

Súd: Okresný súd Stará Ľubovňa  
Spisová značka: 8C/9/2019  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8519200353  
Dátum vydania rozhodnutia: 01. 04. 2019  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Vladimír Gurka  
ECLI: ECLI:SK:OSSL:2019:8519200353.1

## Uznesenie

Okresný súd Stará Ľubovňa v súkromnoprávnom spore žalobcov: 1/ E. F., nar. XX.X.XXXX, trvale bytom W.. J. U. XXX/XX, XXX XX L. M. a 2/ Y. T., nar. X.XX.XXXX, trvale bytom V. XXX, XXX XX T. proti žalovaným: 1/ Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 829 90 Bratislava, IČO: 31 320 155 a 2/ Dražby a aukcie, s.r.o., Flámska 9783/1, 036 01 Martin, IČO: 36 751 642 v konaní o neplatnosť zmlúv a o nariadenie neodkladného opatrenia takto

### rozhodol:

I. Súd u k l a d á žalovanému v 1. a 2. rade zdržať sa výkonu záložného práva na nehnuteľnosti, a to na byt č. XX, na 2. poschodí, vchod č. XX, v obytnom dome súpisné číslo XXX, postaveného na parcele KN C XXX/X a na spoluvlastnícky podiel k pozemku parc. č. 933/3, zastavané plochy a nádvoria o výmere 647 m<sup>2</sup> vo výške 6735/173979, zapísaných na LV č. XXXX, katastrálne územie L. M., vedeného Okresným úradom, katastrálnym odborom v Starej Ľubovni, a to do rozhodnutia a skončenia vo veci samej.

II. Súd u k l a d á žalovanému v 1. a 2. rade zdržať sa úkonov smerujúcich k uskutočneniu dobrovoľnej dražby na nehnuteľnosti, a to na byt č. XX, na 2. poschodí, vchod č. XX, v obytnom dome súpisné číslo XXX, postaveného na parcele KN C XXX/X a na spoluvlastnícky podiel k pozemku parc. č. 933/3, zastavané plochy a nádvoria o výmere 647 m<sup>2</sup> vo výške 6735/173979, zapísaných na LV č. XXXX, katastrálne územie L. M., vedeného Okresným úradom, katastrálnym odborom v Starej Ľubovni, a to do rozhodnutia a skončenia vo veci samej.

III. Súd žalobcom voči žalovaným n e p r i z n á v a nárok na náhradu trov konania o nariadenie neodkladného opatrenia.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobcovia sa žalobou vo veci samej doručenou súdu dňa 11.3.2019 domáhali určenia, že zmluva o splátkovú úveru č. U XXXXXXX-XX zo dňa 19.12.2013 uzavretá medzi žalobcami a žalovaným v 1. rade dňa 19.12.2013 je neplatná a že je neplatná aj záložná zmluva, ktorým bol úver zabezpečený. Zároveň sa domáhali nariadenia neodkladného opatrenia, ktorým súd uloží žalovaným v 1. a 2. rade povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva (prvý výrok), ako aj úkonov smerujúcich k uskutočneniu dobrovoľnej dražby (druhý výrok) nehnuteľnosti - bytu č. XX na 2. poschodí v obytnom dome č. XX, súpisné číslo XXX, parcela XXX/X, LV XXXX, pozemky parc. č. XXX/X - 647 m<sup>2</sup>, podiel 6735/173979, katastrálne územie L. M., a to do rozhodnutia a skončenia vo veci samej.

2. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia odôvodnili tým, že žalobkyňa v 1. rade je vlastníčkou bytu špecifikovaného v petite neodkladného opatrenia, ktorý riadne a trvalo obýva. Dňa 19.12.2013 uzavreli žalobcovia s o žalovaným v 1. rade zmluvu o poskytnutí úveru č. G súčasne s ktorou bola žalobkyňa v 1. rade donútená veriteľom uzavrieť záložnú zmluvu dňa 19.12.2013. Úver mali žalobcovia splácať v mesačných splátkach po 94,40 eur do 20.12.2022. Poplatok za úver bol vo výške 166 eur. Žalobcovia splácali úver riadne do konca roka 2017, celkovo uhradili žalovanému v 1. rade 4 992,34 eur.

