

Súd: Krajský súd Nitra
Spisová značka: 9Co/54/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4116230801
Dátum vydania rozhodnutia: 29. 04. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Andrea Szombathová-Poláková
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2021:4116230801.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Nitre v senáte zloženom z predsedníčky senátu Mgr. Andrey Szombathovej-Polákovvej a členiek senátu Mgr. Ingrid Radošickej Vallovej a JUDr. Kataríny Marčekovej, v spore žalobcov: 1. K. A., nar. XX. XX. XXXX, bytom Q. G., D. 9, 2. C. E., nar. XX. XX. XXXX, bytom Q. G., D. 9, 3. G. K., nar. XX. XX. XXXX, bytom W. L. XXX, 4. N. L., nar. XX. XX. XXXX, bytom R., T. XX, 5. Y. E., nar. XX. XX. XXXX, bytom Q. G., G. 3, 6. K. K., nar. XX. XX. XXXX, bytom Q. G., T. XX, 7. G. E., nar. XX. XX. XXXX, bytom W. L., G. 3, žalobcovia zastúpení JUDr. Romanom Jurikom, advokátom, so sídlom Nové Zámky, M. Flengera 4, IČO: 40 353 729, proti žalovanému: ČSOB stavebná sporiteľňa, a. s., so sídlom Bratislava, Žižkova 11, IČO: 35 799 200, zastúpený Advokátska kancelária HMG LEGAL, s. r. o., so sídlom Bratislava, Červeňova 14, IČO: 35 885 459, o uloženie povinnosti zdržať sa výkonu záložného práva a iné, o odvolaní žalobcov proti rozsudku Okresného súdu Nitra zo dňa 7. novembra 2019 č. k. 14C/429/2016-300 takto

rozhodol:

Odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v jeho napadnutom zamietajúcom výroku (II.) a vo výroku o náhrade trov konania (III.) **p o t v r d z u j e .**

Napadnutý výrok o zrušení neodkladného opatrenia (IV.) **z r u š u j e .**

Žalovanému priznáva nárok na náhradu trov odvolacieho konania voči žalobcom **v 1. až 7. rade** v rozsahu 100%.

odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie návrh žalobcov na prerušenie konania zamietal. Druhým výrokom rozhodnutia zamietol žalobu vo veci samej. O trovách konania rozhodol tak, že žalovaný má voči žalobcom v 1. až 7. rade nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%. Posledným výrokom rozhodnutia zrušil neodkladné opatrenie nariadené uznesením Okresného súdu Nitra sp. zn. 14C/429/2016-106 zo dňa 02. 12. 2016 v spojení s uznesením Krajského súdu v Nitre sp. zn. 7Co/62/2019-158 zo dňa 26. 03. 2019. Rozhodnutie po právnej stránke odôvodnil ustanoveniami § 1 ods. 2, 3 písm. b/ zákona č. 129/2010 Z. z. o spotrebiteľských úveroch, § 7 ods. 2, 3, 4, § 8 ods. 2, § 9 ods. 1, 2 zákona č. 310/1992 Zb. o stavebnom sporení, § 497 Obchodného zákonníka, § 52 ods. 1, 2, 3, 4, § 53 ods. 1, 5, § 3 ods. 1, § 151a, § 151b ods. 1, 2, § 151c ods. 1, 2, § 151d ods. 5, § 151h ods. 2, § 151i ods. 1, § 151j ods. 1, 2, 4 Občianskeho zákonníka, § 7 ods. 2, § 21 ods. 2, § 33 ods. 2, 3, 4 zákona č. 527/2002 Z. z., § 3 ods. 5 zákona č. 250/2007 Z. z. a § 164 CSP. Uviedol, že pôvodní žalobcovia 1. K. A., 2. C. A., 3. G. K., 4. N. L., 5. Y. E., 6. K. K., 7. G. E. sa žalobou doručenou súdu dňa 22. 11. 2016 domáhali určenia, že záložné právo žalovaného k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v kat. úz. W. L., obec W. L., okres Zlaté Moravce, pozemky parcely registra „C“ parc. č. 1596/11 - výmera 308 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, parc. č. 1596/12 - výmera 362 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, parc. č. 1596/30 - výmera 155 m², druh

pozemku: zastavané plochy a nádvorí, parc. č. 1596/31 - výmera 16 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvorí, parc. č. 1596/32 - výmera 45 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvorí, parc. č. 1596/33 - výmera 35 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvorí, stavby na pozemkoch s prac. č. 1596/30, súpisné č. XXX, druh stavby: rodinný dom, parc. č. 1596/31 bez súpisného čísla, druh stavby: hospodárske budovy, parc. č. 1596/32, bez súpisného čísla, druh stavby: dvojgaráž, parc. č. 1596/33 bez súpisného čísla, druh stavby: hospodárska budova, nehnuteľnosti v podielovom spoluvlastníctve žalobcov v 3., 4., 5., 6 rade, veľkosť spoluvlastníckeho podielu žalobcu v 3. rade 1/10, veľkosť spoluvlastníckeho podielu žalobkyne v 4. rade 1/10, veľkosť spoluvlastníckeho podielu žalobkyne v 5. rade 1/10, veľkosť spoluvlastníckeho podielu žalobkyne