

Súd: Okresný súd Nitra  
Spisová značka: 12Csp/70/2018  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4118205590  
Dátum vydania rozhodnutia: 04. 02. 2019  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Ivana Heinrichová  
ECLI: ECLI:SK:OSNR:2019:4118205590.8

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Nitra v spore žalobcu: K. A., nar. XX. XX. XXXX, bytom J., Z. XXX/XX, zast.: Občianske združenie Centrum správnej pomoci Galanta, IČO: 51 41 28 02, so sídlom Galanta, Staničná 1702/10, proti žalovaným: 1. Prvá stavebná sporiteľňa, a. s., so sídlom Bratislava, Bajkalská 30, IČO: 31 335 004, 2. DUPOS dražobná, spol. s r. o., so sídlom Trnava, Tomaškovičova 17, IČO: 36 233 935, zast.: PETKOV & Co s. r. o., advokátska kancelária, so sídlom Bratislava, Šoltésovej 14, IČO: 50 430 742, o určenie neplatnosti úverovej zmluvy a iných právnych úkonov, sudkyňou Mgr. Ivanou Heinrichovou, takto

### rozhodol:

I.Súd žalobu **z a m i e t a** .

II.Súd návrh na prerušenie konania zamietla.

III.Súd priznáva žalovanému v 1. rade náhradu trov konania v plnej výške, ktorú je povinný žalovanému v 1. rade zaplatiť žalobca s tým, že o výške tejto náhrady bude rozhodnuté súdom prvej inštancie samostatným uznesením.

IV.Súd priznáva žalovanému v 2. rade náhradu trov konania v plnej výške, ktorú je povinný žalovanému v 2. rade zaplatiť žalobca s tým, že o výške tejto náhrady bude rozhodnuté súdom prvej inštancie samostatným uznesením.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca sa žalobou doručenou súdu dňa 9.5.2018 domáhal určenia, že Zmluva o úvere na bývanie č. 3284846203 zo dňa 24.6.2016 uzavretá medzi žalobcom a žalovaným v 1.rade je neplatná, že právny úkon záložného veriteľa - žalovaného v 1.rade výkon záložného práva zo Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č. 3284846705 je neplatný, že právne úkony dražobníka - žalovaného v 2.rade smerujúce k realizácii dobrovoľnej dražby nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX, kat. úz.: V., obec V., okres J., parcely registra „C“ parc.č. XXX/X zastavané plochy a nádvoría o výmere 362m<sup>2</sup> s domom súp.č. XX, parc.č. XXX záhrady o výmere 727m<sup>2</sup>, parc.č. XXX/X záhrady o výmere 554m<sup>2</sup>, sú neplatné. Žalobu odôvodnil tým, že zmluva obsahuje neprijateľné zmluvné podmienky, je formulárová, nemohol ovplyvniť jej obsah, žalovaný 1 si neoveril, či žalobca bude schopný úver splácať, žalobca nemal povinnosť splácať medziúver, žalovaný 1 nemal právo na začatie výkonu záložného práva.

2. Zástupkyňa žalobcu na pojednávaní uviedla, že žalobca trvá na tom, že zmluva o úvere je neplatná, neplatné sú úkony robené dražobníkom. Žalobca ako spotrebiteľ sa mal riadiť pokynmi, ktoré nedostal, nevlastník nemá právo dať nehnuteľnosť do dražby. Nehnuteľnosť dostal len do zálohu, nie do vlastníctva. V dražbe nehnuteľnosť ponúkol nevlastník. Zmluva o úvere je spotrebiteľská zmluva, typová, formulárová. Žalobca ako spotrebiteľ nemal možnosť do zmluvy zasiahnuť, ako mu bola predložená tak ju musel podpísať keď chcel úver. Jedná sa o hybridnú zmluvu, nie je v nej napísané, že má platiť splátky medziúveru. Mal platiť vklad 54,57 eura a na úrok 52,59 eura, čo nevychádza, keď vynásobíme výšku úveru s dohodnutým úrokom 2,49%. V zmluve bolo napísané, že má platiť do pridelenia cieľovej sumy,

