názoru, že zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti je platným právnym úkonom.

38. Súd prvej inštancie akcentuje, že zo samotnej žaloby nevyplývajú dôvody, pre ktoré žalobcovia prestali úver splácať, ktorá skutočnosť však v tomto sporovom konaní sporná nebola. Potrebné je tiež poukázať na ten fakt, že žalobcovia požiadali žalovaného v 1. rade o možnosť splácať dlh v splátkach po 200 eur (pôvodná mesačná splátka bola vo výške 511,84 eur na 239 mesiacov = 20 rokov bez jedného mesiaca), teda pri žalobcami navrhovanej výške splátky by doba splácania presiahla 50 rokov.

39. Zo znaleckého posudku znalca C.. U. X. č. XXX/XXXX vyplynulo, že všeobecná hodnota nehnuteľností, ku ktorým bolo viazané záložné právo v zmysle vyššie uvedenej zmluvy je 98.900 eur a výška úveru predstavovala 79.900 eur, teda podrobením pomeru týchto dvoch súm testu proporcionality dospel súd prvej inštancie k záveru, že medzi hodnotou zálohu a výškou úveru nie je hrubý nepomer.

40. Za takého stavu je súd toho názoru, že nie je dôvod na vyhovie žaloby. Žalobcovia síce argumentovali, že v zmluve boli uvedené neprijateľné zmluvné podmienky (spracovateľský poplatok, poplatok za správu úveru) čo, má mať za následok neplatnosť úverovej a záložnej zmluvy, preto žalovaný nedisponuje legitímáciou vykonať dobrovoľnú dražbu obydlia. Súd je v danom prípade toho názoru, že zo strany žalovaného nedošlo k nekalej obchodnej praktike. Žalovaný predmetnú zmluvu podpísal dňa 11.2.2013, teda za účinnosti zákona č. 129/2010 Z. z., podľa ktorého sa zmluva spravovala. Preto zo strany žalovaného nemohlo ísť o uvádzanie nepravdivých informácií, prípadne by takýmto označením uviedol žalobcu v 1. rade do omylu. Žalovaný postupoval s odbornou starostlivosťou, keďže zmluva obsahovala všetky náležitosti v zmysle zákona č. 129/2010 Z. z.. Preto podľa názoru súdu je zmluva o splátkovom úvere ako aj zmluva o zriadení záložného práva platná.

41. Vo vzťahu k tomu, aký podiel na celkovej výške pohľadávky majú poplatky za správu úveru, a poplatok za spracovanie zmluvy, súd uvádza, že dôležitá je objektívna zodpovednosť za škodu spôsobenú záložným veriteľom a nezákonné vyčíslenie pohľadávky je dôvod, prečo má byť žaloba úspešná ako prostriedok preventívnej ochrany a nedostať sa do stavu nutnej nápravy protizákonného konania, tak súd prvej inštancie opätovne poukazuje na to, že ako záložná zmluva, tak úverová zmluva sú platne uzatvorené. Záložný veriteľ zodpovedá za pravosť, výšku a splatnosť pohľadávky, pre ktorú sa navrhuje výkon záložného práva. Zodpovednosti za škodu, ktorá vznikne porušením tejto povinnosti sa nemožno zbaviť. Súd je toho názoru, že nepresné vyčíslenie pohľadávky, nemôže byť dôvodom na vyhovie takto formulovanej žaloby, keď sporné zmluvné pokuty a poplatky predstavujú sumu neprevyšujúcu 1.000 eur (menej ako 1,25 %) zo sumy 79.900 eura, čím by súd odňal žalovanému právo realizovať záložné právo dobrovoľnou dražbou a tým realizáciu uhradzovacej funkcie záložného práva nad rámec potrebnej miery.

42. Pokiaľ ide o neprijateľné zmluvné podmienky tak tu súd poukazuje na to, že existencia neprijateľných podmienok by mala za následok neplatnosť niektorých zmluvných dojednaní, nie zmluvy celej, pričom aj Súdny dvor EÚ v rozsudku z 10. septembra 2014 vo veci C 34/13 Monika Kušionová proti SMART Capital pripustil výkon záložného práva dobrovoľnou dražbou aj vtedy, ak zmluva obsahuje neprijateľné zmluvné podmienky.

43. Napokon súd poukazuje aj na rozsudok Krajského súdu v Žiline zo dňa 29.1.2015, sp. zn. 9Co/32/2015, ktorý v obdobnej veci uviedol: 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 do práv 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.

