

Súd: Okresný súd Levice  
Spisová značka: 11Csp/115/2018  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4318204860  
Dátum vydania rozhodnutia: 06. 12. 2018  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ľubica Cambelová  
ECLI: ECLI:SK:OSLV:2018:4318204860.1

## Uznesenie

Okresný súd Levice v spore žalobcu: X/ E. F., W.. XX.XX.XXXX, F. Y. XX/XX, Ž., X/ R. F., W.. XX.XX.XXXX, Y. XX/XX, Ž., X/ J. Y., W.. XX.XX.XXXX, L. XXX/XX, Ž., proti žalovanému: 1/ Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, Bratislava, IČO: 00 151 653, 2/ DUPOS dražobná, spol. s r.o., Tamaškovičova 17/2742, Trnava, IČO: 36 233 935, v konaní o určenie neplatnosti zmluvy, o určenie neprijateľných zmluvných podmienok za neplatné, o určenie nároku na plnenie, o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, takto

### rozhodol:

I. Súd u k l a d á žalovanému v 1. rade povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva formou predaja na dražbe, priamym predajom akejkoľvek tretej osobe, predajom formou verejnej obchodnej súťaže ako aj prenajatím nehnuteľnosti C ani jej časti ) podľa : Zmluva o zriadení záložného práva v prospech žalovaného na základe : Zmluva o splátkovom úvere č.5028638906 zo dňa 01.06.2012 a zo Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti a Mandátna zmluva na byt v bytovom dome súp.č.XX, vchod č.XX, poschodie 5, byt č.XX zapísaný na LV č.XXXX vo vlastníctve žalobcu 3/ v spoluvlastníckom podiele 1/ 1 , obec: Ž., katastrálne územie: Ž., okres: N., Okresný úrad, katastrálny odbor Levice, v bytovom dome na parcele registra „C“, parcelné číslo XXX/XX, podiel na spoločných častiach, zariadeniach bytového domu a spoluvlastnícky podiel na pozemku parc.č. XXX/XX, druh: zastavané plochy a nádvorcia, výmera 390m<sup>2</sup>: 7189/226972, a to až do právoplatného ukončenia konania vo veci samej.

II. Súd u k l a d á žalovanému v 2. rade povinnosť zdržať sa úkonov smerujúcich k realizácii dobrovoľnej dražby nehnuteľnosti: byt zapísaný na LV č.XXXX, vedenom Okresným úradom Levice, Katastrálny odbor, obec: Ž., katastrálne územie : Ž., okres: Levice, F. Č..XX W. X.T., U. Č..XX bytového domu so s.č.XX, nachádzajúci sa na parcele registra „C“ KN s parcelným číslom 234/16, druh pozemku : zastavané plochy a nádvorcia o výmere 390 m<sup>2</sup>, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 7189/226972, spoluvlastnícky podiel k pozemku o veľkosti 7189/226972 parcela registra „C“ KN s parcelným číslom XXX/XX o výmere 390 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia, a to až do právoplatného ukončenia konania vo veci samej.

III. Vo zvyšnej časti súd návrh na nariadenie neodkladného opatrenia z a m i e t a .

### odôvodnenie:

1. Žalobcovia v 1. až 3. rade podali dňa 29.11.2018 na tunajší súd žalobu na začatie konania o určenie neplatnosti Zmluvy o splátkovom úvere č. 5028638906, o určenie neprijateľných zmluvných podmienok za neplatné, o určenie že žalovaný v 1. rade má nárok na plnenie od žalobcov v 1. a 2. rade za úver poskytnutý na základe uvedenej zmluvy vo výške reálne požičanej sumy a podali aj návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zdržať sa výkonu záložného práva a úkonov smerujúcich k realizácii dobrovoľnej dražby.

2. Žalobcovia svoj návrh na nariadenie neodkladného opatrenia odôvodnili nasledovne: žalobcovia majú za to, že sa jedná o spotrebiteľský spor, pričom predmetom sporu je spotrebiteľská úverová zmluva

