

Súd: Okresný súd Námestovo
Spisová značka: 5C/32/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5821201042
Dátum vydania rozhodnutia: 01. 10. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Gabriela Kyseľová
ECLI: ECLI:SK:OSNO:2021:5821201042.1

Uznesenie

Okresný súd Námestovo, v právnej veci žalobcov: 1/ W.. V. N., nar. XX.XX.XXXX, 2/ G. N., nar. XX.XX.XXXX, obaja bytom XXX XX M. K. XXX, proti žalovaným: 1/ Consumer finance Holding, a.s, so sídlom Hlavné námestie 12, 060 01 Kežmarok, IČO: 35 923 130 (spoločnosť zanikla rozdelením), 2/ Všeobecná úverová banka, a.s.; skrátený názov: VÚB, a.s., so sídlom Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31 320 155, 3/ EOS KSI Slovensko, s.r.o., so sídlom Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava, IČO: 35 724 803, právne zastúpený: Remedium Legal, s.r.o., so sídlom Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava - mestská časť Petržalka, IČO: 53 255 739, 4/ AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o., so sídlom Kopčianska 10, 851 01 Bratislava, IČO: 46 141 341, v konaní o zdržanie sa výkonu záložného práva, takto

rozhodol:

I. Súd u k l a d á žalovanému 3/ povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou, predmetom ktorej sú nehnuteľnosti vedené na LV č. XXX pre obec a k.ú. M. K., Okresný úrad Tvrdošín, katastrálny odbor, pod A parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape, zobrazené ako C KN parc. č. XXXX/X - zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXX m² a C KN parc. č. XXXX/X - zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXX m², stavby - rodinný dom súp. č. XXX, postavený na pozemku parc. č. XXXX/X, pod B1 na žalobcov v podiele X/X-účasti a to až do právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

odôvodnenie:

1. Žalobou podanou na súd dňa 01.06.2021 (pôvodne ako súčasť vyjadrenia vo veci tohto súdu vedenej pod sp. zn. 3C/1/2018) sa žalobkyňa domáhala proti žalovanému, označeným ako žalovaný 3/ určenia, že je povinný sa zdržať realizácie výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou nehnuteľnosti evidovanej na LV č. XXX pre obec a k.ú. M. K., Okresný úrad Tvrdošín, katastrálny odbor, a to stavby - rodinný dom, súp. č. XXX, na C KN parcele č. XXXX/X o výmere XXX m² a C KN parc. č. XXXX/X o výmere XXX m², v podiele 1/1-účasti a o určenie, že záložné právo na týchto nehnuteľnostiach, neexistuje.

2. Žalobu odôvodnila tým, že dňa 31.05.2011 zaslal právny predchodca žalovaného 3/ žalobcom oznámenie o začatí realizácie záložného práva, následne dňa 06.04.2013 zaslal právny predchodca žalovaného 3/ list - vyhlásenie splatnosti úveru ku dňu 06.04.2013 a dňa 04.12.2017 bolo žalobcom oznámené postúpenie pohľadávky z VÚB na žalovaného 3/. Žalobcovia mali za to, že dňom 6.4.2013, t.j. v deň, keď bol úver vyhlásený za mimoriadne splatný, začala plynúť objektívna premlčacia doba podľa ust. § 103 OZ. Dňom 6.4.2016 došlo k premlčaniu pohľadávky a keďže sa v rovnakej premlčacej dobe premlčuje aj záložné právo, nie však skôr ako samotná pohľadávka, došlo aj k premlčaniu záložného práva - ust. § 151md OZ a § 100 ods. 2 OZ, ktoré sa premlčí vo všeobecnej 3-ročnej premlčacej dobe - § 101 OZ.

