

Súd: Okresný súd Lučenec
Spisová značka: 12Csp/71/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6620203050
Dátum vydania rozhodnutia: 06. 07. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Renáta Šulajová
ECLI: ECLI:SK:OSLC:2021:6620203050.8

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Lučenec sudkyňou JUDr. Renátou Šulajovou v spore žalobcov X/ Z. E., narodený XX.XX.XXXX, trvale bytom W. X, štátny občan SR, 2/ P. E.Č., narodená XX.XX.XXXX, trvale bytom W. X, štátna občianka SR proti žalovanému OTP Banka Slovensko, a. s. so sídlom Štúrova 5, Bratislava, IČO: 31 318 916, v konaní o určení povinnosti žalovanému zdržať sa realizácie výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou, takto

rozhodol:

I. Žaloba sa zamieťa.

II. Žalobcovia 1/, 2/ sú povinní spoločne a nerozdielne nahradiť žalovanému trovy konania v pomere 100 % v lehote do 3 dní od právoplatnosti uznesenia o určení výšky trov konania.

odôvodnenie:

1. Žalobcovia sa podanou žalobou, ktorú označili o neplatnosť zmluvy o splátkovom úvere domáhali, aby súd určil žalovanému 1/ (OTP Banka Slovensko, a. s.) povinnosť zdržať sa realizácie výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou stavby nehnuteľnosti, a to rodinného domu, súpisné číslo 9, na parcele číslo 1128/10 a pozemkov na parcele číslo 1128/10 o výmere 1036 m² a parcele číslo 1128/11 o výmere 1074 m², katastrálne územie W., obec W., zapísané na Liste vlastníctva číslo XXX.

2. Spolu so žalobou podali aj návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým sa domáhali, aby súd uložil žalovaným 1/, 2/ (OTP Banka Slovensko, a. s., DUPOS dražobná spol. s r. o.) povinnosť zdržať sa realizácie výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou stavby nehnuteľnosti, a to rodinného domu, súpisné číslo 9, na parcele číslo 1128/10 a pozemkov na parcele číslo 1128/10 o výmere 1036m² a parcele číslo 1128/11 o výmere 1074 m², katastrálne územie W., obec W., zapísané na Liste vlastníctva číslo XXX, ktorá pozostáva z prevodu nehnuteľnosti, vypratania nehnuteľnosti a zasahovania do užívacích práv žalobcu.

3. Uviedli, že sú vlastníkami nehnuteľnosti v podiele 1/1, a to rodinného domu, súpisné číslo 9, na parcele číslo 1128/10 a pozemkov na parcele číslo 1128/10 o výmere 1036 m² a parcele číslo 1128/11 o výmere 1074 m², katastrálne územie W., obec W., zapísané na Liste vlastníctva číslo XXX. Vlastnícke právo k nehnuteľnostiam nadobudli na základe riadnej kúpnej zmluvy, dňa 19.11.1987. V nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobcov okrem nich má ešte trvalé bydlisko 10 osôb.

4. Dňa 01.02.2012 spolu so žalovaným uzatvorili Zmluvu o splátkovom úvere číslo XXX/XXXX/XXSÚ na sumu 18 400,--Eur. Výška úveru bola dohodnutá 18 400,--Eur, avšak žalovaný si z tejto sumy odpočítal 200,--Eur ako spracovateľský poplatok za vyhotovenie zmluvy, čo treba hodnotiť ako neprijateľnú podmienku. V skutočnosti teda poskytol veriteľ úver vo výške 18 200,--Eur. O sumu 200,--Eur sa bezdôvodne obohatil. Žalobcovia boli uvedení do omylu, spoliehali sa na dobromyseľnosť banky a

podpísali predtlačенú, formulárovú, typovú zmluvu, ktorá im bola predložená bez možnosti zmluvu pripomenkovať, a preto nebola poskytnutá odborná starostlivosť podľa zákona č. 250/2007 o ochrane spotrebiteľa. Majú za to, že uvedený úver bol použitý na vyplatenie starých úverov, nie na kúpu, či rekonštrukciu nehnuteľnosti.

5. S poukazom na ustanovenie § 37, § 39, § 43a, § 49a, § 52, § 53, § 54 Občianskeho zákonníka, ide o neplatnú zmluvu a neplatné právne úkony. Majú za to, že úverová zmluva bola uzatvorená na základe nekalých praktík a do zmluvy boli včlenené neprijateľné zmluvné podmienky. Navrhli, aby súd podrobil úverovú zmluvu súdnej kontrole. Za neprijateľné podmienky považujú rôzne poplatky a pokuty a Dohody o zrážkach zo mzdy pre obidvoch žalobcov. Súčasťou zmluvy bola aj Zmluva o zriadení záložného práva aj Návrh na vklad záložného práva na nehnuteľnosť vo vlastníctve žalobcov.

6. Žalobcovia úver riadne a včas splácali v dohodnutých splátkach od roku 2011 do konca roka 2018. Koncom roku sa dostali do dočasných finančných problémov z dôvodu straty príjmu a vážnych zdravotných problémov. Ku dňu podania žaloby uhradili žalobcovia na účet žalovaného celkom 15 147,64 Eur. Žalovaný listom zo dňa 22.01.2019 im zaslal oznámenie o vyhlásení mimoriadnej splatnosti úveru a žiada ešte uhradiť 9 832,98 Eur.

7. V mesiaci jún 2020 sa dozvedeli na internetových stránkach, že pôvodne žalovaný 2/ chce vykonať prvé kolo dobrovoľnej dražby, ktorá sa má konať 20.08.2020. Nikdy im nebolo oznámené, že žalovaný pristúpil k výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou, nebolo im nikdy doručené oznámenie žalovaného 2/, že majú sprístupniť nehnuteľnosť v ich vlastníctve znalcovi, za účelom vykonania ohodnotenia nehnuteľnosti a taktiež im nikdy nebol doručený ani znalecký posudok, proti ktorému nemohli podať odpor, a ani im nebolo doručené oznámenie o vykonaní dobrovoľnej dražby. Znalecký posudok č. 40/2020 a oznámenie o dobrovoľnej dražbe si stiahli z webovej stránky žalovaného 2/ a stránky registra dražieb. Majú dôvodné obavy, že túto nehnuteľnosť žalovaní 1/, 2/ predá v dražbe skôr ako súd rozhodne o neplatnosti úverovej zmluvy, záložnej zmluvy a určenie vlastníckych pomerov k nehnuteľnosti. Záložný veriteľ - žalovaný 1/ vzhľadom na to, že nedošlo podľa neho k úhrade celého dlhu, pristúpil k výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby. Namiesto ústretovosti a snahy banky preklenúť náročnú situáciu žalobcov, pomôcť im v ťažkej situácii, kedy neboli žalobcovia schopní zaplatiť splátku, sa dočkali akurát oznámenia o vyhlásení mimoriadnej splatnosti, v ktorom ich banka vyzvala k zaplateniu celého dlhu, ktorý ak neuhradia do 15 dní pristúpi k vymáhaniu niektorých zo spôsobov ustanovenými platnými právnymi predpismi, teda uplatnením záložného práva na ich jediné obydlie. Majú za to, že nemôže takýto výkon práva požívať súdnu ochranu, ktorý je neprimeraný alebo sa prieči dobrým mravom. Žalobcovia sú vystresovaní, ešte horšie je, že reálna hrozba dražby psychicky zle vplýva na ich zdravotný stav, ktorý sa zhoršuje z dôvodu neistoty a obavy o strechu nad hlavou. K tomu sa pridala aj nedostatok financií a platobná neschopnosť. Napriek tomu boli ochotní po toto ťažké obdobie splácať úver aspoň minimálnou čiastkou pokiaľ sa situácia v rodine nestabilizuje.

