

Súd: Okresný súd Trebišov  
Spisová značka: 17Csp/85/2020  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7920201923  
Dátum vydania rozhodnutia: 10. 08. 2021  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Renáta Ďurková  
ECLI: ECLI:SK:OSTV:2021:7920201923.4

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Trebišov sudkyňou JUDr. Renatou Ďurkovou v spore žalobkyne: M. K., nar. XX.XX.XXXX, bytom Y. XX/XX, XXX XX P. nad Y., právne zastúpená: Mgr. Tomáš Čerepán, advokát, Štúrova 27, 040 01 Košice, proti žalovanému: EOS KSI Slovensko, s.r.o., so sídlom Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava, IČO: 35 724 803, právne zast.: Advokátska kancelária Remedium Legal, s.r.o., so sídlom Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava, IČO: 53255739 v konaní o určenie neplatnosti zmluvy o úvere, zmluvy o zriadení záložného práva, takto

### rozhodol:

I. Žalobu zamieťa.

II. Žalovanej priznáva nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100% voči žalobkyňi.

### odôvodnenie:

1. Žalobkyňa sa podanou žalobou domáhala, aby súd určil, že I. Zmluva o úvere č. XXXXXXB. uzatvorená dňa 10.11.2014 medzi zmluvnými stranami: Z. K. a K. stavebná sporiteľňa, a.s., je neplatná, II. Zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok XXXX-XXXXlegXXXX, D. XXXXXXX X XX uzatvorená dňa 11.11.2014 medzi zmluvnými stranami: M. K. a Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bratislava je neplatná, výrok III. Zmluva o úvere na bývanie č. XXXXXXX X XX uzatvorená dňa 06.02.2017 medzi zmluvnými stranami: M. K. a Z. K. a Prvá stavebná sporiteľňa, a.s. je neplatná a výrok IV. Zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok XXXX-XXXXlegXXXX, D. XXXXXXXB. uzatvorená dňa 06.02.2017 medzi zmluvnými stranami: M. K. a Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bajkalská 30, 829 48 Bratislava je neplatná ako aj náhrady trov konania eventuálne, aby súd považoval zmluvu o úvere, zmluvu o úvere na bývanie za platnú, žalobkyňa navrhla, aby súd určil, že Úver poskytnutý na základe Zmluvy o úvere č. XXXXXXX X XX. uzatvorenej dňa 10.11.2014 medzi zmluvnými stranami: Z. K. a K. stavebná sporiteľňa, je bezúročný a bez poplatkov a Úver poskytnutý na základe Zmluvy o úvere na bývanie č. XXXXXXX 7 XX uzatvorenej dňa 06.02.2017 medzi zmluvnými stranami: M. K., a Z. K., a Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., je bezúročný a bez poplatkov.

2. Podanie žaloby odôvodnila tým, že je vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XX, katastrálne územie: P. nad Y., vedenom Q. úradom, katastrálnym odborom, Okres: Trebišov, Obec: P. nad Y., a to: - rodinný dom so súpisným č. XX postavenom na pozemku s parcelným č. XXX/X, - pozemok parcela registra „C“ s parcelným č. XXX/X o výmere XXX mX, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, - pozemok parcela registra „C“ s parcelným č. XXX/X o výmere XX mX, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, - pozemok parcela registra „C“ s parcelným č. XXX o výmere XXX mX, druh pozemku: Záhrada, a - pozemok parcela registra „C“ s parcelným č. XXX o výmere XXX mX, druh pozemku: L., (ďalej len „Nehuteľnosť“).

Medzi žalovaným a dlžníkom Z. K. bola dňa 10.11.2014 uzatvorená Zmluva o úvere č. XXXXXXX X XX), na základe ktorej žalovaný poskytol dlžníkovi medziúver pod číslom XXXXXXX X XX vo výške

23.200,00 eur na preklopenie obdobia, kým dlžník splní všetky podmienky na pridelenie cieľovej sumy a poskytnutie stavebného úveru. Na základe Zmluvy o úvere potom pri dodržaní podmienok sa mal medziúver zúčtovať bez osobitnej dohody s nasporenou sumou na účte stavebného sporenia, čím sa medziúver mal zmeniť na stavebný úver pod číslom XXXXB.o výške cca 13.765,30 eur. Žalovaný v postavení záložného veriteľa a žalobkyňa v postavení záložcu uzatvorili dňa 11.11.2014 Zmluvu o zriadení záložného práva na Nehnutelnosť žalobcu, predmetom ktorej sa zabezpečila pohľadávka s príslušenstvom z úveru poskytnutého na základe Zmluvy o úvere.

Medzi žalobcom, žalovaným a Dlžníkom bola dňa 06.02.2017 uzatvorená Zmluva o úvere na bývanie č. XXXXXXXX X XX, na základe ktorej žalovaný poskytol žalovanému (správne má byť žalobkyni, pozn. súdu) a Dlžníkovi medziúver pod číslom XXXXXXXX X XX vo výške 29.300,00 eur na preklopenie obdobia, kým Dlžník splní všetky podmienky na pridelenie cieľovej sumy a poskytnutie stavebného úveru. Na základe Zmluvy o úvere na bývanie potom pri dodržaní podmienok sa mal medziúver zúčtovať bez osobitnej dohody s nasporenou sumou na účte stavebného sporenia, čím sa medziúver mal zmeniť na stavebný úver pod číslom XXXXXXXX X XX vo výške cca 17.381,29 eur.

Žalovaný v postavení záložného veriteľa a žalobkyňa v postavení záložcu uzatvorili dňa 06.02.2017 Zmluvu o zriadení záložného práva na Nehnutelnosť žalobcu, predmetom ktorej sa zabezpečila pohľadávka s príslušenstvom z úveru poskytnutého na základe Zmluvy o úvere na bývanie. Záložné právo je na Nehnutelnosti zapísané v Katastri nehnuteľností pod č. V-XXXX/XXXX zo dňa 05.12.2014 a pod č. V - XXX/XXXX zo dňa 01.03.2017. Záložným právom je zabezpečená Nehnutelnosť, ktorá je určená na bývanie Žalobcu a jeho maloletého dieťaťa, predstavuje obydlie Žalobcu a jeho maloletého dieťaťa, a v ktorom má žalobca a jeho maloleté dieťa trvalý pobyt. Dlžník riadne splácal úver poskytnutý na základe Zmluvy o úvere, a žalovaný a dlžník riadne splácali úver poskytnutý na základe Zmluvy o úvere na bývanie až do doby, kým sa nedostali do finančnej krízy. Dlžník bol dňa 17.05.2017 zadržaný a vzatý do vyšetrovacej väzby. V tom čase požiadali žalobca a dlžník žalovaného o poskytnutie možnosti odkladu splátok alebo zníženia splátok, ktorá im bola zamietnutá. Listom zo dňa 03.11.2017 žalovaný dlžníkovi oznámil, že dňa 17.11.2017 vyhlási mimoriadnu splatnosť úveru poskytnutého na základe Zmluvy o úvere.