medzi stranami sporu, ktorá je plná neprijateľných zmluvných podmienok a následné dlžné plnenia za úver poskytnutý žalovaným v 1. rade, pričom žalovaný v 1. rade zatajuje pred žalobcami aj výšku reálnych vzájomných plnení listiny. Súdu osvedčujeme, že existuje právny vzťah medzi žalobcami a žalovaným v I. rade a ten vyžaduje bezodkladnú úpravu a osvedčujeme aj dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana. Žalobcovia majú naliehavý právny záujem (viac o ňom pojednáva Uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. IM Cdo 1/2009 z 31. júla 2009) na súdnu ochranu ohrozeného spotrebiteľa, lebo v spotrebiteľskej zmluve podpísanej medzi žalobcom v I. rade a žalovaným v I. rade absentujú náležitosti v súlade s Ústavou SR a so zákonmi účinnými v čase podpisu zmluvy: zákon č. 40/1964 Z. z. Občiansky zákonník (ďalej ako „OZ“), zvlášť ustanovenia o spotrebiteľských zmluvách a neprijateľných podmienkach v nich podľa § 53, ale aj iné spotrebiteľa chrániace ustanovenia, Smernica Rady č.93/13/EHS z 5. apríla 1993 o nekalých podmienkach v spotrebiteľských zmluvách a v súlade so zákonmi účinnými v čase podpisu spotrebiteľskej zmluvnej dokumentácie. Týmto podaním žalobcovia osvedčujú súdu: 1. nárok, ktorému sa má navrhovaným neodkladným opatrením poskytnúť ochrana, 2. nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy, 3. a preukazuje vzťah navrhovaného neodkladného opatrenia k predmetu konania vo veci samej o určenie neplatnosti zmluvných podmienok, v ktorom má byť odstránená spornosť práva medzi stranami sporu, aby bolo navrhované neodkladné opatrenie nariadené. So žalovaným v I. rade bola podpísaná spotrebiteľská zmluva: Zmluva o splátkovom úvere č. 5028638906 (ďalej len „zmluva“) zo dňa 01.06.2012. Odpis celej zmluvnej dokumentácie v celom jej pôvodne podpísanom rozsahu nám žalovaný v I. rade odmieta vydať. Žalovaný v 1. rade mal podľa zmluvy C Čl. I. bod 1. Základné podmienky poskytnúť žalobcovi v I. rade a žalobcovi v 2. rade úver vo výške 20.000,00 EUR, ale žalovaný v 1. rade tento svoj záväzok nedodrжал a úver poskytol o 299,00 EUR v nižšej finančnej čiastke ako bolo dohodnuté v zmluve. To znamená, že žalovaný v I. rade nám neposkytol úver v zazmluvnenej výške. Doteraz poskytnuté informácie od žalovaného v 1. rade o finančných záväzkoch žalobcu v 1. rade či žalobcu v 2. rade voči žalovanému v I. rade aj o vzájomnom finančnom plnení sú preukázateľne zmätočné. Svedčia o tom viaceré informácie. Tak napríklad: a/ v žiadnej výzve ani upomienke od žalovaného v I. rade sa ani v jednom prípade nepíše o výške už realizovaných plnení žalobcu v I. rade a žalobcu v 2. rade v prospech žalovaného v I. rade. b/ ani v jednej upomienke ani výzve žalovaného v I. rade sa nepíše o výške už splatených istín, ani o výške už splatených úrokov ani o výške už splatených poplatkov v prospech žalovaného v I. rade. Vždy sa píše iba o výške dlhu v jednom čísle bez jeho popisu a rozdelenia na istinu a úroky a poplatky. c/ rovnako je tak aj v Oznámení o vyhlásení mimoriadnej splatnosti z 24.07.2018, kde je nedoplatok označený číslom 5.789,35 EUR, kde žalovaný v I. rade označil dlh vo výške 18.537,25 EUR bez akéhokoľvek upresnenia plnení žalobcu v I. rade a žalobcu v 2. rade v prospech žalovaného v I. rade s dôrazom na istinu, úroky a poplatky. Číselné údaje uvedené v predmetnom Oznámení nie sú odkontrolovateľné a sú plne v správe veriteľa bez možnosti overiť ich správnosť a presnosť priamo z predložených textov oznámení a výziev veriteľa. e/ žalovaný v I. rade zatajuje pohyby na účtoch súvisiacich so vzájomnými plneniami v rámci predmetného úveru. f/ tieto podstatné finančné informácie o pravosti a výške pohľadávky absentujú aj v písomných dokladoch dražobníka, čo je v rozpore s ustanovením § 7, ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách. Z podnetu žalovaného v I. rade bol záväzok žalobcov v I. a 2. rade zabezpečený Zmluvou o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a Mandátnou zmluvou na byt, v ktorom máme svoje trvalé bydlisko. Jedná sa o navzájom závislé zmluvy na úverovú zmluvu. Súvisiaca záložná zmluva spĺňa iba zabezpečovací právny úkon k primárnemu právnemu úkonu k úverovej zmluve. Neplatnosťou primárneho úkonu sa stáva absolútne neplatný aj zabezpečovací právny úkon cez záložnú zmluvu. Predmetom výkonu záložného práva je nehnuteľnosť: byt zapísaný na LV č.XXXX, vedenom Okresným úradom Levice, Katastrálny odbor, obec: Ž., katastrálne územie: Ž., okres: Levice, byt č.XX W. X.T., U. Č..XX bytového domu so s.č.XX, nachádzajúci sa na parcele registra „C“ KN s parcelným číslom XXX/XX, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia o výmere 390 m<sup>2</sup>, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 7189/226972, spoluvlastnícky podiel k pozemku o veľkosti 7189/226972 parcela registra „C“ KN s parcelným číslom XXX/XX o výmere 390 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvorcia. Už pred podpisom predmetnej zmluvy so žalovaným v I. rade sme boli ako neskúsení, dôverčiví a s právnym poriadkom neoboznámení spotrebiteľa, uvedení jeho finančnými poradcami do omylu. Zdôrazňujeme súdu, že na osobnom stretnutí s povereným pracovníkom žalovaného v I. rade nás ten ubezpečil, že predložená zmluvná dokumentácia žalovaného v I. rade je v súlade so zákonom a nehrozí jej podpisom žiadny osobný ani finančný problém, a tak buď s predloženým textom zmluvy súhlasíme a podpíšeme ju, tak ako to žalovaný v I. rade požadoval, alebo úver od žalovaného v I. rade nedostaneme. Boli sme tak v pozícii podstúpenia rizika s podpisom textu nám neposúdiťelnej zmluvnej úverovej dokumentácie žalovaného v I. rade. Vstúpili sme teda do zmluvných vzťahov so žalovaným v I. rade za zmluvných