3. V prípade premlčania záložného práva sa možno úspešne dovolať určenia neexistencie zriadeného záložného práva aj bez toho, aby bola naplnená podmienka zániku záložného práva podľa § 151md OZ. Záložné právo sa však nikdy nepremilčí skôr než ním zabezpečená pohľadávka. Uplynutím premlčacej doby sa záložné právo stáva premlčaným. Pri premlčaní záložného práva sa možno úspešne domáhať

na súde určenia jeho neexistencie. Poukazovali na ust. § 100 ods. 1 OZ v tom, že ak sa dlžník premlčania dovoľá, nemožno premlčané právo veriteľovi priznať a tiež poukazovali na judikát - rozsudok Krajského súdu v Banskej Bystrici č.k. 41Co/80/2019 zo dňa 20.02.2020 v zmysle ktorého „záložné právo po vznesení námietky premlčania zostáva v podobe naturalnej obligácie, jeho ďalšia existencia nemá žiadny zmysel, pretože je nerealizovateľné a možno sa úspešne domáhať určenia, že záložné právo k zálohu neexistuje a na základe tohto rozhodnutia súdu je potom možné dosiahnuť výmaz záložného práv z katastra nehnuteľností aj proti vôli veriteľa. Obdobne bol prezentovaný názor v rozhodnutí Okresného súdu Pezinok sp. zn. 5C/257/2011 a Okresného súdu Humenné sp. zn. 6C/15/2013, z ktorých vyplýva, že po premlčaní záložného práva sa záložca môže na súde úspešne domáhať určenia neexistencie záložného práva. Mali za to, že aj úverová zmluva a záložná zmluva sú zmluvami spotrebiteľskými podľa ust. § 52 ods. 1 OZ. Vo vzťahu k premlčaniu poukázali na judikát - rozhodnutie NS SR č. 1 MCD0 8/2008 zo dňa 31.07.2009. Naliehavý záujem na požadovanom určení odôvodnili ust. § 137 písm. c/ CSP, keďže žiadaným petitom možno dosiahnuť odstránenie právnej neistoty, v ktorej sa žalobcovia ocitli v súvislosti s úkonmi smerujúcimi k realizácii záložného práva - 5Cdo/31/2011 zo dňa 6.12.2012. Nakoľko žalovaný 3/ pristúpil k výkonu záložného práva, žalobcovia podali žalobu o určenie neexistencie záložného práva na nehnuteľnostiach, ktorej, ak by súd vyhovel, mohlo by dôjsť k zmene právneho postavenia žalobcu a teda je nevyhnutné vysloviť, že naliehavý právny záujem v konaní je daný.

4. Dňa 02.09.2021 podali žalobcovia návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým žiadali uložiť žalovanému povinnosť zdržať sa realizácie výkonu záložného práva pozostávajúceho z prevodu nehnuteľností, vypratania nehnuteľností a zásahu do užívacích práv žalobcu, dobrovoľnou dražbou stavby nehnuteľností evidovanej na LV č. XXX pre obec a k.ú. M. K., na Okresnom úrade Tvrdošín, katastrálny úrad Tvrdošín, a to stavby - rodinný dom súpisné číslo XXX, postavený na pozemku C KN parc. č. XXXX/X, a pozemkov zobrazených ako C KN parc. č. XXXX/X - zastavaná plocha nádvorie o výmere XXX m² a C KN parc. č. XXXX/X -zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXX m.

5. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia odôvodnili tým, že žalobcovia sú vlastníkami označenej nehnuteľnosti a dňa 03.07.2009 s právnym predchodcom žalovaného uzatvorili Zmluvu o poskytnutí úveru „HypoPôžička“ č. U 22219-09, pričom táto zmluva sa považuje za neplatnú, keďže bola uzavretá na základe nekalých praktík a bolo do nej včlenených množstvo neprijateľných podmienok, bola uzavretá v rozpore so Smernicou Rady 93/13/EH z 5.4.1993 o nekalých podmienkach v spotrebiteľských zmluvách, ktorá ukladá vypracovanie zmlúv jednoduchou zrozumiteľnou rečou pre spotrebiteľa, aby mal príležitosť preskúmať všetky podmienky, aby nemal o nich pochybnosti a rovnako zaväzuje dodávateľa poskytnúť odbornú pomoc, ktorá však nebola pri uzatváraní zmluvy poskytnutá. Právne úkony dodávateľa (žalovaného) sú v rozpore so zákonom a priečia sa dobrým mravom. Súčasťou zmluvy o poskytnutí úveru bola aj záložná zmluva na nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobcov. Právny predchodca žalovaného - VÚB, a.s., dňa 31.05.2011 oznámil žalobcom začatie realizácie záložného práva, pričom dňa 04.12.2017 žalobcom oznámil postúpenie pohľadávky na žalovaného.