V ďalšom žalobkyňa poukázala na ustanovenia občianskeho zákonníka upravujúceho spotrebiteľské zmluvy. Poukázala, že Zmluva o úvere obsahuje neprijateľné zmluvné podmienky, ktorými je úprava poplatku za uzatvorenie zmluvy o stavebnom sporení a vedenie účtu stavebného sporenia. Rovnako je neprijateľnou zmluvnou podmienkou aj úprava poplatku za spracovanie medziúveru. Podľa ustanovenie § 7 ods. 5 zákona č. 310/1992 Zb. o stavebnom sporení, účinnom od 10.06.2013 sa stavebnej sporiteľni zakazuje požadovať od stavebného sporiteľa, ktorý je fyzickou osobou nepodnikateľom, úhradu poplatkov, nákladov alebo inú odplatu za vedenie, evidenciu alebo správu stavebného úveru alebo iného úveru alebo účtu alebo zrušenie účtu, na ktorom je vedený takýto úver a ktorého zriadenie alebo vedenie je podmienkou úverového vzťahu. Za neprijateľnú zmluvnú podmienku považuje žalobkyňa aj právo žalovaného ako veriteľa použiť peňažné prostriedky na všetkých účtoch dlžníka k započítaniu akýchkoľvek svojich pohľadávok, a to i nesplátných a premĺčaných, ktorá je v neprospech dlžníka ako spotrebiteľa a je v rozpore s ustanovením § 581 Občianskeho zákonníka. Vzhľadom na to, že na zabezpečenie pohľadávky zo Zmluvy o úvere (ktorú považuje žalobkyňa za neplatnú) uzatvorila žalobkyňa so žalovaným zároveň Zmluvu o zriadení záložného práva 1, ktorá má akcesorickú povahu, považuje žalobkyňa za neplatnú aj túto Zmluvu o zriadení záložného práva 1, nakoľko v prípade vyslovenia neplatnosti Zmluvy o úvere na bývanie bude Zmluvou o zriadení záložného práva 1 zabezpečovaná neexistujúca pohľadávka. Podľa názoru žalobkyne Zmluva o úvere na bývanie neobsahuje poradie splátok, v ktorom sa budú splátky priradovať k jednotlivým nesplateným zostatkom s rôznymi úrokovými sadzbami úveru na bývanie na účely jeho splatenia, a spôsob zúčtovania jednotlivých položiek splátky. Zmluva o úvere teda nemá podstatnú náležitosť, čo nachádza svoj odraz v absolútnej neplatnosti tejto zmluvy. Vzhľadom na to, že na zabezpečenie pohľadávky zo Zmluvy o úvere na bývanie (ktorú považuje žalobkyňa za neplatnú) uzatvorila žalobkyňa so žalovaným zároveň Zmluvu o zriadení záložného práva 2, ktorá má akcesorickú povahu, považuje žalobkyňa za neplatnú aj túto Zmluvu o zriadení záložného práva 2, nakoľko v prípade vyslovenia neplatnosti Zmluvy o úvere na bývanie bude Zmluvou o zriadení záložného práva 2 zabezpečovaná neexistujúca pohľadávka. Žalobkyňa okrem už uvedených tvrdení v žalobe namieta i tú skutočnosť, že jej nie je známe kedy a akým spôsobom došlo k určaniu predčasnej splatnosti úveru zo Zmluvy o úvere na bývanie, nakoľko žalobkyni nebolo doručené oznámenie o zosplatení záväzku zo Zmluvy o úvere na bývanie. Vyriešenie tejto otázky považuje žalobkyňa za otázku zásadného významu pre určenie výšky svojho záväzku, čo má ďalej význam vzhľadom na začatie výkonu záložného práva žalovaným. Podľa § 151a Občianskeho zákonníka, záložné právo slúži na zabezpečenie pohľadávky a jej príslušenstva, pričom v tomto

prípade Žalobkyňa namieta výšku pohľadávky z dôvodu účtovania poplatkov, na základe neprijateľných zmluvných podmienok.

3. K žalobe žalobkyňa predložila odpoveď na žiadosť zo strany MS SR čl. 16-19, oznámenie o dobrovoľnej dražbe čl. 20-25, oznámenie o výsledku opakovanej dobrovoľnej dražby čl. 26-31, oznámenie o začatí výkonu záložného práva čl. 32-33, upozornenie na vyhlásenie mimoriadnej splatnosti čl. 34, odklad splátok čl. 36, stanovisko k žiadosti o zmenu splátok čl. 37, zmluvu o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok čl. 42-46, zmluva o úvere na bývanie čl. 47-67, rozpis splátok č. 70-72, zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok čl. 76-80, zmluva o úvere 81-91, všeobecné podmienky stavebného sporenia pre fyzické osoby čl. 92-99, LV č. XXX-XXX.

4. Žalovaný k žalobe uviedol, že žalovaný a dlžník Z. K., nar. XX.XX.XXXX, uzatvorili zmluvu o úvere. V zmysle Čl. I. bod 8.1. sa dlžník zaviazal zaplatiť poplatok za spracovanie úveru vo výške 1,2 % z cieľovej sumy a v zmysle časti „ďalšie dojednania“ sa zaviazal zaplatiť poplatok za uzatvorenie zmluvy o stavebnom sporení. Žalovaný má za to, že tieto poplatky boli riadne individuálne v zmluve o úvere dojednané. V zmysle § 7 ods. 5 zákona č. 310/1992 Zb. o stavebnom sporení, sa „Stavebnej sporiteľni sa zakazuje požadovať od stavebného sporiteľa, ktorý je fyzickou osobou-nepodnikateľom, alebo od inej fyzickej osoby-nepodnikateľa úhradu poplatkov, náhradu nákladov alebo inú odplatu za vedenie, evidenciu alebo správu stavebného úveru alebo iného úveru alebo účtu alebo zrušenie účtu, na ktorom je vedený takýto úver a ktorého zriadenie alebo vedenie je podmienkou úverového vzťahu; to neplatí, ak ide o účet podľa § 708 až 715 Obchodného zákonníka, osobitného zákona alebo osobitnú službu, ktorá nie je podmienkou úverového vzťahu a ktorej podmienkou poskytnutia je písomný súhlas stavebného sporiteľa, ktorý je fyzickou osobou-nepodnikateľom, alebo inej fyzickej osoby-nepodnikateľa.“ Žalovaný uviedol, že uvedené ustanovenie sa týka účtu, na ktorom je vedený úver a žalovaný na takýto účet neúčtuje žiadne poplatky za vedenie, evidenciu ani správu takéhoto účtu a takýto poplatok týkajúci sa účtu úveru nie je ani predmetom zmluvného dojednania. Tieto boli riadne individuálne dojednané a nárok žalovaného ako veriteľa na poplatok za spracovanie úveru predstavuje nárok vyplývajúci priamo zo zákona, konkrétne ide o odplatu, ktorú je banka oprávnená od dlžníka požadovať v zmysle ustanovenia § 499 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník: „Za dojednanie záväzku veriteľa poskytnúť na požiadanie peňažné prostriedky možno dojsť k dohode o odplatu, ak poskytovanie úveru je predmetom podnikania veriteľa.“ Zmluvné dojednanie odráža obsah zákonného ustanovenia. Vyplatená suma bola znížená o sumu poplatku za spracovanie medziúveru. Žalovaný žalobcovi peňažné prostriedky na úhradu tohto poplatku požičal, čím im de facto vyšiel v ústrety, aby nemuseli poplatky hradiť z vlastných prostriedkov.