Začiatkom roka 2018 sa dostali do finančných problémov. Dňa 25.2.2018 oznámil žalovaný v 1. rade žalobcom listom Oznámenie o vyhlásení okamžitej splatnosti úveru, kde vyčíslil pohľadávku na 6 114,33 eur. Táto podľa žalobcov nesúhlasí ani do dôvodu, ani do celkovej výšky, pretože za 4 roky z celkovej doby splácania 9 rokov, pri požičanej sume 8 000 eur a úhradách vo výške 4 992,34 eur z celkovej istiny ubudlo iba 1 885,67 eur. V úverovej zmluve nebolo osobitne dojednané zosplatnenie. Následne listom zo dňa 5.11.2018 oznámil žalovaný v 1. rade žalobcom, že pristupuje k výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou. Na dožiadanie žalobcov im MS SR odbor Ochrany spotrebiteľa oznámilo, že zmluva obsahuje množstvo neprijateľných podmienok, ako napr. poplatky, vyhlásenie spotrebiteľa, že sa oboznámil s VOP, podmienka, že sa zmluva riadi Obchodným zákonníkom, poistenia, poradie úhrad jednotlivých záväzkov s odvolaním sa na rozsudok OS P. Bystrica sp. zn. 3C/218/2014. Listom zo dňa 7.12.2018 žalovaný v 2. rade oznámil žalobcom, že dňa 15.1.2019 bude vykonaná ohliadka nehnuteľností za účelom vypracovania znaleckého posudku na účely dobrovoľnej dražby. Následne bol doručený znalecký posudok Ing. Jána Greguša č. 24/2019 zo dňa 14.2.2016, cenu v ktorom považovali za podhodnotenú, preto voči nemu podali námietky. Listom zo dňa 18.2.2019 žalovaný v 2. rade oznámil žalobcom, že dňa 2.4.2019 o 13.30 hod. v Prešove bude vykonané 1. kolo dobrovoľnej dražby. Žalobcovia majú obavu, že nehnuteľnosť žalovaní predajú skôr, ako o neplatnosti úverovej zmluvy a záložnej rozhodne súd. Zároveň žalobcovia upozornili na skutočnosť, že výška vypočítanej pohľadávky je v pomere k cene nehnuteľností len 9,45 %, preto pokladajú postup veriteľa za hrubo porušujúci dobré mravy. Žalobcovia nikdy nesúhlasili s dobrovoľnou dražbou. Poukázali na rozsudok Krajského súdu v Banskej Bystrici sp. zn. 17Co/254/2014, z ktorého citovali a ďalej uviedli množstvo spisových značiek rôznych slovenských súdov, ktoré v rovnakej veci vydali neodkladné opatrenie. Keďže nemajú inú zákonnú ochranu, požiadali súd o dočasnú úpravu pomerov účastníkov konania neodkladným opatrením.