termín konečnej splatnosti bol 15.8.2046, nie je možné, aby žalobca naplnil ustanovenia zmluvy, pretože nie je splniteľná. Doba trvania zmluvy je neurčitá 30,08 roka. Ak zmluva nemá náležitosti, že žalobca má splácať úver a medziúver, tak nemá platiť. Došlo k neplatným právnym úkonom. Práva dodávateľa vychádzajú z neplatných právnych úkonov. Právny úkon - Oznámenie o vyhlásení záložného práva je neplatný. § 151m hovorí, že oznámenie o vyhlásení záložného práva musí byť doručené. Osoby, ktoré bývajú so žalobcom, majú právo na ochranu obydlia, sú tam aj maloleté deti, bolo potrebné oznámiť, že sa začína s výkonom záložného práva aj osobám, ktoré nie sú totožné s osobou záložcu. Žalovaný 1 sa nestal vlastníkom nehnuteľnosti, nemohol ju navrhnuť na vydraženie. Návrh na zorganizovanie dražby je neplatný s poukazom na § 39 OZ. Čo sa týka neplatnosti zmluvy o úvere, na takomto určení má žalobca naliehavý právny záujem. Zmluva o úvere je neplatná v časti ceny zmluvy, čas zmluvy a predmet zmluvy. Bod 1.3. V záverečnej reči uviedla, že navrhuje, aby súd vo výroku rozhodnutia uviedol neprijateľné zmluvné podmienky v bode 4.2.1, 4.2.8., 4.4.5, toto sa týka poplatkov. Je to neprijateľná zmluvná podmienka dojednaná v rozpore so zákonom. Dojednanie poplatku neslúži k ničomu inému, len pre žalovaného 1, spôsobuje značnú nerovnováhu v zmluvnom vzťahu. Táto podmienka nebola individuálne dojednaná. Bod 4.4.5 nemôže byť platnou podmienkou, veriteľ viedol proti spotrebiteľovi exekúciu, napriek tomu úver poskytol, nemal mu úver poskytnúť, takéto dojednanie nemôže byť platné, nebolo individuálne dojednané, aj v časti RPMN, ktorá je v zmluve uvedená 2,71 % ročne, pretože je nesprávne uvedená a vypočítaná. Ďalšou neprijateľnou zmluvnou podmienkou je celková čiastka medziúveru, ktorú musí dlžník zaplatiť vo výške 38.984,32 eura, nebola dojednaná cena úveru, zmluva je absolútne neplatná od počiatku. V rozpore sú dojednania o úrokovej sadzbe medziúveru, RPMN medziúveru, rozpor je s dohodnutou dobou úveru 191 vkladov, čo je 191 mesiacov. Je to v rozpore s dobou trvania zmluvy v rokoch 30,08 a s termínom konečnej splatnosti 15.8.2046. Nie je dojednané ako má spotrebiteľ odplatu realizovať. Zmluva obsahuje neprijateľnú zmluvnú podmienku aj v čl. 7.16, ktorá bola dohodnutá v neprospech spotrebiteľa, týka sa započítania pohľadávok, ktoré bolo odlišne dojednané, tak ako započítanie pohľadávok upravuje § 580 Obč. zákonníka. Nevie, či zmluva trvá alebo netrvá, kde si spotrebiteľ splní svoje finančné prostriedky. Nemohol z účtu stavebného sporenia použiť prostriedky spotrebiteľa. Ďalšou neprijateľnou zmluvnou podmienkou je v čl. 7.17 rozhodcovská doložka. Je to výrazný zásah do práv a povinností, pretože má rozhodnúť nie súd, ale rozhodca a má vzniknúť nový záväzok. Ďalšou neprijateľnou zmluvnou podmienkou je čl. 8, ktorý hovorí o poplatkoch a nákladoch, tento finančný záväzok je neprijateľná zmluvná podmienka pre spotrebiteľa. Z výpisov z účtu vyplýva, že neprijateľné zmluvné podmienky žalovaný 1 v zmluve nielenže formuloval, ale ich aj fakticky uplatnil a poškodil tým spotrebiteľa. Uplatňoval si poplatky za vedenie účtu, za individuálne riešenie omeškania splátok, za preúčtovanie úrokov. Účet bol svojvoľne zrušený, nebolo žalobcovi oznámené. Žalobca úver riadne splácal, uhrádzal splátky uhrádzané v zmluve. Dodávateľ mu zablokoval svojvoľne účet, zabránil mu splácať úver, aby mohol naplniť svoj jediný cieľ, privlastniť si nehnuteľnosť vo vlastníctve žalobcu. Dobrovoľná dražba je neplatná. Ďalšou neprijateľnou podmienkou v čl. 8 je to že veriteľ je oprávnený výšku poplatkov meniť. Neprijateľné zmluvné podmienky sú neplatné. Žalobca nebol oboznámený so sadzobníkom poplatkov. Banka počíta s tým, že zmení zmluvné podmienky bez dôvodu s poukazom na znenie čl. 8, pričom k zmene môže dôjsť iba z vážneho a objektívneho dôvodu. Zmluva nesmie obsahovať neprijateľné zmluvné podmienky ak neboli individuálne dojednané pred podpisom zmluvy.

