

Súd: Okresný súd Spišská Nová Ves  
Spisová značka: 1C/35/2017  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7617210991  
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 10. 2018  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jana Gargulová  
ECLI: ECLI:SK:OSSN:2018:7617210991.6

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Spišská Nová Ves sudkyňa JUDr. Jana Gargulová v spore žalobcov: 1./rade J. R., V.. X. XXXX, P. Y. Š. XXX/X, V. a v 2./rade O. R., V.. XX. X. XXXX, P. Y. Š. XXX/X, V., právne zastúpení: Advokátska kancelária - Ján Buroci, s. r. o., Za Šestnástkou 17, Spišská Nová Ves, proti žalovanému Všeobecná úverová banka, a. s., Mlynské nivy 1, Bratislava, IČO: 45 684 618, v konaní o určenie neplatnosti záložnej zmluvy a určenie povinnosti zdržať sa výkonu záložného práva zo zmluvy o zriadení záložného práva s prísl., takto

### rozhodol:

I. Súd žalobu **z a m i e t a**.

II. Žalovanému sa **p r i z n á v a** plná náhrada trov konania.

III. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá vyšší súdny úradník.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobcovia sa podanou žalobou dožadovali určenia, že zmluva o zriadení záložného práva č. XXXXXXXXXXX/XX-XXX-XXX zo dňa 24. 4. 2009 k nehnuteľnostiam zapísaných na LV č. XXX pre obec a k. ú. H., a to rodinného domu s. č. XXX stojaceho na parcele KN C XXXX/XX zastavané plochy a nádvoria o výmere 569 m<sup>2</sup>, parcely KN C XXXX/XX zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m<sup>2</sup> a KN C XXXX/XX záhrady o výmere XXX m<sup>2</sup>. Zároveň žiadali určiť žalovanému povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva zo zmluvy o zriadení záložného práva č. XXXXXXXXXXX/XX-XXX-XXX. Žalobu odôvodnili tým, že žalobcovia v I./ a 2./rade sú podielovými spoluvlastníkmi k popísaným nehnuteľnostiam a vedie sa k ním výkon záložného práva žalovaného dobrovoľnou dražbou. Dňa 21. 4. 2017 bol osvedčený jej priebeh tak, že k vydraženiu nedošlo, nakoľko sa dražby nezúčastnil žiaden účastník. Označené nehnuteľnosti boli znaleckým posudkom č. 9/2009 Ing. Jána Majernička ohodnotené na sumu 68 400 eur. Na účely výkonu záložného práva prostredníctvom dobrovoľnej dražby bol vypracovaný znalecký posudok Ing. Dionýzom Dobosom č. 38/2017, ktorý stanovil hodnotu draženej nehnuteľnosti na sumu 25 000 eur. Táto výška hodnoty nehnuteľnosti bola stanovená po tom, ako žalobcovia ohodnotenie namietali, pričom pôvodná hodnota nehnuteľnosti bola stanovená ešte nižšie. Pokles hodnoty nehnuteľnosti o viac ako 43 400 eur je pre žalobcov nepochopiteľný. Namietali nesprávny znalecký posudok znalca, ktorý spolupracuje s dražobnou spoločnosťou.

2. Uviedli tiež, že záložné právo je zriadené k zabezpečeniu pohľadávky žalovaného ako navrhovateľa dražby zo zmluvy zo dňa 24. 4. 2009 č. XXXXXXXXXXX/XX-XXX-XXX. Výšku dlhu súd neskúmal a teda nie je objektivizovaná. V dlhu, ktorý sa mal dražbou uspokojiť, sa nachádzajú domnelé dlhy žalovaného vo forme nákladov spojených s uplatnením práva vo výške 2 249,85 eur, úrokov vo výške 3 271,20 eur, pričom niet autority, ktorá by posúdila, či má žalovaný ako nositeľ hmotného práva na

tieto pohľadávky nárok. Splatnosť dlhu nastala 30. 11. 2012 a namietali, že dlh je premlčaný. Žalovaný navyše uplatňuje svoje práva na výkon záložného práva po uplynutí premlčacej doby. Záložné právo mohol prvýkrát vykonať už dňa 30. 11. 2012, neurobil tak však v premlčacej dobe, čo žalobcovia vyslovene namietali. Zároveň poukázali na to, že dražené nehnuteľnosti sú obydliím žalobcov a ich detí. Pokiaľ dôjde k ich predaju dobrovoľnou dražbou, toto obydlie stratia a to navyše takým spôsobom, že nikto objektívne neposúdi na jednej strane skutočnú výšku ich dlhu a na druhej strane skutočnú hodnotu zálohu (predmetných nehnuteľností). Žalobcovia v 1./ a 2./rade sa pritom starajú o postihnuté dieťa, čo súčasne znemožňuje, aby súčasne žalobcovia v 1./ a 2./rade pracovali. Túto nepriaznivú situáciu žalobcovia žiadajú vyvážiť súdnym rozhodnutím, nakoľko to žalovaný odmieta. Žalobca sa obáva, že výkon záložného práva k ich obydliu sa má vykonať bez schválenia súdu, ktorý by vyslovil, či vôbec dlh, ktorý je podkladom výkonu záložného práva, existuje. Žalobca nemá inú možnosť chrániť svoje ústavné právo vlastníť majetok a právo na obydlie inak, ako touto žalobou.