3. Žalobu vo veci samej žalobcovia vo svojom obsahovo rozsiahlom odôvodnení odôvodnili nekalým konaním a konaním v rozpore s dobrými žalovaného v 1. rade pri uzatváraní úverovej zmluvy a záložnej zmluvy a neprijateľnými podmienkami zmluvy o úvere, pričom poukázali a citovali z mnohých rozhodnutí slovenských a českých súdov, ako aj Súdneho dvora Európskej únie. Poukázali na to, že od banky sa namiesto ústretovosti pri preklenutí ich ťažkej situácie dočkali akurát vyhlásenia predčasnej splatnosti úveru. Banky majú povinnosť postupovať nielen v súlade so zákonom, bankovou obozretnosťou, ale voči spotrebiteľom aj v súlade s odbornou starostlivosťou a dobrými mravmi. Záložné právo má byť prostriedkom uspokojenia pohľadávky „ultima ratio“. Banka nerešpektovala nič, žiadnu primeranosť vo svojom postupe, neponúkla reštrukturalizáciu. Postup, ktorý je neprimeraný alebo sa prieči dobrým mravom, nemôže ponímať súdnu ochranu. Nie je im zrejmé, prečo sa banka nesnažila uplatniť si svoje právo prostredníctvom exekúcie. Zmluva o úvere bola uzavretá na základe nekalých praktík a v rozpore so smernicou Rady 93/13/EHS, a to vypracovať zmluvu jednoduchou rečou a poskytnúť odbornú pomoc. Zmluva je formulárová, typová, žalobcovia ju nemohli meniť. Splátka v zmluve je uvedená jednou sumou, nie je rozpisovaná na istinu, úrok a poplatky. Zasláním oznámenia o vyhlásení okamžitej splatnosti banka použila nekalú praktiku a neprijateľnú podmienku v zmysle § 53 ods. 4 Občianskeho zákonníka (ďalej aj „OZ“). Už pri uzatváraní zmluvy banka konala nekalú a dojednala neprijateľné podmienky, a to podľa § 53 ods. 4 písm. i), l), o) OZ. Takisto žalobcovia poukázali na to, že podľa § 53 ods. 7 OZ je zabezpečenie splnenia záväzku zo spotrebiteľskej zmluvy prostredníctvom zabezpečovacieho prevodu práva neprípustné. Žalovaný v 1. rade predložil úverové podmienky a sadzobník v nesúlade a v rozpore so zákonom. Žalovaný v 1. rade neskúmal ani bonitu žalobcov, čím zanedbal svoju povinnosť odbornej starostlivosti, čo je nekalá praktika podľa § 7 ods. 1 zákona o ochrane spotrebiteľa. Množstvo neprijateľných podmienok je nastavených tak, že v prípade omeškania so splácaním sú žalobcovia v nevýhodnejšom postavení ako slabšia zmluvná strana, čo zakladá hrubú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v ich neprospech. Za neprijateľnú podmienku považovali žalobcovia ďalej poplatok za poskytnutie úveru. Pri takomto veľkom počte neprijateľných podmienok nemôže obstať ani zmluva o úvere ako celok. Navrhli preto aplikovať § 41 OZ v jeho eurokonformnom výklade so smernicou Rady 93/13/EHS a v súlade s cieľom a zmyslom čl. 169 Zmluvy o fungovaní Európskej únie a čl. 38 Charty základných práv Európskej únie. Ďalej rozobrali žalobcovia účinky absolútnej neplatnosti právnych úkonov, ktorá pôsobí od počiatku bez ohľadu na to, či sa niekto tejto neplatnosti dovoľá a poukázali na kogentnosť čl. 6 smernice Rady 93/13/EHS. Namietli tiež, že banka konala v rozpore so zákonom o ochrane osobných údajov. Poukázali tiež na nemožnosť žiadať poplatky alebo úrok, ktorý nebol dohodnutý v zmluve vzhľadom na § 4 ods. 4 zák. č. 258/2001 Z.z. o spotrebiteľských zákonoch a na možnosť domáhať sa ochrany ako spotrebiteľa v zmysle 3 ods. 5 zák. č. 250/2017 Z.z. Ďalej citovali z množstva rozhodnutí Súdneho dvora Európskej únie, ktorými poukazovali jednak