v 6. rade 1/2 a 2/10, nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXX vedeného O. úradom Zlaté Moravce, k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v kat. úz. Q. G., obec Q. G., okres Zlaté Moravce, pozemok. parc. reg. „C“, parc. č. 2829/72 výmera 86 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvorí, a stavieb na pozemku s prac. č. 2829/72 so súpisným číslom 2200, druh stavby: dom, v podielovom spoluvlastníctve žalobcov v 1. a 2. rade veľkosť spoluvlastníckeho podielu 1/1, nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXXX vedeného Okresným úradom Zlaté Moravce a k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v kat. úz. W. L., obec W. L., okres Zlaté Moravce, pozemky parc. reg. „C“ parc. č. 1375/13 - výmera 525 m², druh pozemku: záhrady, parc. č. 1375/14 - výmera 461 m², druh pozemku: záhrady, nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve žalobcu v 7. rade, veľkosť spoluvlastníckeho podielu 1/1, zapísané na LV č. XXXX vedeného Okresným úradom Zlaté Moravce, neexistuje a žalobcovia v 1. až 6. rade sa domáhali aj priznania primeraného finančného zadostučinenia každý vo výške 600 eur, ako aj náhrady trov konania. Zároveň sa domáhali nariadenia neodkladného opatrenia, ktorým by súd uložil žalovanému povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva vo vzťahu k predmetným nehnuteľnostiam, ako aj uloženia povinnosti zákazu žalovanému previesť na tretiu osobu práva zo zmluvy o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere č. 29067014/67164040 zo dňa 10. 09. 2013 a zo záložných zmlúv 29067014/67164040-N1, 29067014/67164040-N2 a 29067014/67164040-N3 všetky z 10. 09. 2013, a to až do právoplatného skončenia konania. Žalobu odôvodnili tým, že dňa 10. 09. 2013 uzatvoril žalovaný so žalobcom v 1. rade (správne žalobcom v 7. rade) ako dlžníkom a M. E. ako spoludlžníkom Zmluvu o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere č. 29067014/67164040, na základe ktorej sa žalovaný zaviazal poskytnúť dlžníkom mimoriadny medziúver vo výške 107 600 eur a po splnení podmienok stavebný úver vo výške 53 800 eur, ktorá pohľadávka bola zabezpečená záložným právom, za účelom zriadenia ktorého boli so žalobcami uzatvorené tri zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a mandátne zmluvy, a to zmluvy č. 29067014/67164040-N1, 29067014-67164040-N2, č. 29067014/67164040-N3, na základe ktorých vzniklo záložné právo v prospech žalovaného, a to vo vzťahu k nehnuteľnostiam vedených na LV č. XXX pre kat. úz. W. L. (záložná zmluva č. 29067014/67164040-N1) na LV č. XXXX pre kat. úz. Q. G. (záložná zmluva č. 29067014-67164040-N2), na LV č. XXXX pre kat. úz. W. L. (záložná zmluva č. 29067014/67164040-N3). Podľa znaleckých posudkov znalca Ing. Karola Frištáka z roku 2013 mali nehnuteľnosti takéto všeobecné hodnoty, nehnuteľnosti vedené na LV č. XXX pre kat. úz. W. L. podľa znaleckého posudku č. 40/2013 hodnotu 90 000 eur, nehnuteľnosti vedené na LV č. XXXX pre kat. úz. Q. G. podľa znaleckého posudku č. 41/2013 hodnotu 121 000 eur, nehnuteľnosti na LV č. XXXX pre kat. úz. W. L. podľa znaleckého posudku č. 51/2013 hodnotu 16 700 eur. Spolu si tak žalovaný nechal zabezpečiť úver vo výške 107 600 eur, záložnými právami na nehnuteľnostiach v hodnote 227 700 eur, a preto zabezpečenie presahuje výšku budúcej pohľadávky skoro jedenaplnásobne. Keďže žalovaný plnil len vo výške 107 600 eur, zabezpečenie je viac ako dvojnásobné. Podľa čl. IV bod 4.1 sa úver mal splácať pravidelnými vkladmi na stavebné sporenie na účet, ktorého majiteľom bol žalobca v 7. rade, ktorú povinnosť si žalovaný v 7. rade (správne žalobca v 7. rade) plnil, pričom na základe poverenia vydaného Okresným súdom Nitra dňa 09. 12. 