

Súd: Okresný súd Žilina  
Spisová značka: 25C/9/2018  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5118204977  
Dátum vydania rozhodnutia: 19. 05. 2021  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Drahomír Mrva  
ECLI: ECLI:SK:OSZA:2021:5118204977.16

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Žilina, v konaní pred sudcom JUDr. Drahomírom Mrvom, v právnej veci žalobcov: 1/ B. Ď., C.. XX.XX.XXXX, S. XXX XX Q. M. XXX, 2/ Y. Ď., C.. XX.XX.XXXX, XXX XX Q. M. XXX, obaja zast.: Združenie na ochranu práv občanov - AVES, IČO: 50 252 151, so sídlom Jána Poničana 9, 841 07 Bratislava, proti žalovanému: Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., IČO: 31 335 004, Bajkalská 30, 829 48 Bratislava, o určenie, že zmluva o úvere č. XXXXXXXXXXXX zo dňa 07.09.2016 je bezúročná a bezpoplatková, takto

### rozhodol:

Súd určuje, že úver na bývanie s evidenčným číslom XXXXXXXX X XX poskytnutý na základe Zmluvy o úvere na bývanie č. XXXXXXXX X XX a č. XXXXXXXX X XX uzavretej medzi žalobcami v rade 1/ a 2/ a žalovanou dňa 07.09.2016 je bezúročný a bez poplatkov.

Súd ukladá žalovanej povinnosť nerealizovať výkon záložného práva formou dobrovoľnej dražby nehnuteľností, zapísané na Liste vlastníctva č. XXXX, kat. úz. Q. M., Obec Q. M., okres Žilina, parcely registra „C“, parcelné č. XXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 279 m<sup>2</sup>, parcelné č. XXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 235 m<sup>2</sup>, parcelné č. XXXX záhrady o výmere 101 m<sup>2</sup>, parcelné č. XXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 602 m<sup>2</sup>, stavba: rodinný dom súpisné číslo XXX na parcele číslo XXXX a rodinný dom súpisné číslo XXX na parcele č. XXXX, vlastník: B. Ď., U.. Ď. a Y. Ď., U.. N., spoluvlastnícky podiel: 1/1, a to až do doby, pokiaľ žalovanému veriteľovi neprizná nárok zo zmluvy príslušný súd.

Žalobcovia v rade 1/, 2/ majú nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

### odôvodnenie:

1. Žalobcovia v rade 1/, 2/ sa podanou žalobou doručenu Okresnému súdu Žilina 13.03.2018 domáhali súdneho výroku, ktorým súdnym výrokom by súd nariadil neodkladné opatrenie, ktorým neodkladným opatrením by Okresný súd Žilina uložil žalovanému povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva predajom zálohu na dobrovoľnej dražbe nehnuteľnosti, opísanej v petite návrh na nariadenie neodkladného opatrenia.

2. Ďalej sa žalobcovia v rade 1/ a 2/ domáhali súdneho výroku, ktorým by Okresný súd Žilina určil, že úver na bývanie s evidenčným číslom XXXXXXXXXXXX poskytnutý na základe Zmluvy o úvere na bývanie č. XXXXXXXX X XX a č. XXXXXXXX X XX uzavretej medzi žalobcami v rade 1/ a 2/ a žalovanou dňa 07.09.2016 je bezúročný a bez poplatkov.

Zároveň žalobcovia v rade 1/, 2/ žiadali, aby súd uložil žalovanej povinnosť nerealizovať výkon záložného práva formou dobrovoľnej dražby nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX kat. úz. Q. M., L. Q. M., okres Žilina, parc. registra „C“ parcelné č. XXXX zastavané plochy a nádvoria o výmere 279 m<sup>2</sup>, parcelné č.

XXXX zastavané plochy a nádvoria o výmere 235 m<sup>2</sup>, parcelné č. XXXX záhrady o výmere 101 m<sup>2</sup>, parcelné č. XXXX zastavané plochy a nádvoria o výmere 602 m<sup>2</sup>, stavba: rodinný dom súpisné číslo 190 na parcele č. XXXX a rodinný dom súpisné číslo XXX na parcele č. XXXX, vlastník: B. Ď., U.. Ď. X. Y. Ď., U.. N., spoluvlastnícky podiel 1/1 a to až do doby, pokiaľ žalovanému veriteľovi neprizná nárok zo zmluvy príslušný súd.

3. Petit žaloby na základe úprav petitu žaloby žalobcami v rade 2/ bol upravený do konečného výroku petitu žaloby, pripusteného zmenou žaloby tak, ako je uvedené v uznesení Okresného súdu Žilina č.k. 25C/9/2018-507/ zo dňa 24.6.2020.

4. Ako dôvod pre podanie žaloby a uplatnenie nároku vo vyššie uvedenej formulácii petitu žaloby žalobcovia v rade 1/, 2/ uviedli, že žalobca poskytol na základe vyššie uvedenej zmluvy úver na bývanie, pričom podľa názoru žalobcov v rade 1/, 2/ je predmetná zmluva bezúročná a bez poplatkov, pretože predmetná zmluva neobsahuje všetky náležitosti uvedené v § 13 ods. 4 Zákona č. 90/2016 Z.z. a tiež žalovaný nekonal s odbornou starostlivosťou v zmysle § 8 ods. 1/ zák. č. 90/2016 Z.z., pretože sa nezaoberal schopnosťou žalobcov v rade 1/ a 2/ splatiť úver.

5. Žalovaný žiadal žalobu zamietnuť, poukazoval na tú skutočnosť, že zmluva obsahuje všetky náležitosti v zmysle zákona a žalovaný neporušil žiadnu povinnosť vyplývajúcu zo zákona č. 90/2016 Z.z., ktorú udávajú žalovaní v rade 1/ a 2/.

6. Žalovaný podaním z č.l. 694/ spisu požiadal o odročenie pojednávania zo dňa 19.5.2021, ako dôvod pre odročenie pojednávania uviedol lekárske vyšetrenie povereného zamestnanca, ktoré lekárske vyšetrenie zamestnanca žiadnym spôsobom nezdokladoval. Zároveň uviedol, že súhlasí s prejednaním a rozhodnutím v jeho neprítomnosti, nakoľko má za to, že všetky potrebné skutočnosti vyplývajú z predložených listín.

7. Súd vykonal dokazovanie výsluchom žalobcov v rade 1/, 2/, splnomocneného zástupcu žalobcov v rade 1/, 2/ a povereného zástupcu žalovaného, oboznámil sa s obsahom spisu Okresného súdu Žilina 25C/9/2018, na základe ktorého dokazovania súd zistil nasledovný skutkový stav.