3. Zástupca žalovaného v 1. rade na pojednávaní žiadal žalobu zamietnuť, trval na doterajších vyjadreniach k veci. Zmluva o úvere neobsahuje neprijateľné zmluvné podmienky. Uzatvorená bola v súlade s § 497 Obch. zákonníka. Uvedená bola výška úveru aj úroky z úveru. Dodržané boli aj ustanovenia zákona o úveroch na bývanie. Predmet zmluvy je uvedený v čl. I. Zmluvy, čo sa týka bodu 1.3, kde je uvedené, že presnú výšku stavebného úveru ku dňu podpisu zmluvy nie je možné stanoviť, pretože sa bude rovnať rozdielu cieľovej sumy a nasporenej sumy, toto je naformulované preto tak, pretože to závisí od dlžníka ako bude úver plniť. Úver nebol splácaný riadne, posledný vklad bol 15.11.2016 vo výške 126,04 eura. Žalovaný 1 pristúpil k vyhláseniu mimoriadnej splatnosti úveru 23.5.2017, vopred bol na to žalobca upozornený. Začal žalobca znova splácať až 19.7.2018 a nasledujúce mesiace. Vo veci už prebehla dražba, nebola uspokojená celá pohľadávka žalovaného 1. To, že proti žalovanému bolo vedené exekučné konanie, žalobca neoznámil. Žalovaný 1 sa to dozvedel až z exekučného príkazu, ktorý mu bol doručený až po uzavretí zmluvy. V záverečnej reči uviedol, že poplatky boli individuálne dojednané priamo v zmluve v čl. 8 a nasledujúcich. Žalobca s tým súhlasil, žiadne námietky nepodal. O tom, že boli individuálne svedčí aj to, že sa nenachádzajú v inom dokumente, sú uvedené priamo v zmluve o úvere. Poplatok za spracovanie medziúveru bol dojednaný ako odplata v súlade s § 499 Obch. zákonníka. Peňažné prostriedky boli vyplatené ako medziúver, takže nie je pravdivé tvrdenie, že žalobcovi nebolo nič dodané. RPMN a celková čiastka medziúveru sú údaje v

zmluve, nie sú to zmluvné podmienky. Započítanie vykonané nebolo. So sadzobníkom poplatkov bol žalobca oboznámený, poplatky sú v čl. 8 zmluvy. Čo sa týka rozhodcovskej doložky, toto nemôže byť neprijateľná zmluvná podmienka, takéto ustanovenie v zmluve musí byť, prikazuje to zákon o bankách a zákon o úveroch na bývanie, pričom žalovaný toto ustanovenie nevyužíva. Peňažné prostriedky z konta sporenia boli použité na základe exekučného príkazu, v zmysle čl. 10.10.19 bolo urobené len preúčtovanie finančných prostriedkov, zúčtovanie konta sporenia a konta úveru. Čo sa týka poplatkov, tie si žalovaný účtoval len za sporiaci účet. Žalobca dostával protislužbu za vedenie sporiaceho účtu, boli zhodnocované vklady na konte stavebného sporenia, účet je spravovaný za tým účelom, aby sporiteľ dostal štátnu prémie. Vyhlásenie neprijateľných zmluvných podmienok nie je predmetom tohto konania. Boli by individuálne záväzné len v predmetnej veci.