V zmysle ustanovenia § 53 ods. 4 písm. v) zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník: „Za neprijateľné podmienky uvedené v spotrebiteľskej zmluve sa považujú najmä ustanovenia, ktoré požadujú od spotrebiteľa úhradu plnení, o ktorých spotrebiteľ nebol pred uzavretím zmluvy preukázateľne informovaný, ktorých úhrada nebola upravená v zmluve alebo za ktoré spotrebiteľ nedostáva dohodnuté protiplnenie.“ Aj v zmysle uvedeného je nutné konštatovať, že podmienky na považovanie týchto zmluvných podmienok za neprijateľné neboli splnené, nakoľko poplatkový záväzok bol dohodnutý zmluvou o úvere a žalobca sa s ním mohol riadne oboznámiť pred uzatvorením zmluvy o úvere a spočítaná služba - poskytnutie úveru na základe žiadosti žalobcu, mu bola riadne v zmysle zmluvy o úvere dodaná. Žalovaný poukázal na rozhodnutie Krajského súdu v Trnave zo dňa 21.01.2020, spis. zn. 11Co/238/2018, kde Krajský súd v Trnave ako odvolací súd súhlasil so záverom súdu prvej inštancie, že každý poskytovateľ úveru má náklady spojené so spracovaním prípadu, ktoré spočívajú v odmene pracovníkov, v zabezpečení celej činnosti žalovaného 1/ a preto nie je možné dospieť k záveru, že žalovaný 1/ by získal hodnotu bez poskytnutia protihodnoty, nakoľko žalobca ako protihodnotu získali úver, o ktorý žiadal. K započítaniu pohľadávok žalovaný uviedol, že postupoval pri zmluvných podmienkach v súlade s OZ a preto tvrdenia ohľadom započítania pohľadávok považuje žalovaný za bezpredmetné, nakoľko sa riadia ustanoveniami OZ. K tvrdeniu žalobkyne, že zmluva o úvere na bývanie neobsahuje náležitosť v zmysle § 13 ods. 4 písm. m) a tj., poradie splátok, v ktorom sa budú splátky priraďovať k jednotlivým nesplateným zostatkom s rôznymi úrokovými sadzbami úveru na bývanie - žalovaný uviedol, že uvedené tvrdenie sa nezakladá na pravde, nakoľko v zmluve o úvere na bývanie čl. V. je presne definované, že v štádiu medziúveru splátka vo výške 144,95 EUR sa započítava na 3,79 % p. a. úroky za úver vo výške 95,54 EUR a suma vo výške 52,41 EUR ako vklad na konto sporenia, a rovnako tak je uvedená skutočnosť, že v štádiu medziúveru nedochádza k priamej amortizácii istiny. Následne po pridelení cieľovej sumy a poskytnutí stavebného úveru, už k amortizácii istiny dochádza a jednotlivé splátky, ich započítavanie na úroky a istinu je uvedené v amortizačnej

tabuľke, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy o úvere na bývanie a obsahuje presný rozpis ako sa započítavajú jednotlivé vklady pre štádium medziúveru - len splátky úrokov (keďže nedochádza k amortizácii istiny) a stavebného úveru - splátky úrokov aj istiny. K tvrdeniu, že zmluvná podmienka, ktorá zaväzuje žalobkyňu na zaplatenie nákladov spojených s vymáhaním pohľadávky sa považuje za neprijateľnú zmluvnú podmienku, žalovaný uviedol, že v zmysle § 121 OZ „Príslušenstvom pohľadávky sú úroky, úroky z omeškania, poplatok z omeškania a náklady spojené s jej uplatnením.“ Žalovaný má za to, že prípadné náklady, ktoré vzniknú v súvislosti s vymáhaním pohľadávky sú náklady, ktoré sú spojené s jej uplatnením, ako napr. súdne trovy za podanú žalobu o zaplatenie a pod., náklady spojené s dobrovoľnou dražbou v zmysle zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a pod., a tieto poplatky dopredu nemôžu byť známe, keďže nie je možné predvídať, či si dlžník bude alebo nebude riadne plniť svoje povinnosti. K zosplatneniu úveru, žalovaný uviedol, že k vyhláseniu splatnosti došlo oznámením zo dňa 12.07.2018, žalobca prevzal uvedené oznámenie dňa 20.07.2018. Vzhľadom na uvedené, tvrdenie žalobkyne, že jej nie je zrejmé, kedy a akým spôsobom došlo k splatnosti považuje žalovaný za nepravdivé. Rovnako tak bolo žalobkyňi doručené upozornenie na vyhlásenie splatnosti zo dňa 05.04.2018, prevzaté 12.04.2018. Žalovaný tiež uviedol, že v čl. VI. Zabezpečenie úveru - je presne definovaný druh a spôsob zabezpečenia - zriadenie záložného práva k nehnuteľnosti na základe zmluvy o zriadení záložného práva k presne definovanej nehnuteľnosti evidovanej na LV č. XX, k. ú. P. nad Y. v rozsahu 89% z hodnoty nehnuteľnosti. Rovnako tak zmluva o úvere na bývanie obsahuje údaj o orgáne dohľadu a to v čl. XI. bod 11.4. - Národná banka Slovenska. Zmluva o úvere na bývanie obsahuje údaje, ktoré žalobkyňa uvádza ako údaje, ktoré v zmluve o úvere na bývanie absentujú, a preto tu nie je daný dôvod na to, aby bol úver poskytnutý na základe tejto zmluvy považovaný za bezúročný a bez poplatkov. Žalobkyňa podáva určovaciu žalobu, pričom svoj naliehavý právny záujem osvedčuje tým, že prebieha výkon záložného práva predajom nehnuteľnosti a uvedené dokladuje „oznámením o výsledku dobrovoľnej dražby“, no uvedené oznámenie dokladuje skutočnosť, že v predmetnej veci bola vykonaná dobrovoľná dražba a nie skutočnosť, že výkon dobrovoľnej dražby naďalej prebieha. Žalovaný uviedol, že upustil od výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby a posledná dobrovoľná dražba sa konala dňa 05.06.2019. Z listu vlastníctva je zrejmé, že aktuálne neprebieha žiadna dobrovoľná dražba, ktorú by navrhol žalovaný. Žalovaný má za to, že žalobkyňa neosvedčila skutočnosť, aby bola zmluva o úvere a s ňou súvisiaca zmluva o zriadení záložného práva považovaná za neplatnú, nakoľko neuviedla žiaden relevantný dôvod pre vyslovenie jej neplatnosti. Poukázala len na prípadné neprijateľné zmluvné podmienky, ktoré však nemajú za následok neplatnosť zmluvy o úvere. Alternatívne k tejto zmluve o úvere žalobkyňa požaduje bezúročnosť a bez poplatkovosť úveru poskytnutého na základe tejto zmluvy o úvere, no uvedené neoprela o žiaden zákonný dôvod. Žalobkyňa ďalej rovnako tak požadovala neplatnosť zmluvy o úvere na bývanie a s ňou súvisiacej zmluvy o zriadení záložného práva, uvedené požadovala z titulu absencie podstatnej náležitosti tejto zmluvy, no žalovaný má za to, že zmluva o úvere na bývanie obsahuje uvedenú náležitosť a rovnako tak obsahuje náležitosť, pre absenciu ktorých žalobkyňa požadovala, aby bol alternatívne úver považovaný za bezúročný a bez poplatkov.