8. Podľa listu vlastníctva pre kat. úz. Q. M., č. LV XXXX, sú žalobcovia v rade 1/ a 2/ zapísaní ako výluční vlastníci nehnuteľností KNC parcel: XXXX zastavané plochy a nádvoria o výmere 279m<sup>2</sup>, XXXX zastavané plochy a nádvoria o výmere 235m<sup>2</sup>, XXXX záhrady o výmere 101m<sup>2</sup>, XXXX zastavané plochy a nádvoria o výmere 602m<sup>2</sup>, dom súp. č. XXX na parcele XXXX a dom súp. č. XXX na parcele XXXX.

9. Predmetné nehnuteľnosti žalobcovia nadobudli na základe kúpnej zmluvy A. XXXX/XX XX/XX, 13.9.2012 A. XXXX/XXX - XXX/XX a A. XXXX/XXXX z 25.6.2014 - XXX/XXXX.

10. Na predmetnom liste vlastníctva v časti C: Ľarchy je zapísané: A. XXXX/XXXX - Zmluva o zriadení záj. práva na nehnuteľný majetok v prospech Prvá stavebná sporiteľňa, a.s. Bajkalská 30, Bratislava, IČO: 313 500 04 na nehnuteľnosti ( KNC parcele XXXX, XXXX, XXXX a dom a vedľajšia stavba ) uvedené na uvedenom liste vlastníctva č. XXXX.

Vklad bol povolený dňa 12.10.2016-XXX/XXXX.

11. Žiadosťou o úver na bývanie zo dňa 22.08.2016-401/, požiadali žalobcovia v rade 1/, 2/ Prvú stavebnú sporiteľňu o uzatvorenie žiadosti o úver na bývanie a záložného práva.

12. Na základe tejto Žiadosti o úver na bývanie zo dňa 22.8.2016-401/ žalobcovia v rade 1/, 2/ B. Ď. X. Y. Ď. a žalovaný Prvá stavebná sporiteľňa uzatvorili dňa 7.9.2016 Zmluvu o úvere na bývanie, na základe ktorej zmluvy o úvere na bývanie poskytol žalovaný žalobcom v rade 1/ a 2/ na preklopenie obdobia, kým dlžník splní všetky podmienky na pridelenie cieľovej sumy a poskytnutie stavebného úveru, poskytuje veriteľ dlžníkovi medziúver pod č. XXXXXXX X XX vo výške 63.400 eur.

Pri dodržaní všetkých zmluvných podmienok ako aj všeobecných podmienok stavebného sporenia a úverov pre fyzické osoby (ďalej len všeobecné podmienky) sa medziúver zúčtuje bez osobitnej dohody s nasporenou sumou na účte stavebného sporenia, čím sa medziúver zmení na stavebný úver pod č. XXXXXXX X XX vo výške cca 37.346,89 eur. Presnú výšku stavebného úveru ku dňu podpisu tejto

zmluvy nie je možné stanoviť, bude sa rovnať rozdielu cieľovej sumy a nasporenej sumy pri pridelení cieľovej sumy zmluvy o stavebnom sporení.

13. Dlžník sa zaväzuje úverovú pohľadávku s jej príslušenstvom zaplatiť veriteľovi v lehote a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve a dodržať ostatné podmienky obsiahnuté v tejto zmluve.

14. ZÁKLADNÉ ÚVERIVÉ PODMIENKY: Druh úveru: medziúver - úver na bývanie - účelový úver na dobu určitú ( ďalej aj úver ), číslo účtu medziúver: XXXXXXXX X XX, výška medziúveru/celková výška úveru: 63.400 eur, mena, v ktorej sa medziúver poskytuje: EURO, úroková sadzba medziúveru: 2,59 % p.a., tvorí ju základná úroková sadzba vo výške 1,59% p.a., platná ku dňu uzatvorenia zmluvy a hrubá marža banky vo výške 1% p.a.

15. Výška mesačnej splátky úrokov z medziúveru: 136,84 eur, termín ( splatnosť ) splátok úrokov z medziúveru: 15. deň mesiaca, počet splátok úrokov z medziúveru do pridelenia cieľovej sumy: 146, úroková sadzba úroku z omeškaných splátok medziúveru omeškaných splátok: maximálne vo výške ustanovenej podľa predpisov občianskeho práva, aktuálne vo výške základnej úrokovej sadzby Európskej centrálnej banky, platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu zvýšenej o 5percentuálnych bodov.

16. Medziúver je poskytnutý dlžníkovi, ktorý má uzatvorenú existujúcu zmluvu o stavebnom sporení č. XXXXXXXX X XX. Počiatočný vklad na účet tejto zmluvy je 0 % CS. Výška mesačného vkladu, ktorý má dlžník realizovať je 172,82 eur, pričom splatnosť tohto vkladu je 15. deň mesiaca. Počet mesačných vkladov, ktoré je potrebné uskutočniť na splnenie podmienky pridelenia CS je 146.

17. Druh úveru: stavebný úver - úver na bývanie - účelový úver na dobu určitú (ďalej aj úver), číslo účtu stavebného úveru: XXXXXXXX X XX, výška stavebného úveru po pridelení cieľovej sumy: 37 346,89 eur, mena, v ktorej sa stavebný úver poskytuje: EURO, úroková sadzba stavebného úveru: 2,90 % p. a., výška mesačnej splátky istiny a úrokov stavebného úveru ( ďalej aj splátka stavebného úveru ): 309,66 eur, termín splatnosti splátok istiny a úrokov stavebného úveru: 15. deň mesiaca, počet splátok istiny a úrokov stavebného úveru: 142, úroková sadzba úroku z omeškania z omeškaných splátok stavebného úveru: maximálne vo výške ustanovenej podľa predpisov občianskeho práva, aktuálne vo výške základnej úrokovej sadzby, Európskej centrálnej banky, platnej k prvému dňu omeškania, s plnením peňažného dlhu, zvýšenej o 5 percentuálnych bodov.

18. Úroková sadzba úroku z omeškania po vyhlásení mimoriadnej splatnosti, resp. po odstúpení od zmluvy z celého zostatku dlhu: maximálne vo výške ustanovenej podľa predpisov občianskeho práva, aktuálne vo výške základnej úrokovej sadzby Európskej centrálnej banky, platnému k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu, zvýšenej o 5 percentuálnych bodov.