6. Žalobcovia podali na súd žalobu 01.06.2021, pričom dňa 19.08.2021 im zaslala dražobná spoločnosť Aukčná spoločnosť, s.r.o., so sídlom Kopčianska 10, 851 01 Bratislava, IČO: 46 141 341 list označený ako „Výzva“, aby žalobcovia umožnili vykonanie obhliadky nehnuteľnosti za účelom vyhotovenia znaleckého posudku na nehnuteľnosť vo vlastníctve žalobcov súdnym znalcom z odboru stavebníctva, ktorá sa má konať dňa 14.09.2021 o 13.00 hodine. Žalobcovia majú dôvodné obavy, že túto nehnuteľnosť žalovaný predá v dražbe skôr, ako súd rozhodne o určení neplatnosti právnych úkonov záložného veriteľa pri realizácii výkonu záložného práva a vlastníckych pomerov k nehnuteľnosti. Poukázali na to, že namiesto ústretovosti a snahy banky preklenúť náročnú situáciu žalobcov - pomôcť im v ťažkej situácii a v nemožnosti zaplatiť splátky, sa žalobcovia dočkali oznámenia o vyhlásení mimoriadnej splatnosti, v ktorom ich banka vyzvala k zaplateniu celého dlhu v lehote do 15 dní pod následkom jeho vymáhaniu zákonným spôsobom. Banky pritom majú povinnosť postupovať nielen v súlade so zákonom, bankovou obozretnosťou, ale voči obvyčajným spotrebiteľom predovšetkým primerane a v súlade s odbornou starostlivosťou a dobrými mravmi podľa § 2 písm. u/ a § 4 ods. 8 zákona č. 250/2007 Z. z. o ochrane spotrebiteľa, aby spotrebiteľov nevystavila neprimeranému výkonu záložného práva a záložné právo má byť výhradne iba „ultima ratio“ spôsobom uspokojenia pohľadávky. Banka sa nesnažila reštrukturalizovať úver, ponúknuť odklad splátok a iné možnosti. Takýto výkon práva nemôže požívať ochranu, pretože je neprimeraný a prieči sa dobrým mravom (§ 3 ods. 1 OZ). Ústavné konformný nemôže byť výkon práva, ktorý je neprimeraný a zasahuje do práva na obydlie. Žalobcom nie je jasné, prečo sa veriteľ nesnažil uplatniť si právo prostredníctvom exekúcie a v tejto

