

Súd: Okresný súd Svidník
Spisová značka: 7C/47/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8614201193
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 06. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jana Keselicová
ECLI: ECLI:SK:OSSK:2021:8614201193.14

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Svidník, sudkyňa JUDr. Jana Keselicová, v právnej veci žalobcov 1. S. H., nar. XX.X.XXXX, bytom I. XXX/X, XXX XX N., občan SR, 2. N. H., nar. XX.X.XXXX, bytom I. XXX/X, XXX XX N., občan SR, 3. S. V., nar. XX.XX.XXXX, bytom E. XXXX/XX, XXX XX N., občan SR zastúpení Mgr. Ondrejom Barnom, advokátom, so sídlom Zámocká 529/34, 091 01 Stropkov, proti žalovanému Všeobecná úverová banka, a.s., skrátený názov: VÚB, a.s., so sídlom Mlynské Nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31 320 155, zastúpený ČERNEJOVÁ & HRBEK, s.r.o. so sídlom Kýčerského 7, 811 05 Bratislava, IČO: 36 857 513, o zdržanie sa výkonu záložného práva s príslušenstvom, takto

rozhodol:

I. Žalobu z a m i e t a.

II. Žalovanej náhradu trov konania proti žalobcom n e p r i z n á v a.

o d ô v o d n e n i e :

1. Návrhom podaným na tunajšom súde dňa 7.3.2014 si žalobcovia uplatnili voči žalovanému právo na zdržanie sa výkonu záložného práva s príslušenstvom.

2. V odôvodnení svojho návrhu uviedol, že so žalovaným uzavreli dňa 12.11.2009 zmluvu o poskytnutí úveru „HypoPôžička“ č. U XXXXX-XX na sumu 17 749,- eur, pričom išlo o bezúčelový úver s tým, že časť A úveru vo výške 7 277,35 eura bude prevedená na osobný účet klienta, čiastka B úveru vo výške 332,- eur bude prevedená na účet Consumer Finance Holding, a.s. ako úhrada výdavkov - nákladov CFH súvisiacich s poskytnutím úveru vynaložených na tento účel a čiastka C úveru - úhrada pohľadávky banky voči klientovi zo zmluvy č. XXXXX vo výške 10 222,65 eura. Na zabezpečenie predmetného úveru bola dňa 12.11.2009 uzavretá zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. Z XXXXX-XX, pričom predmetom záložného práva bol záloh - nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXXX v podiele X/ X katastrálne územie N., adresa I. XXX, G.-X- XC/XX/XXXX

číslo 1 v bytovom dome súpisné číslo 831, stavba na parcele C KN č. 876 a podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v podiele 7142/132468. Záložcom v predmetnej zmluve bol žalobca v 1. rade a žalobca v 2. rade. Zobrali sme si úver, ktorý sme riadne splácali až do doby, kým sme sa v roku 2013 nedostali do finančnej krízy, kde už sme splátky hradili podľa toho, koľko sme mohli. Z predmetného úveru sme uhradili doposiaľ sumu asi 7 500,- eur. Žalovaný, prostredníctvom Advokátskej kancelárie JUDr. Marek Hic, s.r.o. Martin, listom zo dňa 26.2.2014 označeným ako - „Oznámenie o začatí realizácie záložného práva“, oznámil začatie realizácie záložného práva k nehnuteľnosti, pričom spôsobom výkonu záložného práva bude predaj zálohu na verejnej dražbe, ku ktorej sa pristúpi, ak v lehote 30 dní od doručenia tohto oznámenia neuhradíme dlh ku dňu 24.01.2014 vyčíslený vo výške 18 968,76 eura. Poukázal na to, že zmluva o úvere obsahuje aj neprijateľné zmluvné podmienky ako napr. úhrada výdavkov - nákladov súvisiacich s poskytnutím úveru; dohoda o

zrážkach zo mzdy; ktoré považujeme za neprijateľné zmluvné podmienky, pre spotrebiteľa neprinášajú žiadnu pridanú hodnotu a žiadne materiálne plnenie. Sú znepokojení, že sa výkon záložného práva má vykonať bez sudcu na pohľadávku, ktorej časť predstavuje plnenie z neprijateľných podmienok a plnenie v rozpore s kogentnými ustanoveniami zákona. Protiprávny stav vyvolaný začatím výkonu záložného práva sa týka najmä neprijateľných sankcií, ktoré sú podľa § 53 ods. 5 OZ neplatné. Taktiež nie je nevyhnutné v demokratickej spoločnosti, aby záložca bol zbavený svojho majetku, ktorý je preňho dôležitý (Stánková proti Slovenskej republike, ESLP). Existuje vhodnejšie riešenie, ktoré je súladné s princípom proporcionality a uspokojený by bol aj veriteľ. Reálne hrozí, že sa vykoná záložné právom v rozpore s pravidlami verejného poriadku (bod 50 uznesenia SD EÚ C-76/10 POHOTOVOŠŤ/Korčkovská). O výške pohľadávky rozhodne nie súd, ale podnikateľ a nútené postihnutie majetku vykoná nie súdny exekútor ale podnikateľ. Veriteľ sa snaží zjavne postihnúť majetok nad rámec skutočnej výšky dlhu. Podľa viacerých prípadov zistených právnickými osobami zameranými na kolektívnu ochranu práv spotrebiteľov možno konštatovať, že úver je sofistikovaným mechanizmom, v dôsledku ktorého sú sociálne slabí a neskúsení spotrebiteľia zbavovaní svojich nehnuteľností vrátane obydlií za zjavne neprímeraných podmienok.

