

Súd: Okresný súd Nové Mesto nad Váhom
Spisová značka: 5C/74/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3518203509
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 06. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Zuzana Pavlíková
ECLI: ECLI:SK:OSNM:2021:3518203509.9

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Nové Mesto nad Váhom, sudkyňou JUDr. Zuzanou Pavlíkovou v právnej veci žalobcu: E. Q., nar. XX.XX.XXXX, bytom F. X, zast. Centrum správnej pomoci Prievidza, 1. mája 388/8, Lehota pod Vtáčnikom, proti žalovanému Slovenská sporiteľňa a.s., so sídlom Tomášikova 48, Bratislava, IČO: 00 151 653, pr. zast. AK JUDr. Marek Hic, s.r.o., so sídlom P. O. Hviezdoslava 10625/238, Martin o určenie, že záložné právo neexistuje a iné, takto

rozhodol:

I. Žaloba sa **z a m i e t a**.

II. Žalovanému sa voči žalobcovi **p r i z n á v a** nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%, o výške ktorých rozhodne súd po právoplatnosti tohto rozsudku samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

III. Uznesenie Okresného súdu Nové Mesto nad Váhom, č.k. 5C/74/2018-60 zo dňa 29.11.2018 v spojení s rozhodnutím Krajského súdu Trenčín, č.k. 27Co/38/2019-142 zo dňa 18.03.220219 sa **z r u š u j e**.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca sa podanou žalobou pôvodne voči žalovanému 1/ a voči žalovanému 2/ spoločnosti Dražobník, s.r.o., so sídlom Hviezdoslavova 6, Košice IČO: 36 764 281 domáhal určenia, že zmluva o splátkovom úvere č. XXXXXXXXXX zo dňa XX.XX.XXXX uzavretá medzi žalobcom a žalovaným 1/ je absolútne neplatná. Rovnako sa domáhal určenia neplatnosti záložnej zmluvy, určenia toho, že žalovaným 1/ použitá okamžitá splatnosť záväzkov je neprijateľná zmluvná podmienka a toho, aby súd určil že právne úkony záložného veriteľa smerujúce k realizácii výkonu záložného práva zo zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č. LV XXX, k.ú. F. sú neplatné. Žalovanému tiež žiadal uložiť na príkaz súdu povinnosť vymazať žalobcu zo zoznamu dlžníkov a odstrániť negatívny rating, aby si žalobca mohol zobrať iný úver.

2. Uznesením č.k. 5C/74/2018-286 zo dňa 26.05.2021 súd pripustil zmenu žaloby tak, že žalobca sa ďalej domáhal určenia, že záložné právo viaznuce na nehnuteľnostiach zapísaných na LV č. XXX a to dom so súp. č. X, postavený na parcele č. XXX/X a pozemky parc.č. XXX/X o výmere XXX m2, parc.č. XXX/X o výmere XXX m2, parc.č. XXX/X o výmere XXX m2, parc.č. XXX/X o výmere XXX m2 a parc.č. XXXX o výmere XX m2 v k.ú. F., evidované Okresným úradom Y., katastrálne odbor, neexistuje. V druhom bode petitu sa žalobca domáhal uloženia povinnosti žalovanému zdržať sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou na vyššie charakterizovaných nehnuteľnostiach zapísaných na LV č. XXX pre k.ú. F..

3. Žalobca žalobu odôvodnil tým, že je vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX pre kat. územie F. a to dom so súp. č. X a pozemky parc. č. XXX/X, XXX/X, XXX/X, XXX/X a XXXX,

ktoré nehnuteľnosti sú jeho bydliskom od roku 2009. Dňa 31.03.2009 uzavrel žalobca so žalovaným úverovú zmluvu č. XXXXXXXXXXXX. Súčasne s ňou bol žalobca veriteľom donútený uzavrieť aj záložnú zmluvu a návrh na vklad záložného práva. Žalobca zmluvu riadne splácal až do konca roka 2016. Celkom uhradil na účet žalobcu 92 splátok po 133,51 eur, celkom teda na úhradu svojho záväzku zaplatil 12.282,92 eur. Začiatkom roka 2017 sa žalobca dostal do finančných problémov. Žalovaný dňa 13.06.2017 oznámil žalobcovi, že pristúpil k mimoriadnemu zosplatneniu pohľadávky, keď si vyčíslil pohľadávku vo výške 20.323,48 eur. S takouto výškou pohľadávky žalobca nesúhlasil. Uviedol, že za 8 a pol roka splácania zaplatil žalovanému 12.828,92 eur, pritom z celkovej istiny ubudlo iba 788,- eur. Možnosť mimoriadne zosplatniť úver pritom nebola v úverovej zmluve individuálne dojednaná. Pokiaľ žalovaný toto oprávnenie odvodzuje z všeobecných obchodných podmienok (ďalej len „VOP“), žalobca uvádza, že žiadne VOP mu neboli doručené a nebol s nimi oboznámený. Žalobca požiadal Ministerstvo spravodlivosti SR o posúdenie predmetnej zmluvy, pričom z jeho odpovede vyplýva, že zmluva obsahuje viacero neprijateľných podmienok. Žalovaný ako záložný veriteľ následne pristúpil k výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby. Takýto výkon práva je podľa žalobcu neprimeraný a prieči sa dobrým mravom, nakoľko zasahuje do jeho práva na obydlie. Namietal, že zmluva o úvere bola uzavretá na základe nekalých praktík a do zmluvy boli včlenené viaceré neprijateľné podmienky. Zmluva je v rozpore so smernicou Rady 93/13/ EHS o nekalých podmienkach v spotrebiteľských zmluvách. Pred uzavretím zmluvy žalovaný neskúmal bonitu žalobcu. Žalobca ďalej namietal absolútnu neplatnosť úverovej zmluvy, pričom dôvody tejto argumentácie nekonkretizoval. Poukázal na značný rozsah rozhodnutí súdov rozličného stupňa, ale z podania nie je zrejmé, ktoré skutočnosti, o ktorých pojednávajú predmetné rozhodnutia sú aplikovateľné aj na prejedávaný spor. Na pojednávaní vzniesol žalobca námietku premlčania pohľadávky a námietku premlčania výkonu záložného práva.