na povinnosť členských štátov dosiahnuť výsledok sledovaný smernicou a súdov členských štátov vykladať vnútroštátne právo v súlade s tou ktorou smernicou, ako aj na povinnosť vnútroštátnych súdov ex offa skúmať nekalosť zmluvných podmienok. Žalovaný v 1. rade nastavil podmienky úveru tak, že žalobcovia nemohli získať iný úver, a to tým, že ich zapísal na zoznam dlžníkov. Žalobcovia tiež poukázali aj na nález Ústavného súdu ČR sp. zn. PL.ÚS. 47/04, ktorým ústavný súd zrušil ustanovenie § 36 ods. 2 českého zákona o verejných dražbách z dôvodu, že dražba bola možná bez priznania pohľadávky súdnym rozhodnutím alebo iným kvalifikovaným aktom. Zároveň vyjadrili polemiku so súladnosťou výkonu dobrovoľnej dražby s ústavným princípom primeranosti a poukázali na vyjadrenie Európskej komisie zo dňa 6.2.2013 vo veci C 482/12 Macinský, Macinská vs. FINANCREAL s.r.o. Namietli tiež, že veriteľom nie je preukázaná pravosť, suma a splatnosť pohľadávky. V prípade výkonu dražby by došlo k neprimeranému zásahu do práva na obydlie, čím by došlo k porušeniu čl. 8 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd. Aj Ústavný súd SR v rozhodnutí I. ÚS 13/2000 potvrdil, že akýkoľvek zásah do obydlija je potrebné skúmať veľmi citlivo a zužujúco s tým, že dotknutá osoba má mať za každých okolností právo dovolať sa ochrany na nezávislom a nestrannom súde. Vzhľadom na to, že žalovaný v 1. rade môže vyvolať proces dražby pri hrubo nemorálnom a neprimeranom výkone záložného práva, a teda hrozí reálna hrozba, že žalobcovia prídu o strechu nad hlavou, žiadali súd rýchlo zasiahnuť a upraviť dočasne pomery účastníkov konania. Zároveň poukázali na rozhodnutie Krajského súdu Prešov sp. zn. 16Co/100/2013 zo dňa 25.7.2013 ohľadne naliehavého právneho záujmu, na nález Ústavného súdu SR sp. zn. I. ÚS 107/07 ohľadne princípu právnej istoty, ktorého neopomenuteľným komponentom je predvídateľnosť práva a požiadavka, aby na rovnakú otázku bola daná rovnaká odpoveď a dali do pozornosti aj rozhodnutie NS SR sp. zn. 2M Cdo 20/2011 zo dňa 18.12.2012.

4. K návrhu žalobcovia doložili listinné dôkazy, a to listinu označenú ako Námetka proti ohodnoteniu dražby a žiadosť o vyhotovenie nového znaleckého posudku zo dňa 8.3.2019, potvrdenie Mesta Stará Ľubovňa zo dňa 25.2.2019, zmluvu o poskytnutí úveru „Q.“ č. U XXXXXXX-XX zo dňa 19.12.2013, informáciu o ročnej percentuálnej miere nákladov a priemernej RPMN na príslušný spotrebiteľský úver, Štandardné európske informácie o spotrebiteľskom úvere, Obchodné podmienky VÚB, a.s. pre poskytovanie spotrebných úverov v rámci programu „Q.“ účinné od 1.7.2013, Informácie o finančnom sprostredkovaní, listinu označenú ako Sprístupnenie nehnuteľnosti zo dňa 25.2.2019, list vlastníctva č. XXXX v k.ú. L. M., oznámenie o dražbe zo dňa 18.2.2019, listinu podpísanú žalobcami označenú ako „Môj nesúhlas“ objednávku na vykonanie práce v rámci výkonu funkcie znalca zo dňa 7.12.2018, zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti zo dňa 17.12.2013 a znalecký posudok Ing. Jána Greguša č. 24/2019.

5. Podaním doručeným súdu dňa 15.3.2019 predložila žalobkyňa v 1. rade doklady o úhradách dlžných splátok do tohto dňa, preto podľa nej nie je dôvod vykonať dobrovoľnú dražbu. Nakoľko sa u nich finančná situácia zlepšila, rozhodli sa uhrádzať aj dve splátky mesačne. K svojmu podaniu predložil výpisy z účtu o úhradách od januára 2019 do marca 2019, kedy navrhovatelia uhradili od 3.1.2019 do 13.3.2019 13 splátok po 94,40 eur a výpis z úverového účtu k hypotóčke U XXXXXXX-XX.

6. Podľa § 324 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „C.s.p.“), pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

7. Podľa § 324 ods. 3 C.s.p., neodkladné opatrenie súd nariadi iba za predpokladu, ak sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením.