2. Žalovaný so žalobou nesúhlasil. Poukázal na to, že žalobcovia sú povinní preukázať naliehavý právny záujem na určení neplatnosti zmluvy o zriadení záložného práva, jasne označiť relevantné dôkazy, pre ktoré žalobcovia považujú zmluvu za neplatnú, ako aj dôvody pre uloženie povinnosti žalovanému zdržať sa výkonu záložného práva zo záložnej zmluvy.

3. Tiež uviedol, že zo žaloby sa nedá identifikovať jediný právne relevantný dôvod pre záver žalobcov o celkovej neplatnosti záložnej zmluvy a nie je daný naliehavý právny záujem na požadovanom určení neplatnosti záložnej zmluvy v zmysle § 137 písm. c) CSP. Poukázal na to, že zo žaloby vyplýva spornosť peňažného záväzku žalobcu a je nepochybné, že určenie jej neplatnosti nie je spôsobilé spornú otázku s konečnou otázkou vyriešiť. Nemá potenciál predísť prípadnej žalobe na plnenie vzhľadom na to, že peňažný záväzok žalobcov reálne vznikol. Žaloba na určenie teda neslúži reálnym potrebám života, keďže neodstraňuje stav neistoty v právnom vzťahu so žalovaným. K námietke žalobcov ohľadne znaleckého posudku uviedol, že porovnávanie ohodnotenia nehnuteľnosti v čase poskytnutia úveru v roku 2009 a v roku 2017 pri neustálom pohybe cien na trhu s nehnuteľnosťami je nenáležité a nemá akúkoľvek výpovednú hodnotu.

4. Poukázal na uznesenie Najvyššieho súdu ČR sp. zn. 20Cdo/1083/2005 zo dňa 17. 8. 2005 v zmysle ktorého ...Až samotný výsledok dražby môže odpovedať na otázku, akú má nehnuteľnosť hodnotu, za ktorú môže byť všeobecne predaný. Pokiaľ je teda trhová hodnota nehnuteľnosti vyššia, než cena uvedená v dražobnej vyhláske, potom sa táto skutočnosť prejaví pri samotnej dražbe. S týmto názorom sa stotožnil aj Okresný súd Bratislava IV. v rozsudku sp. zn. 40C/219/2013 zo dňa 13. 6. 2014. Poukázal aj na to, že aj za nižšiu cenu stanovenú druhým znaleckým posudkom sa nenašiel ani jeden záujemca, ktorý by nehnuteľnosť vydražil, čo vypovedá reálnej trhovej hodnote draženej nehnuteľnosti.

5. Pokiaľ sa týka vnesenej námietky premlčania predmetnej pohľadávky, žalovaný uviedol, že žalobcovia dlhodobo porušovali svoju základnú povinnosť poskytnutý úver riadne a včas splácať, dňa 30. 11. 2012 boli vyzvaní na vrátenie celého zostatku úveru. Žalobcovia však neuviedli, že došlo k uznaniu záväzku z oboch uzatvorených úverových zmlúv (reg. č. XXX/XXXXXX/XX-XXX/XXX a reg. č. XXX/XXXXXX/XX-XXX/XXX), ku ktorému došlo dňa 17. 4. 2014 a ktoré znamenalo prerušenie plynutia premlčacej lehoty a začiatok plynutia novej premlčacej lehoty uznaného záväzku. Námietka premlčania je preto neopodstatnená. Úprava výkonu záložného práva je plne v súlade s vnútroštátnou aj európskou legislatívou, pričom poukázal na rozsudok Súdneho dvora EÚ zo dňa 10. 9. 2014 vo veci C-34/13, ktorej predmetom je návrh na začatie prejudiciálneho konania podľa článku 267 ZFEÚ, podaný na základe rozhodnutia Krajského súdu v Prešove z 20.12.2012, a ktorý súvisí s konaním R. Q. proti SMART Capital, a.s. (ďalej aj „Rozsudok SD EÚ“). Tento návrh bol podaný v rámci sporu medzi R. Q. a SMART Capital, a. s., týkajúceho sa možnosti výkonu záložného práva zriadeného na zabezpečenie zmluvy o hypotekárnom úvere a prípustnosti podmienok uvedených v tejto zmluve. V bode 46 Rozsudku SD EÚ Súdny dvor zrekapituloval položené otázky v zmysle, že svojimi prvými tromi otázkami, ktoré je potrebné preskúmať vo vzájomnej súvislosti, sa vnútroštátny súd v podstate pýta, či sa ustanovenia smernice 93/13 majú vo svetle článkov 38 a 47 Charty vykladať tak, že im odporuje vnútroštátna právna úprava, ako je úprava dotknutá vo veci samej, umožňujúca vymôcť pohľadávku založenú na zmluvných podmienkach, ktoré sú prípadne nekalé, mimosúdnym výkonom záložného práva na nehnuteľný majetok, ktorý spotrebiteľ poskytol ako zabezpečenie pohľadávky. V prípade kladnej odpovede sa tento súd snaží zistiť, či v súlade s judikatúrou vyplývajúcou z rozsudku T. (EÚ: C: 1978:49) sa tieto vnútroštátne ustanovenia nemajú uplatniť.