podmienok, ktoré si žalovaný v I. rade vopred určil a ktoré žalobcovia nemali možnosť ovplyvniť a žalovaný v I. rade tak vystupuje ako zvýhodnený účastník zmluvného vzťahu. Žalovaný v I. rade aj podľa Slovenskej obchodnej inšpekcie koná so spotrebiteľmi v rozpore so zákonmi, svedčia o tom napríklad aj Rozhodnutia SOI Č.SK/0843/99/2013 z 19.03.2013 aj Č.SK/0207/99/2014 z 24.03.2014. Právne postavenie žalobcov je ohrozené hrubo nemorálnym postupom žalovaného v I. rade a žalovaného v 2. rade, nakoľko zneužívajúci zmluvný vzťah medzi žalobcami v I. rade a v 2. rade a žalovaným v I. rade obsahuje neprijateľné zmluvné podmienky a konanie žalovaných je poznačené nekalými obchodnými praktikami. Máme za to, že z neplatných právnych úkonov nemôžu vzniknúť platné právne účinky. Je nepredstaviteľné, aby úverová zmluva veriteľa a jeho všeobecné obchodné podmienky obsahovali neprijateľné zmluvné podmienky. Žalovaný v I. rade z vlastného podnetu začal výkon záložného práva, na ktorý nás upozornil oznámením dňa 24.09.2018. Svedčí o tom aj úradná poznámka v liste vlastníctva č. XXXX. Voči pripravovanej dražbe sme sa ohradili a vzniesli sme odpor u žalovaných písomným nesúhlasom z 23.08.2018. Dražbu z podnetu žalovaného v I. rade už reálne pripravuje žalovaný v 2. rade. Vieme, že dobrovoľná dražba je typická tým, že ju nesprievádza preventívna súdna kontrola o neprijateľnosti zmluvných podmienok. O tom, či sa dražba vykoná, o výške pohľadávky a pod. rozhodne súkromná osoba s tým, že dražbu vykoná ďalšia súkromná osoba, ktorá pri takejto činnosti sleduje zisk. Za takýchto okolností je neodkladné opatrenie ako jediný efektívny prostriedok na ochranu ohrozeného spotrebiteľa do času, kým súd vo veci samej nevykoná súdnu kontrolu neprijateľnosti zmluvných podmienok. Súčasne existuje právna zásada platná pri prevodoch vlastníckeho práva, podľa ktorej nikto nemôže previesť na iného viac práv, než sám má. vid'. Uznesenie Najvyššieho súdu SR sp.zn.2M Cdo 20/2011 z 18.12.2012. Je nepredstaviteľné, aby žalovaný v 2. rade nezákonne prevádzal vlastnícke práva žalobcu v 2. rade na niekoho iného bez výslovného a preukázaného súhlasu žalobcu v 2. rade a žalobcu v 3. rade. Konanie žalovaného v I. rade a žalovaného v 2. rade v súvislosti s výkonom záložného práva považujeme za neoprávnené. Preto v tejto žalobe žalobcovia podávajú návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorý je dôvodný z dôvodu, nakoľko je možné sa domnievať že výkon záložného práva formou dobrovoľnej dražby je protiústavný. V prípade neprijateľných zmluvných podmienok v zmluve žalovaného v 1. rade sa jedná sa o text zmluvy s charakterom vopred pripravenej typovej zmluvy, ktorú veriteľ opakovane uzatvára a používa vo vzťahu k neobmedzenému okruhu svojich spotrebiteľov. Preto je možné konštatovať, že sa ani v tejto právnej veci nejedná o individuálne dojednané zmluvné podmienky, sú teda v rozpore so zákonom. Súdu predkladám porovnanie textu predmetnej úverovej zmluvy s ustanoveniami zákonov účinných v čase podpisu zmluvy a uvádzam súdu neprijateľné podmienky a nekalé obchodné praktiky: Žalobcovia ako spotrebiteľia sa nemali možnosť oboznámiť sa s textom zmluvy a celou zmluvnou dokumentáciou pred podpisom zmluvy. Veriteľ žiada od žalobcov, aby splnili všetky záväzky aj vtedy, aj napriek tomu, že veriteľ nespĺnil záväzky, ktoré mu zo zmluvy vznikli. Veriteľ si dal zmluvné právo jednostranne zmeniť zmluvné podmienky bez dôvodu dohodnutého v zmluve Veriteľ určil, že cena tovaru alebo služieb bude určená v čase ich splnenia, alebo dodávateľa oprávňujú na zvýšenie ceny tovaru alebo služieb bez toho, aby spotrebiteľ mal právo odstúpiť od zmluvy, ak cena dohodnutá v čase uzavretia zmluvy je podstatne prekročená v čase splnenia. Veriteľ vo svojom Vyhlásení o zosplatnení vyčíslil sumu omeškaných splátok bez preukázania výšky úhrad žalobcu v prospech veriteľa. Samotnú neprímeranú pokutu pri zosplatnení považujeme za neprijateľnú podmienku. Zmluva veriteľa obsahuje vyhlásenie (vid'. Čl.VI. bod 3.), že sa spotrebiteľ oboznámil s úverovými podmienkami-skryté prenesenie dôkazného bremena má pre spotrebiteľa neprijateľný účinok vo vzťahu k potenciálnemu uplatneniu jeho práv na súde a u iných štátnych orgánov. Táto zmluvná podmienka zakladá hrubú nerovnováhu v právach a povinnostiach v neprospech spotrebiteľa aj podľa § 53 odst. 1 zákona č. 40/1964 Z. z. OZ. Veriteľ si vynútil od žalobcov poistenie. Považujeme to za neprijateľnú podmienku s poistným plnením v prospech žalovaného v I. rade na náklady žalobcov. Veriteľ požadoval, aby žalobcov nad rámec zákona poskytl zabezpečenie splnenia svojho záväzku, a to aj v hodnote neprímerane vyššej, ako je výška záväzku vyplývajúca zo spotrebiteľskej zmluvy v čase uzavretia dohody o zabezpečení splnenia záväzku žalobcami. Za poskytnutý úver je zabezpečenie úveru nehnuteľnosťou vo výške asi dvojnásobku poskytnutého úveru. Veriteľ požaduje od žalobcov okrem úrokov aj sankcie a plnenie za službu, ktorej poskytnutie dodávateľom v prevažnej miere nesleduje záujmy spotrebiteľa, a súčasne veriteľ požaduje od spotrebiteľa aj uhradenie plnení, o ktorých spotrebiteľ nebol pred uzavretím zmluvy preukázateľne informovaný, ktorých úhrada nebola upravená v zmluve alebo za ktoré spotrebiteľ nedostáva dohodnuté protiplnenie. Jedná sa ďalej o nasledovné nezákonné finančné požiadavky veriteľa: Poplatky v prospech veriteľa - C napríklad aj v časti III., bod 15, ide o neprijateľnú zmluvnú podmienku, pretože sa jedná o finančné záväzky spotrebiteľa za plnenia, ktoré mu po materiálnej stránke nie sú dodané, za ktoré spotrebiteľ nedostáva žiadne reálne protiplnenie a slúžia v skutočnosti len záujmom veriteľa a tak zakladajú značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach

zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa. V tejto súvislosti poukazujem na Rozhodnutie Krajského súdu Prešov z 21.11.2012 sp. zn. 18Co 109/2011 v zmysle ktorého ju súd za neprijateľnú určil s poukazom na judikatúru nemeckého Najvyššieho spolkového súdneho dvora aj zmluvnú podmienku, ktorá vyjadruje finančný záväzok spotrebiteľa za plnenie, ktoré mu po materiálnej stránke nie je dodané a slúži v skutočnosti záujmom dodávateľa. Odvolací súd za neprijateľnú podmienku určil aj ustanovenie úverovej zmluvy, ktoré veriteľovi umožňovalo inkasovať prvú splátku a poplatok už pri poskytnutí úveru. Zmluvná pokuta - zaväzujúca spotrebiteľa v prípade porušenia povinnosti plnenia platiť zmluvnú pokutu je neprijateľná podmienka, a teda je neplatná napr. podľa rozsudkov Okresného súdu Komárno sp.zn.13C145/2010 z 25.02.2011, Okresného súdu Rimavská Sobota sp.zn.6C/6/2014 z 18.2.2014, Okresného súdu Dunajská Streda sp.zn.7V/189/2015 z 21.4.2016, Okresného súdu Trnava sp.zn.7C/362/2015 z 29.3.2016. Paušálne stanovené poplatky a pokuty musia zodpovedať povahe spoplatneného úkonu a zároveň skutočným nákladom veriteľa na jeho konanie, v opačnom prípade poplatok umožňuje veriteľovi získať na úkor spotrebiteľa majetkový prospech, ktorý prevyšuje skutočné výdavky veriteľa. Paušálne stanovená suma poplatku a pokuty bez transparentného výpočtu skutočných nákladov predstavuje neprijateľnú zmluvnú podmienku v rozpore ratio legis zákona z dôvodu neurčitosti a nedostatočnosti transparentnosti, ako i z dôvodu, že nebola individuálne medzi účastníkmi dojednaná s poukazom na ustanovenie § 121 ods. 3 OZ, ktorý za príslušenstvo pohľadávky považuje len skutočné náklady spojené s uplatnením pohľadávky a nie paušálne určenú sumu poplatku. Veriteľ odmieta okrem vydania kópie podpísanej zmluvnej úverovej dokumentácie vydať aj informácie o plneniach vykonaných zo strany žalobcov v prospech žalovaného v I. rade. Žalovaný v I. rade vyčíslil svoje informácie o finančných povinnostiach voči žalovanému v I. rade úplne chaoticky a zavádzajúce, klamlivo. Veriteľ tak obmedzuje prístup žalobcov aj k dôkazom o istine: v tomto prípade iba veriteľ vie spracovať a predložiť rozbor finančného plnenia zmlúv s dôrazom na požičanú istinu a uhradenú istinu, aby sa overila výška uhradenej finančnej istiny, lebo istina je ten najpodstatnejší finančný parameter každej spotrebiteľskej úverovej zmluvy a ktorej výšku vie evidovať jedine veriteľ. Nakoľko žiadny prehľad spotrebiteľa o jeho finančnom plnení veriteľovi nenahradí rozbor plnenia istiny evidovaný veriteľom, ktorý nesplatenú istinu sleduje, eviduje a počíta z nej úroky k úhrade spotrebiteľovi. Ak by veritelia viedli nepresnú evidenciu o už uhradenej istine a dlžnej istine, potom by mohli uviesť seba do finančnej straty alebo svojich dlžníkov do neoprávnených plnení v prospech veriteľa. Veriteľ nevčlenil do zmluvy originál ani žiadnu kópiu notársky overenej plnej moci žalovaného v I. rade na podpisovanie zmluvy na osoby konajúce v mene žalovaného v I. rade. V súvislosti s nárokom žalovaného v I. rade o úhrade úrokov po zosplatnení úveru informujeme súd a upozorňujeme žalovaného v I. rade, že berúc do úvahy ust. § 52 ods. 2 Občianskeho zákonníka (ďalej „OZ“) v spojení s ust. § 54 ods. 1 druhá veta, nakoľko absencia stanovenia úroku v zmluve o spotrebiteľskom úvere vo forme úveru nespôsobí povinnosť platiť obvyklé úroky aj po zosplatnení úverovej zmluvy so spotrebiteľom. Dohoda o úrokoch má pri zmluvách o spotrebiteľských úveroch, bez ohľadu na konkrétnu formu spotrebiteľského úveru výlučne zmluvný charakter, a to aj v prípade zmluvy o spotrebiteľskom úvere vo forme úveru. Argument, že povinnosť platiť (riadne, zmluvne dohodnuté) úroky je výlučne predmetom zmluvnej dohody, podporujú aj odborné občiansko-právne publikácie, v zmysle ktorých „Dohodnuté (zmluvné) úroky C napr. podľa §685 alebo §779 OZ) predstavujú odmenu za požičanie peňazí, naproti tomu, úroky z omeškania sú sankciou za porušenie povinnosti nedodržanie dohodnutej doby splatnosti. Zatiaľ čo povinnosť dlžníka zaplatiť veriteľovi dohodnuté úroky vzniká zo záväzku uvedeného priamo v zmluve, povinnosť platiť úroky z omeškania vyplýva zo zákona ako dôsledok omeškania dlžníka so splnením dlhu.“ Vyhlásením predčasnej splatnosti úveru zo strany veriteľa v zmysle ust. § 565 OZ zmluva o spotrebiteľskom úvere zaniká [táto úprava je systematicky zaradená v ôsmej časti (záväzkové právo) druhej hlavy C bez nadpisu) šiestom oddiele (Zánik záväzkov) OZ]. Zanikajú všetky práva a povinnosti zmluvných strán zo zmluvy o spotrebiteľskom úvere. Zaniká tak aj povinnosť spotrebiteľa splácať veriteľovi poskytnutý spotrebiteľský úver v dohodnutých splátkach a platiť mu z poskytnutej istiny ďalšie (riadne, v zaniknutej zmluve dohodnuté) úroky. OZ pre tento prípad omeškania dlžníka stanovuje v ust. §517 ods.2 špecifické právo veriteľa, a to právo požadovať popri plnení (nezaplatená istina a úroky splatné ku dňu predčasnej splatnosti spotrebiteľského úveru) úroky z omeškania: „Ak ide o omeškание s plnením peňažného dlhu, má veriteľ právo požadovať od dlžníka popri plnení úroky z omeškania, ak nie je podľa tohto zákona povinný platiť poplatok z omeškania; výšku úrokov z omeškania a poplatku z omeškania ustanovuje vykonávací predpis.“ Vzhľadom na ustanovenie §517ods.2 OZ sa záväzok spotrebiteľa vrátiť veriteľovi nesplatenú istinu a splatné úroky zmení a popri povinnosti vrátiť tieto peňažné prostriedky mu vzniká povinnosť platiť aj úroky z omeškania, avšak nie riadne úroky. Veriteľ svojvoľne stanovil spôsob zaúčtovania platieb od žalobcov aj oproti iným neuhradeným splatným záväzkom žalobcov voči veriteľovi, čo je hrubá nerovnováha vo vzájomných povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa je preto neprijateľnou zmluvnou podmienkou.