Záložná zmluva obsahuje možnosť výkonu záložného práva aj mimosúdne. Najmenej v tejto časti považujú zmluvu za neplatnú podľa § 39 OZ. Slovenský právny poriadok, na rozdiel od vyspelejších demokracií, dovoľuje vykonať záložné práva bez schválenia súdu či iného nezávislého tribunálu (§ 15 Ij ods. 1 OZ). Či sa siahne na majetky spotrebiteľov v miliónových hodnotách, o tom rozhoduje živnostník (veriteľ) a ďalší živnostník (dražobník) a na objednávku prvého živnostníka dražbu aj vykoná. Teda nie súd, ale živnostníci podľa slovenského právneho poriadku rozhodujú, či sa postihnú miliónové hodnoty spotrebiteľov, vrátane najdôležitejších vecí spojených s bývaním. Takáto právna úprava odporuje princípom práva Európskej únie. Či v Rakúsku alebo Nemecku sa vyžaduje na takýto vážny zásah súhlas sudcu. V Českej republike sudca odobruje výkon záložného práva, tzv. zástavnú žalobu. Na Slovensku dlhodobo rezonujú až neľudské spôsoby výkonu záložného práva a najextrémnejšie situácie vznikajú tzv. „dobrovoľnými dražbami“, v ktorých ide od navrhovateľa cez dražobníka a notára všetkým o zisk a len na nich zostáva posúdenie primeranosti výkonu záložného práva. Obavy z nedostatku nestranného procesu výkonu záložného práva potvrdzujú aj medializované prípady. Inštitút dobrovoľnej dražby je inštitútom, ktorý vo svojej podstate vážnym spôsobom zasahuje do práva vlastníť majetok podľa čl. 20 Ústavy SR s dosahom na ústavné právo na obydlie podľa čl. 19 v spojení s čl. 20 ústavy (ako je tomu aj v prejednávanej veci), a to bez akejkoľvek (preventívnej) ingerencie súdnej moci. Záložca je tak

-3- 7C/47/2014

počas celého trvania záložného práva vystavený jedine konaniu a rozhodovaniu záložného veriteľa, ktorého písomné vyhlásenie o pravosti, výške a splatnosti pohľadávky, pre ktorú sa navrhuje výkon záložného práva, a o tom, že predmet dražby je možné dražiť, plní na účely výkonu záložného práva funkciu „exekučného titulu“ s priamym dosahom na ústavné práva záložcu. Je otázne, či takáto konštrukcia neodporuje základným súkromnoprávnym zásadám, najmä zásade rovnosti účastníkov súkromnoprávných vzťahov (§ 2 ods. 2 Občianskeho zákonníka) s dosahom na čl. 20 Ústavy SR, kedy je vlastníckemu právu nadradené iné vecné právo vykonávané bez verifikácie oprávnenosti a dôvodnosti jeho výkonu zmocneným orgánom štátnej moci (súdom). Líniu ingerencie súdnej moci pri nútenom výkone súkromného práva podporuje aj ustálená judikatúra Európskeho súdu pre ľudské práva najmä k čl. 8 Dohovoru o ochrane základných práv a slobôd v znení jeho dodatkových protokolov (sporov. napr. rozsudok vo veci Paulič v. Chorvátsko z 1. marca 2010, rozsudok Novoselelskiy v. Ukrajina). Nález Ústavného súdu CR z 8. marca 2005 sp. zn. Pl. ÚS 47/04, ktorým ústavný súd zrušil ustanovenie § 36 ods. 2 českého zákona o verejných dražbách z dôvodu, že umožňovalo nútenú dražbu majetku bez toho, aby pohľadávka bola priznaná vykonateľným súdnym rozhodnutím alebo iným kvalifikovaným aktom poskytujúcim záruku vierohodnosti a kontrolovateľnosti. Ústavný súd skonštatoval, že otázky, ktoré v právnom štáte musí zodpovedať súd, zákon zveril do „rozhodovania“ živnostníka - dražobníka, pričom z tohto dôvodu je predmetná právna úprava nezlučiteľná s princípmi právneho štátu. Postihnutie majetku výlučne súkromnými osobami - podnikateľmi sledujúcimi dosahovanie zisku takmer bez akejkoľvek verejnoprávnej ochrany v rozsahu, aký umožňuje slovenská právna úprava je diskutabilné aj vo svetle porovnateľných právnych poriadkov, ktoré na tak závažný zásah do vlastníctva vyžadujú rozhodnutie sudcu. Súkromné osoby - podnikatelia sú pritom v pozícii osôb, ktoré majú garantovať ochranu práv osôb zúčastnených na dražobnom procese. Nevieme si predstaviť ako záložný veriteľ a dražobník v jednej osobe môžu garantovať nezávislý a nestranný výkon záložného práva, ktorého nezávislosť a nestrannosť by inak (ako je tomu v okolitých krajinách s príbuznou právnou tradíciou) garantoval súd. Atribút nezávislosti a nestrannosti je potrebné navyše posúdiť v kontexte, že záložný veriteľ si