8. Zmluva o splátkovom úvere číslo XXX/XXXX/XXSÚ bola uzavretá na základe nekalých praktík a boli do nej včlenené neprijateľné podmienky. Bola uzavretá v rozpore so Smernicou Rady 93/13/EHS z 05.04.1993 o nekalých podmienkach v spotrebiteľských zmluvách. Zmluvný vzťah sa dostal do neudržateľného stavu, pretože došlo k značnej nerovnováhe v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa.

9. Splácanie úveru bolo dohodnuté do 03.02.2023. Žalovaný 1/ dňa 22.01.2019 im zaslal oznámenie o vyhlásení mimoriadnej splatnosti, čím použil nekalú praktiku a neprijateľnú podmienku v zmysle § 53 ods. 4 písm. k/ Občianskeho zákonníka. Žalovaný 1/ neskúmal bonitu žalobcov, ani sa ich nespýtal na situáciu v rodine, čím zanedbal svoju povinnosť odbornej starostlivosti podľa § 2 písm. u/ zákona o ochrane spotrebiteľa, čo je nekalá obchodná praktika podľa § 7 ods. 1 citovaného zákona. Banka vyžaduje podpisom od spotrebiteľa súhlas so sprístupnením a poskytnutím všetkých údajov o všetkých úveroch a bankových zárukách poskytnutých dlžníkovi, avšak dlžník jej nedáva súhlas so spracovávaním ani poskytovaním osobných údajov tretím osobám. Žalobcovia sú presvedčení, že banka konala v rozpore so zákonom o ochrane osobných údajov. Taktiež namietajú, že veriteľom nie je preukázaná pravosť, suma a splatnosť pohľadávky.

10. Okresný súd Lučenec uznesením číslo konania 12Csp/71/2020-90 zo dňa 29.07.2020 vydal neodkladné opatrenie, v znení: Žalovaní 1/, 2/ (DUPOS dražobná, spol. s r. o., Tamaškovičova 17,

Trnava, IČO: 36 233 935) sú povinní zdržať sa realizácie výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou nehnuteľnosti, a to rodinného domu, súpisné číslo 9, na parcele číslo 1128/10 a pozemkov na parcele číslo 1128/10 o výmere 1036 m² a parcele číslo 1128/11 o výmere 1074 m², katastrálne územie W., obec W., katastrálny úrad S., zapísané na Liste vlastníctva číslo XXX. Návrh žalobcov 1/, 2/ na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým by žalovaným 1/, 2/ uložil povinnosť zdržania sa realizácie výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou na nehnuteľnosti uvedené vo výroku I., ktorá povinnosť má pozostávať z prevodu nehnuteľnosti, vypratania nehnuteľnosti a zasahovania do užívacích práv navrhovateľa sa zamieťa.

11. Na odvolanie žalovaných 1/, 2/ Krajský súd v Banskej Bystrici uznesením číslo konania 43CoCsp/58/2020-194 zo dňa 27.10.2020 takto rozhodol: rozhodnutie Okresného súdu Lučenec č. k. 12Csp/71/2020-90 zo dňa 29. júla 2020 v napadnutom výroku I. mení tak, že žalovaný 1/ je povinný zdržať sa realizácie výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou nehnuteľnosti, a o rodinného domu, súpisné číslo 9, na parcele číslo 1128/10 a pozemkov na parcele číslo 1128/10 o výmere 1036 m² a parcele číslo 1128/11 o výmere 1074 m², katastrálne územie W., obec W., katastrálny úrad S., zapísané na Liste vlastníctva číslo XXX a návrh na nariadenie neodkladného opatrenia proti žalovanému 2/ zamieťa.

12. Uznesenie Okresného súdu Lučenec číslo konania 12Csp/71/2020-90 nadobudlo právoplatnosť dňa 23.11.2020 v spojení s rozhodnutím Krajského súdu v Banskej Bystrici číslo konania 43CoCsp/58/2020-194.

13. Z dôvodu späťvzatia žaloby voči žalovanému 2/ Okresný súd Lučenec uznesením číslo konania 12Csp/71/2020-220 zo dňa 18.12.2020 konanie voči žalovanému 2/ zastavil. Uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňa 02.03.2021.

14. Žalobcovia v rámci svojich vyjadrení k odvolaniam doplnili svoju žalobu tak, že vzniesli námietku premičania pohľadávky aj záložného práva s poukazom na ustanovenie § 103 Občianskeho zákonníka. Žalobca 1/ na pojednávaní súdu dňa 06.07.2021 poukázal na to, že trvá na všetkom čo im písal advokát, v súčasnosti z titulu uzatvorenej zmluvy o OTP Hypoúvere žalovanému nesplácajú žiadne splátky. Predmetný úver si bral, aby vyplatil iné úvery, ktoré mal a žalovanému zaslal list, že chce nižšie splátky, a to vo výške 110,--Eur a oni, ani o tom nevedel ho dali na exekúciu a chceli mu predat' dom v dražbe. Žalobkyňa 2/ sa pridržala toho, čo uviedol žalobca 1/, ktorý je jej manželom.

15. Žalovaný sa k žalobe vyjadril tak, že ju žiada v celom rozsahu zamietnuť.

16. K námietke žalobcov týkajúcej sa uhradenia spracovateľského poplatku vo výške 200,--Eur uviedol, že žalobcovia označil poplatok za poskytnutie úveru a rozhodcovskú doložku za neprijateľnú podmienku. Poplatok za poskytnutie úveru je súčasťou ceny úveru a teda už s ohľadom na túto jeho povahu ani nemôže ísť o neprijateľnú podmienku v spotrebiteľskej zmluve. V tejto súvislosti poukázal na rozsudok Krajského súdu Prešov spisová značka 18Co/311/2015 zo dňa 23.03.2017, z ktorého je zrejmé, že poplatok jednorazový za poskytnutie úveru i mesačné poplatky za vedenie účtu a správu úveru boli v zmluvách uvedené jasne a zrozumiteľne a žalobca ako spotrebiteľ mohol na základe presných a zrozumiteľných kritérií predpokladať hospodárske dôsledky, ktoré z toho pre neho vyplývajú. Pri týchto poplatkoch nie je možné požadovať, aby ku každej jednotlivéj povinnosti bola synalagmaticky naviazaná povinnosť druhej zmluvnej strany. Poplatok či už za poskytnutie úveru alebo za správu úveru je časťou cenou úveru, a jeho prieskumu bráni ustanovenie § 53 ods. 1 Občianskeho zákonníka.