Pri takomto veľkom počte hrubo nemorálnych a zneužívaných zmluvných podmienok, ktoré zakladajú hrubú nerovnováhu v právach a povinnostiach v neprospech spotrebiteľa nemôže obstať Zmluva o úvere ako celok. Podľa názoru žalobcov je z objektívneho hľadiska úverová zmluva z dôvodu neplatnosti jednotlivých klauzúl ako celok neudržateľná. Navrhujeme, aby súd aplikoval ust. § 41 OZ v jeho eurokonformnom výklade s ust. Čl. 6 ods. 1 Smernice Rady 93/13/EHS o nekalých podmienkach v spotrebiteľských zmluvách a v súlade s cieľom a zmyslom Čl. 169 Zmluvy o fungovaní Európskej únie a Čl. 38 Charty základných práv Európskej únie, ktoré vyjadrujú enormný záujem EÚ na ochranu práv a záujmov Európskych spotrebiteľov. Absolútna neplatnosť právneho úkonu vzniká priamo zo zákona a pôsobí s ohľadom na to, že je stanovená vo verejnom záujme priamo zo zákona, a to od počiatku aj bez ohľadu na to, či sa niekto tejto neplatnosti dovolal. Právne účinky absolútne neplatného právneho úkonu nevzniknú. Nakoľko absolútna neplatnosť právneho úkonu vzniká priamo zo zákona a nie na základe správania sa účastníkov konania, nemôže byť tento dôsledok odvrátený, t.j. absolútna neplatnosť, ani s poukazom na princíp dobrých mravov. Súd musí z úradnej povinnosti vždy skúmať či vykonaný právny úkon s ktorým sú spojené právne následky je alebo nie je absolútne neplatný a to aj bez návrhu, či vznesenej námietky účastníka o neplatnosti úkonu a k zistenej neplatnosti vždy prihliadnuť pri vydaní rozhodnutia. Z dôvodu, že predmetná zmluva o úvere odporuje viacerým ustanoveniam všeobecne záväzných právnych predpisov, je absolútne neplatná. Máme za to, že správanie sa žalovaného v I. rade voči žalobcovi v I. rade a následne aj žalovaného v I. rade voči žalobcovi v 2. rade a preukázané neprijateľné zmluvné podmienky v zmluve žalovaného v I. rade sú ako aj nekalé obchodné praktiky, ktoré sú zákonom zakázané. Preto finančné nároky žalovaného v I. rade sú preukázateľne bez právneho titulu a sú obohacovaním sa žalovaného v I. rade a následne aj žalovaného v I. rade vo finančný neprospech žalobcov. Zmluva so žalovaným v I. rade s vyššie preukázanými neprijateľnými podmienkami je absolútne neplatná. Veriteľ sa cielene v rámci svojej obchodnej činnosti venuje predmetu podnikania súvisiaceho s poskytovaním finančných služieb spotrebiteľom a určite pozná svoje zákonné povinnosti voči svojim klientom - spotrebiteľom. Je preukázateľné, že veriteľ má tisíce finančných klientov - spotrebiteľov a všetkým dáva podpisovať svoje zmluvy, tak ako v tomto prípade. Jedná sa o text zmluvy s charakterom vopred pripravenej typovej zmluvy, ktorú veriteľ opakovane uzatvára a používa vo vzťahu k neobmedzenému okruhu svojich spotrebiteľov. Preto je možné konštatovať že sa ani v tejto právnej veci nejedná o individuálne dojednané zmluvné podmienky, sú teda v rozpore so zákonom. S odvolaním sa na výklad Ústavného súdu SR uvedený v sp. zn. 1.ÚS 402/2013 z 19.6.2013 typovou zmluvou rozumie zmluvu, ktorá sa má uzavrieť vo viacerých prípadoch, pričom spotrebiteľ obsah zmluvy podstatným spôsobom neovplyvňuje. Je teda dôvodné tvrdiť, že veriteľ zámerne spracoval znenie textu zmluvy vo svoj prospech a v neprospech svojich klientov - spotrebiteľov, čím na seba zobral zodpovednosť za svoje nezákonné konanie a svojim konaním sám dáva oprávnený dôvod k naliehavému právnemu záujmu (viac o ňom pojednáva Uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. IM Cdo 1/2009 z 31. júla 2009 ) v tejto právnej veci. V tejto konkrétnej právnej veci sa preukázateľne prejavuje právnické barbarstvo žalovaného v I. rade voči žalobcovi v I. rade. Zmluva s veriteľom obsahuje neprijateľné zmluvné podmienky a finančné nároky veriteľa považujeme za nároky bez právneho titulu vo finančný neprospech žalobcov. Konanie veriteľa v zmysle zmluvy, ktorú pripravili nemorálni právnici veriteľa z podnetu chamtivých zodpovedných osôb veriteľa, považujeme za nekalé obchodné praktiky. Prosíme súd, aby s náležitou odbornou starostlivosťou posúdil celé klamlivé konanie úžernického žalovaného v I. rade aj nezákonné konanie žalovaného v 2. rade popísané v tejto naliehavej žalobe. Svojim konaním na tunajšom súde v tejto právnej veci rátame so spravodlivým súdnym konaním v súlade s ochranou ohrozeného spotrebiteľa pred úžernickými aktivitami úžernického veriteľa, žalovaného v I. rade. Je nepredstaviteľné, aby zmluva veriteľa a všeobecné obchodné podmienky obsahovali neprijateľné zmluvné podmienky. Viem, že je povinnosťou členských štátov EÚ a ich orgánov, aby naplnili cieľ Čl. 6 ods. 1 smernice a zabezpečili ratio legis smernice, aby nekalé podmienky spotrebiteľov nezaväzovali, to osobitne platí, ak zmluva obsahuje značné množstvo neprijateľných zmluvných podmienok a ich existencia nie je pre spotrebiteľa účelná. V tomto prípade je povolaným orgánom štátu súd, ktorý prihliadne na eurokonformný výklad európskeho spotrebiteľského práva. Neprijateľnosť zmluvných podmienok a jeho dôsledky podľa Čl. 6 ods. 1 Smernice Rady 93/13/EHS musí súd vyhodnotiť so zreteľom na Čl. 4 ods. 1 tejto smernice, podľa ktorého: „1. Bez toho, aby boli dotknuté ustanovenia článku 7, nekalosť zmluvných podmienok sa hodnotí so zreteľom na povahu tovaru alebo služieb, na ktoré bola zmluva uzatvorená a na všetky okolnosti súvisiace s uzatvorením zmluvy, v dobe uzatvorenia zmluvy a na všetky ostatné podmienky zmluvy alebo na inú zmluvu, od ktorej závisí.“ Navyše výklad v pochybnostiach o obsahu spotrebiteľských zmlúv musí byť vždy v prospech spotrebiteľa. S poukazom na vyššie uvedenú argumentáciu žalobcovia navrhujú súdu aby: 1. Súd z úradnej moci a z úradnej povinnosti podrobil predmetnú zmluvnú dokumentáciu medzi žalobcami a žalovaným v I. rade súdnej kontrole. 2. Súd určil a vyhlásil zmluvné podmienky žalovaného v