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

9. Podľa § 325 ods. 2 písm. d) C.s.p., neodkladným opatrením možno strane uložiť, aby niečo vykonala, niečo sa zdržala alebo niečo znášala

10. Podľa § 326 ods. 1 C.s.p., v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia sa popri náležitostiach žaloby podľa § 132 C.s.p. 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.

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

12. Podľa § 329 ods. 1 prvá veta C.s.p., súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez vylúču a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania.

13. Podľa § 333 C.s.p., neodkladné opatrenie zanikne, ak uplynul čas, na ktorý bolo nariadené.

14. Podľa § 334 C.s.p., súd na návrh neodkladné opatrenie zruší, ak odpadnú dôvody, pre ktoré bolo nariadené.

15. Podľa § 336 ods. 1 C.s.p., ak súd nariadi neodkladné opatrenie pred začatím konania, môže vo výroku uznesenia uložiť navrhovateľovi povinnosť podať v určitej lehote žalobu vo veci samej. Súd túto povinnosť neuloží najmä vtedy, ak je predpoklad, že neodkladným opatrením možno dosiahnuť trvalú úpravu pomerov medzi stranami.

16. Podľa § 336 ods. 3 C.s.p. súd aj bez návrhu uznesenie o neodkladnom opatrení zruší, ak žaloba nebola v lehote podaná.

17. Podľa § 337 ods. 1 C.s.p., ak súd nariadi neodkladné opatrenie pred začatím konania a ak navrhovateľovi povinnosť podľa § 336 ods. 1 neuloží, poučí strany, ktorým sa neodkladným opatrením ukladá určitá povinnosť, že môžu podať žalobu vo veci samej a o právnych následkoch s tým spojených. Lehotu na podanie žaloby súd neurčuje.

18. Ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery strán konania alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená, súd na návrh môže vydať neodkladné opatrenie. Neodkladné opatrenie možno vydať pred začatím konania, po začatí konania alebo aj po jeho skončení. Vo všetkých prípadoch je možné ho nariadiť z dvoch dôvodov. Jedným je bezodkladná úprava právnych pomerov strán konania a druhým je zabezpečenie exekúcie, ak by mala byť ohrozená. Z charakteru neodkladného opatrenia ako prostriedku rýchlej úpravy pomerov medzi stranami sporu vyplýva, že pred jeho nariadením nemusí súd zisťovať všetky okolnosti, ktoré sú potrebné pre vykonanie meritérneho rozhodnutia a neodkladné opatrenie môže nariadiť aj bez vylúču a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania.

19. V súlade s ustálenou judikatúrou súdov nie je potrebné pri rozhodovaní o nariadení neodkladného opatrenia dodržať formalizovaný postup štandardného dokazovania, a to vzhľadom na charakter neodkladného opatrenia, ktoré má slúžiť na rýchlu a účinnú úpravu pomerov strán sporu. Dokazovanie má v takomto konaní povahu osvedčovania, t.j. súd na základe dostupných dôkazných prostriedkov zisťuje najvýznamnejšie skutočnosti dôležité pre rozhodnutie o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, pričom samozrejme posudzuje i samotný obsah a podstatu tvrdení uvedených v návrhu a k nemu pripojené dôkazy a listiny. Pre nariadenie neodkladného opatrenia je potrebné osvedčenie najvýznamnejších skutočností, ktoré spĺňajú atribút vysokej pravdepodobnosti. Podmienkou vydania neodkladného opatrenia je teda 1/ osvedčenie nároku, ktorému sa navrhovaným neodkladným opatrením poskytnúť ochrana, 2/ osvedčenie naliehavosti potreby bezodkladnej úpravy pomerov strán sporu, alebo osvedčenie z obavy, že exekúcia bude ohrozená, 3/ preukázanie vzťahu navrhovaného neodkladného opatrenia k predmetu konania vo veci samej. Dôkazné bremeno spočíva výlučne na navrhovateľovi neodkladného opatrenia a je výlučne vecou navrhovateľa neodkladného opatrenia, aby svoje tvrdenia o osvedčení nároku, pre ktorý žiada ochranu, podložil dostatočnými dôkazmi, z ktorých súd vyvodí záver o prípustnosti a opodstatnenosti takéhoto návrhu. Jeho návrh teda musí obsahovať všetky náležitosti umožňujúce jeho meritérne vybavenie. Neodkladné opatrenie preto nemožno vydať iba na základe tvrdení navrhovateľa bez osvedčenia aspoň základných skutočností umožňujúcich prijať záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana. Hodnoverné osvedčenie nároku vo veci samej musí na strane súdu viesť k záveru, že miera pravdepodobnosti vyhovenia žalobe vo veci samej je v danom štádiu konania vyššia než pravdepodobnosť jej zamietnutia.