19. Doba trvania zmluvy v rokoch: 24, termín konečnej splatnosti medziúveru/stavebného úveru: 15.08.2040, za predpokladu, že si bude dlžník plniť svoje povinnosti za podmienok a v lehotách uvedených v tejto zmluve a vo všeobecných podmienkach.

20. Ročná percentuálna miera nákladov pri stavebnom úvere (ďalej aj RPMN): 2,91 %, ročná percentuálna miera nákladov pri medziúvere: 2,79 %.

21. Celková výška medziúveru v mene euro: 63.400 eur, celková čiastka medziúveru, ktorú musí dlžník zaplatiť: 91.066,33 eur a ďalšie náležitosti zmluvy.

22. Z dôvodu poskytnutých finančných prostriedkov so Zmluvy o úvere na bývanie zo dňa 7.9.2016, žalobcovia v rade 1/, 2/ a žalovaný uzatvorili aj Zmluvu o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok dňa 31.8.2016 ( vo vlastníctve žalobcov v rade 1/ a 2/ ), na základe ktorej zmluvy zriadili záložné práva na zabezpečenie zaplatenia pohľadávky a jej príslušenstva dohodnutej z úveru poskytnutého na základe Zmluvy o úvere č. XXXXXXXX X XX X. XXXXXXXX X XX zo dňa 07.09.2016, ktorou zmluvou založili nehnuteľný majetok kat. úz. Q. M. vedený na LV č. XXXX, č. parcely reg. CKN XXXX č. súpisné stavby: XXX, druh: rodinný dom, č. parc. reg. CKN XXXX o výmere 279 m2, druh: zastavané plochy a nádvoria, č. parc. reg. CKN XXXX, výmera 101 m2, druh: záhrady a č. parc. reg. CKN: XXXX, výmera 602 m2, druh: zastavané plochy a nádvoria ( uvedené v zmluve ). 62.639,20€.

23. K predmetu veci je potrebné uviesť, že s poskytnutého úveru 63.400€ bolo žalovaným zrazené žalobcom v rade 1/ a 2/ na poplatok za spracovanie úveru 760,80€, čím fakticky bolo poskytnuté žalobcom v rade 1/ a 2/ na úvere len suma 62.639,20€.

24. Mimo uvedeného žalovaní v rade 1/ a 2/ uhradili ( nie však so sumy poskytnutého úveru ) aj ďalšie poplatky a to poplatok za posudok vo výške 220€, poplatok za vklad 66€ a poplatok za uzatvorenie zmluvy 18€.

25. Podľa časti II. úverovej zmluvy mali žalobcovia v rade 1/ a 2/ splácať poskytnutý úver nasledovne:

- medziúver 146 x 136,84€, spolu 19.978,64€
- stavebné sporenie 146 x 172,82€, spolu 25.231,72€,
- stavebný úver 142 x 309,66€, spolu 43.971,72€,

čo spolu predstavuje súčet 90.246,88€ ( nie finálnu sumu uvedenú v zmluve 91.066,33€ ).

26. Žalobcovia v rade 1/ a 2/ celkove na splátkach uhradili na konte medziúveru siedmimi vkladmi 1.091,42€ a na konte stavebného sporenia siedmimi vkladmi 1.076,20€. Celkove na úvere uhradili 2.167,62€.

27. Z poskytnutého úveru 62.639,20€ bolo vyplatené:

- v prospech veriteľa žalobcov v rade 1/ a 2/ Prima banky, a.s. ( č.l. 482/ ) na Hypotéku zo dňa 22.6.2015 v sume 56.753€, zostatok dlhu - dlžná suma 54.200€, ktorý dlh voči uvedenej banke žalobcovi v rade 1/ a 2/ splácali s miernym omeškaním ( č.l. 529/ ), v splátkach po 308,09€,
- v prospech veriteľa žalobcov v rade 1/ a 2/ OTP banky, a.s. ( č.l. 489/ ) na Zmluvu o poistenom OTP Refinanc Expresse zo dňa 22.7.2014 v sume 8.300€, zostatok vo výške 7.504€, ktorú dlžnú sumu žalobcovia v rade 1/ a 2/ splácali nepravidelne, tzn. že dochádzalo k porušovaniu povinnosti splácať úver riadne a včas ( ( č.l. 614/ ), v splátkach 155,68€.

28. Mesačné splátky na vyššie uvedených dvoch úveroch predstavovali sumu 463,77€, pričom mesačná splátka na vyššie uvedenom úvere predstavovala sumu 309,66€, čo je o sumu 154,11€ nižšia.

29. K predmetu veci je však potrebné dodať, že okrem vyššie uvedených dvoch úverov splácali žalobcovia v rade 1/ a 2/ so svojho príjmu aj záväzky s ďalších zmlúv ( č.l. 622/ a nasl. spisu ) a to so úverovej zmluvy uzatvorenej s :

- Prvou stavebnou sporiteľňou zo dňa 11.3.2015 ( č.l. 627/ , 729/ ) so splátkou v sume 117,82€,
- Všeobecnou úverovou bankou, a.s. zo dňa 8.4.2016 ( 638/2/ ) so splátkou v sume 120€,
- Consumer Finance Holding, a.s. zo dňa 17.12.2015 ( 637/ ) so splátkou v sume 54,11€,
- POHOTOVOST' s.r.o. zo dňa 19.11.2015 ( 636/2/ ) so splátkou v sume 56€,
- Profi Credit Slovakia, s.r.o. zo dňa 19.11.2015 ( 635/2/ ) so splátkou v sume 126,27€,
- Raiffeisen Banka, a.s. zo dňa 6.9.2016 ( 635/ ) so splátkou v sume 224,13€,
- Consumer Finance Holding, a.s. zo dňa 22.2.2013 ( 638/ ) so splátkou v sume 30€.

30. Súčet splátok len na šiestich vyššie uvedených úverových zmluvách tak predstavuje sumu 728,33€ ( bez uhrádzania dvoch vyššie uvedených splátok, či splátky úveru žalovaného ).

31. Pokiaľ vychádzame so splátok všetkých úverov, ktoré mali žalobcovia v rade 1/ a 2/ platiť mesačne ( pred poskytnutím tohto úveru so splátkou 309,66€ ), súčet všetkých splátok dosahuje sumu 1.192,10€ ( 728,33€ + 463,77€ ), po poskytnutí predmetného úveru sa síce výška splátky znížila o 154,11€, ale aj tak dosahovala žalobcami v rade 1/ a 2/ nesplateľnú výšku splátky mesačne v sume 1.037,99€.