2015 bol vydaný príkaz na začatie exekúcie a exekučný príkaz na prikázanie pohľadávky z účtu v banke, splácanie úveru spôsobom dohodnutým v zmluve sa tak stalo nemožným. Žalobca v 7. rade sa snažil dohodnúť so žalovaným na inom spôsobe splácania úveru, čo však bolo odmietnuté a žalovaný mimoriadne zosplatnil úver a pristúpil k výkonu záložného práva a navrhol dobrovoľnú dražbu a vykonaním dobrovoľnej dražby poveril dražobníka AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ, s. r. o., ktorý pristúpil k úkonom smerujúcim k dražbe, vykonal ohodnotenie nehnuteľností, pričom nehnuteľnosti vedené na LV č. XXX pre kat. úz. W. L. boli ohodnotené znaleckým posudkom č. 164/2016 na hodnotu 64 000 eur, nehnuteľnosti vedené na LV č. XXXX pre kat. úz. Q. G. znaleckým posudkom č. 171/2016 na hodnotu 106 000 eur. Mali za to, že v zmysle názoru Ústavného súdu SR sp. zn. PL ÚS 23/2014 a Súdneho dvora Európskej únie vo veci C/34/13 Kušionová, je súd povinný poskytnúť ochranu v prípade neprimeranej hrozby straty obydlia. Okrem toho, novou praxou bánk je, že sa vyhýbajú nariadenému neodkladnému opatreniu spočívajúcemu v zákaze výkonu záložného práva tým, že postúpi svoju pohľadávku na tretiu osobu a záložné právo sa

tak snaží vykonať tretia osoba. Žalobcovia uzatvorili zmluvy ako spotrebitelia a žalovaný je v postavení dodávateľa. Predmetná úverová zmluva nevykazuje výraznejšie nedostatky okrem jedného, a to opciu Obchodného zákonníka, avšak aj s ohľadom na toho času platné a účinné ust. § 52 ods. 3 tretej vety OZ sú všetky spotrebiteľské zmluvy absolútnymi občianskoprávnymi vzťahmi. V tomto smere však záložné zmluvy obsahujú neprijateľné zmluvné podmienky, ktoré sú v rozpore so zákonom a s dobrými mravmi, napr. čl. II bod. 1 písm. c) a d), podľa ktorého sa zabezpečujú záložným právom aj pohľadávky v čase „vzniku“ záložného práva ešte neexistujúce, konkrétne pohľadávky z bezdôvodného obohatenia, či z dôvodu zániku záväzku z dôvodu úverovej zmluvy. Záložné právo je pritom akcesorické, závislé od hlavného právneho vzťahu, a teda nemožno zabezpečiť záložným právom neexistujúci záväzok. Podľa čl. III bodu 8 a 9 sa záložcovia zaväzujú umožniť záložnému veriteľovi alebo ním poverenej osobe kedykoľvek sprístupniť založené nehnuteľnosti za účelom vykonania obhliadky, ktorá povinnosť prechádza aj na dedičov záložcov. Podstatným nedostatkom predmetných záložných zmlúv je viac ako dvojnásobné zabezpečenie pohľadávky, čo predstavuje neprijateľnú zmluvnú podmienku upravenú v § 53 ods. 4 písm. s) OZ, ktorá postihuje všetky záložné zmluvy v celom ich rozsahu, je nevyhnutné kvalifikovať ich za absolútne neplatné v celom rozsahu. Neplatnosť zmlúv sa posudzuje iba ako predbežná otázka s tým, že ide o neplatnosť právneho úkonu, ktorý vzniká zo zákona ex tunc a súd je povinný prihliadať na ňu ex offo. Naliehavý právny záujem na určení neexistencie záložného práva je daný opodstatnenou neistotou žalobcov, že prídu o vlastné bývanie a aj vlastníctvo nehnuteľností. Žalobcovia v 1. až 6. rade nemajú žiadne povinnosti záväzkovo-právneho charakteru voči žalovanému, nie sú dlžníkmi z úverovej zmluvy, dlžníkom je len žalobca v 7. rade. Všetkým žalobcom však svedčí vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, ktoré je chránené Ústavou SR. Vzhľadom na závažnosť porušenia povinností žalovaným, a to najmä noriem spotrebiteľského práva, sa žalobcovia v 1. až 6. rade domáhajú aj priznania finančného zadosťučinenia v súlade s § 3 ods. 5 zákona č. 250/2007 Z. z. o ochrane spotrebiteľa, keďže títo nemajú vinu na vzniknutom stave, nie sú dlžníkmi žalovaného a žalovaný voči nim zneužil záložné právo, čím ich vystavil obrovskému stresu, ktoré zažíva aj maloleté dieťa žalobcu v 7. rade a jeho manželka a došlo z tohto dôvodu k rozkolu v rodine. Súd prvej inštancie uznesením sp. zn. 14C/429/2016-106 zo dňa 02. 12. 2016 nariadil neodkladné opatrenie, ktorým uložil žalovanému povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v kat. úz. W. L., obec W. L., okres Zlaté Moravce, pozemky parcely registra „C“ parc. č. 1596/11 výmera 308 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, parc. č. 1596/12 výmera 362 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, parc. č. 1596/30 -výmera 155 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, parc. č. 1596/31 výmera 16 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, parc. č. 1596/32 výmera 45 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, parc. č. 1596/33 výmera 35 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, stavby na pozemkoch s prac. č. 1596/30, súpisné č. XXX, druh stavby rodinný dom, parc. č. 1596/31 bez súpisného čísla, druh stavby: hospodárske budovy, parc. č. 1596/32 bez súpisného