20. Súd na základe doložených listín mal preukázané skutkové tvrdenia žalobcov týkajúce sa zmluvných vzťahov medzi žalobcami a žalovaným v 1. rade, teda že uzavreli zmluvu o úvere a záložnú zmluvu na zabezpečenie pohľadávky z úveru, ohľadne vzniku záložného práva na byte vo vlastníctve žalobkyne v

1. rade v prospech žalovaného v 1. rade, ako aj začatie výkonu záložného práva zo strany žalovaného v 1. rade tak, ako to popísali v návrhu.

21. V prvom rade súd považuje za potrebné uviesť, že súd pri osvedčení nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana a pri skúmaní potreby neodkladnej úpravy pomerov medzi stranami sporu, nevychádzal iba z petitu žaloby, ale z kontextu a okolností celého prípadu. Žalobcovia totiž vo veci samej zvolili petít žaloby ako určenie právnej skutočnosti (§ 137 písm. d) Civilného sporového poriadku, ďalej aj „CSP“). Uvedený druh žalôb je „nóvum“ v novej úprave civilného procesného práva zavedenou CSP od 1.7.2016. V zmysle dôvodovej správy k tomuto ustanoveniu CSP vyplýva, že žalobu o určenie právnej skutočnosti chcel predkladateľ zákona pripustiť len v prípadoch, kedy je v osobitnom zákone výslovne upravené, že určitá osoba alebo okruh osôb sa určitého práva môže domáhať žalobou na súde, čomu zodpovedajú aj názory v najnovšej odbornej literatúre k CSP (Števček, M., Ficová, S., Baricová, J., Mesiarčinová, S., Bajánková, J., Tomašovič, M. a kol., Civilný sporový poriadok. Komentár. Praha : C. H. Beck, 2016, 505 s.), pričom sa predbežne javí, že v danej veci takéto oprávnenie pre žalobcov nevyplýva zo žiadneho právneho predpisu. Žalobcovia takisto návrh na neodkladné opatrenie, ako aj žalobu vo veci samej, v podstate odôvodnili neprijateľnými podmienkami najmä v zmluve o úvere, ktorých množstvo spôsobuje neplatnosť celej zmluvy o úvere a nekalými praktikami žalovaného v 1. rade pri uzatváraní zmluvy o úvere. Väčšina ich tvrdení však ostala vo všeobecnej rovine tvrdení a odkazov na zákonné ustanovenia a rozhodnutia rôznych súdov bez bližšej špecifikácie, ako tieto tvrdenia dopadajú na konkrétny prípad. Svojou argumentáciou sa snažili žalobcovia navodiť dojem množstva neprijateľných podmienok najmä v zmluve o úvere, ale prvotným oboznámením sa so zmluvou o úvere (v rozsahu potrebnom pre osvedčenie nároku, ktorému sa navrhovaným neodkladným opatrením poskytnúť ochrana) súd nezistil, že by väčšina podmienok, ktoré žalobcovia považujú za neprijateľné, skutočne napĺňali zákonné znaky neprijateľných podmienok, resp. že by zmluva o úvere mala obsahovať také množstvo a tak závažných podmienok, ktoré by mali spôsobiť neplatnosť celej zmluvy o úvere. Vo vzťahu k záložnej zmluve žalobcovia predložili iba tvrdenia o donútení k jej uzavretiu bez uvedenia ďalších konkrétnych skutkových tvrdení, prečo by mala byť neplatná. Ak by teda súd posudzoval osvedčenie dôvodnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana čisto podľa petitu žaloby vo veci samej (v spojení s preukázaním vzťahu navrhovaného neodkladného opatrenia k predmetu konania vo veci samej), bolo by možné konštatovať, že tvrdenia žalobcov neosvedčujú úplne presvedčivo tieto podmienky na nariadenie neodkladného opatrenia.