4. Žalovaný so žalobou v celom rozsahu nesúhlasil. Vo svojom vyjadrení k pôvodne podanej žalobe uviedol, že z celej žaloby nie je zrejmé, čím vlastne žalobca relevantne hmotnoprávne odôvodňuje to, čoho sa domáha v konaní, keďže vecne sa argumentácia žalobcu požadovaného rozhodnutia týka iba minimálne. Konanie žalobcu je konaním protiprávnym, v rozpore s dobrými mravmi resp. šikanóznym výkonom práva pričom toto konanie sa snaží odôvodniť nepravdivými neúplnými a nesprávnymi skutkovými a právnymi tvrdeniami. Podanie označené ako žaloba je kompilátom uvádzajúci prevažne právne tvrdenia, ktoré sa zdôvodnenia žaloby dotýkajú len minimálne. Žalovaný poprel z dôvodu právnej opatrnosti všetky skutkové a právne tvrdenia v žalobe en block. Uviedol, že dlžník, ktorý je dlhodobo v omeškaní sa podanou žalobou iba snaží oddialiť splnenie povinností vyplývajúcich z postavenia žalobcu ako subjektu povinnosti. Sumy uvádzané žalobcom považuje žalovaný za nepreukázané a bez vzťahu k predmetu konania. Skutočnosť, tvrdenu žalobcom, že strany si nedohodli možnosť mimoriadneho zosplatnenia zmluvy označil za nepravdivú, rovnako ako skutočnosť, že žalobca nebol oboznámený s VOP, nakoľko tieto sú v zmluve inkorporované. Ďalej uviedol, že výkon záložného práva nie je závislý od skutočnosti či dôjde k mimoriadnemu zosplatneniu pohľadávky, ale iba od toho, či zabezpečený dlh je alebo nie je plnený riadne a včas, pričom žalobca sám uvádza, že záväzok riadne a včas neplnil. Následne sa vyjadril ku všetkým pôvodne navrhovaným petítom žaloby a uviedol, že žalobca neunesol bremeno tvrdenia ani dôkazné bremeno, preto navrhol, aby súd po doplnení žaloby žalobcom túto zamietol.

Po zmene žaloby právo vyjadriť sa k žalobe nevyužil. V súdom stanovenej lehote iba podal vyjadrenie, v ktorom uviedol, že nesúhlasí s procesným postupom súdu, ktorý zmenu žaloby pripustil. K predmetu konania po zmene žaloby sa nevyjadril ani na nariadenom súdnom pojednávaní s odôvodnením, že nemá zachovanú lehotu na vyjadrenie predtým stanovenú súdom. K tomuto súd uvádza, žalovaný mal riadne zachovanú zákonom stanovenú lehotu na prípravu pojednávania pričom o odročenie pojednávania za účelom poskytnutia lehoty na podanie vyjadrenia k zmenenej žalobe nežiadal, z čoho súd dovodil, že žalovaný právo vyjadriť sa k žalobe po pripustení jej zmeny nevyužil.

5. Uznesením tun. súdu č.k. 5C/74/2018-60 zo dňa 29.11.2018 v spojení so uznesením Krajského súdu Trenčín 27Co/38/2019-142 zo dňa 18.03.2019 bolo nariadené neodkladné opatrenie, ktorým bola žalovanému uložená povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva zriadeného na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo H. XX.XX.XXXX ako zabezpečenie zmluvy o splátkovom úvere č. XXXXXXXXXXXX zo dňa XX.XX.XXXX, k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v k.ú. F. zapísaným na LV č. XXX až do právoplatného skončenia konania vo veci samej.