17. K možnosti uskutočniť výkon záložného práva zo strany žalovaného uviedol, že výkon záložného práva spôsobom predaja zálohu na dobrovoľnej dražbe bol dohodnutý medzi stranami priamo v predmetnej úverovej zmluve v spojení so Zmluvou o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti číslo M. číslo XXX/XXXX/XXSÚ a je v plnom rozsahu v súlade s platnou právnou úpravou, resp. priamo odráža zákonnú úpravu, a to zákon č. 527/2020 Z. z. o dobrovoľných dražbách, resp. § 151j a nasl. Občianskeho zákonníka. Zmluvná podmienka odrážajúca zákonné ustanovenie pritom ani nemôže byť neprijateľnou, resp. nekalou podmienkou spotrebiteľskej zmluvy v zmysle článku 1 ods. 1 Smernice 93/13/EHS, na čo už upozorňoval v rámci svojej rozhodovacej činnosti aj Súdny dvor EÚ (napríklad rozsudok Súdneho dvora EÚ v spojených veciach C-359/11 a C-400/11). Zdôraznil, že dobrovoľná dražba prebieha prísne formalizovaným postupom na základe osobitnej normatívnej právnej úpravy,

ktorej základom je zákon č. 527/2020 Z. z. o dobrovoľných dražbách, pričom záložca sa vždy na začiatku dobrovoľne zaviazal, že v prípade ak nebude zabezpečená pohľadávka uhradená riadne a včas strpí speňaženie zálohu v rámci výkonu záložného práva. Veriteľ je ten, kto sa domáha svojho práva, ktoré bolo porušené. Výkon záložného práva dobrovoľnou dražbou je úplne legálnym inštitútom, ktorý je v zásade a bežným spôsobom zabezpečenia úveru. V prípade, ak by si žalovaný uspokojoval v dobrovoľnej dražbe svoju pohľadávku vo vyššej výške, než je reálne existujúca, žalobcovia sa v prípade porušenia ich práv v rámci dobrovoľnej dražby môže domáhať neplatnosti dražby, prípadne náhrady škody, či vydania bezdôvodného obohatenia. Medzi stranami nie je sporné, že im poskytol úver v celkovej istine minimálne 18 400,--Eur. Záložná zmluva je perfektná, zabezpečuje pohľadávku žalovaného vo vzťahu k žalobcom bez ohľadu na jej výšku, a to okrem iného vrátane prípadnej pohľadávky na vydanie bezdôvodného obohatenia, resp. vrátenie plnenia uskutočneného podľa neplatnej zmluvy (článok I. bod 2 Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti zo dňa 10.09.2012). Teda ani v prípade neplatnosti niektorých ustanovení predmetnej úverovej zmluvy alebo dokonca neplatnosti celej úverovej zmluvy nemožno žalovanému uprieť právo uspokojiť svoju pohľadávku voči žalobcom v zmysle záložnej zmluvy. V súvislosti s prípadnou existenciou neprijateľných zmluvných podmienok poukázal na to, že by to mohla mať za následok neplatnosť niektorých zmluvných dojednaní, nie však zmluvy ako celku.

18. K zdravotným problémom žalobcov uviedol, že uvádzajú že celkovo uhradili 15 147,64 Eur. Súdu predložil tabuľku, z ktorej vyplýva rozpis splácania dlžnej sumy zo strany žalobcov, ako aj Dodatok č. 3 k Zmluve o OTP Hypo úvere číslo XXX/XXXX/XXSÚ zo dňa 01.02.2012, z ktorého vyplýva, že na základe žiadosti dlžníka banka schválila žalovaným odklad splátok istiny úveru v termíne od 03.08.2016 do 03.11.2016, t. j. dlžník je povinný v tomto období platiť banke mesačne len úroky z vyčerpanej čiastky úveru, a to vždy k príslušný deň kalendárneho mesiaca, pričom prvá splátka úrokov bude v najbližší príslušný deň kalendárneho mesiaca nasledujúceho po dni podpisu tohto dodatku, t. j. 03.08.2016. Denný úrok je vo výške 1,50 Eur, po uplynutí obdobia odkladu splátok istiny úveru je dlžník ďalej povinný splácať banke úver spolu s úrokmi v 75.tich mesačných anuitných splátkach, výška 1.splátky 190,40 Eur, dátum splatnosti splátky je 03.12.2016, 2. až 74.splátka vo výške 190,40 Eur, dátum splatnosti tretí deň v mesiaci a 75.splátka vo výške 190,29 Eur, dátum splatnosti 03.02.2023. Návrh na zmenu podmienok poskytnutia spotrebného úveru bol spísaný dňa 22.06.2016. Dňa 27.03.2019 mu bola doručená odpoveď zo dňa 26.03.2019, ktorou žalobcovia žiadali o možnosť postupného splácania. Ako vyplýva z rozpisu platieb je pravdou tvrdenie žalobcov, že dlžnú sumu naďalej splácajú v rámci svojich možností v nižšej výške, avšak keďže dňa 05.10.2019 bola vyhlásená predčasná splatnosť úveru, je už táto suma nepostačujúca, a preto bol iniciovaný ďalší postup v súlade s uzatvorenou zmluvou o úvere.

19. Žalovaný na dopyt súdu uviedol, že najstaršou neuhradenou splátkou žalobcov je splátka za mesiac júl 2018 a žalobcovia od 16.06.2020 nič neuhradili. K "Vyhláseniu úveru za predčasne splatným" a k "Oznámeniu o začatí výkonu záložného práva zo dňa 22.01.2019", ktoré predložili žalobcovia uviedli, že toto nebolo platné, nakoľko nebolo generované zo strany banky správne. Pre zachovanie právnej istoty, že úver bude vyhlásený za splatný bezchybne, sa po zistení chyby zaslala žalobcom opätovne "Posledná výzva na úhradu" a následné spomínané "Vyhlásenie úveru za predčasne splatný a oznámenie o začatí výkonu záložného práva" zo dňa 19.09.2019, na základe ktorého sa úver aj stal splatným.