4. Právny zástupca žalovaného v 2. rade na pojednávaní trval na písomnom vyjadrení k veci, žalovaný 2 v prvej časti petitu žaloby nie je pasívne vecne legitimovaný, nebol účastníkom zmluvy. Nad rámec písomného vyjadrenia poukázal na rozhodnutie Krajského súdu v Nitre 8Co/66/2017 zo dňa 8.2.2018, kde bolo konštatované, že po účinnosti CSP od 1.7.2016 sa už určenia právnej skutočnosti s poukazom na znenie ustanovenia § 137 písm. d) domáhať vôbec nemožno, nakoľko predpokladom takéhoto určenia právnej skutočnosti je úprava v osobitnom predpise, z ktorého musí vyplývať možnosť určenia právnych skutočností (sa jej domáhať žalobou na súde). Ani z chýbajúceho osobitného predpisu nevyplýva možnosť takejto žaloby po 1.7.2016, z ktorého dôvodu považoval (KS) zamietnutie žaloby bez potreby ďalšieho skúmania žalobkyňou tvrdných skutočností za vecne správne. Neexistuje osobitný právny predpis, ktorý by výslovne umožňoval podať žalobu o určenie neplatnosti úverovej zmluvy, ktorá nespadá pod ustanovenia zákona č. 129/2010, táto zmluva nie je úverovou zmluvou v zmysle zákona o spotrebiteľských úveroch, pretože pohľadávka bola zabezpečená nehnuteľnosťou. Domáhať sa právnej skutočnosti možno iba vtedy, ak zákon takúto žalobu explicitne pripúšťa. Keďže tak formulovanou žalobou ako ju žalobca podal neboli naplnené podmienky ustanovenia § 137 písm. d) CSP, takáto žaloba nie je účinným procesným prostriedkom právnej ochrany a súd ju musí zamietnuť bez vecného preskúmania argumentácie. Nie je úlohou súdu, aby žalobu žalobcu preformuloval tak, že ju zmení na úplne iný typ žaloby, s ktorým počítá rovnako ustanovenie § 137 CSP. V záverečnej reči uviedol, že považuje žalobu za nedôvodnú, žiada ju zamietnuť. Vzhľadom na nové skutočnosti uvádzané zástupkyňou žalobcu v záverečnej reči poukázal na ustanovenie § 150 CSP, keď strany sporu majú tvrdiť podstatné a rozhodujúce skutočnosti pre meritórne rozhodnutie vo veci. Žalobca tvrdil nové skutkové tvrdenia, ktoré neboli podané v texte písomnej žaloby, nestali sa súčasťou tohto konania. Poukazoval na § 140 ods. 1, 2 CSP, keď zmenou žaloby je aj podstatná zmena, alebo doplnenie rozhodujúcich skutočností. Zmena žaloby je podanie vo veci samej, to je možné urobiť písomne. Ak zástupkyňa žalobcu poskytla ústne podanie nové skutkové tvrdenia a nenavrholo to ako zmenu žaloby, nestali sa tieto predmetom konania a súd nie je oprávnený prejednávať. Poukazoval na čl. 5 zásad CSP. Procesný postup žalobcu nemožno hodnotiť inak ako bezúspešné bránenie práva. Postup súdu podľa § 298 CSP možno uplatniť a vyhlásiť za neprijateľné zmluvné podmienky len v takom konaní, keď je spor aj meritórne prejednávaný. V tejto veci súd nemôže postupovať podľa § 298 CSP, pretože to by bolo možné len v takom prípade ak by žalobca podal procesne prípustnú žalobu. Vec by bola meritórne prejedateľná a súd by musel použiť ust. § 298 ods. 1 CSP. Keďže žalobca použil neadekvátny procesný prostriedok a súd by mal žalobu zamietnuť bez prejednania veci nemôže preto postupovať podľa § 298 CSP.

5. Súd vo veci vykonal dokazovanie výsluchom zástupkyne žalobcu, zástupcu žalovaného 1, právneho zástupcu žalovaného 2, oboznámením sa s obsahom spisu a to žalobou, ZP Ing. E. č. 146/2017, ZP č. 170/2017 Ing. N., oznámením o opakovanej dobrovoľnej dražbe, oznámením o začatí výkonu záložného práva, výzvou na poskytnutie súčinnosti, žiadosťou o oznámenie všetkých skutočností viaznucich na predmete dražby, oznámením o vyplatení finančných prostriedkov, zmluvou o úvere na bývanie, zmluvou o zriadení záložného práva, exekučným príkazom, oznámením o výsledku dobrovoľnej dražby, notárskou zápisnicou, rozhodnutím o povolení vkladu, LV XXX, vznesením námietok proti ZP, vyjadrením žalovaného v 2. rade, vyjadrením žalovaného v 1. rade, zmluvou o stavebnom sporení, výpisom z účtu, námietkami voči konaniu dobrovoľnej dražby, oznámením o začatí výkonu záložného práva s doručenkami, oznámením o vyhlásení mimoriadnej splatnosti úveru, výzvami na úhradu, potvrdením o príjme, výpisom z účtu stavebného sporenia, žiadosťou o úver na bývanie, amortizačnou tabuľkou, výpisom LV č. XXX, dokladmi predloženými žalobcom na pojednávaní a zistil a tento skutkový a právny stav:

6. Medzi žalobcom a žalovaným 1 bola dňa 24.6.2016 uzatvorená Zmluva o stavebnom sporení s cieľovou sumou 25.200 eur.

Medzi žalobcom a žalovaným 1 bola dňa 18.7.2016 uzatvorená Zmluva o úvere na bývanie, predmetom ktorej bolo na preklenutie obdobia, kým dlžník splní všetky podmienky na pridelenie cieľovej sumy a poskytnutie stavebného úveru, poskytnutie medziúveru vo výške 25.200 eur, pri dodržaní všetkých zmluvných podmienok sa medziúver zúčtuje s nasporenou sumou na účte stavebného sporenia, čím sa medziúver zmení na stavebný úver vo výške 14.922,09 eura.

Dňa 8.7.2016 bola medzi žalobcom ako záložcom a žalovaným 1 ako záložným veriteľom uzatvorená zmluva o zriadenie záložného práva na nehnuteľný majetok slúžila na zabezpečenie zaplatenia pohľadávky a jej príslušenstva vzniknutej z úveru poskytnutého na základe zmluvy o úvere zo dňa 18.7.2016.