32. K predmetu veci je potrebné uviesť, že žalobcovia v rade 1/ a 2/ boli v čase poskytovania predmetného úveru živnostníkmi ( súkromnými podnikateľmi ), o čom svedčia výpisy so živnostenského registra z č.l. 403/ a 404/ spisu.

33. Príjem z podnikania na základe predloženého daňového priznania ( č.l. 503 a nasl ) predstavuje o osôb žalobcov v rade 1/ a 2/ a to u žalobcu v rade 1/ za rok 2014 sumu 358,02€ mesačne, za rok 2015 sumu 736,47€ mesačne a u žalobcu v rade 2/ za rok 2014 v sume 50,87€ a za rok 2015 v sume 404,47€ mesačne.

Pre zjednodušene povedané príjem z podnikania ( iný príjem žalobcov nie je súdu známy ) do rodiny žalobcov v rade 1/ a 2/ v roku 2014 spolu predstavoval sumu 408,89€ a v roku 2015 predstavoval sumu 1.140,94€.

34. Z uvedeného príjmu z podnikania, pri vyššie uvedených mesačných splátkach na úveroch mali žalobcovia v rade 1/ a 2/ zabezpečiť životné potreby obidvoch žalobcov v rade 1/ a 2/ a ešte aj životné potreby v čase uzatvárania pôžičky svojho vtedy maloletého syna.

35. Pokiaľ vychádzame s vyššie uvedeného výpočtu, pokiaľ mali žalobcovia v rade 1/ a 2/ splácať splátky všetkých úverov ( pred poskytnutím predmetného úveru ) vo výške 1.192,10€ a splátky všetkých úverov ( po poskytnutí všetkých úverov ) vo výške 1.037,99€, vzhľadom na príjem žalobcov v rade 1/ a 2/ z podnikania, predstavovali splátky z úverov pre žalobcov v rade 1/ a 2/ nespĺniteľnú úlohu.

36. Ďalej je potrebné dodať, že žalobcovi v rade 1/ a 2/ sú narodení a to žalobca v rade 1/ B. Ď. je narodený XX.XX.XXXX a žalobca v rade 2/ Y. Ď. je narodená XX.X.XXXX.

Úver, ktorý bol poskytnutý žalobcom v rade 1/ a 2/, bol poskytnutý na základe vyššie uvedenej zmluvy zo dňa 7.9.2016, v prípade žalobcu v rade 1/ vo veku 54 rokov a v prípade žalobcu v rade 2/ vo veku 51 rokov.

Doba splatnosti predmetného úveru bola dohodnutá na 24 rokov, pokiaľ žalobca v rade 1/ by mal splácať úver do 78 rokov a žalobca v rade 2/ do 75 rokov veku svojho života, otázka do budúcna znie, či sú žalobcovia v rade 1/ a 2/ boli schopní po uvedenú dobu 24 rokov úver splácať a aj reálne splatiť, pri žalovanému neznámych ( resp. prehliadaných ) výdavkoch žalobcov v rade 1/ a 2/, rodinnom stave žalobcov v rade 1/ a 2/ , či prihlíadaní na ďalšie úvery žalobcov v rade 1/ a 2/.

37. Celkom na záver je potrebné uviesť, že aby si za vyššie uvedených ekonomických podmienok žalobcov v rade 1/ a 2/ zabezpečil žalovaný návratnosť poskytnutého úveru, uzatvoril so žalobcami v rade 1/ a 2/ zmluvu o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok dňa 31.8.2016, ktorou zmluvou založil nehnuteľnosti žalobcov v rade 1/ a 2/ ( nehnuteľnosti uvedené pod bodom I. odsek 3. zmluvy ) pre prípad neuspokojenia úveru v splátkach, na uspokojenie svojho nároku napr. vo forme dobrovoľnej dražby.

38. Upozornením na vyhlásenie mimoriadnej splatnosti zo dňa 8.12.2017 ( doručené žalobcovi v rade 1/ dňa 13.12.2017 a žalobcovi v rade 2/ dňa 13.12.2017 ) boli žalobcovia vyzvaní na úhradu dlhu s predmetnej zmluvy.

39. Oznamením o vyhlásení mimoriadnej splatnosti úveru zo dňa 12.1.2018 ( doručené žalobcovi v rade 1/ dňa 19.1.2018, žalobcovi v rade 2/ dňa 19.1.2018 ) bolo žalobcom v rade 1/ a 2/ oznámené, že dňom 12.1.2018 je splatný dlh so zmluvy v dlžnej sume 63.366,84€.

40. Písomným Oznamením o začatí výkonu záložného práva zo dňa 6.2.2018, oznámil žalovaný žalobcom v rade 1/ a 2/, že vzhľadom na nevysporiadanie dlhu voči žalovanému vyplývajúceho so zmluvy o úvere, že žalovaný pristupuje k výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby v zmysle zák. č. 527/2002 Z.z.

41. Na základe uvedeného podali žalobcovia v rade 1/ a 2/ dňa 13.3.2018 na Okresný súd Žilina žalobu, ktorou žalobou sa domáhali jednak nariadenia neodkladného opatrenia a tiež vyhlásenia úveru za bezúročný a bez poplatkov a nerealizovania výkonu záložného práva.

42. Otázkou posúdenia súdu ( po rozhodnutí o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia ) bola skutočnosť, či predmetný nárok žalobcov v rade 1/ a 2/ ako spotrebiteľov s vyššie uvedenej zmluvy a za podmienok dohodnutých v zmluve je dôvodný alebo nárok žalobcov v rade c1/ a 2/ nie je dôvodný.

43. Podľa § 1 ods. 1/ zák. č. 90/2016 Z.z. tento zákon upravuje

- a) práva a povinnosti súvisiace s poskytovaním úveru na bývanie na základe zmluvy o úvere na bývanie,
- b) podmienky poskytovania úveru na bývanie,
- c) zmluvy o úvere na bývanie,
- d) spôsob výpočtu celkových nákladov spotrebiteľa<sup>1)</sup> spojených s poskytovaním úveru na bývanie,
- e) podmienky na výkon činnosti veriteľa a ďalšie opatrenia na ochranu spotrebiteľa spojené s poskytovaním úveru na bývanie.