5. Uznesením zo dňa 25.02.2021 súd pripustil zmenu strany sporu na strane žalovaného.

6. Súd vo veci nariadil pojednávanie, na ktoré sa dostavili právni zástupcovia strán sporu.

7. Súd vo veci vykonal dokazovanie prednesmi a písomnými vyjadreniami strán sporu, predloženými listinnými dôkazmi a zistil nasledovný skutkový stav:

8. Právny zástupca žalobkyne na pojednávaní trval na podanej žalobe, pridržal sa predchádzajúcich písomných vyjadrení. Uviedol, že podľa stanoviska MS SR sa v predmetných zmluvách nachádzajú neprijateľné zmluvné podmienky.

9. Právna zástupkyňa žalovaného zotrvala na nedôvodnosti podania žaloby, pridržala sa písomných vyjadrení. Poukázala na konanie vedené pred Okresným súdom Trebišov žalobcu EOS KSI (právny nástupca Prvej stavebnej sporiteľni) proti M. K. a spol. o zaplatenie 30.305,32 Eur z predmetných úverových zmlúv, v ktorom súd konštatoval, že zmluva neobsahuje žiadne neprijateľné podmienky, ani porušenia zo strany žalobcu, ktoré by zakladali bezúročnosť bezpoplatkovosť poskytnutého úveru.

10. Zo zmluvy o medziúvere č. XXXXXXXX zo dňa 10.11.2014 uzatvorenou medzi dlžníkom Z. K. a žalovaným vyplýva, že jej predmetom je poskytnutie medziúveru vo výške 23.200 Eur na preklenutie obdobia, kým dlžník splní všetky podmienky na pridelenie cieľovej sumy a poskytnutie stavebného

úveru, pričom pri dodržaní všetkých zmluvných podmienok sa medziúver zúčtuje bez osobitnej dohody s nasporenou sumou na účte stavebného sporenia, čím sa medziúver zmení na stavebný úver pod číslom XXXXXXXX X XX vo výške cca 13.765,30 Eur. Podľa čl. II. zmluvy úroková sadzba medziúveru je 3,99% ročne, výška mesačnej splátky úrokov z medziúveru 77,14 Eur k 15. dňu v mesiaci. Výška mesačného vkladu, ktorý má dlžník realizovať je 39,79 Eur, počet mesačných vkladov 222. Úroková sadzba stavebného úveru 2,90% ročne, splatnosť splátok stavebného úveru 116,93 Eur. Zmluva je podpísaná dlžníkom Z. K..

11. Zo zmluvy o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok uzatvorenej medzi žalovaným ako záložným veriteľom a žalobkyňou ako záložcom dňa 11.11.2014, č. XXXX-XXXXlegXXXX vyplýva, že jej predmetom je zriadenie záložného práva na zabezpečenia zaplata pohľadávky a jej príslušenstva vzniknutej z úveru poskytnutého na základe zmluvy o úvere č. XXXXXXXX X XX a XXXXXXXX X XX zo dňa 10.11.2014 uzatvorenej medzi veriteľom Prvou stavebnou sporiteľňou, a.s. a stavebným sporiteľom - dlžníkom Z. K.. Výška poskytnutého úveru predstavuje sumu 23.200 Eur. Záložca v tejto zmluve prehlásil, že je vlastníkom nehnuteľnosti v celku a má dispozičné právo k nehnuteľnému majetku zapísanom na LV č. XX, katastrálne územie P. nad Y., rodinný dom so súpisným č. XX postavenom na pozemku s parcelným č. 302/2, pozemok parcela registra „C“ s parcelným č. XXX/X o výmere XXX m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, pozemok parcela registra „C“ s parcelným č. 302/2 o výmere XX m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, pozemok parcela registra „C“ s parcelným č. XXX o výmere XXX m<sup>2</sup>, druh pozemku: Záhrada, a pozemok parcela registra „C“ s parcelným č. XXX o výmere XXX m<sup>2</sup>, druh pozemku: Záhrada a tento nehnuteľný majetok dáva do zálohu a zriaďuje k nemu záložné právo pre záložného veriteľa, ktorý toto právo prijíma. V čl. IV. Výkon záložného práva pod 1. je uvedené, že ak pohľadávka uvedená v bode 1. článku I. tejto zmluvy nebude riadne a včas splácaná, záložný veriteľ je oprávnený začať výkon záložného práva a uspokojiť svoju pohľadávku výťažkom z predaja predmetu záložného práva, a to na dobrovoľnej dražbe podľa zák. č. 527/2002 Z. z. alebo sa domáhať uspokojenia predajom zálohu podľa osobitných zákonov.