čísla, druh stavby: dvojgaráž, parc. č. 1596/33 bez súpisného čísla, druh stavby: hospodárska budova, nehnuteľnosti v podielovom spoluvlastníctve žalobcov v 3., 4., 5., 6 rade, veľkosť spoluvlastníckeho podielu žalobcu v 3. rade 1/10, veľkosť spoluvlastníckeho podielu žalobkyne v 4. rade 1/10, veľkosť spoluvlastníckeho podielu žalobkyne v 5. rade 1/10, veľkosť spoluvlastníckeho podielu žalobkyne v 6. rade 1/2 a 2/10, nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXX vedeného Okresným úradom Zlaté Moravce, k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v kat. úz. Q. G., obec Q. G., okres Zlaté Moravce, pozemok. parc. reg. „C“, parc. č. 2829/72 výmera 86 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, a stavieb na pozemku s prac. č. 2829/72 so súpisným číslom XXXX, druh stavby: dom, v podielovom spoluvlastníctve žalobcov v 1. a 2. rade veľkosť spoluvlastníckeho podielu 1/1, nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXXX vedeného Okresným úradom Zlaté Moravce a k nehnuteľnostiam nachádzajúcimi sa v kat. úz. W. L., obec W. L., okres Zlaté Moravce, pozemky parc. reg. „C“ parc. č. 1375/13 - výmera 525 m², druh pozemku: záhrady, parc. č. 1375/14 - výmera 461 m², druh pozemku: záhrady, nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve žalobcu v 7. rade, veľkosť spoluvlastníckeho podielu 1/1, zapísané na LV č. XXXX vedného Okresným úradom Zlaté Moravce, ako aj povinnosť zákazu previesť na tretiu osobu práva zo zmluvy o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere č. 29067014/671640404 zo dňa 10.09.2013 a zo záložných zmlúv č. 29067014/671640404-N1, č. 29067014/671640404-N2, č. 29067014/671640404-N3, všetky tri z 10.09.2013, a to až do právoplatného skončenia konania. Súd uznesením zo dňa 29. 01. 2019 sp. zn. 14C/429/2016-133 rozhodol o pokračovaní s dedičmi po žalobcovi v 2. rade, a to s K. A., nar. XX. XX. XXXX, bytom D. 9, Q. G. a C. E., nar. XX. XX. XXXX, bytom Q. G., D. XXXX/X po právoplatnosti tohto uznesenia. Súd preto následne pokračoval v konaní s nasledovnými žalobcami: 1. K. A., 2. C. E. (dedička po pôvodnom žalobcovi v 2. rade), 3. G. K., 4. N. L., 5. Y. E., 6. K. K., 7. G. E.. V dôsledku odvolania žalovaného proti uzneseniu Okresného súdu Nitra sp. zn. 14C/429/2016-106 zo dňa 02. 12. 2016 rozhodoval Krajský súd v Nitre ako odvolací súd, ktorý uznesením zo dňa 26. 03. 2019

sp. zn. 7Co/62/2019-158 uznesenie súdu prvej inštancie vo výroku I. v časti, v ktorej uložil žalovanému povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žalobcov, potvrdil a uznesenie vo výroku I. v časti, v ktorej uložil žalovanému zákaz previesť na tretiu osobu práva zo zmluvy o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere č. 29067014/671640404 zo dňa 10. 09. 2013 a zo záložných zmlúv č. 29067014/671640404-N1, č. 29067014/671640404-N2, č. 29067014/671640404-N3, všetky tri z 10. 09. 2013, zmenil tak, že návrh žalobcov na nariadenie neodkladného opatrenia v tejto časti zamietol. Žalobcovia podaním zo dňa 14. 04. 2019 navrhli prerušiť konanie podľa § 164 CSP z dôvodu, že na súde prebieha pod sp. zn. 16Csp/1/2018 konanie vo veci zaplatenia sumy 82 791,40 eura s príslušenstvom titulom tej istej zmluvy o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere č. 29067014/671640404, a to na podklade žaloby žalovaného voči žalobcovi v 6. rade a M. E.. Súd uznesením, vyhlásenom na pojednávaní dňa 07. 11. 2019, pripustil zmenu žaloby v nasledovnom znení: I. Žalovaný je povinný zdržať sa výkonu záložného práva k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v kat. úz. W. L., obec W. L., okres Zlaté Moravce, pozemky parcely reg. „C“, parc. č. 1596/11 - výmera 308 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, parc. č. 1596/12 - výmera 362 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, parc. č. 1596/30 - výmera 155 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, parc. č. 1596/31 - výmera 16 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, parc. č. 1596/32 - výmera 45 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, stavby na pozemkoch s prac. č. 1596/30, súpisné č. XXX, druh stavby: rodinný dom, parc. č. 1596/31 bez súpisného čísla, druh stavby: hospodárske