Podľa § 8 ods. 1/,2/ zák. č. 90/2016 Z.z. ( Posúdenie schopnosti spotrebiteľa splácať úver na bývanie ), Veriteľ je povinný posúdiť s odbornou starostlivosťou schopnosť spotrebiteľa splácať úver na bývanie, a to pred uzatvorením zmluvy o úvere na bývanie alebo pred zmenou zmluvy o úvere na bývanie týkajúcou sa výrazného navýšenia celkovej výšky úveru na bývanie.

Pri posúdení schopnosti spotrebiteľa splácať úver na bývanie sa zohľadňuje najmä schopnosť spotrebiteľa dodržať povinnosti vyplývajúce zo zmluvy o úvere na bývanie a potrebné a primerané skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť schopnosť spotrebiteľa splácať úver na bývanie počas celej doby trvania zmluvy o úvere na bývanie. Veriteľ pri posúdení schopnosti spotrebiteľa splácať úver na bývanie berie do úvahy najmä čas, na ktorý sa poskytuje úver na bývanie, výšku poskytnutého úveru na bývanie, príjem spotrebiteľa, výdavky spotrebiteľa, účel použitia úveru na bývanie a ďalšie finančné a ekonomické okolnosti, ktoré môžu mať vplyv na schopnosť spotrebiteľa dodržať povinnosti vyplývajúce zo zmluvy o úvere na bývanie.

Podľa § 13 ods. 1/,2/,3/,4/ a 5/ zák. č. 90/2016 Z.z. Veriteľ poskytuje úvery na bývanie podľa ním vydaných všeobecných podmienok poskytovania úverov na bývanie, ktoré musia mať písomnú formu a musia obsahovať najmä

- a) náležitosti žiadosti o úver na bývanie,
- b) postup pri predkladaní žiadosti o úver na bývanie,
- c) podmienky poskytnutia úveru na bývanie vrátane rámcového vymedzenia druhu, spôsobu a rozsahu spôsobu zabezpečenia pohľadávok úveru na bývanie zo zmluvy o úvere na bývanie a vymedzenia celkových nákladov spotrebiteľa spojených s úverom na bývanie a s uzavretím zmluvy o úvere na bývanie,
- d) postup veriteľa pri omeškaní spotrebiteľa so splácaním úveru na bývanie alebo jeho príslušenstva,
- e) podmienky výkonu záložného práva k nehnuteľnosti zriadeného na zabezpečenie úveru na bývanie,
- f) informácie o právach spotrebiteľa podľa § 18 ods. 6, 7 a 9.

Zmluva o úvere na bývanie musí mať písomnú formu, inak je neplatná. Každá zmluvná strana dostane najmenej jedno jej vyhotovenie v listinnej podobe alebo v podobe zápisu na inom trvanlivom médiu, ktoré je dostupné spotrebiteľovi.

Veriteľ je povinný súčasne s odbornou starostlivosťou preukázať, že spotrebiteľa oboznámil so znením všeobecných podmienok poskytovania úverov na bývanie.

Zmluva o úvere na bývanie okrem všeobecných náležitostí podľa Občianskeho zákonníka<sup>38)</sup> musí obsahovať tieto náležitosti:

- a) druh úveru na bývanie,
- b) obchodné meno, sídlo a identifikačné číslo veriteľa, ak ide o právnickú osobu, alebo meno, priezvisko, miesto podnikania alebo adresu trvalého pobytu a identifikačné číslo veriteľa, ak ide o fyzickú osobu; ak je úver na bývanie ponúkaný alebo zmluva o úvere na bývanie uzavieraná prostredníctvom finančného agenta, zmluva o úvere na bývanie obsahuje aj údaje o ňom v rozsahu údajov ako u veriteľa podľa toho, či ide o finančného agenta právnickú osobu, alebo fyzickú osobu,
- c) adresu veriteľa, na ktorej môže spotrebiteľ uplatniť reklamáciu alebo sťažnosť,
- d) meno, priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo a adresu trvalého pobytu spotrebiteľa,
- e) dobu trvania zmluvy o úvere na bývanie a termín konečnej splatnosti úveru na bývanie,
- f) celkový výšku a konkrétnu menu úveru na bývanie a podmienky upravujúce jeho čerpanie,
- g) určenie, či ide o zmluvu o úvere na bývanie v cudzej mene podľa § 16,
- h) informáciu o možnosti zmeny meny v zmluve o úvere na bývanie,
- i) presné označenie nehnuteľnosti určenej na bývanie, na ktorú sa poskytuje úver na bývanie; za splnenie tejto podmienky sa považuje aj presné označenie tejto nehnuteľnosti určenej na bývanie v dodatku k zmluve o úvere na bývanie uzavretom najneskôr pred poskytnutím, čo len časti peňažných prostriedkov z úveru na bývanie,