súvislosti dali do pozornosti rozhodnutie Krajského súdu v Prešove sp. zn. 6Co 108/2011 zo dňa 22.11.2011. Zmluva o splátkovom úvere č. 88735 -172051/4900 bola uzavretá na základe nekalých praktík a do zmlúv boli včlenené neprijateľné podmienky, čím bola uzavretá v rozpore so Smernicou Rady 93/13/EHS z 05.04.1993, ktorá okrem iného zaväzuje dodávateľa poskytnúť odbornú pomoc a tá nebola pri uzavretí zmluvy poskytnutá. Zmluvný vzťah sa dostal do neudržaného stavu, pretože došlo k značnej nerovnováhe v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa. Zasláním oznámenia o vyhlásení mimoriadnej splatnosti použila nekalú praktiku a tiež tým, že požaduje od nich neprimerane vysokú sumu ako sankciu spojenú s nesplnením jeho záväzku, preto ide o neplatný právny úkon, z ktorého nemôžu plynúť platné právne účinky. Právny predchodca žalovaného voči nim použil neprijateľné zmluvné podmienky a nečestný postup a v tejto súvislosti poukázali na ust. § 37 ods. 1 a 2 OZ a § 39 OZ, v zmysle ktorých je neplatné, ak právny úkon odporuje zákonu alebo ho obchádza alebo sa prieči dobrým mravom, pričom v tejto súvislosti poukázali na použitie nekalých podmienok v zmluve, pre ktoré je uzavretá zmluva neplatná, konkrétne ust. § 53 ods. 4 písm. i) OZ pojednávajúce ustanoveniach zmluvy, ktoré umožňujú dodávateľovi jednostranne zmeniť dohodnuté zmluvné podmienky, ust. § 53 ods. 4 písm. l) OZ obmedzujúceho prístup k dôkazom alebo ukladajúce spotrebiteľovi povinnosti niesť dôkazné bremeno, ktoré by podľa práva, ktorým sa riadi zmluvný vzťah, mala niesť iná zmluvná strana, ust. § 53 ods. 4 písm. o) oprávňujúce dodávateľa rozhodnúť o tom, že jeho plnenie je v súlade so zmluvou, alebo ktoré priznávajú právo zmluvu vykladať iba dodávateľovi podľa § 53 ods. 7 OZ o tom, že zabezpečenie plnenia záväzku zo spotrebiteľskej zmluvy prostredníctvom zabezpečovacieho prevodu práva je pri spotrebiteľskej zmluve neprípustné. Právny predchodca žalobcu tým mal porušiť aj ust. § 3 ods. 3 zákona č. 250/2007 Z. z. o ochrane spotrebiteľa a v tejto súvislosti dali do pozornosti rozhodnutie Krajského súdu v Prešove sp. zn. 3Co/151/2013 Z. z. zo dňa 25.09.2013 pojednávajúceho o absolútnej neplatnosti právnych úkonov a úveru poskytnutého pri zneužití tiesne alebo aj ľahkovážnosti za neprimerané protiplnenie (úroky, poplatky). Ako neprijateľnú podmienku vyhodnotil obdobné konanie aj Krajský súd v Prešove v rozsudku zo dňa 21.11.2012, sp. zn. 18Co/109/2011, kedy splácanie úroku aj z neposkytnutých peňažných prostriedkov, vopred zinkasovanej časti úveru veriteľom v okamihu poskytnutia úveru, za vlastnosť neprijateľnej zmluvnej podmienky v spotrebiteľskej zmluve, pretože takáto zmluvná podmienka odporuje „ratio legis“ inštitútu úveru. V tejto súvislosti poukázal aj na významný nálezh ÚS SR sp. z. PL. ÚS 16/95 zo dňa 24.05.1995, ktorý o.i. určuje, že obchádzanie zákona ide vtedy, ak je právnym úkonom dohodnuté niečo, čo síce nie je so zákonom v priamom rozpore, ale svojimi dôsledkami sleduje cieľ, aby zákon dodržaný nebol. V neposlednom rade poukázali na viaceré rozhodnutia citované v odôvodnení svojho návrhu na vydanie neodkladného opatrenia, keď na záver vzniesli námietku premlčania záložného práva poukazom na ust. § 151md OZ a odkazom na rozsudok Krajského súdu Banská Bystrica sp. zn. 41Co/80/2019 zo dňa 20.02.2020, v zmysle ktorého záložné právo po vznesení námietky premlčania zostáva v podobe naturálnej obligácie, jeho ďalšia existencia nemá žiadny zmysel, je nerealizovateľné a možno sa úspešne domáhať určenia, že záložné právo k zálohu neexistuje, na základe čoho možno dosiahnuť výmaz záložného práva z katastra nehnuteľností aj proti vôli veriteľa, keď v obdobnom duchu mali vyjadriť svoj názor aj Okresný súd Pezinok v rozhodnutí sp. zn. 5C/257/2011, v rozhodnutí Okresného súdu Humenné sp. zn. 6C/15/2013 a Okresného súdu Prešov sp. zn. 7Co/164/2013 a napokon aj v rozhodnutí NS SR sp. zn. 1MCdo 8/2008 o dňa 31.7.2009. Premlčaniu pritom podlieha aj záložné právo, čo vyplýva z ust. § 100 ods. 2 OZ a premlčí sa vo všeobecnej 3-ročnej premlčacej dobe v zmysle ust. § 101 OZ. Vo vzťahu k naliehavému právnemu záujmu poukázali na ust. § 137 písm. c/ C.s.p. a rozsudok NS SR sp. zn. 5Cdo/31/2011 zo dňa 06.12.2012. Mali za to, že dňa 6.4.2013, kedy právny predchodca žalobcu vyhlásil úver za mimoriadne splatný s poukazom na ust. § 103 OZ, začala plynúť dňom zročnosti nesplnenej splátky, minimálne dňom 20.03.2013 trojročná objektívna doba a uplynula dňa 20.03.2016, kedy došlo k premlčaniu pohľadávky a ku dňu 21.3.2016 došlo aj k premlčaniu záložného práva, ktoré je už premlčané.