12. Zo zmluvy o úvere na bývanie č. XXXXXXXX 7 XX zo dňa 06.02.2017 uzatvorenou medzi právnym predchodcom žalovaného ako veriteľom a dlžníkom žalobkyňou a spoludlžníkom Z. K., z článku I. predmet zmluvy vyplýva, že na preklopenie obdobia, kým dlžník splní všetky podmienky na pridelenie cieľovej sumy a poskytnutie stavebného úveru, poskytne veriteľ dlžníkovi medziúver pod číslom XXXXXXXX X XX vo výške 29.300 Eur, pričom pri dodržaní všetkých zmluvných podmienok sa medziúver zúčtuje bez osobitnej dohody s nasporenou sumou na účte stavebného sporenia, čím sa medziúver zmení na stavebný úver pod číslom XXXXXXXX X XX vo výške cca 17.381,29 Eur. Výška úrokovej sadzby medziúveru je uvedená 3,79% ročne, výška mesačnej splátky 92,54 Eur, počet splátok úrokov z medziúveru do pridelenia cieľovej sumy XXX. Medziúver je poskytnutý dlžníkovi, ktorý má uzatvorenú existujúcu zmluvu o stavebnom sporení č. XXXXXXXX XXX, výška mesačného vkladu je 52,41 Eur, splatnosť vkladu je 15. deň mesiaca, počet mesačných vkladov 219, výška mesačnej splátky stavebného úveru 144,95 Eur, 142 splátok. Termín konečnej splatnosti medziúveru/stavebného úveru 15.02.2047, celková výška medziúveru 29.300 Eur, celková čiastka medziúveru, ktorú musí dlžník zaplatiť 53.056,48 Eur.

13. Zo zmluvy o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok uzatvorenej medzi Prvou stavebnou sporiteľňou ako záložným veriteľom a žalobkyňou ako záložcom dňa 06.02.2017, č. XXXX-XXXXlegXXXX, EČU XXXXXXXX X 01 vyplýva, že jej predmetom je zriadenie záložného práva na zabezpečenia zaplata pohľadávky a jej príslušenstva vzniknutej z úveru poskytnutého na základe zmluvy o úvere č. XXXXXXXX X XX a XXXXXXXX X XX zo dňa 06.02.2017 uzatvorenej medzi veriteľom Prvou stavebnou sporiteľňou, a.s. a stavebným sporiteľom - dlžníkom M. K.. Výška poskytnutého úveru predstavuje sumu 29.300 Eur. Záložca v tejto zmluve prehlásil, že je vlastníkom nehnuteľnosti v celku a má dispozičné právo k nehnuteľnému majetku zapísanom na LV č. XX, katastrálne územie P. nad Y., rodinný dom so súpisným č. XX postavenom na pozemku s parcelným č. XXX/X, pozemok parcela registra „C“ s parcelným č. XXX/X o výmere XXX m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, pozemok parcela registra „C“ s parcelným č. XXX/X o výmere XX m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, pozemok parcela registra „C“ s parcelným č. XXX o výmere XXX m<sup>2</sup>, druh pozemku: Záhrada, a pozemok parcela registra „C“ s parcelným č. XXX o výmere XXX m<sup>2</sup>, druh pozemku: Záhrada a tento nehnuteľný majetok dáva do zálohu a zriaďuje k nemu záložné právo pre záložného veriteľa, ktorý toto právo prijíma.

14. Listom zo dňa 22.08.2019 žalovaný oznámil žalobkyni začatie výkonu záložného práva na nehnuteľnosti špecifikovaných v odseku 1. odôvodnenia a spoločnosť Dom O., s.r.o. E. vykonal dražbu dňa 11.04.2019 a opakovanú dražbu dňa 05.06.2019, pričom dom vydražený nebol.

15. Listom zo dňa 03.11.2017 žalovaný upozornil Z. K., že dňa 17.11.2017 vyhlási mimoriadnu splatnosť úveru, nakoľko v zmysle výziev neuhradil dlžné splátky vrátane splátky za mesiac november XXXX spolu vo výške XXX,XX Eur.

16. Listom zo dňa 05.09.2017 žalovaný oznámil dlžníkovi Z. K., že po preskúmaní jeho žiadosti o zmenu splátok jeho žiadosti nevyhovuje z dôvodu, že vzatie do väzby nie je dôvod na poskytnutie odkladu splátok.

17. Žalovaný listom zo dňa 08.06.2017 adresovaného žalobkyni k stanovisku k žiadosti o zmenu splátok uviedol, že tejto nevyhovuje, nakoľko od poslednej výplaty úverových prostriedkov zo dňa 01.03.2017 neuplynulo 12 mesiacov a tiež, že vzatie do väzby nie je dôvodom k udeleniu odkladu splátok.

18. 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.

19. Podľa § 1 ods. 1 zákona č. 129/2010 Z.z. o spotrebiteľských úveroch a o iných úveroch a pôžičkách pre spotrebiteľov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, tento zákon upravuje práva a povinnosti súvisiace s poskytovaním spotrebiteľského úveru na základe zmluvy o spotrebiteľskom úvere, podmienky poskytovania spotrebiteľského úveru, náležitosti zmluvy o spotrebiteľskom úvere, spôsob výpočtu celkových nákladov spotrebiteľa spojených s poskytovaním spotrebiteľského úveru a ďalšie opatrenia na ochranu spotrebiteľa.

20. Podľa § 1 ods. 2 zákona o spotrebiteľských úveroch, spotrebiteľským úverom na účely tohto zákona je dočasné poskytnutie peňažných prostriedkov na základe zmluvy o spotrebiteľskom úvere vo forme pôžičky, úveru, odloženej platby alebo obdobnej finančnej pomoci poskytnutej veriteľom spotrebiteľovi.

21. Podľa § 1 ods. 3 písm. c), e) zákona o spotrebiteľských úveroch, spotrebiteľským úverom nie sú: c) úver zabezpečený záložným právom k nehnuteľnosti, ktorého lehota splatnosti je viac ako desať rokov, e) úver zabezpečený záložným právom k nehnuteľnosti, ktorého účelom je splatenie úverov na základe zmlúv uvedených v písmenách a) až d).

22. Podľa § 11 ods. 4 zákona č. 129/2010 Z.z. o spotrebiteľských úveroch a o iných úveroch a pôžičkách pre spotrebiteľov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení účinnom od 01.01.2018, spotrebiteľ sa môže pred súdom domáhať určenia neplatnosti zmluvy o spotrebiteľskom úvere alebo určenia bezúročnosti a bezpoplatkovosti poskytnutého spotrebiteľského úveru žalobou.