budovy, parc. č. 1596/32, bez súpisného čísla, druh stavby: dvojgaráž, parc. č. 1596/33 bez súpisného čísla, druh stavby: hospodárska budova, nehnuteľnosti v podielovom spoluvlastníctve žalobcov v 3., 4., 5., 6 rade, veľkosť spoluvlastníckeho podielu žalobcu v 3. rade 1/10, veľkosť spoluvlastníckeho podielu žalobkyne v 4. rade 1/10, veľkosť spoluvlastníckeho podielu žalobkyne v 5. rade 1/10, veľkosť spoluvlastníckeho podielu žalobkyne v 6. rade 1/2 a 2/10, nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXX vedeného Okresným úradom Zlaté Moravce, k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v kat. úz. Q. G., obec Q. G., okres Zlaté Moravce, pozemok. parc. reg. „C“, parc. č. 2829/72 výmera 86 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, a stavieb na pozemku s prac. č. 2829/72 so súpisným číslom XXXX, druh stavby: dom, v podielovom spoluvlastníctve žalobcov v 1. a 2. rade veľkosť spoluvlastníckeho podielu žalobkyne v 1. rade 3/4 a veľkosť spoluvlastníckeho podielu žalobkyne v 2. rade 1/4, nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXXX vedeného Okresným úradom Zlaté Moravce a k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v kat. úz. W. L., obec W. L., okres Zlaté Moravce, pozemky parc. reg. „C“ parc. č. 1375/13 - výmera 525 m², druh pozemku: záhrady, parc. č. 1375/14 - výmera 461 m², druh pozemku: záhrady, nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve žalobcu v 7. rade, veľkosť spoluvlastníckeho podielu 1/1, zapísané na LV č. XXXX vedného Okresným úradom Zlaté Moravce. II. Žalovaný je povinný zaplatiť žalobkyni v 1. rade primerané finančné zadostučinenie vo výške 600 eur do 3 dní od právoplatnosti rozsudku. III. Žalovaný je povinný zaplatiť žalobkyni v 2. rade primerané finančné zadostučinenie vo výške 600 eur do 3 dní od právoplatnosti rozsudku. IV. Žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi v 3. rade primerané finančné zadostučinenie vo výške 600 eur do 3 dní od právoplatnosti rozsudku. V. Žalovaný je povinný zaplatiť žalobkyni v 4. rade primerané finančné zadostučinenie vo výške 600 eur do 3 dní od právoplatnosti rozsudku. VI. Žalovaný je povinný zaplatiť žalobkyni v 5. rade primerané finančné zadostučinenie vo výške 600 eur do 3 dní od právoplatnosti rozsudku. VII. Žalovaný je povinný zaplatiť žalobkyni v 6. rade primerané finančné zadostučinenie vo výške 600 eur do 3 dní od právoplatnosti rozsudku. Vzhľadom na to, že žalobcovia navrhli prerušiť konanie do právoplatného skončenia konania vedeného na Okresnom súde Nitra sp. zn. 16Csp/1/2018, predmetom ktorého je žaloba žalobcu: ČSOB stavebná sporiteľňa, a. s. voči žalovaným: 1. G. E., nar. XX. XX. XXXX a 2. M. E., nar. XX. XX. XXXX, o zaplatenie sumy 82791,40 eura s príslušenstvom, súd sa najskôr zaoberal dôvodnosťou tohto návrhu žalobcov na prerušenie konania do právoplatného skončenia konania vedeného na Okresnom súde Nitra pod sp. zn. 16Csp/1/2018. Súd, posudzujúc návrh žalobcov na prerušenie konania, nevzhliadol za hospodárne prerušiť toto konanie do skončenia konania vedeného na Okresnom súde Nitra pod sp. zn. 16Csp/1/2018, keďže predmetom konania je posudzovanie nároku žalobcu: ČSOB stavebnej sporiteľne, a. s. titulom zmluvy o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere č. 29068014/671640404, v ktorom konaní súd skúma predmetnú zmluvu a v nadväznosti na to aj výšku uplatňovanej pohľadávky v tomto konaní. Súd dodal, že predmetom tohto konania po pripustení zmeny žaloby je posúdenie postupu žalovaného pri výkone záložného práva, ktoré odvíja od predmetných zmlúv o zriadení záložného práva a mandátnych zmlúv zo dňa 19. 09. 2013. Z uvedených dôvodov súd nepovažoval za hospodárne prerušovať toto konanie, keďže výsledok konania vedeného pod sp. zn. 16Csp/1/2018, v ktorom súd posudzuje samotnú zmluvu o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere a v nadväznosti na dôvodnosť uplatňovanej pohľadávky na zaplatenie dlžnej sumy úveru, nemá vplyv na výsledok tohto konania, v ktorom súd posudzuje postup