svojou úvahou a posúdením plnenia podmienok zmluvného vzťahu zabezpečuje „exekučný titul“, ktorý následne, ak je aj v pozícii dražobníka, sám nútene voči dlžníkovi vykonáva. Nezávislosť a nestrannosť je len jednou, aj keď mimoriadne dôležitou, z ústavných požiadaviek, ktoré musia byť kladené na dražobníkov, a ktoré právna úprava svojou konštrukciou nezabezpečuje. Z dražobnej praxe sú pritom vážne indície, že dražobné spoločnosti sú prepojené s veriteľmi a že doslova každý záložný veriteľ má „svojho“ dražobníka ak nie je dokonca v jednej osobe aj veriteľ aj dražobník. Aj preto sa v praxi presadzuje názor, že najľahšia a najrýchlejšia „exekúcia“ dlžníkov a neplatičov je dražba a nie je neobvyklé, že dražba sa (pravidelne), dokonca ako hrozba, vyvoláva pri hrubom nepomere pohľadávky a hodnoty zálohu. Tento model správania, medzičasom hromadne uplatňovaný účastníkmi právnych vzťahov, vo svojej podstate vážne deformuje a popiera základné ústavné princípy ochrany práv a prispieva k realizácii práva vžitím tak, že účastníci záložných právnych vzťahov pri vymáhaní pohľadávky už ani neuvažujú nad primeranejšou súdnou exekúciou, ale rovno žiadajú „dobrovoľne“ predať majetok dlžníkov (záložcov). Takáto aplikačná prax majúca svoj základ a pôvod v platnej právnej úprave mimosúdného výkonu záložného práva je nežiaducim až spoločensky nebezpečným obchádzaním a spochybňovaním inštitútov núteného výkonu rozhodnutia, (v ktorých sa v demokratickej

-4- 7C/47/2014

spoločnosti štandardne prejavuje súdnou mocou garantovaný oprávnený vynucovací rozmer štátnomocenskej autority), a to neraz pri popieraní ochrany práv dlžníkov a porušovaní ústavného princípu primeranosti (výkonu práva). Sme presvedčení, že pri naplnení ústavného princípu primeranosti musí byť pri výkone záložného práva dražba nad akúkoľvek pochybnosť inštitútom uspokojenia pohľadávky, ktorý má povahu ultima ratio; o to nebezpečnejšie sú výkony záložného práva priamym predajom. Nebolo a ani nemôže byť zmyslom a cieľom právnej úpravy výkonu záložného práva to, aby niekto v dražbe „kúpil“ rýchlo a lacnejšie. Ako je naznačené vyššie, výkon práva má v právnom štáte principiálne limity, na ktorých musí spoločnosť za každých okolností bezvýhradne trvať, pričom týmito princípmi nie sú kúpiť rýchlo, lacno a pri nerešpektovaní ústavných práv osôb. Princípy zhmotnené v čl. 1 ods. 1 Ústavy SR musí reflektovať a naplňovať nielen aplikačná prax, ale svojou normotvornou činnosťou aj zákonodarca. Ak zákonodarca konštruje právnu úpravu, dbá pritom na reflexiu ústavných limitov, ktoré podústavná právna úprava ďalej rozvíja. Preto ani záujmy veriteľa na uspokojení pohľadávky nemôžu byť hlavným cieľom realizácie právnej úpravy dobrovoľných dražieb, ako je mylne vžitie v aplikačnej praxi. Aj z týchto dôvodov je preto diskutabilné, či v teste ústavnej súladnosti a konformnosti môže vo všeobecnosti obstať právna úprava, ktorá v podmienkach súkromného procesu nielenže nezabezpečuje garanciu a ochranu ústavných práv účastníkov právnych vzťahov (a tým na podústavnej úrovni nerozvíja ústavné imperatívy ochrany práv), ale práve naopak vytvára neprimerane široký priestor pre ich faktické popretie v zmysle, že ústavné práva cez prizmu ich aplikácie a naplňania nemajú inú ako len iluzórnu povahu. Absentuje akákoľvek už vyššie naznačená (preventívna) súdna kontrola dôvodnosti, oprávnenosti a najmä primeranosti výkonu záložného práva (porov. napríklad inštitút tzv. zástavní žaloby v Českej republike), ktorá by bola normatívnym pretavením základných hodnôt ústavného poriadku Slovenskej republiky. Súdna kontrola je pritom atribútom, ktorému nemôže byť vyčítané, že je iba na prospech záložcu (dlžníka), práve naopak preventívna súdna kontrola by umožnila zásadným spôsobom odstrániť aj právnu neistotu potenciálneho vydražiteľa v otázke nadobudnutia vlastníckeho práva, ak by nútený výkon záložného práva cez prizmu jeho dôvodnosti, oprávnenosti a najmä primeranosti ešte pred jeho uskutočnením verifikovala nezávislá a nestranná súdna autorita. Neprimeraná súkromná autonómia a až svojvôľa v rámci výkonu záložného práva spravidla pokračuje vo forme nezákonnej uchopovacej svojpomoci vo vzťahu k predmetu dražby (porov. rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 20bo 33/2000), ktorá je nielen hrubým porušením platného práva a ústavných práv dotknutých osôb, ale pre svoju spoločenskú škodlivosť si „zaslúži“ aj jednoznačné spoločenské odsúdenie.