23. Podľa § 1 ods. 1 zákona č. 90/2016 Z.z. o úveroch na bývanie a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej „zákon o úveroch na bývanie“), tento zákon upravuje a) práva a povinnosti súvisiace s poskytovaním úveru na bývanie na základe zmluvy o úvere na bývanie, b) podmienky poskytovania úveru na bývanie, c) zmluvy o úvere na bývanie, d) spôsob výpočtu celkových nákladov spotrebiteľa<sup>1)</sup> spojených s poskytovaním úveru na bývanie, e) podmienky na výkon činnosti veriteľa a ďalšie opatrenia na ochranu spotrebiteľa spojené s poskytovaním úveru na bývanie.

24. Podľa § 1 ods. 3 zákona o úveroch na bývanie, úverom na bývanie sú aj hypotekárny úver podľa osobitného predpisu poskytovaný spotrebiteľovi a niektoré stavebné úvery a iné úvery podľa osobitného predpisu; (§ 7 ods. 6 zákona Slovenskej národnej rady č. 310/1992 Zb. o stavebnom sporení v znení zákona č. 90/2016 Z.z.) ustanovenia osobitných predpisov týkajúce sa poskytovania týchto úverov tým nie sú dotknuté.

25. Podľa § 15 ods. 4 zákona o úveroch na bývanie, spotrebiteľ sa môže pred súdom domáhať určenia neplatnosti zmluvy o úvere na bývanie alebo určenia bezúročnosti a bezpoplatkovosti poskytnutého úveru na bývanie žalobou.

26. Podľa § 497 Obchodného zákonníka, zmluvou o úvere sa zaväzuje veriteľ, že na požiadanie dlžníka poskytne v jeho prospech peňažné prostriedky do určitej sumy, a dlžník sa zaväzuje poskytnuté peňažné prostriedky vrátiť a zaplatiť úroky.

27. Podľa § 52 ods. 1 až 4 Občianskeho zákonníka v znení účinnom v čase uzavretia zmluvy (OZ), spotrebiteľskou zmluvou je každá zmluva bez ohľadu na právnu formu, ktorú uzatvára dodávateľ so spotrebiteľom. Ustanovenia o spotrebiteľských zmluvách, ako aj všetky iné ustanovenia upravujúce právne vzťahy, ktorých účastníkom je spotrebiteľ, použijú sa vždy, ak je to na prospech zmluvnej strany, ktorá je spotrebiteľom. Odlišné zmluvné dojednania alebo dohody, ktorých obsahom alebo účelom je obchádzanie tohto ustanovenia, sú neplatné. Dodávateľ je osoba, ktorá pri uzatváraní a plnení spotrebiteľskej zmluvy koná v rámci predmetu svojej obchodnej alebo inej podnikateľskej činnosti. Spotrebiteľ je fyzická osoba, ktorá pri uzatváraní a plnení spotrebiteľskej zmluvy nekoná v rámci predmetu svojej obchodnej činnosti alebo inej podnikateľskej činnosti.

28. Podľa § 53 ods. 1, ods. 5 OZ, spotrebiteľské zmluvy nesmú obsahovať ustanovenia, ktoré spôsobujú značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa (ďalej len "neprijateľná podmienka"). To neplatí, ak ide o zmluvné podmienky, ktoré sa týkajú hlavného predmetu plnenia a primeranosti ceny, ak tieto zmluvné podmienky sú vyjadrené určito, jasne a zrozumiteľne alebo ak boli neprijateľné podmienky individuálne dojednané. Neprijateľné podmienky upravené v spotrebiteľských zmluvách sú neplatné.

29. Podľa § 151j ods. 1, ods. 2 OZ, ak pohľadávka zabezpečená záložným právom nie je riadne a včas splnená, môže záložný veriteľ začať výkon záložného práva. V rámci výkonu záložného práva sa záložný veriteľ môže uspokojiť spôsobom určeným v zmluve alebo predajom zálohu na dražbe podľa osobitného zákona, 3e) alebo domáhať sa uspokojenia predajom zálohu podľa osobitných zákonov, 3f) ak tento zákon alebo osobitný zákon neustanovuje inak. Ak pohľadávka zabezpečená záložným právom nie je riadne a včas splnená, môže sa záložný veriteľ uspokojiť alebo domáhať sa uspokojenia zo zálohu aj vtedy, keď zabezpečená pohľadávka je premlčaná.

30. Podľa § 151m ods. 4 OZ, záložca je povinný strpieť výkon záložného práva a je povinný poskytnúť záložnému veriteľovi súčinnosť potrebnú na výkon záložného práva. Najmä je povinný vydať záložnému veriteľovi záloh a doklady potrebné na prevzatie, prevod a užívanie zálohu a poskytnúť akúkoľvek inú súčinnosť určenú v zmluve o zriadení záložného práva. Rovnakú povinnosť má aj tretia osoba, ktorá má záloh alebo doklady potrebné na prevzatie, prevod a užívanie zálohu u seba.

31. Podľa § 33 ods. 2, 4, 5 zákona č. 527/2002 Z.z., navrhovateľ dražby zodpovedá za správnosť vyhlásenia o tom, že predmet dražby je možné dražiť (§ 7 ods. 2). Záložný veriteľ zodpovedá za pravosť, výšku a splatnosť pohľadávky, pre ktorú sa navrhuje výkon záložného práva. Zodpovednosti za škodu, ktorá vznikne porušením povinnosti podľa tohto odseku, sa nemožno zbaviť. Navrhovateľ dražby zodpovedá za škodu, ktorú spôsobil porušením ustanovení tohto zákona. Tejto zodpovednosti sa zbaví, ak preukáže, že škode nemohol zabrániť ani pri vynaložení úsilia, ktoré možno od neho spravodlivo požadovať.

32. Podľa § 21 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z.z., v prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia tohto zákona, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby.

33. Z vykonaného dokazovania vyplýva a tieto skutočnosti ani neboli medzi stranami sporné, že Z. K. uzatvoril dňa 10.11.2014 zmluvu o medziúvere, dňa 06.02.2017 uzatvorila žalobkyňa, dlžník Z. K. na jednej strane so žalovaným zmluvu o úvere na bývanie. Pohľadávka žalovaného s príslušenstvom bola na základe zmluvy o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok, uzavretej dňa 10.11.2014 a dňa 06.02.2017 medzi žalovaným a žalobkyňou zabezpečená záložným právom k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XX, kat. úz. P. nad Y.. V konaní nebolo sporné, že žalobkyňa s dlžníkom Z. K. neuhrádzali splátky úveru riadne a včas, žalovaný im preto listom 03.11.2017 oznámil vyhlásenie

mimoriadnej splatnosti úveru a vyzval ich na úhradu celého dlhu; žalobkyňa dlh nezaplatila, oprávnené potom žalovaný dňa 22.08.2019 oznámil žalobkyni a Z. K. začatie výkonu záložného práva formou predaja nehnuteľnosti na dobrovoľnej dražbe. Realizoval tak v zmysle ust. § 151m ods. 4 Občianskeho zákonníka účel zákonodarcu, že záložca je povinný strpieť výkon záložného práva, pretože sa riadil ust. § 151j ods. 1 Občianskeho zákonníka, keďže pohľadávka zabezpečená záložným právom nebola riadne a včas splnená, tak záložný veriteľ mohol začať výkon záložného práva. Prvá dražba konaná dňa 11.04.2019 bola neúspešná a taktiež bola neúspešná aj ďalšia dražba zo dňa 05.06.2019.