7. Žalovaný pristúpil k výkonu záložného práva, žalobcovia podali žalobu o určenie neexistencie záložného práva na nehnuteľnostiach, ktorej, ak by súd vyhovel, môže dôjsť k zmene právneho postavenia žalobcov, a teda je daný naliehavý právny záujem. Naliehavosť právneho záujmu je daná vtedy, ak je právny vzťah, resp. právo medzi stranami sporné alebo vyvoláva stav neistoty právneho postavenia žalobcov, ktoré nemožno odstrániť inak než určovacím výrokom a existuje potreba odstránenia tejto neistoty, ohrozenia práva alebo právneho vzťahu. Uvedené skúma súd ex offa a posudzuje, či je podaná žaloba vhodný procesný nástroj ochrany práv žalobcov a či sa ňou môže dosiahnuť odstránenie spornosti práv a obdobný názor vyslovil aj NS SR sp. zn. 5Cdo/31/2011. Opäť žalobcovia dali do pozornosti uznesenie Krajského súdu Košice, sp. zn. 9CoCsp/63/2020, kde je

uvedené, že pre nariadenie neodkladného opatrenia je postačujúce, pokiaľ okolnosti, z ktorých sa vyvodzuje opodstatnenosť návrhu na toto (dočasné) opatrenie, sú aspoň osvedčené. Miera osvedčenia sa riadi danou situáciou, najmä naliehavosťou jej riešenia - NS SR 5Cdo 91/2012. Podľa právnej teórie osvedčenie (na rozdiel od dokazovania) znamená, že súd pomocou ponúkaných dôkazných prostriedkov zisťuje najvýznamnejšie skutočnosti dôležité pre rozhodnutie o návrhu na neodkladné opatrenie. Postačuje, že osvedčené skutočnosti sa musia so zreteľom na všetky okolnosti javia ako nanajvýš pravdepodobné I. ÚS 102/2005, III. ÚS/ 2978/2008.

8. Vo vzťahu k (ne) opodstatnenosti návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia súd zistil, že na tunajšom súde sa viedlo konanie o návrhu žalobcov 1/ a 2/ o nariadenie neodkladného opatrenia, proti žalovaným označeným ako žalovaný 1/ Consumer, Finance Holding, a.s., 2/ Všeobecná úverová banka, a.s., so sídlom Mlynské Nivy 1, Bratislava, IČO: ,31 320 155, žalovanému 3/ EOS KSI Slovensko, s.r.o. so sídlom Pajštúnska 5, Bratislava, IČO: 35 724 803, ktorým žiadali povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva do rozhodnutia vo veci samej a tiež zdržať sa úkonov smerujúcich k uskutočneniu dobrovoľnej dražby nehnuteľností vo vlastníctve žalobcov, zapísaných na LV č. XXX pre obec a k.ú. M. K., okres Tvrdosín, stavby súp. č. XXX na pozemku parc. č. XXXX/X a pozemkov zobrazených ako C KN parc. č. XXXX/X - zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXX m² a C KN pozemku parc. č. XXXX/X - zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXX m². Okresný súd Námestovo uznesením č.k. 3C/1/2018 - 46 zo dňa 14.06.2018 návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia v časti vyhovel, keď žalovanému 3/ uložil povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX, k.ú. a obec M. K. a tak rodinného domu ako aj označených pozemkov až do právoplatného rozhodnutia vo veci samej, vo zvyšnej časti návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol a žalobcom 1/ a 2/ uložil, aby v lehote 30 dní od právoplatnosti tohto uznesenia podali voči žalovanému 3/ žalobu vo veci samej, ktorou sa budú domáhať určenia, že žalovaný 3/ nemá právo realizovať záložné právo na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti. č. Z 22219-09 zo dňa 03.07.2009, uzatvorenej medzi žalovaným 2/ ako záložným veriteľom a žalobcami 1/ a 2/ ako záložcami, predmetom ktorej je zriadenie záložného práva k nehnuteľnostiam, opísaným vo výrokovvej časti I/. Predmetné uznesenie o nariadení neodkladného opatrenia z konania sp. zn. 3C/1/2018 bolo právoplatne skončené a keďže žalobcovia 1/ a 2/ nepodali žalobu vo veci samej v súdom určenej lehote, uznesením súdu zo dňa 06.07.2021, č.k. 3C/1/2018-137 bolo uznesenie o neodkladnom opatrení č.k. 3C/1/2018-54 zrušené.