Všetky uvádzané atribúty mimosúdného výkonu záložného práva neprípustne prekračujú hranice súkromnej autonómie a hrubým spôsobom presahujú aj ústavne únosnú mieru výkonu súkromného práva (pre porov. nález Ústavného súdu ČR II. ÚS 2164/10, podľa ktorého: „Zmluvná autonómia a jej ochrana nemôže byť absolútna tam, kde existuje iné základné právo jednotlivca alebo ústavný princíp, či iný ústavne chránený verejný záujem, ktoré sú spôsobilé zmluvnú autonómiu proporcionálne obmedziť. Veriteľ má možnosť využiť iný spôsob (eurokonformný) výkonu záložného práva podľa tretej časti OSP a následnou exekúciou, v ktorej však platí princíp ochrany povinného na rozdiel od bezmocnosti, ak výkon záložného práva vykonávajú podnikatelia. My však prídeme o nehnuteľnosť, ktorá má pre nás dôležitý význam. Pritom by nebol problém súhlasiť s výkonom záložného práva, ak by sa nevykonalo na uspokojenie neprijateľných zmluvných podmienok v spotrebiteľskej zmluve v

-5- 7C/47/2014

rozpore s cieľmi smernice Rady 93/13 EHS o nekalých podmienkach v spotrebiteľských zmluvách. Existujú pochybnosti o súlade vnútroštátnej právnej úpravy s právom Európskej únie. Vnútroštátne predpisy umožňujú veriteľovi bez judikovania výšky pohľadávky zo strany nestranného súdu vykonať záložné právo. Tak vzniká nezanedbateľné nebezpečenstvo, že spotrebiteľ nepoukáže na nekalé podmienky (Océano C-240/98 až C-244/98, Godard čl.61) a veriteľ vymôže plnenie z neprijateľných podmienok. Obchádza sa tým dôležitý prvok práva Európskej únie - ex offo súdna kontrola zmluvných podmienok z hľadiska otázka, či nespôsobujú hrubú nerovnováhu v právach a povinnostiach v neprospech spotrebiteľa.

V predmetnej veci nepoznajú výšku nesplateného úveru a veriteľ sám stanovil výšku svojej pohľadávky a problematickým sa zdajú úroky z omeškania, poplatky, zmluvné pokuty, čo indikujúce hrubú nerovnováhu v neprospech spotrebiteľa podľa formulárovej spotrebiteľskej zmluvy. Tým je spochybnená aj výška pohľadávky. Občiansky zákonník umožňuje vykonať záložné právo tak, že veriteľ sám určí výšku dlhu. V krátkej lehote (30 dní; § 151m ods. 1 OZ) po oznámení výkonu záložného práva už veriteľovi nič nebráni, aby predal záloh dlžníka. Tak sa môže stať, že veriteľ do výšky dlhu zahrnie aj neprijateľné podmienky aCo/ nekontroluje to žiadny nezávislý súd, ktorý bez návrhu ex offo má zabrániť uspokojeniu pohľadávky z neprijateľných zmluvných podmienok v spotrebiteľskej zmluve.

Poukázali na to, že bytové vzťahy sú rovnako chránené európskym spotrebiteľským právom, ktorú skutočnosť potvrdzuje rozsudok Súdneho dvora Európskej únie z 30. mája 2013 vo veci C-XXX/XX. Dobrovoľné dražby sú spomínané ako jeden z prostriedkov na obchádzanie a porušovanie práv spotrebiteľov.

3. Predmetom konania bolo zdržanie sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou.

4. Rozsudkom Okresného súdu Svidník, č. k. 7C/47/2014 zo dňa 19.10.2015 súd rozhodol, že: „Žalovaný je povinný zdržať sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou zo zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. Z XXXXX-XX uzavretej medzi žalobcom v 2. rade a žalovaným, predmetom ktorej sú nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXXX v podiele X/X katastrálne územie N., adresa I. XXX, G. v bytovom dome súpisné číslo XXX, stavba na parcele C KN č. XXX a podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu XXXX/XXXXXX, vklad povolený Okresným úradom, katastrálny odbor N., pod V XXX/XX. Žalovaný je povinný zaplatiť náhradu trov konania žalobcovi v I. rade vo výške 301,22 eura (trovy právneho zastúpenia), žalobcovi v II. rade vo výške 301,22 eura (trovy právneho zastúpenia) a žalobcovi v III. rade vo výške 301,22 eura (trovy právneho zastúpenia) na účet JUDr. Igora Šafranka, advokáta, do troch dní od právoplatnosti rozsudku.“

5. Krajský súd v Prešove rozsudkom č. k. 19Co/123/2016-143 zo dňa 10.11.2016 v spojení s opravným uznesením Krajského súdu v Prešove zo dňa 29.6.2017 sp.zn. 19Co/122/2016, 19Co/123/2016, rozhodol o odvolaní žalovaného tak, že potvrdil rozsudok súdu prvej inštancie.

6. Na základe dovolania žalovaného rozhodol Najvyšší súd Slovenskej republiky uznesením sp.zn. 3Cdo 94/2019 zo dňa 18.2.2020 tak, že zrušil rozsudok Krajského súdu v Prešove z 10. novembra 2016 sp.zn. 19 Co 122/2016, 19 Co 123/2016 v znení opravného
-6- 7C/47/2014

uznesenia Krajského súdu v Prešove z 29. júna 2017 sp.zn. 19Co 122/2016, 19Co 123/2016 (okrem výroku, ktorým bola vec vrátená na ďalšie konanie), uznesenie Krajského súdu v Prešove z 13.februára 2018 sp.zn. 19 Co 201/2017 a uznesenie Okresného súdu Svidník z 12. decembra 2018 č.k. 4 C 47/2014-231.