Z oznámenia žalovaného 1 zo dňa 17.8.2016 vyplýva, že žalobcovi boli vyplatené finančné prostriedky. Žalobca bol zapísaný ako vlastník predmetných nehnuteľností na LV č. XXX, z rozhodnutia Okresného úradu Nitra, katastrálny odbor súd zistil, že bol povolený vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností nehnuteľnostiam v prospech žalobcu pod číslom V 6079/16 dňa 20.6.2016. nehnuteľnosti nadobudol na základe kúpnej zmluvy zo dňa 15.6.2016 uzatvorenej s predávajúcou M. I..

Žalobcovi bolo listom zo dňa 23.5.2017 doručené oznámenie o vyhlásení mimoriadnej splatnosti úveru ku dňu 23.5.2017. Zásielku si žalobca neprevzal v odbernej lehote. Oznámeniu o vyhlásení mimoriadnej splatnosti úveru predchádzala posledná výzva na úhradu zo dňa 8.2.2017. Žalobca si ju neprevzal v odbernej lehote.

Žalobcovi bolo doručené oznámenie o začatí výkonu záložného práva listom zo dňa 27.6.2017 nakoľko nevysporiadal svoj dlh voči žalovanému 1 vyplývajúci zo zmluvy o úvere na bývanie zo dňa 18.7.2016. Doručené žalobcovi do vlastných rúk 29.6.2017.

Listom zo dňa 6.9.2017 bol žalobca vyzvaný žalovaným 2 na poskytnutie súčinnosti a umožnenie ohodnotenia predmetu dražby. Z oznámenia o opakovanej dobrovoľnej dražbe vyplýva, že táto sa mala konať 16.5.2018

Z oznámenia o výsledku dobrovoľnej dražby, ktorá sa konala 2.3.2018 súd zistil, že dražba bola skončená ako neúspešná, predmet dražby nebol vydražený. Svedčí o tom aj notárska zápisnica - osvedčenie o priebehu dobrovoľnej dražby zo dňa 2.3.2018 N 162/2018, NCRnz 6782/2018, NCRIs 6938/2018.

V priebehu konania dobrovoľnej dražby vzniesol žalobca námietky proti znaleckému posudku č. 170/2017.

Znaleckým posudkom č. 170/2017 znalca Ing. Z. N. zo dňa 19.10.2017 bola stanovená všeobecná hodnota stavieb a pozemkov na sumu 30.900 eur. Vyhotovenie znaleckého posudku si objednal žalovaný 2 za účelom výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby.

Pre námietky žalobcu bol vyhotovený druhý znalecký posudok. Znaleckým posudkom č. 146/2017 znalca Ing. A. E. zo dňa 15.12.2017 bola stanovená všeobecná hodnota stavieb a pozemkov na sumu 29.000 eur. Vyhotovenie znaleckého posudku si objednal žalovaný 2 za účelom výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby.

Z notárskej zápisnice N 437/2018, NCRnz 1564/2018, NCRIs 16011/2018 zo dňa 16.5.2018, ktorá svedčí o priebehu dobrovoľnej dražby súd zistil, že licitátor udelil príklep účastníkovi dražby - vydražiteľovi K. N., cena dosiahnutá vydražením predstavuje sumu 23.175 eur. Notárska zápisnica je verejnou listinou a v prípade uhradenia ceny dosiahnutej vydražením zo strany vydražiteľa bude podkladom pre zápis vlastníckeho práva v prospech vydražiteľa záznamom. Z LV č. XXX vyplýva, že K. N. je zapísaný ako vlastník predmetných nehnuteľností v podiele 1/1.

Žalobca podal dňa 16.5.2018 námietky voči konaniu dobrovoľnej dražby.

Exekútor vydal dňa 7.2.2013 exekučný príkaz proti povinným I. A. a K. A. - žalobca, oprávneným bola Prvá stavebná sporiteľňa a.s..

7. Podľa § 137 CSP žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o

- a) splnení povinnosti,
- b) nároku na usporiadanie práv a povinností strán, ak určitý spôsob usporiadania vzťahu medzi stranami vyplýva z osobitného predpisu,
- c) určení, či tu právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem; naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať, ak vyplýva z osobitného predpisu, alebo
- d) určení právnej skutočnosti, ak to vyplýva z osobitného predpisu.