- j) úrokovú sadzbu úveru na bývanie, podmienky, ktoré upravujú jej uplatňovanie, index alebo referenčnú úrokovú sadzbu, na ktorú je výška úrokovej sadzby úveru na bývanie naviazaná, ako aj časové obdobia, v ktorých dochádza k zmene výšky úrokovej sadzby úveru na bývanie, podmienky a spôsob vykonania tejto zmeny; ak sa za rôznych podmienok uplatňujú rôzne úrokové sadzby úveru na bývanie, uvádzajú sa tieto informácie o všetkých uplatniteľných úrokových sadzbách úveru na bývanie,
  - k) odplatu podľa osobitných predpisov,<sup>39)</sup>
  - l) ročnú percentuálnu mieru nákladov a celkovú čiastku, ktorú musí spotrebiteľ zaplatiť, vypočítané na základe údajov platných v čase uzatvorenia zmluvy o úvere na bývanie; uvedú sa všetky predpoklady použité na výpočet tejto ročnej percentuálnej miery nákladov,
  - m) výšku, počet a termíny splátok istiny, úrokov a iných poplatkov, poradie, v ktorom sa budú splátky priradovať k jednotlivým nesplateným zostatkom s rôznymi úrokovými sadzbami úveru na bývanie na účely jeho splatenia, spôsob zúčtovania jednotlivých položiek splátky,
  - n) právo spotrebiteľa vyžiadať si výpis z účtu vo forme amortizačnej tabuľky podľa odseku 8, ak sa amortizuje istina na základe zmluvy o úvere na bývanie na dobu určitú, a to bezplatne a kedykoľvek počas celej doby trvania zmluvy o úvere na bývanie,
  - o) súhrnný prehľad, ktorý obsahuje lehoty a podmienky splácania úrokov a súvisiacich pravidelných a nepravidelných poplatkov, ak sa poplatky a úroky majú platiť bez amortizácie istiny,
  - p) poplatky za vedenie jedného alebo viacerých účtov, na ktorých sa zaznamenávajú platobné operácie a čerpania, ak sa taký účet zriadi, spoločne s poplatkami za používanie platobných prostriedkov na platobné operácie a čerpania s inými poplatkami vyplývajúcimi zo zmluvy o úvere na bývanie a podmienkami, za akých sa tieto poplatky môžu zmeniť,
  - q) úrokovú sadzbu, ktorá sa použije pri omeškaní spotrebiteľa s platením splátok, a spôsob jej úpravy a poplatky pri neplnení zmluvy o úvere na bývanie,
  - r) upozornenie týkajúce sa následkov nesplácania úveru na bývanie,
  - s) podrobné vymedzenie druhu, spôsobu a rozsahu zabezpečenia pohľadávok veriteľa zo zmluvy o úvere na bývanie alebo poistenie,
  - t) cenu nehnuteľnosti, ktorá bude predmetom záložného práva,
  - u) výšku poplatkov hradených spotrebiteľom za úkony notára, ak sú veriteľovi známe,
  - v) právo na splatenie úveru na bývanie pred lehotou splatnosti, postup pri takom splatení úveru na bývanie a spôsob určenia výšky poplatku za splatenie úveru na bývanie pred lehotou splatnosti podľa § 18,
  - w) zmeny okolností na strane spotrebiteľa, za ktorých je veriteľ oprávnený požadovať predčasné splatenie úveru na bývanie,
  - x) spôsob zániku záväzku zo zmluvy o úvere na bývanie,
  - y) informáciu o možnosti mimosúdneho riešenia sporov zo zmluvy o úvere na bývanie,
  - z) právo na premyslenie pred uzavretím zmluvy o úvere na bývanie a odstúpenie od zmluvy o úvere na bývanie podľa § 14 ods. 2 a 3,
  - aa) spôsoby vypovedania zmluvy o úvere na bývanie,
  - ab) názov a adresu príslušného orgánu dohľadu<sup>40)</sup> podľa § 23,
  - ac) názov zmluvy, ktorý obsahuje slová úver na bývanie v príslušnom gramatickom tvare.
- Zmluva o úvere na bývanie môže obsahovať aj ďalšie náležitosti dohodnuté medzi veriteľom a spotrebiteľom, pričom tieto náležitosti nemôžu podstatne alebo neúmerne navyšovať úver na bývanie.

Podľa § 15 ods. 1/,2/ zák. č. 90/2016 Z.z. ( dôsledky porušenia povinností )

Poskytnutý úver na bývanie sa považuje za bezúročný a bez poplatkov, ak

- a) zmluva o úvere na bývanie nemá písomnú formu podľa § 13 ods. 2,
- b) zmluva o úvere na bývanie neobsahuje náležitosti podľa § 13 ods. 4 písm. a) až l), s) a ab),
- c) v zmluve o úvere na bývanie je uvedená nesprávna ročná percentuálna miera nákladov v neprospech spotrebiteľa.

Ak veriteľ nekonal s odbornou starostlivosťou podľa § 8 ods. 1, nie je oprávnený vyžadovať od spotrebiteľa jednorazové splatenie úveru na bývanie. Pri hrubom porušení povinností podľa § 8 ods. 1 sa úver považuje za bezúročný a bez poplatkov. Za hrubé porušenie povinností podľa § 8 ods. 1 sa považuje posudzovanie schopnosti splácať úver veriteľom bez akýchkoľvek údajov o príjmoch, výdavkoch a rodinnom stave spotrebiteľa alebo bez prihladenia na údaje z príslušnej databázy alebo registra na účely posudzovania schopnosti spotrebiteľa splácať úver na bývanie.

44. Ako vyplýva z obsahu spisu, žalobcovia v rade 1/ a 2/ sa podanou žalobou ( s viackrát upraveným petitom žaloby ), naposledy upravený petit uznesením Okresného súdu Žilina č.k. 25C/9/2018-507 zo

dňa 24.6.2020 domáhali súdneho výroku, ktorým súdnym výrokom by Okresný súd Žilina určil, že vyššie uvedený úver na bývanie, vyplývajúci so Zmluvy o úvere na bývanie zo dňa 7.9.2016 je bezúročný a bez poplatkov a zároveň žiadali, aby súd uložil žalovanej povinnosť nerealizovať výkon záložného práva formou dobrovoľnej dražby nehnuteľností vo vlastníctve žalobcov v rade 1/ a 2/, z dôvodu absencie ( tzv. nesprávneho určenia ) náležitostí zmluvy v zmysle § 13 ods. 4/ písm. f/ a l/ zák. č. 90/2016 Z.z. a z dôvodu zanedbania povinností žalovaného v zmysle § 15 ods. 2/ zák. č. 90/2016, s odkazom na § 8 ods. 1/,2/ zák. č. 90/2016 Z.z..

45. Ako je vyššie uvedené, úver na bývanie, ktorý bol poskytnutý žalobcom v rade 1/ a 2/ formou Zmluvy o úvere na bývanie zo dňa 7.9.2016 bol podľa obsahu zmluvy poskytnutý vo výške 63.400€, ktorý úver vo výške 63.400€ mal byť aj žalobcom v rade 1/ a 2/ v uvedenej výške 63.400€ aj vyplatený.

46. Na rozdiel od uvedeného je však potrebné uviesť, že hoci bol žalobcom v rade 1/ a 2/ formou zmluvy zazmluvnený úver vo výške 63.400€, fakticky bol žalobcom v rade 1/ a 2/ vyplatený úver vo výške 62.639,20€, pretože z uvedeného úveru bola v prospech žalovaného zrazená platba na poplatok vo výške 760,80€.

47. Pokiaľ vychádzame so Zmluvy o úvere na bývanie zo dňa 7.9.2016, bodu II. výška úveru 63.400,00 EUR, je uvedený údaj v zmluve uvedený nesprávne ( správny údaj mal byť uvedený 62.639,20€, ktorá suma aj bola vyplatená ).

S poukazom na uvedené je potom potrebné dať za pravdu žalobcom v rade 1/ a 2/, že výška úveru aj výpočet RPMN je s poukazom na nesprávne uvedenú výšku úveru uvedený nesprávne.