7. Krajský súd v Prešove uznesením č.k. 19Co/22/2020-257 zo dňa 14.7.2020 zrušil rozsudok a uznesenie Okresného súdu Svidník č.k. 7C/47/2014-105 zo dňa 4.1.2016 a vrátil vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

8. Podľa § 391 ods. 2 CSP, ak bolo rozhodnutie zrušené a ak bola vec vrátená na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, súd prvej inštancie je viazaný právnym názorom odvolacieho súdu.

9. Odvolací súd s poukazom na právny názor vyslovený v uznesení Najvyššieho súdu SR v predmetnej veci zo dňa 18.2.2020 zrušil rozsudok súdu prvej inštancie, poukázal na skutkový stav, ktorý už bol

zistený súdom prvej inštalácie a uložil súdu prvej inštalácie vec opätovne prejednať, vyhodnotiť a rozhodnúť v zmysle právneho názoru vysloveného vo vyššie uvedenom uznesení Najvyššieho súdu SR s tým, že ani právo spotrebiteľa na prípadnú stratu obydlija nemôže byť absolútne nedotknuteľný. Ďalej uložil súdu prvej inštalácie preskúmať namietanú dobrovoľnú dražbu v zmysle zákona o dobrovoľných dražbách, a to či táto prebehla zákonne a či boli splnené zákonné podmienky dražobného procesu. Po vyhodnotení uvedeného bolo úlohou súdu prvej inštalácie opätovne vo veci rozhodnúť s tým, že je viazaný názorom vysloveným v zrušujúcich uzneseniach.

10. Na pojednávaní dňa 28.6.2021 súd pokračoval v konaní a vec prejednal v neprítomnosti žalovaného, podľa § 180 CSP.

11. Súd vykonal dokazovanie výsluchom žalobcov, listinnými dôkazmi a zistil tento skutkový stav:

12. Žalobca vymedzil predmet konania tak, že požadoval, aby súd uložil žalovanému povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou zo zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. Z XXXXX-XX uzavretej medzi žalobcom v 2. rade a žalovaným, predmetom ktorej sú nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXXX v podiele X/X katastrálne územie N., adresa I. XXX, byt č. X, poschodie X, vchod č. X. v bytovom dome súpisné číslo XXX, stavba na parcele C KN č. XXX a podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu XXXX/XXXXXX, vklad povolený Okresným úradom, katastrálny odbor N., pod V XXX/XX.

13. Žalobca požadoval uloženie povinnosti zdržať sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou bez časového obmedzenia a takto vymedzeným predmetom konania bol súd prvej inštalácie viazaný.

14. Žalobcovia so žalovaným uzavreli dňa 12.11.2009 zmluvu o poskytnutí úveru „HypoPôžička“ č. U XXXXX-XX na sumu 17 749,- eur, pričom išlo o bezúčelový úver s tým, že časť A úveru vo výške 7 277,35 eura bude prevedená na osobný účet klienta, čiastka B úveru vo výške 249,- eur bude prevedená na účet Consumer Finance Holding, a.s. ako úhrada

-7- 7C/47/2014

výdavkov - nákladov CFH súvisiacich s poskytnutím úveru vynaložených na tento účel a čiastka C úveru - úhrada pohľadávky banky voči klientovi zo zmluvy č. XXXXX vo výške 10 222,65 eura. Na zabezpečenie predmetného úveru bola dňa 12.11.2009 uzavretá zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. Z XXXXX-09, pričom predmetom záložného práva bol záloh - nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXXX v podiele X/X katastrálne územie N., adresa I. XXX, G., vchod číslo X v bytovom dome súpisné číslo 831, stavba na parcele C KN č. XXX a podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v podiele XXXX/XXXXXX.

15. Úver riadne splácali až do doby, kým sa v roku 2013 nedostali do finančnej krízy, kde už splátky hradili podľa toho, koľko mohli. Z predmetného úveru uhradili doposiaľ sumu asi 7 500,- eur.

16. Žalovaný vo vyjadrení zo dňa 6.6.2014 uviedol, že zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. Z XXXXX-XX zo dňa 12.11.2009 uzavretá medzi ich spoločnosťou a žalobcom v 2. rade, vychádza a pretavuje do svojich ustanovení príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách, pričom v žiadnom ohľade nie je zmluva rozporná so zákonom. Zmluva o úvere neobsahuje žiadne neprijateľné podmienky, pričom tvrdenia žalobcov sú v tomto ohľade nepodložené, vágne a nekonkrétne. Kompozícia peňažnej sumy poskytnutej ako úver v zmysle zmluvy o úvere, a to vrátane čiastky B úveru vo výške 249,- eur, ktorej účelom bola úhrada výdavkov - nákladov sprostredkovateľa úveru súvisiacich s poskytnutím úveru, je zreteľne, zrozumiteľne a jasne uvedená hneď na prednej strane zmluvy. Žalobcovia si boli vedomí toho, čo aj svojimi podpismi na zmluve o úvere potvrdili, aká suma a za akých podmienok, prípadne na aký účel sa im poskytuje ako úver. Pritom ide o časť zmluvy o úvere, ktorá sa týka hlavného predmetu plnenia a primeranosti ceny, vyjadrená určito, jasne a zrozumiteľne, t. j. je vylúčená z akéhokoľvek súdneho prieskumu. Ďalej poukázal na § 27 ods. 8 zákona č. 438/2001 Z. z. o bankách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (v tomto znení aj v čase uzavretia zmluvy o úvere), podľa ktorého banka a pobočka zahraničnej „banky nesmú uzatvárať zmluvy za nápadne nevýhodných podmienok pre nich, najmä také zmluvy, ktoré ich zaväzujú na hospodársky neodôvodnené plnenie alebo na plnenie zjavne