6. Uznesením tunajšieho súdu 5C/74/2018-225 zo dňa 10.08.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 03.09.2020 na základe späťvzatia žalobcu súd konanie voči žalovanému 2/ zastavil.

7. V predmetnej veci súd pojednával v neprítomnosti žalovaného, ktorý svoju neúčasť písomne ospravedlnil, a vykonal dokazovanie vypočutím žalobcu a oboznámením zmluvy o hypotekárnom úvere č. XXXXXXXXXXXX zo dňa XX.XX.XXXX, návrhu na vklad záložného práva zo dňa XX.XX.XXXX, potvrdenia obce F. o trvalom pobyte, objednávky na vypracovanie znaleckého posudku, výpisu z LV č. XXX pre k.ú. F., opakovanej výzvy na sprístupnenie nehnuteľnosti, oznámenia o začatí výkonu záložného práva zo dňa 26.06.2017, zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa XX.XX.XXXX, odpovede Ministerstva spravodlivosti SR zo dňa 18.06.2018, oznámenia o vyhlásení mimoriadnej splatnosti zo dňa 13.06.2017, výpisu z obchodného registra žalovaného, výpisu z úveru žalobcu, podstatného obsahu spisu tunajšieho súdu sp. zn. 8Csp/13/2020 ako aj oboznámením obsahu ostatného spisového materiálu a zistil tento skutkový a právny stav:

8. Žalobca na pojednávaní uviedol, že zmluvu v banke uzatváral narychlo a nikto mu nevysvetľoval žiadne zmluvné podmienky. Následne úver riadne platil až do r. 2016, kedy prišiel o zamestnanie. V roku 2017 po mimoriadnom zosplatnení ešte vykonal dve úhrady celkovo vo výške 500,- eur, ale potom ako bolo nariadené neodkladné opatrenie dlh neplatil vôbec. Keď bol v banke s tým, že má záujme pokračovať v splácaní, bolo mu zo strany žalovaného oznámené, že o splácanie dlhu v splátkach nemajú záujem a jeho účet bol zrušený. Chceli od neho iba to, aby zaplatil celú istinu naraz. T.č. je žalobca riadne zamestnaný a svoj záväzok by dokázal spláčať splátkou vo výške 200,- eur mesačne.

9. Zo zmluvy o hypotekárnom úvere č. XXXXXXXXXXXX vyplýva, že dňa XX.XX.XXXX uzavreli sporové strany zmluvu, na základe ktorej sa žalovaný zaviazal poskytnúť žalobcovi hypotekárny úver vo výške 21.377,- eur. Žalobca sa zaviazal úver spláčať v pravidelných mesačných splátkach po 133,51 eur, vždy k 20. dňu kalendárneho mesiaca. Prvá splátka bola splatná dňa 20.04.2009, posledná dňa 20.03.2039. Úroková sadzba bola dohodnutá vo výške 6,1% s fixáciou na dobu jedného roka. Účelom poskytnutia úveru bolo nadobudnutie nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXX pre k.ú. F..

10. Zo zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa XX.XX.XXXX vyplýva, že zmluva bola uzavretá medzi žalovaným ako záložným veriteľom a 1/. L. Y., nar. XX.XX.XXXX, bytom F. X, 2/ C. L., nar. XX.XX.XXXX, bytom T. XXX, 3/ T. L., nar. XX.XX.XXXX, bytom L. XXX ako záložcami 1/- 3/. Predmetom zriadeného záložného práva sú v zmysle časti II, čl. I, bod. 1 nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXX, pre k.ú. F..

11. Z LV č. XXX pre k.ú. F., obec F. okres Y. vyplýva, že žalobca je v podiele 1/1 vlastníkom nehnuteľností parc. č. XXX/X, záhrada o výmere XXX m², parc.č. XXX/X, zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXX m², parc.č. XXX/X záhrada o výmere XXX m², parc.č. XXX/X zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXX m², a parc.č. XXXX vodná plocha o výmere X7 m², a dom so súp. č. X postavený na parcele č. XXX/X. Na uvedených nehnuteľnostiach okrem záložného práva žalovaného viazne exekučné záložné právo zriadené súdnym exekútorom JUDr. F. V. so sídlom v Bratislave a rovnako tak exekučné záložné právo zriadené súdnym exekútorom JUDr. K. K. Š., so sídlom v Novom Meste nad Váhom.

12. Z potvrdenia obce F. zo dňa 31.10.2018 vyplýva, že k tomuto dátumu boli na adrese F. X prihlásené na trvalý pobyt nasledovné osoby: žalobca, L. Q., nar. XX.XX.XXXX, L. Q., nar. XX.XX.XXXX, R. U., nar. XX.XX.XXXX, C. U., nar. XX.X.XXXX a W. U., nar. XX.XX.XXXX.