8. Žalobca sa podanou žalobou domáhal určenia, že Zmluva o úvere na bývanie č. 3284846203 zo dňa 24.6.2016 uzavretá medzi žalobcom a žalovaným v 1.rade je neplatná, že právny úkon záložného veriteľa - žalovaného v 1.rade výkon záložného práva zo Zmluvy o zriadení záložného práva k

nehnutelnostiam č. 3284846705 je neplatný. V tejto časti žaloby súd konštatuje, že nie je daná pasívna vecná legitímácia žalovaného v 2.rade, mal za to, že žalovaný v 2. rade v konaní nie je pasívne vecne legitímovaným v časti určenia neplatnosti zmluvy o úvere na bývanie a výkonu záložného práva žalovaného 1, pretože zmluvu o úvere na bývanie neuzatváral so žalobcom žalovaný 2, ale žalovaný 1, žalovaný 2 nebol zmluvnou stranou Zmluvy o úvere na bývanie, nebol účastníkom zmluvy, preto sa žalobca nemôže domáhať určenia neplatnosti zmluvy vo vzťahu k niekomu, kto zmluvu neuzatváral, teda nebol zmluvnou stranou. Rovnako žalobca žiada určiť neplatnosť právneho úkonu žalovaného 1, nie žalovaného 2, preto sa takéhoto určenia môže domáhať len vo vzťahu k žalovanému 1 a nie vo vzťahu k žalovanému 2. Pod vecnou legitímáciou, či už aktívnou alebo pasívnou sa vo všeobecnosti v občianskom súdnom konaní rozumie oprávnenie alebo povinnosť strany sporu vyplývajúce z hmotného práva. Vecnú legitímáciu má tá strana sporu, ktorej svedčí stav z hmotného práva, teda kto je nositeľom subjektívneho práva (aktívna vecná legitímácia) alebo nositeľom subjektívnej povinnosti vyplývajúcej z hmotného práva (pasívna vecná legitímácia), o ktorých sa v konaní rozhoduje. Preto súd dospel k záveru, že žalobu v časti určenia, že Zmluva o úvere na bývanie č. 3284846203 zo dňa 24.6.2016 uzavretá medzi žalobcom a žalovaným v 1.rade je neplatná, že právny úkon záložného veriteľa - žalovaného v 1.rade výkon záložného práva zo Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č. 3284846705 je neplatný je potrebné vo vzťahu k žalovanému v 2. rade zamietnuť pre nedostatok jeho pasívnej vecnej legitímácie.

9. Vo vzťahu k obom žalovaným súd celú žalobu zamietol pre nedostatok naliehavého právneho záujmu. Existencia naliehavého právneho záujmu na žiadanom určení (a preto i eventúálna nutnosť v konkrétnej žalobe tvrdiť a dokázať skutočnosti, z ktorých vyplýva jeho existencia) je pri všetkých určovacích žalobách, kladných či záporných, jednou z nevyhnutných podmienok toho, aby bolo súdu umožnené v rozsudku meritórne žalobe vyhovieť. V rozhodovacej praxi súdov sa ustálilo, že žalobca má právny záujem na žiadanom určení, ak by bez tohto určenia bolo ohrozené jeho právo alebo právny vzťah, ktorého je účastníkom, alebo ak by sa jeho právne postavenie bez takéhoto určenia stalo neistým. Zákon pre procesnú prípustnosť určovacej žaloby teda predpokladá existenciu stavu neistoty žalobcu v tom, či ten-ktorý právny vzťah alebo právo je alebo nie je a zároveň tiež preukázanie, že uvedenú neistotu je možné odstrániť navrhovaným výrokom rozsudku. Naliehavý právny záujem na určení je daný vtedy, ak je tu aktuálny stav objektívnej právnej neistoty medzi žalobcom a žalovaným, ktorý je ohrozením žalobcovho právneho postavenia a ktorý nemožno iným právnym prostriedkom odstrániť; nezáleží na tom, ako táto neistota vznikla. Posúdenie naliehavého právneho záujmu je otázkou právnej kvalifikácie rozhodných skutočností tých pomerov (vzťahov), ktoré sú ohrozené neistotou, a teda nebezpečenstvom budúceho porušenia právnych povinností iným subjektom. Ani v prípade, ak navrhované rozhodnutie je spôsobilé ovplyvniť právne postavenie žalobcu, nemusí byť zákonite vždy daný naliehavý právny záujem na takomto určení.