nezodpovedajúce poskytovanej protihodnote alebo ktorými sú zjavne nedostatočne zabezpečené ich pohľadávky“. Žalobca navrhol zamietnuť žalobu žalobcov v celom rozsahu a zaviazť žalobcov na náhradu trov konania.

17. Na pojednávaní konanom dňa 6.10.2014 žalobca v 2. rade zotrval na podanej žalobe a uviedol, že úver bol splácaný trvalým príkazom od 2008 alebo 2009 asi po 170,- eur, išlo v poradí o druhý úver uzatvorený so Všeobecnou úverovou bankou a vedel, že bol zabezpečený nehnuteľnosťou. Ide o byt, v ktorom má trvalý pobyt spolu s manželkou a dvoma deťmi. Ďalej uviedol, že má aj iné dlhy, a to v spoločnostiach Prvá stavebná sporiteľňa, Slovenská sporiteľňa, karty Quatro, Pohotovosť, Provident a celkový dlh odhaduje na 30 000,- eur bez úrokov. Dlž u žalovaného odhadoval na asi 17 000,- eur a na predmetnú neplatil a momentálne nič neplatia.

18. Žalovaný v písomnom podaní zo dňa 16.1.2015 špecifikoval pohľadávku žalobcov vo výške 18 968,76 eura vyčíslené ku dňu 24.1.2014 nasledovne: 15 947,90 eura - zostávajúca dlžná istina, 777,38 eura - dlžné úroky úveru, 123,27 - dlžné poistné, 663,82 eura

-8- 7C/47/2014

- uplatnené sankcie (zmluvná pokuta, sankčné poplatky za náklady na vymáhanie v dôsledku porušovania zmluvy zo strany klienta banky), 1 456,39 eura - náklady súvisiace s výkonom záložného práva a realizáciou dražby (náklady dražobnej spoločnosti...).

19. Z oznámenia o začatí realizácie záložného práva zo dňa 26.2.2012 súd zistil, že žalovaný podľa § 151l Občianskeho zákonníka a bodu 6.1 zmluvy o zriadení záložného práva č. Z 23553-09 zo dňa 12.11.2009 oznámil záložcovi začatie realizácie záložného práva k nehnuteľnosti nachádzajúci sa v okrese N., v obci N., katastrálne územie N., Okresný úrad N. - katastrálny odbor na LV č. XXXX ako: G.i, nachádzajúci sa v bytovom dome súpisné číslo XXX na ulici I. v podiele X/X, podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súpisné číslo XXX postavený na pozemku - parcele C-KN parcela č. XXX v podiele XXXX/XXXXXX. Dôvodom začatia realizácie záložného práva je skutočnosť, že napriek výzve Všeobecnej úverovej banky, a. s. nebol splatený úver, ktorý bol poskytnutý na základe zmluvy o poskytnutí úveru „HypoPôži“ č. U XXXXX-XX zo dňa 12.11.2009 uzatvorenou medzi Všeobecnou úverovou bankou, a.s. ako veriteľom a dlžníkmi S. H., N. H. a S. V.. Vlastníkom nehnuteľností je N. H..

20. Z rozsudku Okresného súdu Svidník sp.zn. 6Csp/77/2016 zo dňa 2.5.2019 súd zistil, že pohľadávka žalovanej, proti žalobcom vo výške 7 994,65 eura bola súdom prvej inštancie právoplatne judikovaná dňa 16.4.2020, kedy rozsudok nadobudol právoplatnosť.

21. Žalovaná navrhla žalobu zamietnuť s poukazom na aktuálnu judikatúru dovolacieho súdu, podľa ktorej nie je možné uložiť žalovanému veriteľovi rozhodnutím súdu vo veci samej časovo neohraničenú povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva. Poukázala na to, že pohľadávka je toho času právoplatne judikovaná a doposiaľ nie je úplne uhradená. Pokiaľ ide o posudzovanie prípustnosti výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou cez prizmu (ne)pomery medzi výškou nesplácanej pohľadávky a hodnotou zálohu, zákon o dobrovoľných dražbách v ustanovení § 3 ods. 6 pozná len spodnú hranicu výšky pohľadávky, pre ktorú je možné viesť dobrovoľnú dražbu na nehnuteľných záloh. Dražiť nemožno nehnuteľné veci, ak hodnota pohľadávky bez jej príslušenstva zabezpečenej záložným právom ku dňu oznámenia o začatí záložného práva neprevyšuje 2 000 eur.