13. Ako vyplýva z oznámenia o začatí výkonu záložného práva žalovaným zo dňa 26.06.2017, tento žalobcovi oznámil, že vzhľadom na skutočnosť, že jeho pohľadávka voči žalobcovi z hypotekárnej zmluvy č. XXXXXXXXXXXX zo dňa XX.XX.XXXX sa stala splatnou dňa 13.06.2017 začína výkon záložného práva predajom nehnuteľnosti na dobrovoľnej dražbe v zmysle zákona č. 527/2002 Z.z.

14. Z výpisov z úveru žalobcu za roky 2009 - 2017 vyplýva, že žalobca zaplatil celkovo na úhradu dlhu sumu 11.208,54 eur, pričom poslednú splátku úveru uhradil dňa 21.04.2017 v celkovej výške 270,- eur. Od tohto dátumu žiadnu ďalšiu úhradu na účet žalovaného nevykonal.

15. 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.

16. Podľa § 52 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka, v znení účinnom v čase uzavretia zmluvy (ďalej len Občiansky zákonník), 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.

17. Podľa § 53 ods. 1 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 predmet plnenia, cenu plnenia alebo ak boli neprijateľné podmienky individuálne dojednané.

18. 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

19. Podľa § 54 ods. 1 Občianskeho zákonníka zmluvné podmienky upravené spotrebiteľskou zmluvou sa nemôžu odchyliť od tohto zákona v neprospech spotrebiteľa. Spotrebiteľ sa najmä nemôže vopred vzdať svojich práv, ktoré mu tento zákon priznáva, alebo si inak zhoršiť svoje zmluvné postavenie.

20. 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.

21. Podľa § 151b ods. 1 - 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.

22. Podľa § 151c ods. 1 a 3 Občianskeho zákonníka záložným právom možno zabezpečiť peňažnú pohľadávku, ako aj nepeňažnú pohľadávku, ktorej hodnota je určitá alebo kedykoľvek počas trvania záložného práva určiteľná. 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.

23. Podľa § 151d ods. 1 veta prvá z Občianskeho zákonníka záloh môže byť vec, právo, iná majetková hodnota, byt a nebytový priestor, ktoré sú prevoditeľné, ak zákon neustanovuje inak.

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

25. Podľa 151j ods. 1 a 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, <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/20191201?ucinost=31.03.2009>> alebo domáhať sa uspokojenia predajom zálohu podľa osobitných zákonov, <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/20191201?ucinost=31.03.2009>> 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.

26. Podľa § 151l ods. 1 Občianskeho zákonníka začatie výkonu záložného práva je záložný veriteľ povinný písomne oznámiť záložcovi a dlžníkovi, ak osoba dlžníka nie je totožná s osobou záložcu, a pri

záložných právach registrovaných v registri záložných práv aj zaregistrovať začatie výkonu záložného práva v tomto registri, ak tento zákon alebo osobitný zákon neustanovuje inak. V písomnom oznámení o začatí výkonu záložného práva záložný veriteľ uvedie spôsob, akým sa uspokojí alebo sa bude domáhať uspokojenia zo zálohu.

27. Podľa 151m ods. 1 veta prvá, ods. 4 a ods. 10 Občianskeho zákonníka, predať záloh spôsobom určeným v zmluve o zriadení záložného práva alebo na dražbe môže záložný veriteľ najskôr po uplynutí 30 dní odo dňa oznámenia o začatí výkonu záložného práva záložcovi a dlžníkovi, ak osoba dlžníka nie je totožná s osobou záložcu, ak osobitný zákon neustanovuje inak. 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. Ak výťažok z predaja zálohu prevyšuje zabezpečenú pohľadávku, záložný veriteľ je povinný vydať záložcovi bez zbytočného odkladu hodnotu výťažku z predaja, ktorá prevyšuje zabezpečenú pohľadávku po odpočítaní nevyhnutne a účelne vynaložených nákladov v súvislosti s výkonom záložného práva.

28. Podľa § 151md ods. 1 Občianskeho zákonníka záložné právo zaniká

- a) zánikom zabezpečenej pohľadávky,
- b) zánikom všetkých vecí, práv alebo iných majetkových hodnôt, na ktoré sa záložné právo vzťahuje,
- c) ak sa záložný veriteľ vzdá záložného práva,
- d) uplynutím času, na ktorý bolo záložné právo zriadené,
- e) vrátením vecí záložcovi, ak záložné právo vzniklo odovzdaním vecí,
- f) ak záložca previedol záloh v bežnom obchodnom styku v rámci výkonu predmetu podnikania alebo ak bol v čase prevodu alebo prechodu zálohu nadobúdateľ zálohu pri vynaložení náležitej starostlivosti dobromyseľný, že nadobúda záloh nezaťažený záložným právom,
- g) ak záložca previedol záloh a zmluva o zriadení záložného práva určuje, že záložca môže záloh alebo časť zálohu previesť bez zaťaženia záložným právom,
- h) iným spôsobom dohodnutým v zmluve o zriadení záložného práva alebo vyplývajúcim z osobitného predpisu,
- i) ak sa vykonalo bez ohľadu na rozsah uspokojenia veriteľa.