20. Súd vykonal dokazovanie výsluchom žalobcov, prečítaním Zmluvy o splátkovom úvere, Zmluvy o zriadení záložného práva, Dohody o zrážkach zo mzdy, Oznámenia o dobrovoľnej dražbe, vyhlásenia úveru za predčasne splatným, výzvy pred zosplatením, žiadosti o zníženie splátok, Dodatku č. 3 k Zmluve o OTP Hypo úvere, doručenia znaleckého posudku, oznámenia o dobrovoľnej dražbe, pripojeným spisom Okresného súdu Lučenec sp. zn. 13Csp/14/2021, prehľadom úhrad žalobcov žalovanému (č. I. 294 spisu) a zistil nasledovný skutkový stav:

21. Žalobcovia ako dlžníci uzatvorili so žalovaným ako veriteľom dňa 01.02.2012 Zmluvu o OTP Hypoúvere, v zmysle § 497 a nasl. Obchodného zákonníka, predmetom ktorej bol účelový spotrebný úver zabezpečený nehnuteľnosťou v sume 18 400,--Eur, pri základnej úrokovej sadzbe ku dňu podpisania zmluvy 4,49 % ročne a hrubej marže 1,20 % ročne, t. j. výslednej úrokovej sadzbe 5,69 % ročne. Úver bol poskytnutý za účelom splatenia úveru žalobcov poskytnutého SLSP a. s. a Poštovou bankou, a. s., a zostatok úveru mal byť použitý na rekonštrukciu nehnuteľnosti, a to vo výške 460,--Eur. Úver bol zabezpečený záložným právom na nehnuteľnosť vo vlastníctve žalobcov zapísanej na LV č. XXX, k. ú. W.Č., a to pozemku parcela číslo 1128/10 o výmere 1036 m2 zastavané plochy a nádvoria parcela registra C, pozemok parcela číslo 1128/11 o výmere 1074 m2 záhrady parcela registra C a Dohodou

o zrážkach zo mzdy uzatvorenou medzi veriteľom a žalobcom 1 ako dlžníkom a žalobkyňou 2/ ako spoludlžníkom. V článku III Zmluvy sa dlžník zaviazal pred čerpaním úveru okrem iného predložiť právne relevantné doklady preukazujúce zabezpečenie úveru v zmysle článku II vrátane písomného potvrdenia o aktuálnom zostatku úverov, vydaných Poštovou bankou, a. s., čestného vyhlásenia dlžníka, že sumu vo výške 460,--Eur preinvestuje na rekonštrukciu nehnuteľnosti ako 30 % z výšky úveru a faktúr obsahujúcich všetky náležitosti daňového dokladu, resp. dokladov na nákup stavebného materiálu, použitých na rekonštrukciu nehnuteľnosti, ktoré budú uhradené na účet dodávateľa, resp. refundované na účet dlžníka. Časť úveru vo výške aktuálneho zostatku úveru poskytnutého v SLSP, a. s. bude použitá na splatenie úveru v SLSP, a. s., časť úveru vo výške aktuálneho zostatku úverov poskytnutých Poštovou bankou, a. s. bude použitá na splatenie úverov v Poštovej banke, a. s. a zostatok úveru bude použitý na rekonštrukciu nehnuteľnosti. Dlžník - žalobca 1/ mal splatiť banke istinu úveru spolu s úrokmi v mesačných anuitných splátkach vo výške 187,17 Eur od 1. po 129. splátku a v 130. splátke vo výške 187,08 Eur v tretí deň v mesiaci, pričom splatnosť 1. splátky bola 03.05.2012. Konečná splatnosť úveru bola dohodnutá na 03.02.2023. V článku V. sa dlžník zaviazal zaplatiť banke jednorazový poplatok za spracovanie úveru 200,--Eur v deň podpisu zmluvy o úvere a platiť poplatok za vedenie úverového účtu vo výške 3,40 Eur, ktorý bude zúčtovaný mesačne v deň anuitnej splátky.

22. Žalobcovia do súdneho spisu predložili aj listinný dôkaz Dohodu o zrážkach zo mzdy, ktorú žalovaný ako veriteľ uzatvoril s nimi dňa 01.02.2012 v zmysle § 551 Občianskeho zákonníka na uspokojenie pohľadávky veriteľa vo výške 18 400,--Eur s príslušenstvom a poplatkami zo Zmluvy o spotrebnom úvere pre obyvateľstvo číslo XXX/XXXX/XXSÚ zo dňa 01.02.2012 zrážkami zo mzdy od platiteľa mzdy PENAM Slovakia, s.r.o., Mikušovská cesta 26, Lučenec, IČO: 36 283 576.

23. Dňa 10.09.2012 žalovaný ako záložný veriteľ uzatvoril so žalobcami 1/, 2/ ako záložcami Zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti za účelom zabezpečenia pohľadávky záložného veriteľa na splatenie úveru poskytnutého na základe Zmluvy o spotrebnom úvere číslo XXX/XXXX/XXSÚ vo výške 18 400,--Eur. Na zabezpečenie pohľadávky zmluvné strany zriadili záložné právo pre záložného veriteľa k zálohu, a to k nehnuteľnosti rodinnému domu zapísaného na LV č. XXX, k. ú. W. vo vlastníctve žalobcov v podiele 1/1, a to rodinný dom, súpisné číslo 9 na parcele číslo 1128/10, pozemok na parcele číslo 1128/10 o výmere 1036 m² zastavané plochy a nádvoria, parcela číslo 1128/11 o výmere 1074 m² záhrady, následne dňa 10.09.2012 bol podaný aj Návrh na vklad záložného práva do katastra nehnuteľností, a to predmetnej záložnej zmluvy.

24. Žalobcovia súdu preukázali, že listom zo dňa 22.01.2019 žalovaný 1/ im oznámil, že ich úver z titulu Zmluvy o úvere číslo XXX/XXXX/XXSÚ zo dňa 01.02.2012 vyhlásil za predčasne splatný a oznámil začatie výkonu záložného práva s tým, že účinnosť vyhlásenia úveru za predčasne splatný nastáva 10. deň odo dňa doručenia výzvy. K 21.01.2019 sú povinní zaplatiť ich záväzok vo výške 9 832,98 Eur, ktorý pozostáva z istiny vo výške 9 572,53 Eur, z úrokov vo výške 232,19 Eur, z úrokov z omeškania vo výške 12,--Eur a z poplatkov vo výške 16,26 Eur.

25. Žalovaný preukázal, že žalobcom dňa 28.08.2019 (č. I. 106 až 109) bola do vlastných rúk doručená posledná výzva pred zosplatením zo dňa 14.08.2019 v zmysle § 53 ods. 9 Občianskeho zákonníka s upozornením na zosplatenie úveru. Listom zo dňa 19.09.2019 žalovaný vyhlásil úver za predčasne splatným, a zároveň žalobcom oznámil začatie výkonu záložného práva. Žalobcovia prevzali zosplatenie a oznámenie o začatí výkonu záložného práva dňa 25.09.2019 (č. I. 107).

26. Z rozpisu splácania dlžnej sumy žalobcami žalovanému je zrejmé, že žalovaný svoj úver riadne a včas nesplácali v dohodnutej výške už koncom roka 2017, čo pokračovalo aj v roku 2018.

27. Žalobca 1/ listom zo dňa 26.03.2019 požiadal žalovaného o možnosť postupného splácania úveru, nakoľko jeho finančná situácia mu neumožňuje uhradiť dlžnú čiastku vo výške 1 540,25 Eur jednorázovo. Požiadal o zníženie splátky a odklad splátok, nakoľko mu to nebolo vyhovené. Úver bude naďalej splácať podľa jeho finančných schopností a možností. Žalovaný dňa 08.04.2019 žalobcovi na jeho list uviedol, že dňa 05.03.2019 mu bola zaslaná výzva pred zosplatením, kde bol k 04.03.2019 v delikvencii 1 540,25 Eur, t. j. omeškanie viac ako troch mesačných splátok. Posledné dve realizované úhrady na úvere boli 16.01.2019 v sume 100,--Eur a 16.07.2018 v sume 70,--Eur. V prípade, ak celá delikvencia vo výške 1 725,79 Eur nebude uhradená do 30.04.2019, vyhlásia úver za predčasne splatný. Žalobca 1/ odpoveď prevzal dňa 12.04.2019.