22. Z podaní žalovanej vyplýva, že k realizácií záložného práva dobrovoľnou dražbou nedošlo z dôvodu nariadenia predbežného opatrenia uznesením Okresného súdu Svidník sp.zn. 7C/47/2014-17 zo dňa 11.3.2014, ktorým bola uložená povinnosť žalovanej zdržať sa jeho výkonu až do právoplatného skončenia konania vo veci samej.

23. Na pojednávaní konanom dňa 28.6.2021 zástupca žalobcu uviedol, že titulom rozsudku tunajšieho súdu sp.zn. 6Csp/77/2016 žalobcovia doposiaľ zaplatili viac ako 2 000 eur, dlh činí viac ako 4 000 eur. Výkon záložného práva sa im javí ako neprímeraný. Pokiaľ ide o sociálne pomery žalobcov poukázal na to, že žalobcovia bývajú v predmetnom byte a majú dve maloleté deti vo veku 10 a 17 rokov. Majú výdavky na živobytie, platia inkaso v sume 150 eur mesačne a ďalšie úvery. Podľa mzdových listov má

žalobkyňa v 1. rade príjem cca 700 eur v čistom a žalobca v 2. rade príjem cca 900 eur v čistom. Zo mzdy žalobcu v 2. rade je vykonávaná exekučná zrážka v sume 120 eur. Iný majetok žalobcovia nemajú.

24. Zistený skutkový stav súd takto právne posúdil:

-9- 7C/47/2014

25. Podľa § 52 ods. 1 Občianskeho zákonníka, spotrebiteľskou zmluvou je každá zmluva bez ohľadu na právnu formu, ktorú uzatvára dodávateľ so spotrebiteľom.

26. Podľa § 52 ods. 2 Občianskeho zákonníka, 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.

27. Podľa § 52 ods. 3 Občianskeho zákonníka, dodávateľ je osoba, ktorá pri uzatváraní a plnení spotrebiteľskej zmluvy koná v rámci predmetu svojej obchodnej alebo inej podnikateľskej činnosti.

28. Podľa § 54 ods. 4 Občianskeho zákonníka, spotrebiteľ je fyzická osoba, ktorá pri uzatváraní a plnení spotrebiteľskej zmluvy nekoná v rámci predmetu svojej obchodnej činnosti alebo inej podnikateľskej činnosti.

29. Podľa § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka, právny úkon sa musí urobiť slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne; inak je neplatný.

30. 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.

31. Podľa § 151b prvá veta Občianskeho zákonníka, záložné právo sa zriaďuje písomnou zmluvou, schválenou dohodou dedičov o vyporiadaní dedičstva, rozhodnutím súdu alebo správneho orgánu, alebo zákonom.

32. Podľa § 151b ods. 2 Občianskeho zákonníka, v zmluve o zriadení záložného práva sa určí pohľadávka, ktorá sa záložným právom zabezpečuje, a záloh.

33. Podľa § 151c ods. 1, ods. 2, ods. 3 Občianskeho zákonníka, záložným právom možno zabezpečiť peňažnú pohľadávku, ako aj nepeňažnú pohľadávku, ktorej hodnota je určitá alebo kedykoľvek počas trvania záložného práva určiteľná. Záložným právom možno zabezpečiť aj pohľadávku, ktorá vznikne v budúcnosti alebo ktorej vznik závisí od splnenia podmienky.

34. Záložné právo prechádza pri prevode alebo prechode pohľadávky zabezpečenej záložným právom na nadobúdateľa pohľadávky. To platí aj vtedy, ak ide o inú zmenu v osobe oprávnenej zo zabezpečenej pohľadávky.

35. Podľa § 151j ods. 1 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

-10- 7C/47/2014

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.

36. Podľa § 53 ods. 10 Občianskeho zákonníka, 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.

37. Podľa § 6 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách, dražobníkom je osoba, ktorá organizuje dražbu a splňa podmienky ustanovené týmto a osobitným zákonom a vzniklo jej oprávnenie na prevádzkovanie príslušnej živnosti. Ak ide o majetok územných samosprávnych celkov alebo o majetok štátu, môže byť dražobníkom aj územný samosprávny celok alebo príslušný orgán štátnej správy.

38. Podľa § 7 ods. 1, ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách, navrhovateľom dražby je vlastníkom predmetu dražby, osoba, ktorá vykonáva záložné právo (ďalej len "záložný veriteľ"), alebo iná osoba, ktorá je oprávnená navrhnúť vykonanie dražby podľa osobitného zákona. Navrhovateľ dražby je povinný písomne vyhlásiť, že predmet dražby je možné dražiť. Ak je navrhovateľom dražby záložný veriteľ, je povinný písomne vyhlásiť aj pravosť, výšku a splatnosť pohľadávky, pre ktorú sa navrhuje výkon záložného práva podľa tohto zákona (§ 16 ods. 3).

39. Podľa § 7 ods. 1, ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách, 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. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu okrem prípadu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastníkom predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa osobitného predpisu; 12b) v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka (§ 23).

40. Z obsahu zmluvy o poskytnutí úveru, ako aj zo zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti je zrejmé, že ide o typizované spotrebiteľské zmluvy. Základnou črtou spotrebiteľských zmlúv je to, že sú pre spotrebiteľa predpripravené a nie je vytvorený priestor na dojednanie zmluvy alebo jej zmeny. Samotná zmluva je spísaná na formulári a žalovaní ju nemohli ovplyvniť, nakoľko boli pripravené už vopred pre veľký počet spotrebiteľov. Z tohto dôvodu je v prvom rade na daný právny vzťah zo spotrebiteľskej zmluvy uzatvorenej medzi dodávateľom a spotrebiteľom nutné aplikovať spotrebiteľské právne normy, ktoré sú pre spotrebiteľa výhodnejšie.