I. rade za neprijateľné a za nekalé obchodné praktiky vo výroku svojho rozhodnutia v súlade so zákonom:

2.1. Žalobcovia ako spotrebiteľia sa nemali možnosť oboznámiť sa s textom zmluvy a celou zmluvnou dokumentáciou pred podpisom zmluvy. 1.1. Žalovaný v I. rade žiada od žalobcov, aby splnili všetky záväzky aj napriek tomu, že žalovaný v I. rade nesplnil záväzky, ktoré mu zo zmluvy vznikli. 2.3. Žalovaný v I. rade si dal zmluvné právo jednostranne zmeniť zmluvné podmienky bez dôvodu dohodnutého v zmluve. 2. 4. Žalovaný v I. rade určil, že cena tovaru alebo služieb bude určená v čase ich splnenia, alebo dodávateľa oprávňujú na zvýšenie ceny tovaru alebo služieb bez toho, aby žalobca mal právo odstúpiť od zmluvy, ak cena dohodnutá v čase uzavretia zmluvy je podstatne prekročená v čase splnenia. 2.5. Žalovaný v I. rade neprijateľne zosplatnil úver a postúpil pohľadávky banky v rozpore s platnou právnou úpravou. 2.6. Zmluva od žalovaného v I. rade obsahuje vyhlásenie, že sa žalobcovia oboznámili s úverovými podmienkami. 1.7. Žalovaný v I. rade si vynútil od žalobcov poistenie. 2.8. Žalovaný v I. rade požadoval, aby žalobcovia nad rámec zákona poskytol zabezpečenie splnenia svojho záväzku a to aj v hodnote neprimerane vyššej, ako je výška ich záväzku vyplývajúca zo spotrebiteľskej zmluvy v čase uzavretia dohody o zabezpečení splnenia záväzku žalobcami. 1.9. Žalovaný v I. rade požaduje od žalobcov okrem úrokov aj sankcie a plnenie za službu, ktorej poskytnutie v prevažnej miere nesleduje záujmy spotrebiteľa a za ktoré spotrebiteľ nedostáva dohodnuté protiplnenie. 1. 10. Žalovaný v I. rade obmedzuje prístup žalobcov k dôkazom o istine. 2.11. Žalovaný v I. rade ani nevčlenil do zmluvy originál notársky overenej plnej moci žalovaného v I. rade na podpisovanie zmluvy osoby konajúce v mene veriteľa. 2.12. Žalovaný v I. rade neoprávnené žiada od žalobcov neoprávnené úroky po jeho svojvoľnom zosplatnení zmluvy so žalobcami. 2.13. Žalovaný v I. rade svojvoľne stanovil spôsob zaúčtovania platieb od žalobcov. 2.14. Správanie sa žalovaného v I. rade voči žalobcom sú ako nekalé obchodné praktiky, ktoré sú zákonom zakázané. 3. Súd trval na dôkaznom preukázaní vzájomne vykonaných plnení medzi žalovaným v I. rade a žalobcom v I. rade a žalobcom v 2. rade. Za nevyhnutné pre rozhodnutie vo veci a pre náležité objasnenie veci žalobcovia navrhujú súdu vykonať dôkazy, a tak za uvedeným účelom uznesením uložil žalovanému v I. rade povinnosť v listinnej podobe (odpis podľa zákona o bankách) predložiť okrem podpísanej celej zmluvnej dokumentácie aj stručné vyčíslenie finančného rozboru istiny za zmluvu: 1. dátum a reálne poskytnutá/čerpaná istina, 2. celková čiastka žalobcom vykonaných plnení v prospech žalovaného I osobitne istina, osobitne úroky, osobitne poplatky, 3. aktuálny kumulatívny zostatok pohľadávok, t.j. neuhradený zostatok istiny, zostatok úrokov a poplatkov. 4. Súd trval na predložení dôkazu - originálu splnomocnenia veriteľa k podpisu predmetnej zmluvy splnomocnencom v časti podpis za veriteľa. 5. Súd nariadil neodkladné opatrenie, ktorým súd uloží žalovanému v I. rade zdržať sa výkonu záložného práva a žalovanému v 1. rade zdržať sa úkonov smerujúcich k uskutočneniu dobrovoľnej dražby nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobcu v 2. rade. Vo veci samej s ohľadom na vyššie uvedené považujeme konanie žalovaného v I. rade a následne aj žalovaného v 2. rade za klamlivé, za nekorektné, zavádzajúce a hrubo odporujúce dobrým mravom, a preto sa domáhame toho, aby Okresný súd vydal takéto rozhodnutia: I. Súd určuje neprijateľné zmluvné podmienky dojednané medzi žalobcom v I. rade, žalobcom v 2. rade a žalovaným v I. rade podľa: Zmluva o splátkovom úvere č. 5028638906 zo dňa 01.06.2012 za neplatné. II. Súd určuje, že: Zmluva o splátkovom úvere č.5028638906 zo dňa 01.06.2012 je absolútne neplatná. III. Súd určuje, že žalovaný v I. rade má nárok na plnenie od žalobcov v 1. a 2. rade za úver podľa: Zmluva o splátkovom úvere č.5028638906 zo dňa 01.06.2012 vo výške reálne požičanej istiny. IV. Žalovaný v I. rade a žalovaný v 2. rade sú povinní zaplatiť trovy súdneho konania do 3 dní od právoplatnosti rozsudku súdu. Takto z dôvodov v tejto žalobe uvedených vyššie, ako aj z dôvodu že výkon záložného práva formou dobrovoľnej dražby je podľa názoru žalobcov proti ústavný, podávame návrh na nariadenie neodkladného opatrenia. Vzhľadom na to, že žalovaný v I. rade už preukázateľne vyvolal proces dražby a kedykoľvek v ňom môže pokračovať, je tu reálna hrozba, že my, žalobcovia, prídem o strechu nad hlavou. Preto žiadame súd, aby rýchlo zasiahol a neodkladným opatrením dočasne usporiadal pomery tak, že poskytne ochranu ohrozeným ústavným právam žalobcov a zakáže neprimeraný výkon práva žalovanému. Účelom podania návrhu na vydanie neodkladného opatrenia je zachovanie existujúceho faktického a právneho vzťahu žalobcov k nehnuteľnostiam. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia odôvodňujeme aj horeuvedeným oznámením o začatí výkonu záložného práva, pretože je dôvodná obava, že žalovaný v I. rade svoje záložné právo vykoná, napriek neplatnosti zmluvy úver a následne neplatnej zmluvy o zriadení záložného práva, v dôsledku čoho príde žalobca v 3. rade o vlastnícke právo k nehnuteľnostiam a súdne rozhodnutie vydané v konaní stratí svoje opodstatnenie. Keďže v konaní vo veci samej sa žalobcovia domáhajú určenia neplatnosti predmetnej úverovej zmluvy a následne aj záložnej zmluvy, ktoré záložné právo malo zabezpečovať splnenie pohľadávky zo zmluvy o úvere, nariadenie neodkladného opatrenia sa javí naliehavé a neodkladné.