29. Podľa § 1 ods. 1 a ods. 2 písm. a) zák. 258/2001 Z.z. o spotrebiteľských úveroch v znení platnom ku dňu uzavretia zmluvy tento zákon upravuje niektoré 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. Zákon sa nevzťahuje na zmluvy o poskytnutí úveru <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2001/258/20100101?ucinnost=31.03.2009>> na účely nadobudnutia existujúcich alebo projektovaných nehnuteľností, dodatočné alebo ďalšie stavebné úpravy dokončených stavieb a ich údržbu.

30. Podľa § 75 ods. 4 zák. č. 483/2001 o bankách v znení platnom v čase uzavretia zmluvy zmluva o hypotekárnom úvere alebo zmluva o komunálnom úvere musí byť písomná a musí obsahovať

- a) identifikačné údaje o hypotekárnej banke a o klientovi najmenej v rozsahu
 - 1.meno, priezvisko, rodné číslo, ak je pridelené, dátum narodenia a adresa trvalého pobytu, ak ide o fyzickú osobu,
 - 2.názov, identifikačné číslo, ak je pridelené, a adresa sídla alebo miesta podnikania, ak ide o právnickú osobu,
- b) sumu poskytnutého hypotekárneho úveru alebo komunálneho úveru a lehotu jeho splatnosti, pravidlá splácania istiny a úrokov z poskytnutého hypotekárneho úveru alebo komunálneho úveru, výšku ročnej percentuálnej úrokovej sadzby poskytovaného hypotekárneho úveru alebo komunálneho úveru a podrobné vymedzenie ostatných nákladov vyžadovaných od klienta, ktoré súvisia s hypotekárnym úverom alebo komunálnym úverom a s uzavretím zmluvy o takomto úvere,
- c) presné označenie tuzemskej nehnuteľnosti, na ktorú sa poskytuje hypotekárny úver alebo komunálny úver; za splnenie tejto podmienky sa považuje aj presné označenie tejto tuzemskej nehnuteľnosti v dodatku k zmluve o hypotekárnom úvere alebo k zmluve o komunálnom úvere uzavretom najneskôr pred poskytnutím čo len časti peňažných prostriedkov z hypotekárneho úveru alebo komunálneho úveru,

- d) podmienky závislé od objektívnych skutočností, pri ktorých splnení môže byť upravená výška ročnej percentuálnej úrokovej sadzby alebo iné náklady vyžadované od klienta,
- e) podrobné vymedzenie druhu, spôsobu a rozsahu zabezpečenia pohľadávok hypotekárnej banky zo zmluvy o hypotekárnom úvere alebo zmluvy o komunálnom úvere,
- f) ostatné podmienky poskytnutia a splácania hypotekárneho úveru alebo komunálneho úveru vyžadované podľa všeobecných podmienok hypotekárnej banky na poskytovanie hypotekárnych úverov a komunálnych úverov,
- g) podmienky prípadného predčasného splatenia hypotekárneho úveru alebo komunálneho úveru na podnet klienta.

31. Podľa čl. 3 ods. 1 a čl. 6 ods. 1 smernice 93/13/EHS z 5.4.1993 o nekalých podmienkach v spotrebiteľských zmluvách zmluvná podmienka, ktorá nebola individuálne dohodnutá sa považuje za nekalú, ak napriek požiadavke dôvery spôsobí značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach strán vzniknutých na základe zmluvy, ku škode spotrebiteľa. 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.

32. Podľa § 100 ods. 1 Občianskeho zákonníka a právo sa premlčí, ak sa nevykonalo v dobe v tomto zákone ustanovenej (§ 101 až 110 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/20191201?ucinност=19.06.2013>>). Na premlčanie súd prihliadne len na námietku dlžníka. Ak sa dlžník premlčania dovoľá, nemožno premlčané právo veriteľovi priznať.

33. 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 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/20191201?ucinност=19.06.2013>>), začne plynúť premlčacia doba odo dňa zročnosti nesplnenej splátky.

34. Predmetná žaloba bola čo prvého žalobného návrhu určovacou žalobou, súd preto skúmal preukázanie naliehavosti právneho záujmu na takomto určení zo strany žalobcu. Vychádzal pritom z toho, že naliehavý právny záujem na určení právneho vzťahu alebo práva je daný najmä tam, kde by bez takéhoto určenia bolo ohrozené právo žalobcu, alebo kde by sa bez takéhoto určenia stalo jeho právne postavenie neistým. Z vykonaného dokazovania mal súd preukázané, že žalovaný začal realizovať výkon záložného práva formou predaja zálohu na dobrovoľnej dražbe na základe neuhradenia splatnej pohľadávky vzniknutej z titulu predmetnej zmluvy o úvere. Súd preto považoval naliehavý právny záujem žalobcu za preukázaný, nakoľko pokiaľ žalobca mal za to, že záložné právo nevzniklo, resp. neexistuje, prípadne že žalovaný nedisponuje voči žalobcovi splatnou pohľadávkou, bez požadovaného určenia by bolo jeho právne postavenie neisté, resp. by bez takéhoto určenia boli jeho práva ohrozené. Z procesného hľadiska súd žalobu preto vyhodnotil ako prípustnú. Žalobe však nebolo možné vyhovieť z vecných dôvodov.