žalovaného pri realizácii výkonu záložného práva z hľadiska jeho súladu s dobrými mravmi, a preto návrh žalobcov na prerušenie konania zamietol. Súd prvej inštancie ďalej uviedol, že v konaní nebolo sporné, že dňa 19. 09. 2013 uzatvorili žalovaný ako veriteľ a žalobca v 7. rade ako dlžník a M. E., nar. XX. XX. XXXX ako spoludlžník zmluvu o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere č. 29067014/671640404, na základe ktorej sa zaviazal žalovaný poskytnúť dlžníkom mimoriadny medziúver pod č. 29067014 vo výške 107 600 eur a to do dňa pridelenia cieľovej sumy zmluvy o stavebnom sporení č. 671640404 a po splnení podmienok pre pridelenie cieľovej sumy sa zaviazal poskytnúť dlžníkom stavebný úver pod č. 671640404 vo výška cca 53 800 eur. Rovnako tak nebolo sporným, že na zabezpečenie tejto pohľadávky zo zmluvy o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere boli uzatvorené zmluvy o zriadení záložného práva: dňa 19. 09. 2013 č. 29067014/671640404-N1 medzi žalobcami v 3. až 6. rade ako záložcami a žalovaným ako záložným veriteľom, č. 29067014/671640404-N2 medzi žalobcami v 1. rade a pôvodne C. A., teraz ako právny predchodca žalobkyne v 1. rade a žalobkyne v 2. rade, č. 29067014/671640404-N3 medzi žalobcom v 7. rade ako záložcom a žalovaným ako záložným veriteľom. Predmetom záložných zmlúv podľa čl. II bolo zriadenie záložného práva k nehnuteľnostiam za účelom zabezpečenia pohľadávky záložného veriteľa. Žalovaný v predmetnom zmluvnom vzťahu bol v pozícii záložného veriteľa a žalobcovia sa stali záložcami nehnuteľností. Podľa čl. II každej zmluvy o záložnom práve, záložné právo sa zriadilo na nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXXX, kat. úz. Q. G., LV č. XXXX, kat. úz. W. L., LV č. XXX kat. W. L. za účelom zabezpečenia pohľadávky, ktorá vznikla zo zmluvy o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere č. 29067014/671640404, pohľadávky na uhradenie úrokov, úrokov z omeškania a všetkých poplatkov, účelne vynaložených nákladov vyplývajúcich z úverovej zmluvy, pohľadávky, ktorá vznikne v dôsledku odstúpenia od úverovej zmluvy alebo v dôsledku jej výpovede, alebo oznámením o predčasnej splatnosti poskytnutého úveru, pohľadávky, ktorá vznikne z dôvodu bezdôvodného obohatenia, z dôvodu zániku úverovej zmluvy iným spôsobom ako splnením, odstúpením alebo vypovedaním. Záložné právo žalovaného na základe predmetných záložných zmlúv boli na základe podaného návrhu na vklad do katastra nehnuteľností zapísané na predmetné LV. V konaní bolo preukázané, že žalobca v 7. rade svoju povinnosť splácať dlh riadne a včas (ako sa k tomu zaviazal zmluvne) prestal plniť, naposledy uhradil na účet stavebného sporenia sumu dňa 16. 11. 2015, pričom povinnosti porušil už v roku 2014, pričom listom dňa 19. 01. 2016 bol žalobca v 7. rade vyzvaný na úhradu dlžnej sumy riadnych splátok úveru 997,54 eura a nedoplatku na vkladoch sporenia 1 588,04 eura do 29. 02. 2016, s tým, že bol vyzvaný aj na uskutočnenie krokov, ktoré budú viesť k vyriešeniu exekučného konania, pretože na účte stavebného sporenia je evidované exekučné konanie, v dôsledku čoho sa nevykonávajú úhrady na vkladoch stavebného sporenia, v opačnom prípade žalovaný zväži vyhlásenie okamžitej splatnosti úveru a k výkonu záložného práva, k čomu došlo listom zo dňa 04. 04. 2016, ktorým bolo žalobcovi v 7. rade oznámené okamžité vyhlásenie splatnosti celého zostatku úveru a vypovedanie zmluvy o stavebnom sporení a súčasne bol vyzvaný na splatenie zostatku neuhradeného úveru v celkovej výške 82 791,40 eura do 30. 04. 2016. Dražobná spoločnosť AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ, s. r. o. listami zo dňa 06. 09. 2016 vyzvala žalobcov na sprístupnenie nehnuteľností vedených na LV č. XXXX pre kat. úz. W. L., LV č. XXX pre kat. úz. W. L. za účelom ich ohodnotenia s dátumom obhliadky dňa 27. 09. 2016. V danom prípade predmetnú zmluvu o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere č. 29067014/671640404 zo dňa 19. 09. 