48. Pokiaľ vychádzame z uvedeného, musíme s ohľadom na ustanovenie § 15 ods. 1/ písm. b/ zák. č. 90/2016 Z.z. konštatovať, že uvedené údaje ako nesprávne uvedené ( absencia správnosti údajov v zmysle § 13 ods. 4/ písm. f/ a l/ zák. č. 90/2016 Z.z. ) už samo o sebe podľa názoru súdu má za následok bezúročnosť a bezpoplatkovosť poskytnutého úveru ( povinnosť žalobcov v rade 1/ a 2/ vyplatiť len rozdiel medzi prijatým a poskytnutým plnením ).

49. Ďalej je potrebné uviesť, že povinnosť žalovaného skúmať schopnosť žalobcov v rade 1/ a 2/ splácať úver s o d b o r n o u starostlivosťou vyplýva priamo s ustanovenia § 15 ods. 2/ prvá veta zák. č. 90/2016 Z.z..

Predmetnú povinnosť žalovaného, jej nenaplnenie a dôsledok z toho vyplývajúci zdefinoval zákonodarca nasledovne:

ak veriteľ nekonal s odbornou starostlivosťou podľa § 8 ods. 1, nie je oprávnený vyžadovať od spotrebiteľa jednorazové splatenie úveru na bývanie.

50. Zákonodarca zdefinoval v § 15 ods. 2/ druhá, tretia veta zák. č. 90/2016 aj h r u b é p o r u š e n i e povinností nasledovne:

Pri h r u b o m p o r u š e n í povinností podľa § 8 ods. 1 sa úver považuje za bezúročný a bez poplatkov.

Za hrubé porušenie povinností podľa § 8 ods. 1 sa považuje posudzovanie schopnosti splácať úver veriteľom bez akýchkoľvek údajov:

A/

a/ o príjmoch,

b/ výdavkoch,

c/ a rodinnom stave spotrebiteľa,

B/ alebo bez prihliadnutia na údaje z príslušnej databázy alebo registra na účely posudzovania schopnosti spotrebiteľa splácať úver na bývanie.

51. Súd zastáva názor, že skúmanie uvedeného n e m á byť len formálnou povinnosťou poskytovateľa úveru, ale riadne a správne posúdenie schopnosti splácať úver žiadateľmi o úver poskytovateľom úveru, ktoré odborné posúdenie sa má odraziť v poskytnutí, popr. neposkytnutí úveru ( ak nie je predpoklad riadneho splnenia záväzku žiadateľom - dlžníkom ).

Riadne skúmanie schopnosti splácať úver má byť posúdené s ohľadom na objem predchádzajúcich záväzkov a reálnu schopnosť veriteľa splniť svoj ďalší záväzok so zmluvy riadne a včas ( údaje o príjmoch, výdavkoch, rodinnom stave ).

52. Hrubé obídienie takejto povinnosti veriteľom má mať za následok bezúročnosť a bezpoplatkovosť úveru.

Z obsahu zákona vyplýva, že zákonodarca berie ohľad na účel sledovaný zákonom na prospech oboch zmluvných strán, nesmie zanedbanie takejto povinnosti veriteľom byť na ujmu dlžníka ( ov ).

53. Vychádzajú s vyššie uvedeného zákonného ustanovenia je potrebné dodať, že za hrubé porušenie povinností podľa § 8 ods. 1/ zák. č. 90/2016 je považované, ak veriteľ si nesplní svoju povinnosť posúdiť s odbornou starostlivosťou schopnosť spotrebiteľa splácať úver na bývanie, a to pred uzatvorením zmluvy o úvere na bývanie alebo pred zmenou zmluvy o úvere na bývanie týkajúcou sa výrazného navýšenia celkovej výšky úveru na bývanie.

54. Takéto hrubé porušenie povinnosti ( s odbornou starostlivosťou § 15 ods. 2/ zák. č. 90/2016 Z.z. ) má za následok bezúročnosť a bezpoplatkovosť poskytnutého úveru ( vyplatenie dlžníkom prijatej sumy, po odpočítaní dlžníkom poskytnutého plnenia ).

55. K vyššie uvedenému súd udáva, že žalovaný sa bránil, že on hrubo neporušil svoje povinnosti v zmysle § 15 ods. 2/ druhá a tretia veta zák. č. 90/2016 Z.z. o čom doložil listiny nachádzajúce sa na č.l. 403/ a nasl. spisu ( výpisy so živnostenského registra 403/, výpisy na dlhy voči poisťovniam 405/ Report z CREDIT BUREAU AVALUATION č.l. 407/ ), listiny z č.l. 694/ a nasl. spisu ( Iné podanie z č.l. 694/, Detail of transaction ID z č.l. 702/ v jazyku anglickom, Report z Credit BUREAU AVALUATION z č.l. 705/ a iné ).

56. K predmetu veci je potrebné uviesť, že žalovaný mal ( ak by postupoval s odbornou starostlivosťou mal mať ) jednoznačne preukázané, že žalobcom v rade 1/ a 2/ poskytla:

a/ Prima Banka, a.s. Zmluvou o úvere zo dňa 22.6.2015 úver v sume 56.753€ č.l. 482/ úver, ktorý úver žalobcovia v rade 1/ a 2/ mali splácať po 308,09€ mesačne,

b/ OTP Banka Slovensko, a.s. Zmluvou o poistenom OTP Refinanc Expresse zo dňa 22.7.2014 úver v sume 8.300€, ktorý úver žalobcovia v rade 1/ a 2/ mali splácať po 155,68€,

- ktoré úvery žalobcovia v rade 1/ a 2/ ( s ohľadom aj na ďalšie úvery ), ich príjem, životné náklady a rodinný stav ( aj starostlivosť o nedospelé dieťa ) nie sú schopní splácať riadne a včas a z uvedeného dôvodu požadujú ďalší úver od žalovaného, ktorý úver má byť použitý len na splatenie predchádzajúcich dlhov, ktoré predchádzajúce dlhy ( minimálne dva ) nie sú schopní žalobcovia v rade 1/ a 2/ splácať.

57. Aj keď žalobcovia v rade 1/ a 2/ mali poskytnuté dva úvery voči Prima banke Slovensko, a.s. a OTP Banke Slovensko, a.s. ( a od ďalších siedmich subjektov ), žalobca bez toho, aby sa zamýšľal nad tým, či žalobcovia v rade 1/ a 2/ sú vôbec schopní splácať ním do budúca poskytnutý úver riadne a včas, na vyplatenie uvedených predchádzajúcich dvoch úverov poskytol ďalší úver a to Zmluvou o úvere na bývanie zo dňa 7.9.2016, v sume tam uvedenej.