44. Súd prvej inštancie akcentuje tiež fakt, že žaloba bola žalobcami ako vo vzťahu k neodkladnému opatreniu, tak aj čo sa týka návrhu na vydanie rozsudku vo veci samej formulovaná tak, že žalobcovia navrhovali, aby súd prikázal zdržať sa výkonu záložného práva nielen dobrovoľnou dražbou, ale zdržať sa výkonu záložného práva bezlimitne, čo by de facto eliminovalo možnosť žalovaného v 1. rade uspokojiť svoju pohľadávku. Vzhľadom na vyššie uvedené súd žalobu zamietol.

45. Podľa § 257 CSP výnimočne súd neprizná náhradu trov konania, ak existujú dôvody hodné osobitného zreteľa.

46. Účelom ustanovenia § 257 CSP je umožniť súdu zmierniť dôsledky právnych noriem upravujúcich náhradu trov konania zavedením moderačného absolučného práva. Toto ustanovenie je výrazom skutočnosti, že tam, kde zákon nemôže byť natoľko kazuistický, aby postihol celú rozmanitosť života, dotvára sa právo sudcovským výkladom v medziach stanovených všeobecnými podmienkami uvedenými v zákone, za splnenia ktorých môže dôjsť rozhodnutím súdu k inému záveru o náhrade trov konania, než by plynul z použitia všeobecných zásad náhrady trov konania. Zákon vyžaduje pre realizáciu tohto sudcovského moderačného práva, aby v danom prípade išlo o výnimočné okolnosti a dôvody hodné osobitného zreteľa. Jednou zo skupín prípadov, v ktorých aplikácia tohto ustanovenia prichádza do úvahy, sú prípady charakteristické sociálnym aspektom, ktorý vystupuje do popredia vtedy, keď povinný účastník nemôže uhradiť náhradu trov konania z dôvodov, ktoré sám nezavinil, alebo ich môže uhradiť len s veľkými ťažkosťami. V takýchto prípadoch súd zohľadňuje osobné, majetkové, zárobkové a iné pomery oboch účastníkov, prihliada na postoj účastníkov v konaní a prípadne iné okolnosti a môže dospieť k záveru o úplnom nepriznaní trov konania úspešnému účastníkovi alebo o nepriznaní čiastočnom, a to práve s ohľadom na intenzitu preukázaných dôvodov hodných osobitného zreteľa. (uznesenie Ústavného súdu Slovenskej republiky z 8. 12. 2011, č. k. II. ÚS 563/2011-14).

47. Dôvody hodné osobitného zreteľa sa môžu týkať napr. aj sociálnej situácie účastníkov. V takomto prípade je potrebné pri posudzovaní okolností hodných osobitného zreteľa prihliadať na osobné, majetkové, zárobkové a iné pomery oboch (všetkých) účastníkov, teda nielen toho, koho by postihovala povinnosť nahradiť trovy, ale aj toho, ktorého majetková sféra by bola použitím výnimočného ustanovenia dotknutá. Do úvahy treba brať tiež také okolnosti, ktoré viedli k súdnemu uplatneniu nároku a prihliadnúť i na postoj účastníkov v konaní.

48. Zohľadňujúc celkové pomery žalobcov vo vzťahu k žalovaným je potrebné konštatovať, že vskutku prípadný dopad vyplývajúci z úhrady trov by mal pre žalobcov nepomerne negatívnejší dopad, ako na žalovaných. Žalovaný v 1. rade je bankou - obchodnou spoločnosťou (aj žalovaný v 2. rade je obchodnou spoločnosťou), pričom na strane žalobcov sú fyzické osoby v nepriaznivej finančnej situácii, teda nemožno v absolútne žiadnom meradle porovnávať východiskové pozície týchto účastníkov konania.

49. S ohľadom na vyššie citované právne ustanovenie súd rozhodol tak, že aj napriek rozsahom úspechu žalovaných a neúspechu žalobcov, poukazujúc na § 257 CSP, rozhodol tak, že žiadna zo strán nemá nárok na náhradu trov konania, práve pre vyššie uvedené dôvody hodné osobitného zreteľa.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia cestou tunajšieho súdu na Krajský súd v Prešove.

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

Podľa § 364 CSP rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Ak nebude povinnosť uložená týmto rozsudkom po nadobudnutí jeho vykonateľnosti dobrovoľne splnená, je možné podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.