2013 súd posúdil za úverovú zmluvu, s tým, že ide o zmluvu spotrebiteľskú, avšak nejde o zmluvu o spotrebiteľskom úvere podľa zákona č. 129/2010 Z. z., keďže tento v § 1 ods. 2 negatívne vymedzuje zmluvy, na ktoré sa tento zákon nevzťahuje, pričom pod písm. b) úver zabezpečený záložným právom k nehnuteľnosti, ktorého účelom je nadobudnutie alebo zachovanie vlastníckych práv k nehnuteľnosti alebo výstavba nehnuteľnosti, sa nepovažuje za spotrebiteľský úver. Právna úprava stavebného sporenia pritom je obsiahnutá v zákone č. 310/1992 Zb. o stavebnom sporení, v zmysle ktorého je možné poskytnúť mimoriadny medziúver len za predpokladu, že bude zároveň uzavretá zmluva stavebného sporenia, ktorá sa viaže k osobe stavebného sporiteľa a je evidované k jeho rodnému číslu, zmluva stavebného sporenia je vinkulovaná v prospech medziúveru a to až do doby, kedy budú splnené podmienky na pridelenie cieľovej sumy. Je preto potrebné súhlasiť so žalovaným, že v tomto prípade nie je možné, aby sa vklady poukazovali na iné konto stavebného sporenia, ako to, ktoré je priamo naviazané na konto medziúveru, lebo následne by neboli splnené podmienky na pridelenie cieľovej sumy a nevznikol by nárok na poskytnutie stavebného úveru, keďže by sa na účte stavebného sporenia nenaakumulovali potrebné finančné prostriedky. V predmetnej veci záložné právo na nehnuteľnosti žalobcov bolo zriadené písomnými zmluvami, a to zmluvou o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a mandátna zmluva č. 29067014/671640404-N1, zmluvou o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a mandátna zmluva č. 29067014/671640404-N2, zmluvou o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a mandátna zmluva č. 29067014/671640404-N3, všetky zo dňa 19. 09. 2013 (§ 151b ods. 1 OZ), v každej zo zmlúv o zriadení záložného práva bola určená aj

pohľadávka (žalovaného), ktorú zabezpečuje a konkrétne vymedzenie záloh (§ 151 ods. 2 OZ). Pre vznik záložných zmlúv bola splnená aj zákonná podmienka - zápis do katastra nehnuteľností (zavkladovanie), keďže sa jednalo o zriadenie záložného práva k nehnuteľnostiam. Ďalšou nepochybnou skutočnosťou je existencia pohľadávky veriteľa voči žalobcovi v 7. rade, ktorý svoj záväzok zaplatiť úver voči žalovanému nesplnil. Ani zosplatnením dlhu a vypovedaním od zmluvy pohľadávka (dlh) z úveru nezanikla, naďalej trvá. Žalobca v 7. rade netvrdí, že by pohľadávku na zabezpečenie ktorej záložné právo bolo zriadené, medzičasom žalovanému zaplatil. Tvrdenie, že sa pokúšal uhradiť nejakú sumu v roku 2017, čo mu nebolo umožnené, neobstojí, pretože v danom prípade išlo o úhradu sumy 50 eur po tom, čo úver bol žalovaným zosplatnený ku dňu 04. 04. 2016, o čom bol žalobca v 7. rade upovedomený a súčasne vyzvaný na úhradu celého zostatku úveru do 30. 04. 2016. Súd poukázal na to, že žalobca v 7. rade sa v zmluve o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere zaviazal od mesiaca nasledujúceho po uzavretí tejto zmluvy do nasporenia 50% z cieľovej sumy o stavebnom sporení č. 671640404 pravidelne mesačne poukazovať vklady v minimálnej výške 200 eur vždy od 01. do 16. dňa príslušného mesiaca na účet stavebného sporenia č. 671640404 (čl. IV bod 1.1 zmluvy) a súčasne sa zaviazal od mesiaca nasledujúceho po prvom čerpaní mimoriadneho medziúveru do pridelenia cieľovej sumy splácať mimoriadny medziúver v pravidelných mesačných splátkach vo výške 499,32 eura vždy od 01. do 16. dňa príslušného mesiaca na účet stavebného sporenia č. 671640404, kód banky 8170 a dal súhlas s inkasom úverovej splátky z účtu stavebného sporenia č. 671640404 na účet mimoriadneho medziúveru č. 29067014 (čl. IV bod 2.1 zmluvy). V konaní bolo preukázané, že žalobca v 7. rade začal uvedené podmienky porušovať už v roku 2014 a následne dochádzalo k častejšiemu porušovaniu zmluvných podmienok, príkaz na začatie exekúcie prikázaním pohľadávky z účtu stavebného sporenia v exekučnom konaní bol doručený v januári 2016, pričom posledná úhrada na účet stavebného sporenia žalobcom v 7. rade bola dňa 16. 11. 2015, pričom žalovaný adresoval žalobcovi v 7. rade listy zo dňa 19. 01. 2016, 08. 02. 2016 a 17. 03. 