22. Na druhej strane je však potrebné uviesť, že žalobu vo veci samej žalobcovia môžu so súhlasom súdu meniť, pričom niektoré z tvrdení žalobcov po ich preukázaní by boli spôsobilé privodiť obdobné následky ako neplatnosť zmluvy. Ďalej je nepochybné, že žalovaný v 1. rade začal výkon záložného práva, a to dobrovoľnou dražbou na byt vo vlastníctve žalobkyne v 1. rade, v ktorom menovaná žije a v ktorom má trvalý pobyt. Ide teda o byt zabezpečujúci významné sociálne potreby žalobkyne v 1. rade a jej rodiny, resp. osôb s ňou žijúcich. Súd sa plne stotožňuje s názormi Súdneho dvora Európskej únie o povinnosti súdov vykonávať kontrolu neprijateľných podmienok z úradnej povinnosti (čo samozrejme bude predmetom ďalšieho konania vo veci a dokazovania), ako aj s názormi o tom, že akýkoľvek zásah do obydľia je potrebné posudzovať veľmi citlivo s tým, že dotknutá osoba má mať za každých okolností možnosť dovolať sa ochrany na nezávislom a nestrannom súde (aj keď právo na obydľie, podobne ako vlastnícke právo samozrejme nie sú absolútne a neobmedzené).

23. Súd mal predloženými dokladmi preukázané, že cena bytu so spoluvlastníckym podielom na pozemku, na ktorom stojí obytný dom, bola znalcom odhadnutá na 64 700 eur. Ak by pohľadávka žalovaného v 1. rade bola skutočne vo výške 6 114,33 eur (pričom po posledných úhradách žalobcov je zrejme ešte nižšia), hodnota pohľadávky by sa pohybovala na úrovni menej ako 10 % ceny nehnuteľnosti. Je nepochybné, že pri dobrovoľnej dražbe pôsobí nepopierateľné pnutie medzi záujemcom záložcu na tom, aby bola vec predaná za čo najväčšiu cenu, resp. na tom, aby nebola vec predaná za dlh, ktorý je v hrubom nepomere k hodnote zálohu a záujmom záložného veriteľa, ktorý sa ale v podstate obmedzuje na uspokojenie jeho pohľadávky, a teda na čo najrýchlejšie speňaženie zálohu aspoň v takej výške, ktorá zabezpečí uhradenie jeho pohľadávky. Dobrovoľná dražba je inštitútom upraveným zákonom, ktorý slúži na predaj zálohu a tým napĺňa tzv. uhradzovaciu funkciu zálohu. Ak teda dlžník svoj dlh riadne neplní, je právom veriteľa uspokojiť sa zo zálohu, a to aj cestou dobrovoľnej dražby za splnenia zákonom vymedzených podmienok. Na druhej strane nemožno ani pri výkone tohto práva veriteľa prehliadnuť § 3 ods. 1 OZ, v zmysle ktorého výkon práv a povinností vyplývajúcich z občianskoprávných vzťahov nesmie bez právneho dôvodu zasahovať do práv a oprávnených záujmov iných a nesmie

byť v rozpore s dobrými mravmi. Súd súhlasí s názorom žalobcov, že predaj nehnuteľnosti, zvlášť ak plní významnú sociálnu funkciu pre vlastníka, akou je obydlie, by mala byť poslednou možnosťou, ako vymôcť dlh.