35. Právnu povahu vzťahu medzi stranami sporu súd posúdil nasledovne: Zmluva o hypotekárnom úvere, ako hlavný záväzok, ktorého neplatnosť by spôsobila neplatnosť zmluvy o zriadení záložného práva ako akcesorického záväzku upravuje tzv. absolútny obchodný záväzkový vzťah podľa § 497 a nasl. Obch. zákonníka. Predmetná zmluva je však vzhľadom na svoj formulárový charakter a vzhľadom na povahu jej účastníkov spotrebiteľskou zmluvou. Žalovaný pri uzatváraní a plnení úverovej zmluvy konal v rámci svojej obchodnej činnosti, žalobca - fyzická osoba nekonal ako podnikateľ. Preto ich treba považovať za dodávateľa a spotrebiteľa a úverovú zmluvu za spotrebiteľskú a na právny vzťah je potrebné aplikovať aj ustanovenia Občianskeho zákonníka o spotrebiteľských zmluvách účinný v čase uzavretia zmluvy. Hypotekárna zmluva je však čoby zmluva o poskytnutí úveru <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2001/258/20100101?ucinност=31.03.2009>> na účely nadobudnutia nehnuteľností vyňatá z pôsobnosti zákona č. 258/2001 Z.z. o spotrebiteľských úveroch podľa § 1 ods. 2 písm. a) zákona účinného v čase uzavretia zmluvy, nie je teda spotrebiteľským úverom.

36. Spotrebiteľské zmluvy nesmú v zmysle Občianskeho zákonníka obsahovať ustanovenia, ktoré spôsobujú značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa t.j. neprijateľné podmienky. Neprijateľné podmienky upravené v spotrebiteľských zmluvách sú neplatné.

37. Žalobca namietal, že zmluva o hypotekárnom úvere obsahuje veľké množstvo neprijateľných podmienok, preto súd ex offio podrobil zmluvu v tomto smere súdnemu prieskumu. Následne dospel k záveru, že zmluva neobsahuje žiadne neprijateľné podmienky, ktoré by mali právnu relevanciu vo vzťahu k meritu veci. Pokiaľ žalobca namieta, že mimoriadne zosplatnenie, ku ktorému žalovaný pristúpil bola neprijateľná sankcia, ktorá nebola individuálne dojednaná, k tomuto súd uvádza, že oprávnenie žalovaného mimoriadne zosplatniť úver vychádza zo zákonného ustanovenia § 565 Občianskeho zákonníka. Nejedná sa preto o sankciu, ktorá by vytvárala nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech žalobcu ako spotrebiteľa. Žalobca pritom sám nepoprel, že neplnil svoj zmluvný záväzok uhrádzať riadne a včas dohodnuté splátky dlhu. Žalobca ďalej na jednej strane namietal, že žalovaný neskúmal pred uzavretím zmluvy jeho bonitu, na druhej strane však v rozpore s tým namietal, že žalovaný od neho požadoval súhlas so sprístupnením údajov o všetkých úveroch a bankových zárukách čo považoval za postup v rozpore so zákonom o ochrane osobných údajov. Pokiaľ žalobca namietal skutočnú výšku záväzku a spôsob účtovania splátok žalovaným najprv na úrok a úrok z omeškania, resp. poplatky a pokuty a až potom na istinu, súd má jednoznačne zato, že dojednanie zmluvných strán, ktoré malo byť súčasťou všeobecných zmluvných podmienok ako súčasť zmluvy o úvere v tomto zmysle neodporuje žiadnemu zákonnému ustanoveniu. Pokiaľ si zmluvné strany vopred dojednávajú úhradu dlhu v splátkach a určia si na aké pohľadávky bude plnenie zo splátky započítané, nie je dôvod považovať takúto dohodu za ustanovenie v rozpore so zákonom. Z výpisu z úveru predloženého do konania 8Csp/13/2020 je pritom zrejme, že žalobca doposiaľ na úhradu svojho dlhu zaplatil 11.208,54 eur s tým, že žalobca nepredložil a ani nenavrhol žiaden dôkaz, ktorý by bol v rozpore s týmto údajom. Žalobca neuviedol žiadne také konanie žalovaného, ani z predložených dôkazov nevyplývalo, ktoré by bolo možné považovať za nekalú obchodnú prax, alebo za agresívnu obchodnú prax (napr. obťažovanie, nátlak vrátane použitia fyzickej sily, použitie hrozby alebo hanlivého jazyka alebo správania, zneužívanie osobného nešťastia, hrozba podniknúť kroky, ktoré nemožno podniknúť legálne). V konaní nebol zistený ani žiadny iný dôvod neplatnosti zmluvy o úvere a zmluvy o zriadení záložného práva, napr. podľa § 37 až 40 Občianskeho zákonníka. Keďže hypotekárna zmluva nie je spotrebiteľským úverom neprichádza do úvahy ani sankcionovanie úveru „bezúročnosťou“ či „bezpoplatkovosťou“, v dôsledku toho, že splátka nie je rozčlenená na istinu a úrok. Ako predbežnú otázku súd posúdil spornú zmluvu o poskytnutí hypotekárneho úveru za platnú. Uzavretá zmluva je podľa názoru súdu zrozumiteľná, jasná, konkrétna a dostatočne určitá a obsahuje všetky zákonom vyžadované náležitosti.