9. Opätovne, návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia v súdnej veci, (ktorý návrh bol vylúčený z pôvodného právoplatne skončeného konania sp. zn. 3C/1/2018 a bola mu pridelená nová spisová značka 5C/32/2021), žalobcovia sa opätovne domáhali uloženia povinnosti - zdržať sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou, predmetom ktorej sú nehnuteľností vedené na LV č. XXX pre obec a k.ú. M. K. a to stavby - rodinný dom súp. č. XXX na parcele XXXX/X a pozemkov zobrazených ako C KN parc. č. XXXX/X - zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXX m² a C KN parc. č. XXXX/X - zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXX m² a to najmä prevodu nehnuteľností, vypratania nehnuteľností a zasahovania do užívacích práv žalobcov. Obdobne ako v predchádzajúcom spore, aj v prejednávanej veci svoj návrh odôvodnili hlavne tým, že zmluva o úvere obsahovala viaceré neprijateľné zmluvné podmienky a tým, že dražba zasahuje podstatným spôsobom do práva vlastníť majetok podľa čl. 20 Ústavy SR s dosahom na ústavne právo na obydlie podľa čl. 19 Ústavy SR a to všetko bez akejkoľvek preventívnej ingerencie súdnej moci a to aj napriek tomu, že dražená nehnuteľnosť, je nehnuteľnosťou, v ktorej bývajú a teda majú svoje obydlie, čo je v neprimeranom pomere k situácii v úverovom vzťahu a stavu splácania. A napokon sa domáhali premlčania nároku a teda aj premlčania záložného práva.

10. Žalobcovia tiež deklarovali, že sú výlučnými vlastníckymi nehnuteľnosťami evidovaných na LV č. XXX pre obec a k.ú. M. K. a to pod A parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape zobrazené ako parc. č. XXXX/X - zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXX m² a parc. č. XXXX/X - zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXX m² a stavby súp. č. XXX postavenej na pozemku XXXX/X, keď ich vlastníctvo je evidované pod B1 tohto listu vlastníctva, pričom ďalej sú uvedené viaceré poznámky o zriadení (exekučného) záložného práva. Deklarovali tiež, že listom právneho zástupcu žalovaného 3/ zo dňa 31.5.2011 im bolo oznámené začatie realizácie záložného práva na nehnuteľnosti, ktorých sú vlastníckymi, keď zároveň dňa 14.09.2021 o 13,00 hod bola zo strany dražobníka - Aukčná spoločnosť, s.r.o., Kopčianska 10, 851 01 Bratislava, IČO 46 141 341, nariadená obhliadka nehnuteľností za účelom vyhotovenia znaleckého posudku. Súčasný žalovaný nadobudol pohľadávku na základe jej postúpenia z pôvodného postupcu Consumer Finance Holding, as., Hlavné námestie 12, 060 01 Kežmarok, IČO: 35 923130.