34. Predmetom konania je určenie, že zmluva o úvere uzatvorená dňa 10.11.2014 medzi Z. K. ako dlžníkom a žalovaným ako veriteľom, zmluva o úvere na bývanie zo dňa 06.02.2017 je neplatná a tiež určenie, že zmluva o zriadení záložného práva 1, 2 na nehnuteľný majetok uzatvorená dňa 11.11.2014 a 06.02.2017 medzi žalobkyňou ako záložcom a žalovaným ako záložným veriteľom, predmetom ktorej je zriadenie záložného práva k nehnuteľnostiam nachádzajúcimi sa v k.ú. P. nad Y. je neplatná, eventuálne, že úvery poskytnuté na základe týchto zmlúv o úvere sú bezúročné a bez poplatkov.

35. Žalobu o určenie právnej skutočnosti v zmysle § 137 písm. d) CSP možno podať, ak to vyplýva z osobitného predpisu. V tomto smere je potrebné poukázať na to, že zmluvy a iné právne úkony ich existencia, platnosť či neplatnosť sú právnymi skutočnosťami (§ 2 ods. 1 Občianskeho zákonníka). Určenie existencie právnej skutočnosti (napr. že právny úkon je neplatný) odporuje vo svojej podstate zásade, že súd má určiť aktuálny právny stav. Pri určení právnej skutočnosti hovorí rozsudok o tom, čo bolo v minulosti, nie však nevyhnutne o tom, čo je v prítomnosti. Nová právna úprava Civilného sporového poriadku pripúšťa žalobu na určenie právnej skutočnosti iba za predpokladu, že tak vyplýva z právneho predpisu (najmä hmotného práva).

36. Súd podanú žalobu považuje za žalobu na určenie právnej skutočnosti, pričom podmienkou prípustnosti takejto žaloby je, že možnosť podania takejto žaloby vyplýva z osobitného predpisu. Ustanovenie § 11 ods. 4 zákona č. 129/2010 Z.z. v znení účinnom 01.01.2018 takéto určenie umožňuje (spotrebiteľ sa môže pred súdom domáhať určenia neplatnosti zmluvy o spotrebiteľskom úvere alebo určenia bezúročnosti a bezpoplatkovosti poskytnutého spotrebiteľského úveru žalobou), avšak iba vo vzťahu k spotrebiteľským úverom, čo predmetný úver nie je, keďže podľa § 1 ods. 3 písm. c) zák. č. 129/2010 Z.z. (v znení účinnom v čase uzatvorenia zmluvy) spotrebiteľským úverom nie je úver zabezpečený záložným právom k nehnuteľnosti, ktorého lehota splatnosti je viac ako desať rokov, preto ust. § 11 ods. 4 zákona č. 129/2010 Z.z. nie je v danom prípade aplikovateľné. Z uvedeného vyplýva, že úver poskytnutý na základe Zmluvy o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere nebol spotrebiteľským úverom. Rovnako tak na predmetnú úverovú zmluvu zo dňa 10.11.2014 č. XXXXXXX 8 XX nemožno aplikovať ustanovenia zákona č. 90/2016 Z.z. o úveroch na bývanie, aj keď v zmysle § 1 ods. 3 zákona č. 90/2016 Z.z. úver poskytnutý žalobcom by spadal pod definíciu úveru na bývanie, avšak s ohľadom na intertemporálne ustanovenia (§ 28) sa ustanovenia tohto zákona nevzťahujú na zmluvy o úvere na bývanie uzavreté pred 21. marcom 2016. Zmluvy o stavebnom sporení, o stavebnom úvere, ako aj o mimoriadnom medziúvere, v ktorých je obsiahnutý záväzok stavebného sporiteľa vkladať na účet stavebnej sporiteľne určité sumy ako stavebné sporenie vo forme pravidelných vkladov s tým, že po splnení podmienok dohodnutých v zmluve, ktoré zahŕňajú aj nasporenú sumu, sa stavebná sporiteľňa zaväzuje poskytnúť stavebnému sporiteľovi stavebný úver, majú osobitný charakter. Zmluva je síce podľa § 52 a nasl. OZ zmluvou spotrebiteľskou, avšak právne vzťahy medzi zmluvnými stranami sa riadia Obchodným zákonníkom, Občianskym zákonníkom, zák. č. XXX/XXXX Zb. o stavebnom sporení a Všeobecnými podmienkami pre zmluvy o stavebnom sporení. Titulom akcesorickej povahy k úverovej zmluve za spotrebiteľskú zmluvu súd považuje aj záložnú zmluvu.

37. Predmetný úver zo dňa 10.11.2014, ktorého neplatnosti sa žalobkyňa domáha bol uzatvorený medzi Z. K. a žalovaným, zmluvnou stranou žalobkyňa nebola. Teda pokiaľ ide aj o neplatnosť predmetnej zmluvy, žaloba žalobkyne je nedôvodná pre nedostatok aktívnej vecnej legitímácie žalobkyne. I. legitímácia (aktívna či pasívna) je stav vyplývajú z hmotného práva. To znamená, že strana sporu je nositeľom práva, resp. povinnosti, o ktoré v súdnom konaní ide a je jedným z predpokladov úspešnosti žaloby. Vecnú legitímáciu má predovšetkým ten, kto je zúčastnený právneho vzťahu alebo práva, o ktoré v konaní ide, pričom je zrejmé, že žalobkyňa nebola zmluvnou stranou zmluvy o úvere zo dňa 10.11.2014, keďže táto bola uzatvorená medzi Z. K. a K. ako súd vyššie uviedol.

38. Žalobkyňa sa domáhala určenia aj neplatnosti zmluvy o úvere na bývanie zo dňa 06.02.2017 uzavretej medzi žalobkyňou, Z. K. na jednej strane a žalovaným na strane druhej a zmluvy o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok špecifikovaný vyššie, uzatvorenej dňa 11.11.2014 a dňa 06.02.2017.