8. Ďalej uviedol, že v bode 51 Súdny dvor konštatuje, že pokiaľ ide o výkon zábezpeky, ktorá sa vzťahuje na spotrebiteľské zmluvy o pôžičke, treba konštatovať, že smernica 93/13 neobsahuje nijakú úpravu týkajúcu sa výkonu záložných práv, a ďalej (bod 50) z ustálenej judikatúry však vyplýva, že v prípade neexistencie harmonizácie vnútroštátnych mechanizmov núteného výkonu v práve Únie vnútroštátnemu právnomu poriadku každého členského štátu prináleží, aby na základe zásady procesnej autonómie také pravidlá zaviedol, avšak pod podmienkou, že nesmú byť menej priaznivé než pravidlá, ktoré upravujú obdobné situácie podliehajúce vnútroštátnemu právu (zásada ekvivalencie), a že nesmú prakticky znemožniť alebo nadmerne sťažiť výkon práv, ktoré priznáva právo Únie (zásada efektivity). O dodržaní zásady ekvivalencie Súdny dvor nepochybuje; zásadu efektivity je podľa jeho názoru potrebné skúmať s prihliadnutím na postavenie tohto ustanovenia v rámci celého procesného postupu, na jeho priebeh a osobitosti na rôznych stupňoch vnútroštátnych súdov. S prihliadnutím na uvedené Súdny dvor uvádza inštitúty slovenského právneho poriadku umožňujúce uplatnenie ochrany, ktorú priznáva smernica 93/13. V bode 55 rozsudku uvádza Súdny dvor možnosť spochybniť predaj na dražbe v lehote 30 dní odo dňa oznámenia o začatí výkonu záložného práva v zmysle § 15lm ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s § 17 ods. 3 zákona o dobrovoľných dražbách a tiež možnosť obrátiť sa na súd v lehote 3 mesiacov odo dňa príklepu, na základe § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách. V priebehu konania o mimosúdnom výkone záložného práva môže vnútroštátny súd tiež na základe § 74 ods. 1 a § 76 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku prijať predbežné opatrenie zakazujúce pokračovanie v uskutočnení tohto predaja (bod 60 rozsudku).

9. Ustanovenie § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách umožňuje súdu, aby v prípade spochybnenia platnosti podmienky záložnej zmluvy určil neplatnosť dražby, pričom toto rozhodnutie so spätnou účinnosťou stavia spotrebiteľa takmer do rovnakého postavenia v porovnaní s tým, ktoré mal pôvodne, a teda v prípade protiprávnosti dražby neobmedzuje náhradu jeho škody iba na finančnú kompenzáciu (bod 61 rozsudku).

10. Súdny dvor zohľadnil pri rozhodovaní taktiež primeranosť povahy sankcie vzhľadom na skutočnosť, že majetok dotknutý konaním o mimosúdnom výkone záložného práva, o ktorý ide vo veci samej, je nehnuteľnosť určená na bývanie spotrebiteľa a jeho rodiny. Konštatuje však, že možnosť príslušného vnútroštátneho súdu prijať predbežné opatrenie, ako je uvedené v bode 60 rozsudku, môže zjavne predstavovať primeraný a účinný prostriedok na zabránenie uplatňovaniu nekalých podmienok, čo musí overiť vnútroštátny súd.

11. Poukázal na to, že z vyššie uvedených úvah Súdny dvor vyvodil záver, že ustanovenia smernice 93/13 sa majú vykladať v tom zmysle, že im neodporuje vnútroštátna právna úprava, ako je úprava dotknutá vo veci samej, umožňujúca vymôcť pohľadávku založenú na zmluvných podmienkach, ktoré sú prípadne nekalé, mimosúdnom výkonom záložného práva na nehnuteľný majetok, ktorý spotrebiteľ poskytol ako zabezpečenie pohľadávky, pokiaľ predmetná právna úprava prakticky neznemožňuje alebo nadmerne nesťažuje ochranu práv, ktoré spotrebiteľovi priznáva táto smernica, čo overiť prináleží vnútroštátnemu súdu.

12. V kontexte uvedeného je zrejmé, že Súdny dvor vo svojich úvahách zohľadnil skutočnosť, že majetok dotknutý konaním o mimosúdnom výkone záložného práva, o ktorý ide vo veci samej, je nehnuteľnosť určená na bývanie spotrebiteľa a jeho rodiny, napriek tomu však dospel k názoru, že existujúce inštitúty obrany dlžníka sú dostatočné a úprava výkonu záložného práva v slovenskom právnom poriadku je plne v súlade s úpravou Smernice 93/13.

13. V kontexte citovaného rozsudku sa vyvíja aj rozhodovacia prax vnútroštátnych súdov (viď napr. rozsudok Krajského súdu v Žilne, sp. zn. 9Co/32/2015, rozsudok Krajského súdu v Prešove, sp. zn. 7Co/55/2016), keď konštatujú, že len tá skutočnosť, že nehnuteľnosť predstavuje obydlie žalobcov a ich detí nie je dôvodom na to, aby si žalobcovia neplnili svoje záväzky z úverovej a záložnej zmluvy. Podľa názoru súdu (Okresný súd Prešov, sp. zn. 7C/27/2015) vo veci obdobnej ako je prejednávaná v tomto konaní, zo žiadnych ústavnoprávných a medzinárodných noriem nie je možné odvodiť existenciu inštitucionálnej garancie, ktorá by vytvárala právo - garanciu na zotrvanie v určitom obydľí. Súd poukazuje pritom aj na interpretáciu článku 8 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd, kde Európsky súd pre ľudské práva dospel k záveru, že efektívna ochrana súkromného života nemôže ísť tak ďaleko, aby zaisťovala každej rodine vlastný domov (prípád L. P. proti Portugalskej republike).