28. Na základe žiadosti žalobcov dňa 29.07.2016 bol uzatvorený Dodatok č. 3 k Zmluve o OTP Hypoúvere číslo XXX/XXXX/XXSÚ zo dňa 01.02.2012, kde žalovaný žalobcom ako dlžníkom schválil odklad splátok istinu úveru v termíne od 03.08.2016 do 03.11.2016 s tým, že sú povinní v tomto období platiť banke mesačne len úroky z vyčerpanej čiastky úveru, a to vždy v príslušný deň kalendárneho mesiaca, pričom prvá splátka úrokov bude 03.08.2016.

29. Dražiteľ DUPOS dražobná, spol. s r. o., Tamaškovičova 17, Trnava (pôvodne žalovaný 2/) zaslal žalobcom výzvu na poskytnutie súčinnosti a umožnenie ohodnotenia predmetu dražby zo dňa 04.02.2020 so žiadosťou o oznámenie všetkých skutočností viaznucich na predmete dražby. Žalobca 1/ zásielku v odbernej lehote neprevzal, žalobkyňa 2/ zásielku prevzala dňa 07.02.2020 (č. l. 140 až 145 spisu). Dňa 10.06.2020 im bol zaslaný Znalecký posudok č. 40/2020 v zmysle § 12 ods. 4 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách, ktorý žalobca 1/ prevzal dňa 15.06.2020 a žalobkyňa dňa 15.06.2020. Žalobca 1/ dňa 16.07.2020 prevzal aj oznámenie o dobrovoľnej dražbe v zmysle § 17 ods. 5 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách, žalobkyňa 2/ dňa 16.07.2020.

30. Z pripojeného spisu Okresného súdu Lučenec spisová značka 13Csp/14/2021 súd zistil, že OTP Banka Slovensko, a. s. v postavení žalobcu podala žalobu voči Z. E. a P. E. ako žalovaným (v konaní 12Csp/71/2020 v postavení žalobcov) o zaplatenie sumy 8 867,--Eur s príslušenstvom z titulu uzatvorenej Zmluvy o OTP Hypoúvere na bývanie zo dňa 01.02.2012 číslo XXX/XXXX/XXSÚ. V predmetnom konaní žalovaní Z. E. a P. E. (v konaní 12Csp/71/2020 žalobcovia) podali voči platobnému rozkazu odpor dňa 31.03.2021, v ktorom namietali neprijateľné podmienky a taktiež vzniesli námietku premlčania. Vo veci nie je rozhodnuté, termín pojednávania je vytýčený na 02.08.2021.

31. Žalovaný do súdneho spisu doručil dňa 24.06.2021 na výzvu tabuľku s uvedením dátumov úhrad žalobcov, z čoho je zrejmé, že počnúc od 16.06.2020 žalobcovia žalovanému nič neuhradili.

32. Podľa § 1 ods. 3 písm. c/ zákona č. 129/2010 Z. z., účinný k 01.02.2012, spotrebiteľským úverom nie sú:

c) úver zabezpečený záložným právom k nehnuteľnosti, ktorého lehota splatnosti je viac ako desať rokov.

33. Podľa § 52 ods. 1, 2, 3, 4 Občianskeho zákonníka, 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. Na všetky právne vzťahy, ktorých účastníkom je spotrebiteľ, sa vždy prednostne použijú ustanovenia Občianskeho zákonníka, aj keď by sa inak mali použiť normy obchodného práva.

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.

34. Podľa § 52a ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka, ak sú uzavreté viaceré spotrebiteľské zmluvy pri tom istom rokovaní alebo sú zahrnuté do jednej listiny, posudzuje sa každá z týchto zmlúv samostatne.

Ak však z povahy zmlúv alebo stranám známeho účelu zmlúv uvedených v odseku 1 pri ich uzavretí zrejme vyplýva, že tieto zmluvy sú od seba vzájomne závislé, vznik každej z týchto zmlúv je podmienkou vzniku ostatných zmlúv. Zánik jednej z týchto zmlúv iným spôsobom než splnením alebo spôsobom nahrádzajúcim splnenie spôsobuje zánik ostatných závislých zmlúv, a to s obdobnými právnymi účinkami.

35. Podľa § 53 ods. 1, ods. 9, ods. 10 Občianskeho zákonníka, 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.

Ak ide o plnenie zo spotrebiteľskej zmluvy, ktoré sa má vykonať v splátkach, môže dodávateľ uplatniť právo podľa § 565 najskôr po uplynutí troch mesiacov od omeškania so zaplatením splátky a keď súčasne upozornil spotrebiteľa v lehote nie kratšej ako 15 dní na uplatnenie tohto práva.

Ak záložné právo zabezpečuje záväzok zo spotrebiteľskej zmluvy, môže sa záložný veriteľ v rámci výkonu záložného práva uspokojiť len predajom zálohu na dražbe podľa osobitného zákona alebo predajom zálohu podľa osobitných zákonov.

36. Podľa § 100 ods. 1, ods. 2 Občianskeho zákonníka, právo sa premlčí, ak sa nevykonalo v dobe v tomto zákone ustanovenej (§ 101 až 110). Na premlčanie súd prihliadne len na námietku dlžníka. Ak sa dlžník premlčania dovoľá, nemožno premlčané právo veriteľovi priznať.

Premlčujú sa všetky majetkové práva s výnimkou vlastníckeho práva. Tým nie je dotknuté ustanovenie § 105. Záložné práva sa nepremlčujú skôr, než zabezpečená pohľadávka.

37. Podľa § 101 Občianskeho zákonníka, pokiaľ nie je v ďalších ustanoveniach uvedené inak, premlčacia doba je trojročná a plynie odo dňa, keď sa právo mohlo vykonať po prvý raz.

38. Podľa § 103 Občianskeho zákonníka, ak bolo dohodnuté plnenie v splátkach, začína plynúť premlčacia doba jednotlivých splátok odo dňa ich zročnosti. Ak sa pre nesplnenie niektorej zo splátok stane zročným celý dlh (§ 565), začne plynúť premlčacia doba odo dňa zročnosti nesplnenej splátky.

39. Podľa § 2 písm. a/, b/ zákona č. 250/2007, na účely tohto zákona sa rozumie

a) spotrebiteľom fyzická osoba, ktorá pri uzatváraní a plnení spotrebiteľskej zmluvy 1) nekoná v rámci predmetu svojej podnikateľskej činnosti, 2) zamestnania alebo povolania, 2a)

b) predávajúcou osoba, ktorá pri uzatváraní a plnení spotrebiteľskej zmluvy koná v rámci predmetu svojej podnikateľskej činnosti alebo povolania, alebo osoba konajúca v jej mene alebo na jej účet.