38. Rovnako tak súd posúdil ako platnú záložnú zmluvu, pričom pri tejto žalobca namietal iba to, že bol zo strany žalovaného prinútený k podpisu záložnej zmluvy čoby podmienky k poskytnutiu hypotekárneho úveru. K tomuto súd uvádza, že táto skutočnosť nemôže byť pravdivá už len preto, že žalobca nebol účastníkom zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa XX.XX.XXXX a do postavenia záložcu sa dostal až nadobudnutím nehnuteľností od pôvodných záložcov. Z vyššie uvedeného súd ustálil, že žalobca neuviedol žiadne skutočnosti v dôsledku ktorých je zmluva o zriadení záložného práva od počiatku neplatná žiadne také skutočnosti nevyplývajú ani z predložených dôkazov. Zo žiadnych skutočností ani nevyplývalo, že by záložné právo neskôr zaniklo. Súd preto v časti požadovaného určenia, že záložné právo na nehnuteľnostiach vo vlastníctve žalobcu neexistuje zamietol.

39. Druhým žalobným návrhom žalobca požadoval, aby súd žalovanému uložil povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou na nehnuteľnostiach vo vlastníctve žalobcu. Žiadne zákonné ustanovenie neuvádza zabezpečenie záväzku spotrebiteľa záložným právom ako neprípustné, zriadenie záložného práva preto nemôže byť vo všeobecnosti v rozpore s dobrými mravmi. 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, ak pohľadávka nie je riadne a včas splnená. V rámci výkonu záložného práva sa záložný veriteľ môže uspokojiť aj predajom zálohu na dražbe podľa osobitného zákona, ktorým je zákon o dobrovoľných dražbách. Právny poriadok teda uvedený spôsob výkonu záložného práva pripúšťa, dokonca v zmysle § 53 ods. 10 Občianskeho zákonníka ak záložné právo zabezpečuje záväzok zo spotrebiteľskej zmluvy, je tento spôsob výkonu záložného práva jediný zákonom dovolený. Žiadny právny predpis pritom z predaja zálohu na dobrovoľnej dražbe nevyklučuje nehnuteľnosti, ktoré by slúžili ako obydlie spotrebiteľa.

40. Pri výkone záložného práva spôsobom predaja zálohu na dobrovoľnej dražbe dochádza k stretu dvoch základných práv zúčastnených práva záložného veriteľa vlastníť majetok a právo záložcu na nedotknuteľnosť obydlia ako aj právo vlastníť majetok - nehnuteľnosť, ktorá je predmetom záložnej

zmluvy. Výkon záložného práva smerujúci k ochrane majetkového práva žalovaného nesmie zasahovať do práva žalobcu na ochranu obydlija neprimeraným spôsobom. Z uvedeného vyplýva, že nie je a priori vylúčený akýkoľvek zásah do práva spotrebiteľa na nedotknuteľnosť obydlija, súd môže uložiť povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva tam, kde by takýto výkon bol neprimeraný v dôsledku rozporu s dobrými mravmi.

41. Pri posúdení výkonu záložného práva realizovaného žalovaným súd skúmal, či spĺňa zásadu legality, legitimacy, vhodnosti a primeranosti. Pri podmienke legality sa zisťuje, či výkon záložného práva spôsobom predaja veci na dobrovoľnej dražbe má právny základ. Pri podmienke legitimacy sa skúma, či zásah sleduje právom probovaný cieľ. Podmienku vhodnosti zásah spĺňa, ak môže viesť k dosiahnutiu sledovaného cieľa. Podmienku proporcionality /primeranosti/ v užšom slova zmysle nakoniec zásah spĺňa, ak neobmedzuje právo, do ktorého zasahuje vo väčšej miere ako je potrebné na dosiahnutie účelu a spôsobená ujma na základných právach nie je neprimeraná sledovanému cieľu, tak aby negatívne spôsobené zásahom neprevýšili nad pozitívami.