14. Na základe týchto skutočností tvrdil, že:

- pohľadávka ich spoločnosti nemôže byť premlčaná, nakoľko došlo k prerušeniu premlčania uznaním záväzku,
- výkon záložného práva v zmysle záložnej zmluvy, ktorý je v súčasnosti uskutočňovaný ich spoločnosťou jedine cez striktné ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, je v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky ako i s európskymi predpismi na ochranu spotrebiteľa,
- žalobcovia sú dlhodobo v omeškaní so splácaním svojich záväzkov a jediným cieľom žaloby je vyhnúť sa plneniu záväzkov vyplývajúcich žalobcom z úverovej zmluvy,
- neexistujú žiadne dôvody neplatnosti Záložnej zmluvy a žalobcovia ani žiadne neuvádzajú,
- nie je daný naliehavý právny záujem na požadovanom určení neplatnosti Záložnej zmluvy a tento ani žalobcovia nijako nepreukazujú.

15. Z uvedených dôvodov žiadal, aby súd žalobu zamietol v celom rozsahu a zaviazal žalobcov na náhradu trov konania.

16. Zároveň pripojil i listinu - uznanie a dohodu o úhrade záväzku formou splátkového kalendára žalovaných k zmluvám č. XXX/XXXXXXXX/XX-XXX/XXX a reg. č. XXX/XXXXXXXX/XX-XXX/XXX zo dňa 24. 9. 2019 s dátumom splatnosti úveru 30.11.2012, pričom žalobcovia sa zaviazali uhradiť svoj záväzok podľa predchádzajúceho článku voči veriteľovi pravidelnými mesačnými splátkami v období 12 mesiacov vždy najneskôr k 30-tému dňu v mesiaci vo výške 40 eur s tým, že prvá splátka bude uhradená najneskôr v termíne do 30. 4. 2014 vo vzťahu k zmluve reg. č. XXX/XXXXXXXX/XX-XXX/XXX a zároveň sa zaviazali uhradiť svoj záväzok podľa predchádzajúceho článku voči veriteľovi pravidelnými mesačnými splátkami v období 12 mesiacov vždy najneskôr k 30-tému dňu v mesiaci vo výške 260 eur, a prvá splátka bude uhradená najneskôr v termíne do 30. 4. 2014 vo vzťahu k zmluve reg. č. XXX/XXXXXXXX/XX-XXX/XXX. V oboch listinách označenými uznanie a dohoda o úhrade záväzku formou splátkového kalendára, ktorú žalobca v 1./rade podpísal dňa 17. 4. 2014 v bode IV. bod 2 je obsiahnuté jeho prehlásenie, že uznáva svoj záväzok, čo do dôvodu aj čo do výšky a ďalej výslovne prehlasuje, že záväzok v čase vystavenia tohto uznania existoval a v prípade, ako vo vzťahu k uznanému záväzku alebo jeho časti, alebo príslušenstva uplynula premlčacia doba (3 roky) v zmysle platných právnych predpisov v čase uznania záväzku, dlžník o tomto premlčaní vie a tento záväzok spolu s príslušenstvom sa veriteľovi zaväzuje zaplatiť v celom rozsahu.

17. Žalobcovia nesúhlasili s tvrdeniami žalovaného, namietali premlčanie výkonu záložného práva, ktorý žalovaný začal vykonávať po uplynutí premlčacej doby a nesúhlasili s interpretáciou veci Súdneho dvora EÚ C-34/2013, nakoľko tento jasne uviedol, že musí v rámci vnútroštátnej právnej úpravy existovať účinný prostriedok ochrany. Tento však neexistuje, nakoľko žaloba o neplatnosť dražby je striktné spojená s taxatívne vymedzenými dôvodmi (ani jeden z nich nie je právo na obydlie spotrebiteľa) a návrh na vydanie predbežného opatrenia (teraz neodkladného opatrenia) taktiež nemôže sledovať účinný spôsob ochrany, nakoľko úprava práv a povinností je len dočasná. Dočasná úprava nemôže byť považovaná za účinný prostriedok ochrany pokiaľ ochrana nepodaním návrhu vo veci samej zanikne.

18. Súd si pripojil spis Okresného súdu Spišská Nová Ves sp. zn. 8C/26/2017 a zástupcu žalobcov vyzval na predloženie zmluvy o zriadení záložného práva a zmluvy vo vzťahu ku ktorej bola uzatvorená zmluva o zriadení záložného práva. Zástupca žalobcov tieto zmluvy nepredložil.

19. Predvolanie na pojednávanie mal súd riadne vykázané. Žalovaný sa ospravedlnil z neúčasti na pojednávaní z dôvodu kolízie iných pracovných povinností a súhlasil s rozhodnutím vo veci bez ich účasti.