40. Podľa § 3 ods. 3, ods. 5 veta prvá zákona č. 250/2007, každý spotrebiteľ má právo na ochranu pred neprijateľnými podmienkami v spotrebiteľských zmluvách.

Proti porušeniu práv a povinností ustanovených zákonom s cieľom ochrany spotrebiteľa môže sa spotrebiteľ proti porušiteľovi na súde domáhať ochrany svojho práva.

41. Podľa § 7 ods. 1, ods. 2 zákona č. 250/2007, nekalé obchodné praktiky sú zakázané, a to pred, počas aj po vykonaní obchodnej transakcie.

Obchodná praktika sa považuje za nekalú, ak

a) je v rozpore s požiadavkami odbornej starostlivosti,

b) podstatne narušuje alebo môže podstatne narušiť ekonomické správanie priemerného spotrebiteľa vo vzťahu k produktu, ku ktorému sa dostane alebo ktorému je adresovaná, alebo priemerného člena skupiny, ak je obchodná praktika orientovaná na určitú skupinu spotrebiteľov.

42. Podľa § 499 Obchodného zákonníka, účinný k 01.02.2012, za dojednanie záväzku veriteľa poskytnúť na požiadanie peňažné prostriedky možno dojednať odplatu, ak poskytovanie úveru je predmetom podnikania veriteľa.

43. Podľa § 151a Občianskeho zákonníka, záložné právo slúži na zabezpečenie pohľadávky a jej príslušenstva tým, že záložného veriteľa oprávňuje uspokojiť sa alebo domáhať sa uspokojenia pohľadávky z predmetu záložného práva (ďalej len "záloh"), ak pohľadávka nie je riadne a včas splnená.

44. Podľa § 151b ods. 1, 2, 3, 4 Občianskeho zákonníka, záložné právo sa zriaďuje písomnou zmluvou, schválenou dohodou dedičov o vyporiadaní dedičstva, rozhodnutím súdu alebo správneho orgánu, alebo zákonom. Zmluva o zriadení záložného práva na hnutelnú vec sa nemusí uzatvoriť v písomnej forme, ak záložné právo vzniká odovzdaním veci podľa tohto zákona.

V zmluve o zriadení záložného práva sa určí pohľadávka, ktorá sa záložným právom zabezpečuje, a záloh.

V zmluve o zriadení záložného práva sa určí najvyššia hodnota istiny, do ktorej sa pohľadávka zabezpečuje, ak zmluva o zriadení záložného práva neurčuje hodnotu zabezpečenej pohľadávky.

Záloh môže byť v zmluve o zriadení záložného práva určený jednotlivo, čo sa týka množstva a druhu alebo iným spôsobom tak, aby kedykoľvek počas trvania záložného práva bolo možné záloh určiť.

45. Podľa 151e ods. 2 Občianskeho zákonníka, záložné právo k nehnuteľnostiam, bytom a nebytovým priestorom vzniká zápisom v katastri nehnuteľností, ak osobitný zákon 3c) neustanovuje inak.

46. Podľa § 151j ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka, 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.

47. Podľa § 151mb ods. 1 Občianskeho zákonníka, záložné právo k pohľadávke sa vzťahuje aj na dlžné úroky a ostatné jej príslušenstvo.

48. Predmetom konania v danom spore je ochrana spotrebiteľa spočívajúca v uložení povinnosti žalovanému zdržať sa realizácie výkonu záložného práva na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti zo dňa 10.09.2012, z dôvodu neplatnosti záložnej zmluvy. Súd má za to, že v danom prípade ide o žalobu v zmysle ustanovenia § 137 písm. a/ Civilného sporového poriadku, o uloženie povinnosti.

49. Z dôvodu, že zo strany žalobcov bola vznesená námietka premlčania záložného práva, súd z dôvodu hospodárnosti skúmal, či záložné právo žalovaného je alebo nie je premlčané. Je nepochybné, že záložné právo je právo, ktoré podlieha premlčaniu, pričom v zmysle § 100 ods. 2 Občianskeho zákonníka sa záložné právo nepremlčuje skôr než zabezpečená pohľadávka. Uplatnenie námietky premlčania záložného práva je významné vo vzťahu k právu záložného veriteľa domáhať sa uspokojenia so zálohu, pričom je zrejmé, že túto námietku môže uplatniť iba záložca a prvýkrát tak môže úspešne urobiť až v momente, keď uplynula premlčacia doba aj zabezpečenej pohľadávky, nielen trojročná premlčacia doba pre premlčanie práva záložného veriteľa domáhať sa uspokojenia zo zálohu.

50. V predmetnom spore je zrejmé, že žalovaný zosplatnil pohľadávku žalobcom z titulu úverovej zmluvy dňom 05.10.2019 (vtedy nastali účinky zosplatnenia 10.ty deň odo dňa doručenia výzvy, pričom žalobcovia prevzali výzvu dňa 25.09.2019 č. I. 107). Trojročná premlčacia lehota tak uplynie 25.09.2022, čo znamená, že premlčacia doba zabezpečenej pohľadávky ešte neuplynula a teda ani premlčacia doba záložného veriteľa domáhať sa uspokojenia zo zálohu. V tomto smere je námietka žalobcov nedôvodná.

51. Platí, že členské štáty zabezpečia, aby nekalé podmienky použité v zmluvách uzatvorených so spotrebiteľom zo strany predajcu alebo dodávateľa podľa ich vnútroštátneho práva neboli záväzné pre spotrebiteľa a aby zmluva bola podľa týchto podmienok naďalej záväzná pre strany, ak je jej ďalšia existencia možná bez nekalých podmienok (čl. 6 bod 1 Smernice Rady 93/13/EHS z 5.4.1993 o nekalých podmienkach v spotrebiteľských zmluvách). Ak ide o neprímeranú doložku, má súd právomoc vyvodiť všetky dôsledky, ktoré vyplývajú podľa vnútroštátneho práva, aby sa uistil, že tento spotrebiteľ nebude uvedenou doložkou viazaný.

52. Žalobca v postavení spotrebiteľa má zákonné právo na ochranu pred neprijateľnými podmienkami v spotrebiteľských zmluvách aj v zmysle ust. § 3 ods. 3 zákona č. 250/2007 Z.z. o ochrane spotrebiteľa (každý spotrebiteľ má právo na ochranu pred neprijateľnými podmienkami v spotrebiteľských zmluvách). Uvedené je aj v súlade s judikatúrou Európskeho Súdneho dvora a ochranou spotrebiteľa, ako slabšej zmluvnej strany.

53. Neprijateľnou zmluvnou podmienkou je podmienka, ktorá vyvoláva v neprospech spotrebiteľa ako slabšej zmluvnej strany hrubú nerovnováhu. Znakmi neprijateľnej zmluvnej podmienky naplnia nielen podmienka, ktorá je neprímeraná (napr. neprímeraná sankcia za porušenie záväzku spotrebiteľa), ale aj podmienka, ktorá je neurčitá alebo je v rozpore s "ratio legis" zákonného ustanovenia, podľa ktorého bola dojednaná.