39. V uvedenom prípade z hľadiska hmotného práva je predmetom konania právo alebo povinnosť nedielnej povahy a je potrebné, aby sa účinok rozsudku vzťahoval spoločne na všetkých účastníkov právneho vzťahu (všetkých účastníkov zmluvy o medziúvere, zmluvy o úvere na bývanie, ktorých neplatnosť žalobkyňa žaluje). Pri nerozlučnom spoločenstve ide o také práva a povinnosti, že sa rozsudok musí vzťahovať na každého, kto na tej ktorej strane (v tomto prípade žalobcu) vystupuje. Súčasne úkon jednej osoby nerozlučného spoločenstva (v tomto prípade jedného zo žalobcov žalujúcich neplatnosť zmluvy o úvere, úvere na bývanie, zmlúv o zriadení záložného práva), bude zaväzovať aj ostatné osoby vystupujúce na tej ktorej strane a právny základ záväzku každého z nich. Súd ex offa (z úradnej povinnosti) je povinný kedykoľvek počas konania skúmať, či sú splnené podmienky konania - zistenie súdu o nedostatku aktívnej vecnej legitímácie žalobcu (podmienky konania) v danom prípade je podľa názoru súdu samo o sebe postačujúcim dôvodom na zamietnutie žaloby, preto súd žalobu žalobkyne ako nedôvodnú zamietol.

40. K námietkam žalobkyne, že predmetné zmluvy obsahujú množstvo neprijateľných zmluvných podmienok, súd uvádza, že aj keď súd je povinný ex offa preskúmať neprijateľnosť zmluvných podmienok, neznamená to bez ďalšieho povinnosť súdu preskúmať každé ustanovenie predloženej zmluvy a formulovanie výroku rozhodnutia, práve naopak, táto činnosť súdu je limitovaná predmetom sporu a k posudzovaniu neprijateľnosti zmluvných podmienok ex offa súd pristupuje, ak posudzuje zmluvné ustanovenie napr. v súvislosti s nárokom na plnenie, prípade na náhradu škody, alebo na vydanie bezdôvodného obohatenia a pod.. Aj v prípade preukázania existencie neprijateľných zmluvných podmienok, toto nemá za následok neplatnosť úverovej zmluvy ako celku v zmysle § 53 ods. 5 Občianskeho zákonníka. Tu súd dodáva, že zo svojej činnosti zistil a túto skutočnosť potvrdila aj žalovaná strana na pojednávaní súdu, že na Okresnom súde Trebišov sa vedie konanie pod sp. zn. 4Csp/46/2020 vo veci žalobcu EOS KSI Slovensko, s.r.o. (právny nástupca Prvej stavebnej sporiteľne) proti M. K. v postavení žalovanej, kde súd v uvedenom konaní z úradnej povinnosti podrobil predmetné zmluvy súdnej kontrole (ktorých neplatnosti sa domáha žalobkyňa v tomto konaní) a dospel k záveru, že tieto neobsahujú neprijateľné zmluvné podmienky ani porušenie zo strany žalobcu, ktoré by zakladali bezúročnosť a bez poplatkovosť poskytnutého úveru.

41. Súd považuje za potrebné ešte uviesť, že najmä z návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, ktoré žalobkyňa spolu so žalobou vo veci samej podala vyplýva, že žalobkyňa má obavu zo straty obydlija, nakoľko žalovaný pristúpil k výkonu záložného práva formou predaja nehnuteľností vo vlastníctve žalobkyne na dobrovoľnej dražbe. K tomuto je potrebné uviesť, že realizácia záložného práva k nehnuteľnosti na dobrovoľnej dražbe podľa zákona č. 527/2002 Z.z. je zákonom prípustným prostriedkom výkonu záložného práva pre prípady, kedy nastala splatnosť pohľadávky zabezpečenej týmto záložným právom a nebola dlžníkom riadne a včas uhradená (ide o dobrovoľný výkon záložného práva, čo vylučuje jeho protiprávnosť). Z uvedeného potom vyplýva, že každá realizácia záložného práva na dobrovoľnej dražbe predstavuje síce súčasne i zásah do vlastníckeho práva záložcu, avšak tento zásah je súčasne (ak sú splnené všetky zákonné podmienky) právom aprobovaný (dovolený). Možno preto uzavrieť, že výkon záložného práva cestou dobrovoľnej dražby neznamená neoprávnený zásah do vlastníckych práv záložcu (práve naopak ide o dovolený spôsob realizácie záložného práva). Teda tvrdenie žalobkyne, že v dôsledku výkonu záložného práva príde o svoje obydlie neobstojí, nakoľko je to následok výkonu záložného práva, ktorý je povinný strpieť záložca (§ 151m ods. 4 OZ).

42. Pre úplnosť súd považuje za potrebné dodať, že podľa § 33 ods. 2, 4 zákona č. 527/2002 Z.z. navrhovateľ dražby zodpovedá za správnosť vyhlásenia o tom, že predmet dražby je možné dražiť, záložný veriteľ zodpovedá za pravosť, výšku a splatnosť pohľadávky, pre ktorú navrhuje výkon záložného práva, zodpovednosti za škodu, ktorá vznikne porušením povinností podľa tohto odseku sa nemožno zbaviť. Navrhovateľ dražby zodpovedá za škodu, ktorú spôsobil porušením ustanovení tohto zákona. Tejto zodpovednosti sa zbaví, ak preukáže, že škode nemohol zabrániť ani pri vynaložení úsilia, ktoré možno od neho spravodlivo očakávať. Preto ak by aj vznikla žalobkyne škoda z tohto dôvodu (napr. nesprávna výška pohľadávky, pre ktorú navrhuje výkon záložného práva alebo podhodnotenie ceny dražených nehnuteľností) majetková škoda, vznikne im právo sa samostatnou žalobou domáhať

náhrady škody od žalovaného. Je tiež možné za podmienok uvedených v § 21 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z.z. požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby.

43. O trovách konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP, podľa ktorého súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Keďže v konaní bol plne úspešný žalovaný, keďže súd žalobu zamietol, súd žalovanému v súlade s citovaným zákonným ustanovením priznal náhradu trov konania v pomere 100 % voči žalobkyni. V súlade s § 262 ods. 1 CSP súd rozhodoval len o nároku na náhradu trov konania, o ich výške podľa § 262 ods. 2 CSP rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

44. Rozsudok bol vypracovaný v predĺženej lehote podľa § 223 ods. 3 CSP.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia odvolanie na Okresný súd Trebišov (§ 362 ods.1 CSP).

Podľa ust. §-u 363 CSP, v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach 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 ust. §-u 364 CSP, rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa ust. §-u 365 ods. 1 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.

Podľa § 365 ods. 2 CSP, 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 ods. 1, ak táto vada má vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Podľa § 365 ods. 3 CSP, odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

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.