20. Predmetom tohto sporu je určenie neplatnosti záložnej zmluvy a uloženie povinnosti žalovanému zdržať sa výkonu zo záložnej zmluvy.

21. Podľa § 151a Občianskeho zákonníka (ďalej OZ) 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.

22. Podľa § 151b OZ 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.

23. Podľa § 151c OZ záložným právom možno zabezpečiť peňažnú pohľadávku, ako aj nepeňažnú 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 splnenia 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 zo zabezpečenej pohľadávky.

24. Podľa § 151d OZ záloh môže byť vec, právo, iná majetková hodnota, byt a nebytový priestor, ktoré sú prevoditeľné, ak zákon neustanovuje inak. Záloh môže byť aj súbor vecí, práv alebo iných majetkových hodnôt, podnik alebo časť podniku, alebo iná hromadná vec.

Záložné právo sa vzťahuje na záloh, jeho súčasti, plody a úžitky a príslušenstvo, ak zmluva o zriadení záložného práva neurčuje alebo zákon neustanovuje inak. Na plody a úžitky sa záložné právo vzťahuje až do ich oddelenia od zálohu, ak zmluva o zriadení záložného práva neurčuje inak.

Záložné právo možno zriadiť na vec, byt a na nebytový priestor vo vlastníctve záložcu, alebo na právo a na inú majetkovú hodnotu, ktoré patria záložcovi.

Záložné právo možno zriadiť aj na vec, právo, inú majetkovú hodnotu, byt alebo nebytový priestor, ktorý záložca nadobudne v budúcnosti, a to aj vtedy, ak vec, právo, iná majetková hodnota, byt a nebytový priestor vzniknú v budúcnosti alebo ktorých vznik závisí od splnenia podmienky.

Pohľadávku možno zabezpečiť aj záložným právom zriadeným na niekoľko samostatných zálohov.

Akákoľvek dohoda zakazujúca zriadiť záložné právo je neúčinná voči tretím osobám.

25. V prvom rade súd považuje za potrebné poukázať na to, že k žalobe nebola predložená zmluva o zriadení záložného práva, vo vzťahu ku ktorej sa žalobcovia dožadovali určiť neplatnosť a tiež nebola predložená zmluva (zmluvy), na ktoré zmluva o zriadení záložného práva mala nadväzovať.

26. Súd si pripojil spis Okresného súdu Spišská Nová Ves sp. zn. 8C/26/3017. V tomto konaní sa žalobcovia dožadovali vydania neodkladného opatrenia - a to zdržať sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou zo zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 24. 4. 2009, záložné právo zapísané v Katastri nehnuteľnosti pod V XXX/XX zo dňa 26. 5. 2009 k nehnuteľnostiam zapísaných na LV č. XXX pre obec a k. ú. H., a to rodinného domu s. č. XXX stojaceho na parcele KN C XXXX/XX zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m<sup>2</sup>, parcely KN C XXXX/XX zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m<sup>2</sup> a KN C XXXX/XX záhrady o výmere XXX m<sup>2</sup>. Súd tomuto ich návrhu vyhovel a dňa 19. 4. 2017 nariadil neodkladné opatrenie a zároveň uložil žalobcom povinnosť podať žalobu vo veci samej o určenie neplatnosti zmluvy o zriadení záložného práva v lehote do 30 dní od doručenia uznesenia. Uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňa 16. 5. 2017. V pripojenom spise 8C/26/2017 boli pripojené len tieto listiny - výpis z LV č. XXX, z ktorého mal súd preukázané bezpodielové spoluvlastníctvo žalobcov k popísaným nehnuteľnostiam, oznámenie o dobrovoľnej dražbe, oznámenie o začatí výkonu záložného práva, výzva na predčasné splatenia zostatku úveru s príslušenstvom, znalecký posudok Ing. Majernička č. 9/09, znalecký posudok Ing. Dobosa č. 38/2017, objednávka znaleckého posudku, výzva na umožnenie vykonania ohliadky a ohodnotenia predmetu dražby, rozhodnutie - povolenie k užívaniu budovy, pôdorys rodinného domu, fotodokumentácia rodinného domu.

27. Na výzvu súdu žalovaný predložil do spisu zmluvy týkajúce sa zriadenia záložného práva k nehnuteľnostiam a financovania bývania, pretože žalobcovia tieto zmluvy nepredložili. Súd podrobil tieto zmluvy súdnej kontrole a zistil, že spĺňajú všetky zákonom stanovené náležitosti a neobsahujú ani žiadne neprijateľné zmluvné podmienky (čo mimochodom ani žalobcovia nenamietali). Dňa 24. 4.