54. Žalobcovia poukazujú všeobecne na neprijateľné podmienky v zmluvách, jednak v zmluve o úvere a jednak v záložnej zmluve, pričom konkrétne za neprijateľnú podmienku považujú výšku spracovateľského poplatku a to 200,--Eur. Čo sa týka poplatku za spracovanie úveru vo výške 200,--Eur,

tento bol upravený v článku V. poplatky bod 1, pričom poplatok za spracovanie úveru predstavuje nárok vyplývajúci priamo zo zákona, konkrétne ide o odplatu, ktorú je banka oprávnená od dlžníka požadovať v zmysle § 499 Obchodného zákonníka. Zmluvné dojednanie poplatku za spracovanie úveru odráža obsah zákonného ustanovenia a je tak vylúčené z spôsobnosti Smernice 93/13/EHS (ako konštatoval aj Súdny dvor EÚ v rozsudku SD C-34/13 J. X. proti Smart Capital a.s.). Poplatok za spracovanie úveru bol určito a zrozumiteľne dojednaný v zmluve o úvere. Vyplatená suma úveru bola znížená o výšku tohto poplatku, aby ho žalobcovia nemuseli osobitne uhrádzať. Predmetný poplatok za poskytnutie úveru alebo správu úveru, ktorý bol vo výške 3,40 Eur mesačne je časťou ceny úveru a jeho prieskumu bráni ustanovenie § 53 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Oba poplatky jednorazový za poskytnutie úveru vo výške 200,--Eur aj mesačné poplatky za vedenie účtu vo výške 3,40 Eur boli v zmluvách uvedené jasne a zrozumiteľne, žalobcovia ako spotrebiteľia mohli na základe presných a zrozumiteľných kritérií predpokladať hospodárske dôsledky, ktoré z toho pre nich vyplývajú. Súd udáva, že pri týchto poplatkoch nie je možné požadovať, aby ku každej jednotlivéj povinnosti bola synalagmaticky naviazaná povinnosť druhej zmluvnej strany. V danom prípade teda nejde o neprijateľnú podmienku.

55. Súd udáva, že zmluva o OTP Hypoúvere uzatvorená medzi stranami sporu dňa 01.02.2012 nie je zmluvou o spotrebiteľskom úvere podľa § 1 ods. 2, ods. 3 písm. c/ zákona č. 129/2010 Z. z., ale úverom na bývanie. Zákon č. 90/2016 Z. z o úveroch na bývanie nadobudol účinnosť dňa 21.03.2016, pričom v zmysle prechodného ustanovenia § 28 ods. 2, ustanovenia tohto zákona sa nevzťahujú na zmluvy o úvere na bývanie uzatreté pred 21.03.2016, ak odseky 3 až 5 neustanovujú inak. Z uvedeného vyplýva, že hoci je úver dojednaný medzi stranami sporu úverom na bývanie, nemožno podľa názoru súdu pri posudzovaní zmluvy postupovať podľa zákona č. 90/2016 Z. z. V danom prípade, keďže úver bol zabezpečený záložným právom k nehnuteľnosti, nejedná sa o spotrebiteľský úver v zmysle zákona č. 129/2010 Z. z. o spotrebiteľských úveroch, ale ide o spotrebiteľskú zmluvu, na ktorú sa vzťahujú ustanovenia § 52 a nasl. Občianskeho zákonníka.

56. Čo sa týka Dohody o zrážkach zo mzdy, ktorá bola uzatvorená medzi stranami sporu dňa 01.02.2012 v zmysle § 551 Občianskeho zákonníka, túto tiež nemožno považovať za neprijateľnú zmluvnú podmienku, nakoľko nebola súčasťou zmluvy, bola uzatvorená ako samostatný právny úkon, jasne, zrozumiteľne a určite, pričom pohľadávka žalovaného mohla byť zabezpečená aj viacerými zabezpečeniami. Súd preto ani dohody o zrážkach zo mzdy nepovažoval za neprijateľné zmluvné podmienky v zmysle § 53 Občianskeho zákonníka. Uzavretie zmluvy o úvere nebolo podmienené uzavretím dohody o zrážkach zo mzdy.

57. Súd v konaní považoval za nepravdivé tvrdenia žalobcov o tom, že im nikdy nebolo doručené oznámenie o začatí výkonu záložného práva ani znalecký posudok. Listinnými dôkazmi mal súd preukázané, že oznámenie o začatí výkonu záložného práva bolo žalobcom doručené dňa 25.09.2019, znalecký posudok žalobcovi 1/ bol doručený dňa 15.06.2020, žalobkyni 2/ dňa 15.06.2020, výzvy na poskytnutie súčinnosti a umožnenie ohodnotenia predmetu dražby žalobkyni 2/ dňa 07.02.2020 a žalobca 1/ zásielku v odbernej lehote neprevzal. Oznámenie o dobrovoľnej dražbe žalobca 1/ prevzal dňa 16.07.2020 a žalobkyňa 2/ tiež 16.07.2020.

58. Súd taktiež právny úkon, a to oznámenie o vyhlásení mimoriadnej splatnosti dlhu nemôže považovať za neprijateľnú podmienku, nakoľko priamo vyplýva zo zákonného ustanovenia § 565 Občianskeho zákonníka, pričom zo strany žalovaného bol dodržaný postup v zmysle § 53 ods. 9 Občianskeho zákonníka, čo preukázal listinným dôkazom. Zmluvná podmienka odrážajúca zákonné ustanovenie pritom ani nemôže byť neprijateľnou podmienkou spotrebiteľskej zmluvy v zmysle článku 1 odsek 2 Smernice 93/13/EHS.

59. Súd v predmetnom spore nezistil neprijateľné podmienky, na ktoré poukazovali žalobcovia, pričom súd podotýka, že neprijateľné podmienky budú posudzované z titulu Zmluvy o OTP Hypoúvere aj v konaní vedenom na Okresnom súde Lučenec spisová značka 13Csp/14/2021, v ktorom OTP Banka Slovensko žaluje žalovaných o zaplatenie sumy 8 867,--Eur s príslušenstvom (viď odsek 30) a nezistil ani neplatnosť záložnej zmluvy. Je nepochybné, že záložné právo na zabezpečenie pohľadávky žalovaného vzniklo na zmluvnom základe, žalovaný postupuje v súlade s § 53 ods. 10 Občianskeho zákonníka, ktorý pripúšťa výkon záložného práva predajom zálohu na dražbe podľa osobitného zákona aj v prípade, ak záložné právo zabezpečuje záväzok zo spotrebiteľskej zmluvy a v súlade so zákonom o dobrovoľných dražbách. Výkon záložného práva dobrovoľnou dražbou je legálnym inštitútom, ktorý vyplýva zo zákona.