42. Ako súd už uviedol vyššie výkon záložného práva spôsobom predaja zálohu na dobrovoľnej dražbe zákon výslovne dovoľuje v ustanovení § 151j ods. 1 Občianskeho zákonníka a pre prípady, kedy záložné právo zabezpečuje záväzok zo spotrebiteľskej zmluvy, je tento spôsob výkonu záložného práva jediný zákonom dovoľený podľa § 53 ods. 10 Občianskeho zákonníka. V prípade výkonu záložného práva žalovaného spôsobom predaja domu žalobcu na dobrovoľnej dražbe sa teda jedná o legálny zásah do jeho práva vlastníť majetok, ktorý zásah sleduje legitímny cieľ a na jeho dosiahnutie je vhodný. Pokiaľ ide o podmienku primeranosti v užšom slova zmysle aj túto zásah spĺňa, pretože iné zásahy pre ochranu práva žalovaného vlastníť majetok nie sú vhodné, nakoľko nezabezpečujú možnosť uspokojenia jeho pohľadávky v primeranom čase. V rámci súdneho konania aktuálne prebiehajúceho na tunajšom súde pod sp. zn. 8Csp/13/2020 dosahuje výška pohľadávky žalovaného 19.405,92 eur s príslušenstvom. Žalobca svoj záväzok neuhrádza žiadnym spôsobom od 4/2017, t.j. viac ako štyri roky, napriek tomu na pojednávaní deklaroval ochotu splácať záväzok splátkami po 200,- eur, ktoré tvrdenie súd posúdil ako účelové. Žalobca ani netvrdil ani nepreukázal, že by hodnota zálohu neprimerane prevyšovala sumu pohľadávky žalovaného, ktorá má byť výkonom záložného práva uspokojená. Súd preto dospel k záveru, že výkon záložného práva žalovaného nezasahuje do práv žalobcu vo väčšej miere ako je potrebné na dosiahnutie účelu a spôsobená ujma na základných právach nie je neprimeraná sledovanému cieľu. Aj v tejto časti preto žalobu zamietol.

43. Záverom súd k žalobcom vznesenej námietke premlčania žalovanej pohľadávky ako aj premlčania výkonu záložného práva súd uvádza nasledovné: Z výpisu z úveru za obdobie roka 2017 vyplýva, že žalobca zaplatil poslednú riadnu splátku dňa 21.04.2017. V zmysle § 103 veta druhá Občianskeho zákonníka <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/>> ak sa pre nesplnenie niektorej zo splátok stane zročným celý dlh začne plynúť premlčacia doba odo dňa zročnosti nesplnenej splátky pre ktorú bol dlh zosplatený. Nakoľko žalovaný v upozornení na mimoriadnu splatnosť záväzku zo dňa 10.05.2017 nešpecifikoval, kvôli ktorej splátke pristupuje k zosplateniu pohľadávky, možno plynutie premlčacej doby súd počítat' od splatnosti prvej splátky, s ktorou sa žalobca dostali do omeškania t.j. od 5/2017. Keďže každá splátka bola splatná 20. dňa v mesiaci, odo dňa 20.05.2017 začala plynúť v súlade s § 103 Občianskeho zákonníka premlčacia doba celého dlhu a uplynula 20.05.2020. Svoje právo na zaplatenie zosplateného dlhu z úveru si žalovaný v samostatnom konaní uplatnil žalobou doručenou súdu dňa 30.03.2020, teda v rámci plynutia premlčanej doby. Námietke premlčania vznesenej žalobcom teda nebolo možné vyhovieť. Keďže k premlčaniu záložného práva nemôže dôjsť skôr ako by došlo k premlčaniu pohľadávky záložným právom zabezpečenej, uvedený právny názor súdu má za následok, že aj námietka premlčania výkonu záložného práva bola žalobcom uplatnená nedôvodne. Navyše žalovaný mal neodkladným opatrením právoplatným dňa 10.04.2019 uloženú povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva zriadeného na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 31.03.2009, v dôsledku ktorej skutočnosti došlo k prerušeniu premlčacej doby až do právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

44. Podľa § 251 Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“), trov konania sú všetky preukázané, odôvodnené a účelne vynaložené výdavky, ktoré vzniknú v konaní v súvislosti s uplatňovaním alebo bránením práva.

45. Podľa § 255 ods. 1 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu k veci.

46. Nakoľko bola žalobcom podaná žaloba v celom rozsahu zamietnutá, bol plne úspešnému žalovanému voči žalobcovi priznaný nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je možné podať písomné odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Krajský súd v Trenčíne cestou tunajšieho súdu.

V odvolaní sa uvedie, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, uvedie sa spisová značka, ďalej sa 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). Odvolanie musí byť podpísané.

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

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.

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. Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania. Ak povinný dobrovoľne nespĺní, 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.

Ak povinný dobrovoľne nespĺní, 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.