2009 bola uzatvorená medzi stranami sporu zmluva o financovaní bývania č. XXX XXXXXX/XX-XXX/XXX na základe ktorej žalovaný žalobcom hypotekárny úver vo výške 31 500 eur, spotrebný úver 4500 eur, celkovo 36 000 eur na financovanie bývania. Splatnosť úveru bola dojednaná na 30 rokov od prvého čerpania. Účelom úveru bolo nadobudnutie nehnuteľnosti. Výška výslednej úrokovej sadzby zníženej o príspevok banky bola stanovená na 4,84 % ročne. Bol dohodnutý úrok z omeškania vo výške 3 % ročne nad rámec úroku dlžnej čiastky. V súvislosti s uzavretím tejto zmluvy bola uzavretá zmluva medzi žalobcom ako záložným veriteľom a S., J. L. a R. Y., rod. L. ako záložcami o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti reg. č. XXX XXXXXX/XX-XXX/XXX týkajúcej sa popísaného zálohu rodinného domu s. č. XXX postavený na parc. C KN č. XXXX/XX, parc. reg. C evidované na katastrálnej mape - pozemok parc. č. A. Q. XXXX/XX o výmere XXX m<sup>2</sup> - záhrady a pozemok parc. č. C KN XXXX/XX o výmere XXX m<sup>2</sup> - zastavané plochy a nádvoria, vrátane všetkých súčasti a príslušenstva, a to zapísané v LV č. XXX v k. ú. V.. Týmto zálohom sa zabezpečovala pohľadávka žalobcov vyplývajúca zo zmluvy o financovaní a bývania registrovanej pod č. XXX XXXXXX/XX-XXX/XXX. Touto zmluvou bola zabezpečená pohľadávka záložného veriteľa a záložný veriteľ záložné právo prijal. Nehnuteľnosť špecifikovaná v tejto zmluve bola ohodnotená na výšku 45 000 eur a suma 45 000 eur bola dojednaná aj najvyššia hodnota istiny, do ktorej sa zabezpečujú pohľadávky veriteľa. Záložca bez výhrad súhlasil, že ak nesplní svoje záväzky voči záložnému veriteľovi je záložný veriteľ oprávnený uspokojiť svoje právo realizáciou výkonu záložného práva spôsobom určeným v tejto zmluve, a to predajom zálohu. Táto zmluva bola doručená jednak stranami sporu t. j. žalovaným ako záložným veriteľom, žalobcami ako dlžníkmi a záložcami. Táto zmluva bola zapísaná do katastra nehnuteľnosti dňom v máji 2009.

28. Súd teda skonštatoval, že záložná zmluva bola zriadená v písomnej forme, že obsahuje označenie záložného veriteľa, záložcu a dlžníka, označenie zabezpečenej pohľadávky, najvyššiu hodnotu istiny, do ktorej sa zabezpečená pohľadávka zabezpečuje, nezameniteľným spôsobom označenie zálohu, a tiež nezistil, že zmluva bola uzavretá v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok.

29. V zmysle § 137 písm. d) CSP žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o určení právnej skutočnosti, ak to vyplýva z osobitného predpisu.

30. Súd poukazuje na to, že zmluva, vyslovenia neplatnosti ktorej sa žalobcovia dožadujú, je právnou skutočnosťou a v žiadnom osobitnom (hmotnoprávnom) predpise nie je ustanovené, že sa možno takejto neplatnosti dožadovať, t.j. súd nemal preukázané, že existuje naliehavý právny záujem na vyslovení neplatnosti záložnej zmluvy. Pritom žalobca má naliehavý právny záujem na určení, či tu právo je, alebo nie je vtedy, ak je tvrdené právo neisté alebo ohrozené za predpokladu, že vyhovujúcim určovacím rozsudkom možno túto neistotu alebo ohrozenie odstrániť. Naliehavosť právneho záujmu sa prejaví v tom, že určovací rozsudok bude pre žalobcu podstatným spôsobom užitočný. Naopak, naliehavosť nie je daná, ak má žalobca k dispozícii iný spôsob ochrany tvrdeného práva.

31. Za stavu, že prebieha už výkon zo zmluvy o zriadení záložného práva, súd nie je toho názoru, že prípadné pozitívne rozhodnutie súdu by zlepšilo postavenie žalobcov, pretože naliehavý právny záujem je daný, ak možno predísť žalobe na plnenie.

32. Súd teda skonštatoval, že na tejto určovacej žalobe absentuje naliehavý právny záujem.

33. Z obsahu spisu vyplýva, že k výkonu záložného práva došlo v rámci dobrovoľnej dražby. Toto právo žalovaného vyplýva z ustanovenia § 53 ods. 10 OZ, v zmysle ktorého ak záložné právo zabezpečuje záväzok zo spotrebiteľskej zmluvy, môže sa záložný veriteľ v rámci výkonu záložného práva uspokojiť len s predajom zálohu na dražbe podľa osobitného zákona alebo predajom zálohu podľa osobitných predpisov. Toto ustanovenie bolo zapracované do Občianskeho zákonníka zákonom č. 106/2014 Z. z. a v zmysle ustanovenia § 879r na výkon záložného práva, ktoré vzniklo pred 1. 6. 2014 sa použijú ustanovenia tohto zákona. To znamená, že sa jedná o nepravú retroaktivitu a žalovaný má možnosť realizovať svoju pohľadávku v rámci výkonu záložného práva.

34. Bližšie skutočnosti, pre ktoré sa žalovaný mal zdržať výkonu záložného práva boli žalobcami popisované v žalobe, ktorými sú, že znalecký posudok podľa žalobcov stanovil v nižšej hodnote hodnotu dražených nehnuteľností z roku 2017 oproti znaleckému posudku z roku 2009 a tiež namietali premlčanie nároku žalovaného.