60. Čo sa týka zosplatnenia úveru z titulu uzatvorenej Zmluvy o OTP Hypoúvere medzi stranami sporu dňa 01.02.2012 s poukazom aj na vyjadrenie žalovaného, že pri zosplatnení úveru listom zo dňa 22.01.2019 porušil zákonnú povinnosť, ktorú splnil až listom zo dňa 19.09.2019, ktorý bol doručený žalobcovi 1/ a žalobkyni 2/ dňa 25.09.2019, pričom z predmetného listu je zrejmé, že splatnosť úveru nastáva 10-ty deň odo dňa doručenia výzvy, čo je v danom prípade 05.10.2019 kedy nastali účinky zosplatnenia. Súd je toho názoru, že zosplatnenie bolo platné a účinné, nakoľko pred zosplatnením žalovaný ako veriteľ postupoval v zmysle § 53 ods. 9 Občianskeho zákonníka a vyzval žalobcov na zaplatenie úveru, pričom túto výzvu žalobcovia prevzali dňa 28.08.2019 (č. I. 108, 109 spisu). Z uvedeného podľa názoru súdu vyplýva, že účinky zosplatnenia úveru sú dňom 05.10.2019. Keďže zosplatnenie bolo účinné dňom 05.10.2019, dňom 06.10.2019 začala plynúť premlčacia lehota, ktorá uplynie 06.10.2022. Z uvedeného je zrejmé, že záložné právo ani pohľadávka žalovaného nie je premlčaná (viď aj odsek 49, 50).

61. Súd zdôrazňuje, že predmetom sporu nebolo rozhodovanie o konkrétnych finančných záväzkoch žalobcov voči žalovanému a nárokoch strán sporu, ktoré je predmetom konania vedeného na Okresnom súde Lučenec pod spisovou značkou 13Csp/14/2021, ale o povinnosti uloženej žalovanému zdržať sa realizácie výkonu záložného práva z dôvodu neplatnej záložnej zmluvy. Súd mal za to, že Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti zo dňa 10.09.2012, ktorej návrh na vklad záložného práva do katastra nehnuteľností bol povolený pod číslom XX.XX.XXXX, z 05.10.2012, obsahuje všetky zákonom požadované náležitosti v zmysle vyššie uvedeného § 151b Občianskeho zákonníka, záložné právo vzniklo riadne zápisom v katastri nehnuteľností v zmysle § 151e ods. 2 Občianskeho zákonníka a pokiaľ žalobcovia ako dlžníci z titulu Zmluvy o OTP Hypoúvere uzavretej so žalovaným ako veriteľom sú v omeškani so splácaním svojej pohľadávky, žalovaný ako záložný veriteľ začal výkon záložného práva v súlade s ustanovením § 151j ods. 1 Občianskeho zákonníka a aj v súlade s § 53 ods. 10 Občianskeho zákonníka.

62. Záložné právo ako akcesorické právo slúži na zabezpečenie pohľadávky veriteľa tým, že ak dlžník nesplní svoj záväzok v čas a riadne, záložný veriteľ je oprávnený uspokojiť svoju pohľadávku vrátane jej príslušenstva z predmetu záložného práva, t. j. zo zálohu.

63. Na základe všetkých uvedených dôvodov, keďže súd nezistil neprijateľné podmienky, na ktoré poukazovali žalobcovia v Zmluve o OTP Hypoúvere, nezistil neplatnosť záložnej zmluvy, mal za to, že účinky zosplatnenia nastali 05.10.2019, pohľadávka žalovaného voči žalobcom nie je premlčaná, to znamená, že nie je premlčané ani záložné právo, súd žalobu ako nedôvodnú zamietol.

64. Podľa § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku (ďalej CSP), súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

65. Podľa § 262 ods. 1, 2 CSP, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

66. Súd žalovanému ako úspešnej strane v konaní priznal trovy konania v rozsahu 100 %, o ich výške súd rozhodne po právoplatnosti tohto rozsudku osobitným uznesením.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je prípustné odvolanie, ktoré sa podáva v lehote 15 dní odo dňa doručenia písomného vyhotovenia rozsudku, prostredníctvom Okresného súdu Lučenec, Filákovská cesta 287, 984 01 Lučenec na Krajský súd Banská Bystrica, a to písomne.

Odvolanie je potrebné predložiť s potrebným počtom rovnopisov a s prílohami tak, aby jeden rovnopis zostal na súde, a aby každá strana sporu dostala jeden rovnopis odvolania. Ak strana sporu nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie na jej trovy.

Podľa § 363 Civilného sporového poriadku, 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).

Podľa § 364 Civilného sporového poriadku, rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 365 ods. 1 Civilného sporového poriadku, 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 Civilného sporového poriadku, odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

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

Podľa § 366 Civilného sporového poriadku, 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.

Podľa § 367 ods. 1 Civilného sporového poriadku, ak podá ten, kto je na to oprávnený, včas odvolanie, nenadobúda rozhodnutie právoplatnosť, dokiaľ o odvolaní právoplatne nerozhodne odvolací súd.

Podľa § 367 ods. 2 Civilného sporového poriadku, ak sa rozhodlo o niekoľkých právach so samostatným skutkovým základom alebo ak sa rozhodnutie týka niekoľkých subjektov a ide o samostatné spoločenstvo podľa § 76 a odvolanie sa výslovne vzťahuje len na niektoré práva alebo na niektoré subjekty, nie je právoplatnosť výroku, ktorý nie je napadnutý, odvolaním dotknutá. To neplatí, ak od rozhodnutia o napadnutom výroku závisí výrok, ktorý odvolaním nebol výslovne dotknutý, alebo ak určitý spôsob usporiadania vzťahu medzi stranami vyplýva z osobitného predpisu.

Podľa § 367 ods. 3 Civilného sporového poriadku, právoplatnosť ostatných výrokov nie je dotknutá ani vtedy, ak odvolanie smeruje len proti výroku o trovách konania, o príslušenstve pohľadávky, o jej splatnosti alebo o predbežnej vykonateľnosti.

Podľa § 368 Civilného sporového poriadku, osoba oprávnená podať odvolanie sa môže odvolania vzdať. Vzdať sa odvolania možno len voči súdu, a to až po vyhlásení rozhodnutia.

Podľa § 369 ods. 1 Civilného sporového poriadku, dokiaľ o odvolaní nebolo rozhodnuté, možno ho vziať späť. Ak odvolateľ vzal odvolanie späť, nemôže ho podať znova.

Podľa § 369 ods. 2 Civilného sporového poriadku, ak odvolateľ vezme odvolanie späť, právoplatnosť napadnutého rozhodnutia nastane, ako keby k podaniu odvolania nedošlo. Lehoty, ktoré majú plynúť od

právoplatnosti napadnutého rozhodnutia, plynú v takom prípade od právoplatnosti uznesenia o zastavení odvolacieho konania.

Podľa § 369 ods. 3 Civilného sporového poriadku, ak sa odvolanie, o ktorom nebolo rozhodnuté, vzalo späť, odvolací súd odvolacie konanie zastaví.

Podľa § 369 ods. 4 Civilného sporového poriadku, ak sa odvolanie vzalo späť sčasti, použijú sa ustanovenia predchádzajúcich odsekov primerane.

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