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

42. V predmetnej veci bol súd viazaný predmetom konania tak, ako ho vymedzili žalobcovia, ktorí požadovali uloženie povinnosti zdržať sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou bez časového obmedzenia.

43. V tomto štádiu konania bol súd viazaný právnym názorom vysloveným odvolacím súdom a Najvyšším súdom, preto mu nezostávalo nič iné, ako žalobu zamietnuť. Podstatný bol právny názor, podľa ktorého, aj keď strata obydlija predstavuje obrovský zásah do práv spotrebiteľa a spôsobuje pre neho veľmi nepriaznivú životnú situáciu, toto jeho právo nemožno chápať ako absolútne nedotknuteľné. Právna úprava dobrovoľných dražieb nie je v rozpore s ochranou spotrebiteľa, ktorá vyplýva z práva európskej únie. Uložením povinnosti záložnému veriteľovi zdržať sa výkonu záložného práva na neobmedzený čas, neprimerane zasiahne do jeho práva v budúcnosti domáhať sa uspokojenia sa svojej pohľadávky zo zálohu.

44. Vzhľadom na tú skutočnosť, že v predmetnej veci nedošlo k uskutočneniu dobrovoľnej dražby, nemohol súd preskúmať dražobný proces a splnenie zákonných podmienok podľa zákona o dobrovoľnej dražbe.

45. Z vykonaného dokazovania vyplynulo, že pohľadávka žalovanej voči žalobcom, ktorá bola právoplatne judikovaná, predstavuje ku dňu vyhlásenia rozsudku viac ako 4 000 eur. Otázkou primeranosti dražby s ohľadom na výšku pohľadávky sa vyporiadal zákonodarca v ustanovení § 3 ods. 6 zákona o dobrovoľných dražbách, dražiť nemožno nehnuteľné veci, ak hodnota pohľadávky bez jej príslušenstva zabezpečenej záložným právom ku dňu oznámenia o začatí výkonu záložného práva

neprevyšuje 2 000 eur. Naviac, v konaní tunajšieho súdu 6Csp/77/2016 súd podrobil súdnej kontrole predmetný úverový vzťah z hľadiska ustanovení Občianskeho zákonníka na ochranu spotrebiteľa, ako aj zákona o spotrebiteľskom úvere č. 258/2001 Z.z. a žalobu považoval za dôvodnú v časti zaplatenia sumy 7 994,65 eura.

46. Vzhľadom na všetky uvedené dôvody, súd žalobu zamietol.

47. O trovách strán, súd rozhodol podľa § 257 CSP, podľa ktorého, výnimočne súd neprizná náhradu trov konania, ak existujú dôvody hodné osobitného zreteľa. Dôvody hodné osobitného zreteľa súd videl jednak v povahe predmetnej veci. Išlo o spotrebiteľský spor súvisiaci so spotrebiteľkou zmluvou. Žalobcovia boli v pozícií spotrebiteľov a v predmetnom konaní uplatňovali predovšetkým ochranu svojho obydľia a predmetnú žalobu nebolo možné považovať za zjavne bezúspešnú. Nemôže byť pochyb o tom, že aj k predmetnej úverovej zmluve pristúpili z dôvodu nepriaznivej sociálnej situácie. Taktiež sociálne pomery žalobcov boli dôvodom na nepriznanie náhrady trov konania úspešnej žalovanej. Pomery žalobcov, tak ako bolo zistené, neumožňujú žalobcom hrať trovy konania bez toho, aby nedošlo k podstatnému zhoršeniu ich sociálnej situácie. Nebolo sporné, že doposiaľ nemajú uhradenú ani judikovanú pohľadávku titulom rozsudku tunajšieho súdu 6Csp/77/2016 zo dňa 2.5.2019. Na druhej strane, súd nepredpokladá, aby nepriznanie náhrady trov konania úspešnej žalovanej malo negatívny dopad na jeho ekonomickú situáciu.

Poučenie:

P O U Č E N I E : Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia písomne v troch vyhotoveniach na Krajský súd v Prešove cestou tunajšieho súdu.

-12- 7C/47/2014

Z odvolania musí byť zjavné, ktorému súdu je určené, kto ho robí, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napadá, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha. Musí byť podpísané a datované. Odvolanie treba predložiť s potrebným počtom rovnopisov tak, aby jeden zostal na súde a aby každý účastník dostal jeden rovnopis.

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť do uplynutia lehoty na odvolanie.

Odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že

- a) v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1,
- b) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- c) súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodných skutočností,
- d) súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- e) doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené /§ 205a/,
- f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (zákon č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti v znení neskorších predpisov); ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, pri ktorom vznikla poplatková povinnosť zaplatiť súdne poplatky, trovy trestného konania, pokuty, svedočné, znalečné a iné náklady súdneho konania, vedie sa výkon rozhodnutia z úradnej moci (zákon č. 65/2001 Z.z. o správe a vymáhaní súdnych pohľadávok v znení neskorších predpisov).