10. Súd dospel k záveru, že žalobca nemá na podanej žalobe naliehavý právny záujem, pretože sa určenia právnej skutočnosti, konkrétne určenia, že Zmluva o úvere na bývanie je neplatná, že právny úkon záložného veriteľa výkon záložného práva je neplatný, že právne úkony dražobníka smerujúce k realizácii dobrovoľnej dražby nehnuteľností sú neplatné, s poukazom na znenie ustanovenia § 137 písm. d/ domáhať vôbec nemôže, nakoľko predpokladom takéhoto určenia právnej skutočnosti je úprava v osobitnom predpise, z ktorého musí vyplývať možnosť určenia právnej skutočnosti (sa jej domáhať žalobou na súde). Právny záujem žalobcu na podanej žalobe musí byť kvalifikovaný - naliehavý, pričom tento nie je daný, ak sa petit žaloby, jeho skutkové tvrdenia a právne hodnotenie neviažu na odstránenie konkrétnej spornosti žalobcom uplatneného práva (rozsudok Najvyššieho súdu SR z 28.09.2016 sp. zn. 5Cdo/548/2015 publikovaný v Zbierke rozhodnutí pod R 22/2017). Konkrétne spornosť v danej veci podľa názoru súdu predstavuje posúdenie toho, či dražba je platná alebo neplatná, čoho sa okrem iného žalobca správne môže domáhať, a aj sa domáha podanou žalobou o určenie neplatnosti dražby v konaní vedenom na Okresnom súde Nitra pod sp.zn. 17C/93/2018, keď posúdenie tejto otázky bude vychádzať aj z posúdenia otázky platnosti zmluvy o úvere na bývanie a úkonov smerujúcich k realizácii dražby ako predbežnej otázky. Až na žalobe o určenie neplatnosti dražby možno u žalobcu konštatovať naliehavý právny záujem, nakoľko rozhodnutím o takejto žalobe sa záväzne pre strany sporu vyrieši konkrétna spornosť vo vzťahu k zmluve a k dražbe a otázka vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, pričom konanie o určenie neplatnosti dražby, je konaním s poukazom na ustanovenie § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách, keď z hmotnoprávneho vzťahu vyplýva, že rozhodnutie súdu je osobitnou podmienkou, že sa na právny úkon hľadí ako na neplatný. Preto v takejto žalobe žalobca nemusí preukazovať naliehavý právny záujem. Keďže mal súd za to, že na podanej žalobe žalobca nemá naliehavý právny záujem,

keď tiež ani z (chýbajúceho) osobitného predpisu nevyplýva možnosť tejto žaloby po 1.7.2016 ( § 137 písm.d/ CSP), súd žalobu zamietol, pričom vecou samou sa ďalej ani nezaoberal a z rovnakých dôvodov zamietol návrh na vykonanie dokazovanie, nakoľko ďalšie dokazovanie vo veci nepovažoval za potrebné a účelné, pretože by to neprinieslo žiadnu zmenu ohľadne právneho posúdenia veci a nič by sa nezmenilo na nedostatku naliehavého právneho záujmu vo veci. Aj keby súd žalobe vyhovel, nič by sa na právnom postavení žalobcu nezmenilo, nakoľko vo veci už prebehla dražba, vlastníkom nehnuteľností je už iná osoba, ktorá nehnuteľnosti nadobudla príklepom v dražbe a aj keby súd rozhodol, že zmluva o úvere je neplatná, že právne úkony sú neplatné, nič by sa na tom, že dražba už prebehla a vlastníctvo k predmetným nehnuteľnostiam nadobudla tretia osoba, nič nezmenilo. Len na okraj súd poznamenáva, že ani petit žaloby v časti kde žalobca žiadal určiť, že právne úkony dražobníka smerujúce k realizácii dobrovoľnej dražby sú neplatné, nebol formulovaný správne.

11. Podľa § 164 CSP, ak súd neurobí iné vhodné opatrenia, môže konanie prerušiť, ak prebieha súdne alebo správne konanie, v ktorom sa rieši otázka, ktorá môže mať význam pre rozhodnutie súdu, alebo ak súd dal na také konanie podnet.

12. Súd návrh zástupkyne žalobcu na prerušenie konania zamietol, nakoľko súd je toho názoru, že na Okresnom súde Nitra sa v konaní 17C/93/2018 nerieši otázka, ktorá môže mať význam pre toto konanie, rieši sa v ňom otázka určenia neplatnosti dražby a v tom konaní si súd ako predbežnú otázku bude riešiť otázku neplatnosti zmluvy, úkonov smerujúcich k výkonu záložného práva a k realizácii dražby. Nie je dôvod, aby konanie v predmetnej veci bolo prerušené, práve pre nedostatok naliehavého právneho záujmu, pretože žiadne iné konanie a jeho výsledok nemôže nič zmeniť na právnom posúdení veci, že žalobca nemá v predmetnej veci naliehavý právny záujem.

13. Podľa § 298 ods. 1,2 CSP, súd môže v rozsudku, ktorý sa týka spotrebiteľského sporu, aj bez návrhu vysloviť, že určitá zmluvná podmienka používaná dodávateľom v spotrebiteľskej zmluve alebo v iných zmluvných dokumentoch súvisiacich so spotrebiteľskou zmluvou je neprijateľná; v takom prípade súd uvedie vo výroku rozsudku znenie tejto zmluvnej podmienky, ako bolo dohodnuté v spotrebiteľskej zmluve alebo v iných zmluvných dokumentoch súvisiacich so spotrebiteľskou zmluvou. Ak súd určil niektorú zmluvnú podmienku v spotrebiteľskej zmluve alebo v iných zmluvných dokumentoch súvisiacich so spotrebiteľskou zmluvou za neplatnú z dôvodu neprijateľnosti takej zmluvnej podmienky, nepriznal plnenie dodávateľovi z dôvodu takej zmluvnej podmienky alebo mu na základe takej zmluvnej podmienky uložil povinnosť vydať spotrebiteľovi bezdôvodné obohatenie, nahradiť škodu alebo zaplatiť primerané finančné zadosťučinenie, súd aj bez návrhu výslovne uvedie vo výroku rozsudku znenie tejto zmluvnej podmienky, ako bolo dohodnuté v spotrebiteľskej zmluve alebo v iných zmluvných dokumentoch súvisiacich so spotrebiteľskou zmluvou.