3. Nakoľko hrozí dôvodná obava, že prípadným výkonom záložného práva formou dobrovoľnej dražby dôjde k nezvratnému stavu, a to k zmene vlastníckych vzťahov v dôsledku predaja sporných nehnuteľností tretej osobe v prebiehajúcej dobrovoľnej dražbe, žalobcovia naliehajú na súdnu bezodkladnú úpravu pomerov a navrhujú, aby prejednávajúci prvostupňový súd nariadil neodkladné opatrenie:

I. Žalovaný v I. rade je povinný zdržať sa výkonu záložného práva formou redaja na dražbe, priamym predajom akejkoľvek tretej osobe, predajom formou verejnej obchodnej súťaže ako aj prenajatím nehnuteľností C ani jej časti) podľa: Zmluva o zriadení záložného práva v prospech žalovaného v I. rade na základe: Zmluva o splátkovom úvere č. 5028638906 zo dňa 01.06.2012 a zo Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti a Mandátna zmluva na byt v bytovom dome súp. č. XX, vchod č. XX, T. X, F. Č..XX A. W. N. Č.. XXXX vo vlastníctve žalobcu v 3. rade v spoluvlastníckom podiele 1/ 1, obec: Ž.e, katastrálne územie: Ž., okres: Levice, správa katastra: Levice, v bytovom dome na parcele registra „C“ parcelné číslo XXX/XX, podiel na spoločných častiach, zariadeniach bytového domu a spoluvlastnícky podiel na pozemku parc. č. XXX/XX, druh: zastavané plochy a nádvoria, výmera 390m<sup>2</sup>: 7189/226972, a to až do právoplatného ukončenia konania vo veci samej.

II, Žalovaný v 2. rade je povinný zdržať sa úkonov smerujúcich k realizácii dobrovoľnej dražby nehnuteľnosti: byt zapísaný na LV č. XXXX, vedenom Okresným úradom Levice, Katastrálny odbor, obec: Ž., katastrálne územie: Ž., okres: Levice, byt Č..XX W. X.T., U. Č.. XX bytového domu so s. č. 12, nachádzajúci sa na parcele registra „C“ KN s parcelným číslom XXX/XX, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 390 m<sup>2</sup>, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 7189/226972, spoluvlastnícky podiel k pozemku o veľkosti 7189/226972 parcela registra „C“ KN s parcelným číslom XXX/XX o výmere 390 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria, a to až do právoplatného ukončenia konania vo veci samej.

III. Súd určuje, že právne úkony žalovaného v I. rade smerujúce k realizácii výkonu záložného práva zo Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti:

byt zapísaný na LV č. XXXX, vedenom Okresným úradom Levice, Katastrálny odbor, obec: Ž., katastrálne územie: Ž., okres: N.,

byt č. XX W. X. T., U. Č.. XX bytového domu so s.č. XX, nachádzajúci sa na parcele registra „C“ KN s parcelným číslom 234/16, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 390 m<sup>2</sup>, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 7189/226972, spoluvlastnícky podiel k pozemku o veľkosti 7189/226972 parcela registra „C“ KN s parcelným číslom XXX/XX o výmere 390 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria sú neplatné.

IV. Súd určuje že právne úkony žalovaného v I. rade smerujúce k realizácii dobrovoľnej dražby nehnuteľnosti:

byt zapísaný na LV č. XXXX, vedenom Okresným úradom Levice, Katastrálny odbor, obec: Ž., katastrálne územie: Ž., okres: Levice, byt Č..XX W. X.T., U. Č..XX bytového domu so s.č. XX, nachádzajúci sa na parcele registra „C“ KN s parcelným číslom XXX/XX, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 390 m<sup>2</sup>, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 7189/226972, spoluvlastnícky podiel k pozemku o veľkosti 7189/226972 parcela registra „C“ KN s parcelným číslom 234/16 o výmere 390 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria sú neplatné.

4. Súd po oboznámení sa s podanom žalobou a návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia a predloženými listinami, ktoré tvoria súdny spis Okresného súdu Levice sp. zn. 11Csp/115/2018 zistil nasledovné:

5. Žalobcovia v 1. a 2. rade uzavreli so žalovaným v 1. rade dňa 01.06.2012 Zmluvu o splátkovom úvere č. 5028638906, na základe ktorej sa žalovaný v 1. rade zaviazal poskytnúť žalobcom v 1. a 2. rade úver 20.000,- eur a žalobcovia v 1. a 2. rade sa zaviazali úver splácať po dobu 227 mesiacov, po 158,38 eur mesačne s úrokom 6,29 % ročne. Dátum prvej splátky bol dohodnutý na deň 25.07.2012, dátum konečnej splatnosti úveru bol dohodnutý na deň 25.05.2031. Listom zo dňa 24.07.2018 žalovaný v 1. rade zaslal žalobcom v 1. a 2. rade Oznámenie o vyhlásení mimoriadnej splatnosti pohľadávky zo Zmluvy. Listom zo dňa 24.09.2018 žalovaný v 1. rade oznámil žalobcom v 2. rade začatie výkonu záložného práva. Listom zo dňa 23.08.2018 bola žalovanému v 1. rade zaslaná žalobcami v 1. a 2. rade Výzva k mimosúdnej dohode o finančnom vysporiadaní. Žalovaný v 2. rade doručil žalobcom v 2. rade list zo dňa 25.10.2018 označený ako Výzva na poskytnutie súčinnosti a umožnenie ohodnotenia predmetu dražby. Listom zo dňa 23.08.2018 žalobcovia oznámili žalovanému v 1. rade nesúhlas s tzv. dobrovoľnou dražbou.

6. Žalovaný v 1.rade ako záložný veriteľ uzavrel so žalobcami v I.a 2.rade ako so záložcami dňa 1.6.2012 Zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a Mandátnu zmluvu, k nehnuteľnostiam: byt zapísaný na LV č.XXXX, vedenom Okresným úradom Levice, Katastrálny odbor, obec: Ž., katastrálne územie: Ž., okres: N., byt č.XX W. X.T., U. Č..XX bytového domu so s.č.XX, nachádzajúci sa na parcele registra „C“ KN s parcelným číslom 234/16, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría o výmere 390 m<sup>2</sup>, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 7189/226972, spoluvlastnícky podiel k pozemku o veľkosti 7189/226972 parcela registra „C“ KN s parcelným číslom XXX/XX o výmere 390 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría (ďalej aj „predmetné nehnuteľnosti“). Zmluvou o zriadení záložného práva k predmetným nehnuteľnostiam sa zabezpečuje pohľadávka, ktorá vznikla zo Zmluvy o splátkovom úvere č.5028638906 zo dňa 1.6.2012.

7. Podľa listu vlastníctva č.XXXX, kat. úz. Ž. v súčasnosti sú predmetné nehnuteľnosti vo vlastníctve (byt č.12) a v spoluvlastníctve (priestor na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a pozemok) žalobkyne v 3.rade.

8. Podľa § 324 ods. 1 CSP, pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

9. Podľa § 325 ods. 1 CSP, neodkladné opatrenie môže súd nariadiť, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená.

10. Podľa § 325 ods. 2 písm. d) CSP, neodkladným opatrením možno strane uložiť, aby niečo vykonala, niečoho sa zdržala alebo niečo znášala.