11. Z pripojeného spisu tohto súdu sp. zn. 3C/1/2018 mal súd tiež preukázané, že medzi právnym predchodcom žalobcu - Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31 320 155 ako záložným veriteľom a žalobcami ako záložcami bola uzavretá Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. Z 22219-09 dňa 3.7.2009, keď ako záloh, ktorého vlastníckmi boli žalobcovia ako záložní dlžníci, boli vyššie špecifikované nehnuteľnosti. V článku 2., bodu 2.1 upravujúceho zabezpečovanú pohľadávku vyplýva, že záložný veriteľ uzavrel dňa 3.7.2009 so záložcami Zmluvu o poskytnutí úveru HypoPôžička vo výške 16 275,25 eur pod č. 222196-09, v ktorej sa záložca zaviazal, že záložnému veriteľovi vráti úver, zaplatí úroky a iné príslušenstvo a splní ďalšie záväzky vyplývajúce z úverovej zmluvy. V článku 6, bodu 6.1. tejto záložnej zmluvy je dohodnuté, že záložný veriteľ je oprávnený predať záloh niektorým z nižšie uvedených spôsobov najskôr po uplynutí 30 dní odo dňa doručenia písomného oznámenia o začatí výkonu záložného práva záložcami. Právny predchodca žalobcu listom zo dňa 21.01.2015 označeným ako „vyhlásenie splatnosti úveru“ oznámil, že neuhradením splatných splátok v stanovenom termíne pristupuje v zmysle obchodných podmienok k vyhláseniu predčasnej splatnosti úveru č. U 22219 s tým, že výška pohľadávky k 21.1.2015 je 6373,52 eur, ku ktorej je potrebné pripočítať poplatky a zmluvnú pokutu vo výške 390,76 eur. Absentuje samotné vyhlásenie predčasnej splatnosti úveru k dátumu a tiež aj doručenie tohto oznámenia o vyhlásení mimoriadnej splatnosti úveru.

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

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

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

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

16. Neodkladné opatrenie je výnimočným opatrením, ktoré možno nariadiť len ak sú splnené zákonné podmienky. Vydanie neodkladného opatrenia môže byť nariadené buď z dôvodu potreby bezodkladnej úpravy pomerov alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená. Pomery, ktoré majú byť neodkladným opatrením upravené, musia mať vždy povahu právnych vzťahov, regulácia faktických pomerov je z povahy veci vylúčená. Právne pomery a ich relevanciu posudzuje súd vždy v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie. Potreba ich úpravy musí byť bezodkladná, čo zahŕňa aj prvok naliehavosti a nevyhnutnosti, pričom samotný atribút bezodkladnosti bez ďalšieho neznamena, že ide o akútny a jednorazový stav. Reálne vyhodnotenie potreby bezodkladne upraviť pomery je otázkou voľnej úvahy súdu, ktorá však musí byť objektívne preskúmateľná na základe odôvodnenia rozhodnutia. Neodkladné opatrenie bude spravidla opodstatnené ak navrhovateľovi hrozí vznik alebo rozširovanie škody, či inej ujmy, dochádza k porušovaniu alebo ohrozovaniu jeho práv a oprávnených záujmov, prípadne hrozí zhoršenie jeho právnej pozície do takej miery, že sa mu viac neoplatí uchádzať o konečnú súdnu ochranu.

17. V konaní o nariadenie neodkladného opatrenia súd môže rozhodnúť aj bez výsluchu a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania, pričom je rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia. O návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia môže rozhodnúť len na základe dôkazov, ktorými žalobca osvedčuje naliehavosť potreby bezodkladnej úpravy pomerov (§ 326 ods. 2 CSP). Osvedčovanie na rozdiel od dokazovania znamená, že súd prostredníctvom označených dôkazov zisťuje najvýznamnejšie skutočnosti dôležité pre rozhodnutie o návrhu na neodkladné opatrenie. Ustanovenie § 326 CSP upravuje, aby v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia žalobca opísal rozhodujúce skutočnosti odôvodňujúce nariadenie neodkladného opatrenia a taktiež osvedčenie dôvodnosti a trvanie nároku, ktorému má byť poskytnutá ochrana.

18. V danej veci žalobcovia osvedčili potrebu nariadenia neodkladného opatrenia, pretože existuje hroziaca ujma, spočívajúca v zásahu do vlastníckeho práva žalobcov k rodinnému domu, kde majú svoje bydlisko. Je zrejmé, že účelom návrhu žalobcov je zachovanie faktického právneho vzťahu k