24. Pri výške dlhu žalobcom (aj keby existoval vo výške uplatňovanej žalovaným v 1. rade) a jeho pomere k cene predávanej nehnuteľnosti sa predaj bytu slúžiaceho na bývanie fyzickej osoby a jej rodiny, bez predchádzajúcej snahy veriteľa domôcť sa zaplatenia dlhu iným, miernejším spôsobom, javí za súčasného stavu konania ako výkon práva v rozpore s dobrými mravmi. Ako konštatoval Ústavný súd v rozhodnutí sp. zn. PL. ÚS 23/2014 zo dňa 24.9.2014 „zákon o dobrovoľných dražbách, ako aj súvisiace právne predpisy regulujúce výkon záložného práva do určitej miery (nie však neobmedzene) nadraduje záujem veriteľa na uspokojení jeho pohľadávky pred záujmom dlžníka na ponechaní si vecí (k rovnakému záveru dospela napríklad aj rakúska judikatúra: pozri rozhodnutie rakúskeho Najvyššieho súdu [OGH] sp. zn. 6 Ob 111/10g z 24. 6. 2010 body 2.2. a 3., dostupné na internete: <http://www.ris.bka.gv.at>). Záujem záložného veriteľa na speňažení majetku dlžníka v procese, ktorý sa neuskutočňuje v súčinnosti s dlžníkom a nad ktorým nie je vykonávaná priebežná súdna kontrola, a to obzvlášť vtedy, ak je predmetom dobrovoľnej dražby vec plniaca významné sociálne potreby dlžníka, však nemôže byť nadradený záujmu dlžníka vo väčšej miere, ako to je v prípade právnej úpravy exekúcie (m. m. II. ÚS 261/2013).“ Aj keď následky nesprávneho postupu pri dobrovoľnej dražbe by mali byť v zásade odstraňované predovšetkým žalobou o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby, ktorá môže byť podaná aj v spojení s neodkladným opatrením vydaným v súvislosti s konaním o neplatnosti dražby, nemožno v zmysle názoru Ústavného súdu SR z citovaného rozhodnutia sp. zn. PL. ÚS 23/2014 zo dňa 24.9.2014 (podľa ktorého „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. apríla 2013). Sťaženie následnej súdnej kontroly dobrovoľnej dražby by malo byť kompenzované dostatočnou preventívnou a priebežnou kontrolou dobrovoľnej dražby orgánom verejnej moci)“ vylúčiť ani preventívnu kontrolu napr. neodkladným opatrením ako v tomto prípade, najmä ak nepomer výšky pohľadávky a predmetu dražby nadraduje záujem veriteľa na uspokojení jeho pohľadávky neprimerane nad záujmy dlžníka na zachovaní jeho obydlia. Navyše z výpisu z účtu predloženého žalobcami je zrejmé, že žalobcovia vykonali od začiatku roka 2019 v priebehu vyše dvoch mesiacov 13 úhrad po 94,40 eur, čím prejavili snahu vyrovnať dlh čím skôr (aj keď táto snaha bola zrejme motivovaná najmä možnosťou straty strechy nad hlavou a žalobcovia mali od zosplatnenia úveru do začatia dobrovoľnej dražby dosť veľký časový priestor na jednanie so žalovaným v 1. rade na prípadné splácanie dlhu, je nesporné, že ak by žalobcovia pokračovali v splácaní minimálne vo výške 2 splátok mesačne, dlžnú sumu bez príslušenstva by uhradili do cca 2,5 roka, čo pre žalovaného v 1. rade, ktorý je bankou, nemôže spôsobiť závažnejšie komplikácie v jeho podnikaní).

25. Vzhľadom na uvedené skutočnosti súd návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vyhovel.

26. O nároku na náhradu trov konania o nariadení neodkladného opatrenia súd rozhodol v súlade s § 262 ods. 1 C.s.p. v spojení s § 255 ods. 1 C.s.p. tak, že žalobcovia ako úspešná strana v konaní o nariadení neodkladného opatrenia by mali nárok na náhradu trov tohto konania, ale zo spisu nevyplýva, že by im nejaké trovy vznikli, preto im súd voči žalovaným nárok na náhradu trov konania nepriznal.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu je prípustné odvolanie, ktoré sa podáva do 15 dní od doručenia uznesenia na súde, proti rozhodnutiu ktorého smeruje.

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).