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

12. Podľa § 326 ods. 2 CSP, k návrhu musí navrhovateľ pripojiť listiny, na ktoré sa odvoláva.

13. Podľa § 328 ods. 1 CSP, ak súd nepostupoval podľa § 327, nariadi neodkladné opatrenie, ak sú splnené podmienky podľa § 325 ods. 1, inak návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietne.

14. Podľa § 329 ods. 1 prvej vety CSP, súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez výsluchu a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania.

15. Podľa § 330 ods. 1 CSP, súd môže určiť, že neodkladné opatrenie bude trvať len po určený čas.

16. Neodkladné opatrenie možno nariadiť, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery medzi stranami sporu alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená. Súd pred nariadením neodkladného opatrenia nemusí dodržať formálny postup určený na dokazovanie a zisťovať všetky skutočnosti potrebné pre vydanie rozhodnutia vo veci samej, musí však mať hodnoverne osvedčené tie skutočnosti, ktoré umožňujú prijať záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana. Z vyššie uvedeného vyplýva, že nariadenie neodkladného opatrenia je prípustné a opodstatnené len vtedy, ak sa tvrdí a osvedčí, že sú tu právne vzťahy medzi stranami sporu, tieto právne vzťahy vyžadujú bezodkladnú úpravu, táto úprava je potrebná, v právnych vzťahoch medzi stranami sporu nevytvorí nenávratný stav a neprímeraným spôsobom nezasahuje do právnych vzťahov medzi stranami (strana sporu nie je obmedzená spôsobom neprímeraným povahe veci).

17. V danom prípade ide o uloženie neodkladného opatrenia, s charakterom dočasnosti, v už začatom súdnom konaní na základe žaloby podanej žalobcami, predmetom ktorého je určenie neplatnosti Zmluvy o splátkovom úvere č. 5028638906 z 1.6.2012 o určenie neprijateľných zmluvných podmienok za neplatné a určenie, že žalovaný v 1. rade má nárok na plnenie od žalobcov v 1. a 2. rade za úver poskytnutý na základe uvedenej zmluvy vo výške reálne požičanej sumy.

18. Súd po oboznámení sa s obsahom spisu rozhodol o dočasnej úprave pomerov medzi žalobcami a žalovanými, vyplývajúcich z uzavretej vyššieoznačenej Zmluvy o splátkovom úvere a Zmluvy o

zriadení záložného práva k predmetným nehnuteľnostiam, do právoplatného ukončenia vo veci samej. Žalobcovia v dostatočnej miere preukázali dôvodnosť potreby dočasne upraviť pomery v rozsahu, ako je uvedené vo výroku tohto uznesenia.

19. Nakoľko žalovaný v 1. rade už vykonal úkony smerujúce k výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby prostredníctvom zaslaného oznámenia o Vyhlásení úveru za predčasne splatný a oznámenia o začatí výkonu záložného práva a nechal vypracovať znalecký posudok k predmetnej nehnuteľnosti, výkonom záložného práva dobrovoľnou dražbou by mohlo dôjsť k neoprávnenému zásahu do práv a právom chráneného záujmu žalobcov, ak by sa preukázalo v konaní, že sú dôvody pre určenie neplatnosti Zmluvy o splátkovom úvere a neplatnosti zmluvných podmienok. Existuje reálna obava, že by došlo k závažnému zásahu do práva žalobcu v 3.rade na ochranu jeho obydľia, vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti, a to skôr, než by v súdnom konaní boli posúdené zákonné predpoklady odôvodňujúce výkon záložného práva. Nakoľko výkon záložného práva žalovaným umožňuje vlastnou aktivitou dosiahnuť faktické uspokojenie svojich nárokov, jedinou formou ochrany spotrebiteľa a rovnako aj záložcu, je možnosť súdneho prieskumu oprávnenosti konania záložného veriteľa. Nariadením neodkladného opatrenia nedochádza k neprimeranému zásahu do právnych vzťahov medzi stranami, pretože následky plynúce z neodkladného opatrenia pre žalovaného sú oveľa menšie v porovnaní s reálnou hrozbou straty vlastníckeho práva žalobcu v 3.rade k nehnuteľnosti, ktorá tvorí jeho obydľie.

20. Nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým sa zakáže žalovanému nakladať s nehnuteľnosťami špecifikovanými vo výroku tohto uznesenia, je dočasné opatrenie proti postihu majetku žalobcu v 3.rade, bez ktorého by mohol nastať ťažko zvrátiteľný alebo nenapraviteľný stav, t.j. že by došlo k neoprávnenému prevodu nehnuteľností.

21. Súd návrh na nariadenie neodkladného opatrenia vo zvyšnej časti zamietol, a to v časti, v ktorej žalobcovia žiadali, aby súd určil, že právne úkony žalovaného v I. rade smerujúce k realizácii výkonu záložného práva zo Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti a k realizácii dobrovoľnej dražby nehnuteľnosti: byt zapísaný na LV č.XXXX, vedenom Okresným úradom Levice, Katastrálny odbor, obec: Ž., katastrálne územie: Ž., okres: N., byt č.XX W. X.T., U. Č.. XX bytového domu so s.č. XX, nachádzajúci sa na parcele registra „C“ KN s parcelným číslom XXX/XX, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 390 m<sup>2</sup>, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 7189/226972, spoluvlastnícky podiel k pozemku o veľkosti 7189/226972 parcela registra „C“ KN s parcelným číslom XXX/XX o výmere 390 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria, sú neplatné, nakoľko žalobcovia vo svojom návrhu neuviedli konkrétne, ktoré úkony žalovaných smerujúce k realizácii výkonu záložného práva a k realizácii dobrovoľnej dražby nehnuteľností, by mali byť neodkladným opatrením určené za neplatné. Súd považuje dočasnú úpravu pomerov strán sporu podľa výroku tohto uznesenia v bode I., II. za postačujúcu na zabezpečenie ochrany práv žalobcov.

22. Pokiaľ ide o naliehavosť potreby dočasnej úpravy pomerov strán konania navrhovaným neodkladným opatrením, žalobcovia v 1. a 2. rade ako spotrebiteľia osvedčili ohrozenie svojho práva, pokiaľ ide o naliehavosť potreby dočasnej úpravy pomerov strán konania aj z dôvodu, že súd musí mať na zreteli princíp absolútnej ochrany spotrebiteľa.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu je prípustné odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia v dvoch písomných vyhotoveniach prostredníctvom podpísaného súdu na Krajský súd v Nitre.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 CSP) 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 ) (§ 363 CSP).

Podľa 365 ods. 1 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 procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

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

Podľa § 366 CSP 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.

Neodkladné opatrenie je vykonateľné doručením.