58. Týmto ďalším úverom od žalovaného žalobcovia v rade 1/ a 2/ uhradili vyššie uvedené dva úvery voči Prima banka Slovensko, a.s. a OTP Banke Slovensko, a.s. a problém vymáhania dlhu žalovaný presunul z vyššie uvedených dvoch subjektov na seba.

59. Aby im žalovaný poskytol vyššie uvedený úver na úhradu vyššie uvedených dvoch úverov ( bez ohľadu na ostané dlhy ), Zmluvou o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok zo dňa 31.8.2016 zriadili strany zmluvy záložné právo na nehnuteľnosti patriace žalobcom v rade 1/ a 2/.

60. Nemožno vytknúť žalovanému odbornú starostlivosť zabezpečiť vlastný poskytnutý úver Zmluvou o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok zo dňa 31.8.2016, avšak pri uvedenom je potrebné uviesť, že súd sa musí zaoberať hlavne odbornou starostlivosťou žalovaného pred poskytovaním úveru aj voči žalobcom v rade 1/ a 2/, t.j. či žalovaný vo vzťahu k žalobcom v rade 1/ a 2/ konal pred poskytnutím úveru s odbornou starostlivosťou ( zisťoval reálnu schopnosť žalovaných v rade 1/ a 2/

splácať predmetný úver s odkazom na povinnosti § 15 ods. 2/ zák. č. 90/2016 Z.z. ) a ak tak žalovaný nekonal, aký dôsledok z uvedeného pre žalovaného plyní pre ďalší postup voči žalobcom v rade 1/ a 2/.

61. Pokiaľ vychádzame z obsahu spisu musíme dať za pravdu žalobcom v rade 1/ a 2/, že žalovaný nekonal s odbornou starostlivosťou ( § 15 ods. 2/ prvá veta zák. č. 90/2016 Z.z. ) a pred poskytnutím vyššie uvedeného úveru hrubo porušil svoje povinnosti v zmysle § 8 ods. 1/ zák. č. 90/2016 Z.z..

62. Súd má za to, že žalovaný len formálne skúmal príjmy žalobcov v rade 1/,2/, výdavkami žalobcov v rade 1/ a 2/ sa nezaoberal vôbec a nezaoberal sa ani rodinným stavom žalobcov v rade 1/ a 2/ ( schopnosťou splácať žiadaný úver ).

63. Pokiaľ by žalovaný s odbornou starostlivosťou a nie formálne skúmal schopnosť žalobcov v rade 1/ a 2/ splácať poskytnutý úver žalovanému, vyhodnotil by podmienky pre poskytnutie úveru v prípade žalobcov v rade 1/ a 2/ ako veľmi rizikové ( aj s ohľadom na všetky záväzky žalobcov v rade 1/ a 2/, príjmy, výdavky rodinný stav a iné ) a úver by neposkytol.

64. Súd musí dať za pravdu splnomocnenej zástupkyňi žalobcov v rade 1/ a 2/, že žalovaný nekonal s odbornou starostlivosťou pred poskytovaním úveru a pokiaľ by žalobcovia v rade 1/ a 2/ neboli vlastníkami viacerých nehnuteľností, ktoré Zmluvou o zriadení záložného práva zo dňa 31.8.2016 boli ochotní založiť na prípadnú úhradu dlhov so zmluvy, s ohľadom na rozsah záväzkov žalobcov v rade 1/ a 2/, ich príjmy, výdavky a rodinný stav, nikdy by žalovaný nebol žalobcom v rade 1/ a 2/ poskytol žiaden úver, pretože už dopredu musel vedieť ( možno aj vedel ), že žalobcovia v rade 1/ a 2/ nebudú po dobu 24 rokov ( aj s ohľadom na ich vek ) predmetný úver schopní splácať a ani splatiť.

65. S poukazom na uvedené, s ohľadom na absenciu náležitostí § 13 ods. 4/ písm. f/ a l/ zák. č. 90/2016 Z.z. s poukazom na ust. §15 ods. 1/ písm. b/ zák. č. 90/2016 Z.z. a s ohľadom na hrubé porušenia povinností žalovaného uvedených v ustanovení § 15 ods. 2/ prvá až tretia veta zák. č. 90/2016 Z.z., s poukazom na § 8 ods. 1/ zák. č. 90/2016 Z.z. súd rozhodol tak, že určil, že úver na bývanie poskytnutý Zmluvou o úvere na bývanie zo dňa 7.9.2016 ( presne uvedený v petite žaloby ) súd určil za bezúročný a bezpoplatkov.

66. K predmetu veci je potrebné uviesť, že predmetom nároku žalobcov v rade 1/ a 2/ nebolo posúdenie výšky dlhu žalobcov v rade 1/ a 2/ voči žalovanému z titulu zmluvy, ale len posúdenie obsahu záväzku z titulu bezúročnosti a bezpoplatkovosti.

67. Posúdenie uvedeného ( výška dlhu a s spôsob splácania ) by malo byť predmetom iného nároku, ktorý nárok by mal byť uplatnený v inom konaní.

68. Pokiaľ v inom konaní nebude určená výška záväzku so zmluvy žalobcov v rade 1/ a 2/ voči žalovanému, nie je možné podľa názoru súdu realizovať výkon záložného práva formou dobrovoľnej dražby aj s ohľadom na ustanovenie § 15 ods. 2/ prvá veta zák. č. 90/2016 Z.z. ( vyžadovať jednorazové splatenie dlhu ).

69. S poukazom na vyššie uvedené Okresný súd Žilina rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku rozsudku a uložil žalovanému, aby nerealizoval výkon záložného práva formou dobrovoľnej dražby na nehnuteľnosti uvedené vo výroku uznesenia, na spoluvlastnícky podiel žalobcov v rade 1/ a 2/, pokiaľ súd žalovanému neprizná nárok so zmluvy súd.

70. Podľa § 255 ods. 1/,2/ CSP súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.

Podľa § 262 ods. 1/,2/ a 3/ 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.

Ak súd rozhoduje čiastočným rozsudkom alebo medzitýmym rozsudkom, môže rozhodnúť, že o trovách konania bude rozhodnuté v rozsudku, ktorým rozhodne o všetkých uplatnených procesných nárokoch alebo o celom uplatnenom procesnom nároku.

71. S poukazom na 100% úspech v spore žalobcov v rade 1/ a 2/ voči žalovanému, súd priznal žalovaným voči žalobcovi náhradu trov konania v rozsahu 100%.

### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Žilina.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania ( t.j. ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpis) 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 ustanovenia § 365 ods. 1 CSP odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

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 ustanovenia § 366 CSP 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.

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.