35. K tomu súd dodáva, že nesúhlas s hodnotou nehnuteľnosti podľa znaleckého posudku nemôže ovplyvniť nerealizovanie výkonu záložného práva. Opätovne súd podotýka, že táto námietka môže byť preskúmaná v rámci prípadného konania o neplatnosť dobrovoľnej dražby. Súd však nemal preukázané, že by takéto konanie vôbec prebiehalo.

36. Taktiež sa súd nestotožnil s tvrdením žalobcov o tom, že nárok žalovaného je premlčaný, a to vzhľadom na citované listiny - uznanie a dohoda o úhrade záväzku formou splátkového kalendára zo dňa 17. 4. 2017, ktorými v dôsledku uznania záväzku a vyhlásenia žalobcu mal vedomosť o tom, že o premlčaní vie a záväzok spolu s príslušenstvom sa zaväzuje zaplatiť v plnom rozsahu. V dôsledku tohto prehlásenia, ktorý zároveň obsahoval aj príslub dlžníka dlh zaplatiť, znamená pre súd predpokladanie existencie dlhu v čase jeho uznania a od dňa uznania nastala plynúť nová premlčacia lehota. Teda v žiadnom prípade nedošlo k premlčaniu záväzku v zmysle § 100 a nasl. OZ.

37. Na rozdiel od žalobcov sa súd stotožnil so závermi Súdu EÚ vo veci C-34/13 R. Q. proti SMART Capital, a.s., ktorý v bode 42 - posledná veta uvádza, že hoci nedošlo k výkonu záložného práva, cieľom položených otázok nie je ani tak skutočnosť, či došlo k predaju, ako skôr to, či záložný veriteľ môže z právneho hľadiska pristúpiť k takémuto predaju a či dlžník môže tento výkon napadnúť súdnou cestou.

38. Odpoveď na to dáva v bode 55 rozsudku a uvádza, že § 151m ods. 1 OZ v spojení s § 17 ods. 3 zákona o dobrovoľných dražbách stanovuje, že predaj na dražbe možno spochybníť v lehote 30 dní odo dňa oznámenia o začatí výkonu záložného práva a že osoba, ktorá spochybňuje podmienky tohto predaja, disponuje na základe § 21 ods. 2 uvedeného zákona lehotou v dĺžke 3 mesiace odo dňa príklepu na to, aby sa obrátila na súd.

39. Ďalej v bode 60 poukázal na to, že príslušný vnútroštátny súd môže prijať predbežné (teraz) neodkladné opatrenie zakazujúce pokračovanie v uskutočnení tohto predaja.

40. Poukázal i na to, že v priebehu konania o mimosúdnom výkone záložného práva môže príslušný vnútroštátny súd prijať predbežné (t.č. neodkladné) opatrenia zakazujúce pokračovanie v uskutočnení tohto predaja. Zároveň § 21ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách umožňuje súdu, aby v prípade spochybnenia platnosti podmienky záložnej zmluvy určil neplatnosť dražby, pričom toto rozhodnutie so spätnou účinnosťou stavia spotrebiteľa takmer do rovnakého postavenia v porovnaní s tým, ktoré mal pôvodne, a teda v prípade protiprávnosti dražby neobmedzuje náhradu jeho škody, iba na finančnú kompenzáciu. Majetok dotknutý konaním o mimosúdnom výkone záložného práva o ktorý ide vo veci samej je nehnuteľnosť určená na bývanie spotrebiteľa a jeho rodiny. Strata rodinného obydla totiž môže vážne ohroziť nielen práva spotrebiteľa (rozsudok Aziz, EÚ: C:2013:164,bod 61), ale aj uviesť rodinu dotknutého spotrebiteľa do osobitne citlivej situácie (pozri v tomto zmysle uznesenie predsedu Súdneho dvora vo veci Sánchez Morcillo Abril Garcia, EÚ:C:2014:1388,bod 11). V tejto súvislosti Európsky súd pre ľudské práva rozhodol, že strata bývania je jedným z najvážnejších zásahov do práva na rešpektovanie obydla a každý, komu takýto vážny zásah hrozí musí mať v podstate možnosť predložiť primeranosť takéhoto opatrenia na súdne preskúmanie (pozri rozsudky ESLP McCann v. Spojené kráľovstvo č. 19009/04 § 50, ESLP 2008, a Rousk v. Švédsko č. 27183/04 § 137). V práve Únie predstavuje právo na obydlie základné právo zaručené čl. 7 Charty, ktoré musí vnútroštátny súd zohľadniť pri vykonávaní smernice 93/13. Konkrétne pokiaľ ide o dôsledky, ktoré pre spotrebiteľa a jeho rodinu spôsobuje vystaňovanie z obydla predstavujúceho ich hlavné bydlisko, Súdny dvor už zdôraznil dôležitosť toho, aby príslušný vnútroštátny súd disponoval predbežnými opatreniami umožňujúcimi prerušenie, prípadne zmarenie protiprávneho konania o výkone rozhodnutia týkajúceho sa nehnuteľnosti zaťaženou hypotékou v prípade, keď je prijatie takýchto opatrení potrebné na zabezpečenie efektivity ochrany zaručenej smernicou 93/13 (pozri v tomto zmysle rozsudok Aziz, EÚ:C:2013:164 bod 59). V prejednávanej veci možnosť príslušného vnútroštátneho súdu prijať predbežné opatrenie, ako je uvedené v bode 60 tohto rozsudku, môže zjavne predstavovať primeraný a účinný prostriedok na zabránenie uplatňovaniu nekalých podmienok, čo musí overiť vnútroštátny súd. (Body 60 až 67 citovaného rozsudku).