nehnutelnostiam špecifikovaným vo výroku a má za cieľ, aby do vyriešenia sporu vo veci samej, nebol zo strany žalovaného realizovaný výkon záložného práva formou dobrovoľnej dražby. Tento účel je legitímny, sledujúci pokojné rozhodnutie o žalobe vo veci samej. Právo na rešpektovanie obydľia je upravené aj Dohovorom o ochrane ľudských práv a základných slobôd (ďalej len „Dohovor“) a to článkom 8 Dohovoru, ktorý je pre Slovenskú republiku záväzný a v zmysle čl. 7 ods. 5 Ústavy SR má prednosť pred zákonom. „Strata príbytku je najzávažnejšia forma zásahu do práva na rešpektovanie obydľia“. Akákoľvek osoba ohrozená zásahom tohto rozsahu by mala mať principiálne príležitosť nechať posúdiť primeranosť opatrenia nezávislým súdom vo svetle relevantných zásad podľa čl. 8 Dohovoru, bez ohľadu na to, že podľa vnútroštátneho práva jej právo zdržiavať sa v príbytku skončilo“ (z rozsudku Európskeho súdu pre ľudské práva McCann proti Spojenému kráľovstvu zo dňa 13.5.2008, sf. č. 19009/04, bod 50.). Okrem uvedeného žalobcovia poukazujú i na existenciu viacerých neprijateľných podmienok, obsiahnutých v úverovej zmluve a na to, že nebola preukázaná existencia zákonných predpokladov pre úkon zosplatnenia, čo podľa žalobcov má za následok, že žalovaný nie je oprávnený realizovať výkon záložného práva k nehnuteľnostiam v ich vlastníctve formou dobrovoľnej dražby.

19. Tým je daný a osvedčený naliehavý právny záujem a nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy. Nariadenie neodkladného opatrenia je totiž jediný možný spôsob, ako sa môžu žalobcovia brániť pred pozbavením vlastníckeho práva k obydlu, pričom nedôjde ani k nevyváženému zásahu do práv žalovaného 3/, pretože predmetným neodkladným opatrením sa poskytuje ochrana iba dočasnou úpravou do právoplatného skončenia konania vo veci samej. V ňom dôjde k preskúmaniu podmienok zmluvy z pohľadu toho, či (ne) obsahujú neprijateľné podmienky a samozrejme aj z pohľadu podmienok na vyhlásenie predčasnej splatnosti úveru a v konečnom dôsledku preskúmaniu (ne) legitímnosti dobrovoľnej dražby nezávislým súdom. Súd má za to, že uložením povinnosti žalovanému 3/ zdržať sa výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby nevznikne žalovanému 3/ žiadna škoda, naproti tomu, ak by súd nevyhovel návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, týmto by reálne hrozila strata obydľia žalobcov a osôb, ktoré s nimi toho času zdieľajú spoločnú domácnosť. Napravenie tohto následku a návrat do pôvodného stavu by bol následne možný len podaním žaloby o neplatnosť dražby, čo by spôsobilo ďalšie trovy a výdavky. Nariadením neodkladného opatrenia nedôjde žiadnym spôsobom ani k narušeniu práv žalovaného 1/, ktorý je naďalej záložným veriteľom, jeho právo sa nijako neoslabilo, a preto zásada primeranosti nariadeného neodkladného opatrenia je v danom prípade zachovaná. Potenciálne negatívne následky výkonu záložného práva značne prevažujú následky spojené s dočasným zákazom uloženým žalovanému 3/ v rozsahu zdržiavania sa výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby.

20. Na základe uvedených skutočností súd návrhu žalobcov 1/ a 2/ na nariadenie neodkladného opatrenia vyhovel, keďže boli splnené podmienky na jeho nariadenie vzhľadom na to, že žalovaný 3/ ako záložný veriteľ pristúpil k realizácii výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby prostredníctvom dražobníka - Aukčná spoločnosť, s.r.o., Kopčianska 10, 851 01 Bratislava, IČO 46 141 341, ktorý nariadil obhliadku za účelom ocenenia nehnuteľností.

21. O nároku na náhradu trov konania o neodkladnom opatrení súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí - v rozhodnutí vo veci samej.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu možno podať odvolanie v lehote 15 dní od jeho doručenia na Okresný súd Námestovo (§ 357 písm. d) CSP).

V odvolaní sa musí okrem všeobecných náležitostí podania stanovených v § 127 ods. 1 písm. a) - e) a ods. 2 CSP (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, podpisu a ak ide o podanie urobené v prebiehajúcom konaní, aj uvedenie spisovej značky tohto konania) uviesť, 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 ods. 1 CSP.

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie (§ 364 CSP).