14. Keďže žaloba bola v celom rozsahu zamietnutá, žalobca nemá ako individuálny spotrebiteľ naliehavý právny záujem na určení neprijateľnosti zmluvných podmienok v zmluve, pretože vyhovenie v časti určenia neprijateľných zmluvných podmienok by nemalo žiaden praktický dopad na individuálne práva spotrebiteľa, neodstránilo by to stav neistoty v jeho právnom postavení. Súd by postupoval s poukazom na ustanovenie § 298 CSP len vtedy, ak by bol predmet sporu aj meritórne prejednávaný, keďže v predmetnej veci tomu tak nebolo, súd nemôže postupovať podľa § 298 CSP. Súd je preto toho názoru, že jednotliví spotrebiteľia sa môžu domáhať určiť v rozsudku neplatnosť neprijateľných zmluvných podmienok obsiahnutých v spotrebiteľskej zmluve iba za splnenia podmienky, že zároveň súd rozhoduje o spore vyplývajúcom z tejto spotrebiteľskej zmluvy, kedy je zároveň fakticky vždy daný naliehavý právny záujem spotrebiteľa na takomto určení. Ak súd v takomto konaní rozhoduje o neplatnosti zmluvných podmienok v spotrebiteľskej zmluve bez návrhu - ex offo, skúmanie naliehavého právneho záujmu neprichádza do úvahy, keďže žalobcom nebola podaná takáto určovacia žaloba, ktorej podmienkou naliehavý právny záujem je, osobitne ak spotrebiteľ je v konaní žalovaný. Individuálny spotrebiteľ ale už nemôže mať naliehavý právny záujem výlučne na určení neplatnosti neprijateľných podmienok v spotrebiteľskej zmluve bez toho, aby sa zároveň domáhal ochrany svojich individuálnych spotrebiteľských práv. Vyhovením takejto žalobe individuálneho spotrebiteľa by sa naplno nevyriešil stav neistoty jeho právneho postavenia, ohrozenie jeho práva by tým nebolo odstránené a rozhodnutie o danej určovacej žalobe by zvyčajne neznamenalo úplné vyriešenie obsahu spornosti právneho vzťahu medzi daným dodávateľom a spotrebiteľom. Takáto určovacia žaloba by neslúžila potrebám praktického života, spornosť vzťahu medzi daným spotrebiteľom a dodávateľom by neodstránila. Pre žalobcu ako individuálneho spotrebiteľa v danom prípade už zvyšná časť žaloby nemá žiaden význam, pretože

nijakým spôsobom jeho právne postavenie už neovplyvní, môže mať význam len vo vzťahu ku kolektívnej ochrane práv spotrebiteľova to do budúcnosti (§ 53a Občianskeho zákonníka). V prípade vyhovenia takejto určovacej žalobe individuálneho spotrebiteľa, rovnako ako pri iných rozsudkoch platí, že výrok právoplatného rozsudku je záväzný iba pre účastníkov daného sporu (a pre všetky orgány; ak je ním rozhodnuté o osobnom stave, je záväzný pre každého), jeho výrok teda nezaväzuje iných spotrebiteľov a dodávateľov.

15. Podľa § 255 ods. 1 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. O trovách konania súd rozhodol s poukazom na § 255 ods. 1 CSP tak, že žalovaným súd náhradu trov konania priznal v plnej výške, nakoľko vo veci mali plný úspech, v sporových konaniach sa uplatňuje zásada úspechu, teda strana, ktorá mala v konaní plný úspech, čo sú v tomto prípade žalovaní, keďže žaloba bola v celom rozsahu zamietnutá, majú právo na náhradu trov konania proti neúspešnej strane a v konaní neboli zistené žiadne výnimočné dôvody hodné osobitného zreteľa ani v okolnostiach danej veci, ani u strán sporu a to s poukazom na ustanovenie § 257 CSP.

### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia cestou tunajšieho súdu na Krajský súd v Nitre.

V prípade, že si povinný dobrovoľne nesplní čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, môže oprávnený podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona, ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok, ďalej 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).

Podľa § 365 CSP, odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

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