41. Z týchto dôvodov podľa názoru súdu tvrdenia žalobcov prezentované v žalobe nie sú spôsobilé privodiť vyhovenie ich žalobe, t.j. ich úspechu v konaní, a to ani napriek predloženému rozsudku Krajského súdu v Prešove sp. zn. 6Co/8/2017-231 zo dňa 22.2.2018 poukazujúc na čl. 3 ods. 1 základných princípov CSP (každé ustanovenie tohto zákona je potrebné vykladať v súlade s

Ústavou Slovenskej republiky, verejným poriadkom, princípmi, na ktorých spočíva tento zákon, s medzinárodnoprávnymi záväzkami Slovenskej republiky, ktoré majú prednosť pred zákonom, judikatúrou Európskeho súdu pre ľudské práva a Súdneho dvora Európskej únie, a to s trvalým zreteľom na hodnoty, ktoré sú nimi chránené).

42. Taktiež súd poukazuje na ustanovenie § 220 ods. 3 CSP, v zmysle ktorého ak sa súd odkloní od ustálenej rozhodovacej praxe, odôvodnenie rozsudku obsahuje aj dôkladné odôvodnenie tohto odklonu. I keď v predloženej rozsudku Krajského súdu v Prešove sp. zn. 6Co/8/2017-231 zo dňa 22.2.2018 je odkaz na citáciu uznesenia Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. PL. ÚS 23/2014-81 zo dňa 24.9.2014 Ústavný súd pripomína, že sa už vyslovil, že podľa platnej právnej úpravy zákona o dobrovoľných dražbách je rozsah prostriedkov následnej nápravy proti výkonu záložného práva obmedzený v podstate len na žalobu o neplatnosť dobrovoľnej dražby (§ 21 Zákona o dobrovoľných dražbách) a takáto následná prípadná obrana záložcu je podstatne sťažená (uznesenie Ústavného súdu sp. zn. II.ÚS 261/2013 z 30. 4. 2013). Sťaženie následnej súdnej kontroly dobrovoľnej dražby by malo byť kompenzované dostatočnou preventívnou a priebežnou kontrolou dobrovoľnej dražby orgánov verejnej moci.

Podľa názoru súdu však existuje pochybnosť, či konkrétny skutkový stav je jedným z prípadov, keď možno aplikovať konkrétny skutkový stav zvlášť za situácie, že za účinnosti zákona č. 160/2015 Z.z. (Civilný sporový poriadok - ďalej CSP) nie je daný naliehavý právny záujem na takomto type žaloby, a súd je zároveň i názoru, že toto stanovisko prezentované v citovanom uznesení Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. PL. ÚS 23/2014-81 zo dňa 24.9.2014 nekorešponduje so závermi Súdu EÚ vo veci C-34/13 R. Q. proti SMART Capital, a.s. popísanými vyššie, pričom záverom tohto súdu je viazaný.

43. Pre úplnosť súd považuje za potrebné dodať, že žalobcovia dlhodobo porušovali svoju platobnú disciplínu, a to skôr, než sa im narodil syn, pričom poukazovali na jeho zlý zdravotný stav a tiež úver im bol zosplatnený už v novembri 2012, pričom listinami pripojenými pri č.l. 109-148 žalovaný zdokladoval platobnú ne/disciplínu žalobcov. Podľa dokladov predložených žalobcami sa syn D. narodil dňa XX.X.XXXX.

44. Pre úplnosť súd považuje za potrebné poukázať na to, že žaloba bola podaná na súde dňa 19. 5. 2017. Žalobcovia boli vo veci pasívni - nepredložili požadované listinné dôkazy, nezúčastnili sa na pojednávaní. Ich výsluch navrhoval vykonať ich právny zástupca, avšak ani napriek tomu sa na pojednávanie žalobcovia nedostavili a z týchto dôvodov ich zástupca netrval na vykonaní tohto dôkazu. Od podania žaloby prešla teda dlhá doba, žalobcovia mali dostatok časového priestoru pokúsiť sa o vysporiadanie záležitosti mimosúdne, avšak súd skonštatoval ich úplnú pasivitu.

45. Aj v tejto súvislosti súd poukazuje na absenciu relevantného dôvodu zmluvy o zriadení záložného práva, a preto súd žalobu v plnom rozsahu zamietol.

46. O trovách konania rozhodol súd podľa § 255 ods. 1 CSP a priznal žalovanému t. j. úspešnej strane plnú náhradu trov konania.

47. Podľa § 262 ods. 2 CSP o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní v 3 vyhotoveniach od doručenia rozhodnutia na súde, proti ktorého rozhodnutiu smeruje. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy.

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 § 365 odseku 1 CSP (viď vyššie), 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.

Manžel, ktorý prijal priezvisko druhého manžela môže do troch mesiacov od právoplatnosti výroku rozsudku o rozvode prehlásiť pred orgánom povereným viesť matriku, že opäť prijíma svoje predošlé priezvisko.