2016, ktorými ho usmerňoval, ako má vyriešiť vzniknutú situáciu s evidovaním exekučného konania na účte stavebného sporenia, v dôsledku čoho sa nevykonávali platby na vkladoch stavebného sporenia a aby tak predišiel zosplatneniu predmetného úveru, napriek tomu žalobca 7. rade nevyriešil uvedenú situáciu. Jednotlivé dôvody zániku záložného práva Občiansky zákonník upravuje v § 151md ods. 1. Občiansky zákonník v predmetnom ustanovení neuvádza „dôvod zániku záložného práva“ v dôsledku vypovedania veriteľa od úverovej zmluvy, zosplatnenia úveru. V danom prípade záložné zmluvy slúžili na zabezpečenie pohľadávky vzniknutej z úverovej zmluvy, podstatné je, že zabezpečenie pohľadávky nezaniklo, pretože pohľadávka veriteľa (žalovaného) žalobcom v 7. rade (dlžníkom) uspokojená nebola. Ide o pohľadávku, ktorej vznik tkvie v úverovej zmluve. Záložné právo zriadené záložnou zmluvou je zabezpečovacím právnym inštitútom pohľadávky z úverovej zmluvy, zabezpečuje celkovú návratnosť z titulu úveru poskytnutých peňažných prostriedkov, zosplatnením úveru nezaniklo. Žalobcovia spochybňujú postup žalovaného pri výkone záložného práva a tvrdia, že žalovaný prijal zabezpečenie úveru o viac ako dvojnásobok, čo neobstojí, keďže akceptovaná hodnota nehnuteľností evidovaných na LV č. XXX ohodnotených znaleckým posudkom č. 40/2013 bola vo výške 57 000 eur, akceptovaná hodnota nehnuteľností evidovaných na LV č. XXXX ohodnotená znaleckým posudkom č. 41/2013 bola vo výške 78 000 eur, akceptovaná hodnota nehnuteľností evidovaných na LV č. XXXX ohodnotená znaleckým posudkom č. 51/2013 bola vo výške 16 700 eur. Je preto nepravdivé tvrdenie žalobcov, že by zabezpečenie pohľadávky žalovaného z titulu úverovej zmluvy bolo viac ako dvojnásobné. V danom prípade hodnota nehnuteľností spolu je 151 700 eur a stavebný úver 107 600 eur, a preto nemožno konštatovať, že prijal zabezpečenie úveru o viac ako dvojnásobok. Podľa názoru súdu v danom prípade nie je možné konštatovať, že by bol samotný zákon o dobrovoľných dražbách č. 527/2002 Z. z. v znení platnom v čase vyhlásenia rozhodnutia v rozpore s Ústavou SR, medzinárodnými zmluvami, resp. právom Európskej Únie upravujúcim ochranu spotrebiteľa. O tom svedčia aj platné ustanovenia Občianskeho zákonníka upravujúce práva k cudzím veciam, medzi inými aj záložné právo, ktoré v zákone upravených prípadoch odkazujú na Zákon o dobrovoľných dražbách. Nie je preto dôvod vylúčiť práve žalovaného, ani s poukazom na ust. § 3 Občianskeho zákonníka z možnosti začať výkon záložného práva dobrovoľnou dražbou nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobcov na uspokojenie svojej pohľadávky. V tomto smere bola prijatá aj novela Zákona o dobrovoľných dražbách, ktorou sa sprísnil podmienky realizácie dobrovoľnej dražby nehnuteľnosti, obzvlášť nehnuteľnosti slúžiacej na bývanie. Ustanovenie § 3 ods. 1 Občianskeho zákona pritom patrí k právnym normám s relatívne neurčitou hypotézou, t. j. k právnym normám, ktorých hypotéza nie je stanovená priamo právnym predpisom a ktoré tak prenechávajú súdu, aby podľa svojho uváženia v každom jednotlivom prípade sám vymedzil hypotézu právnej normy zo širokého dopredu vymedzeného okruhu okolností. Pri posudzovaní, či konanie účastníka občianskoprávneho vzťahu je v súlade, či v rozpore s dobrými mravmi, zákon výslovne neurčuje, z akých hľadísk má súd vychádzať. Rozhodnutie o tom, či sú splnené

podmienky pre použitie ustanovenia § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka, je vždy potrebné urobiť po starostlivej úvahe, v rámci ktorej musia byť zvážené všetky rozhodujúce skutočnosti. Zo skutkových zistení jednoznačne vyplýva, že záložný veriteľ sa rozhodol využiť zmluvný inštitút výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby (mimosúdne). Žalovaný listom zo dňa 04. 04. 2016 vyhlásil okamžitú splatnosť úveru a vyzval žalobcu v 7. rade na predčasné splatenie zostatku úveru s príslušenstvom vo výške 82 791,40 eura, pričom posúdenie predmetnej zmluvy o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere je predmetom konania vedeného na Okresnom súde Nitra pod sp. zn. 16Csp/1/2018. Podľa názoru súdu realizácia záložného práva k nehnuteľnosti na dobrovoľnej dražbe podľa zákona č. 527/2002 Z. z. v danom prípade predstavuje zákonom prípustný prostriedok výkonu záložného práva pre prípady, kedy nastala splatnosť pohľadávky zabezpečenej týmto záložným právom a nebola dlžníkom riadne a včas uhradená (ide o dobrovoľný výkon záložného práva, čo vylučuje jeho protiprávnosť). Z uvedeného potom vyplýva, že každá realizácia záložného práva na dobrovoľnej dražbe predstavuje síce súčasne i zásah do vlastníckeho práva záložcu, avšak tento zásah je súčasne (ak sú splnené všetky zákonné podmienky) právom aprobovaný (dovolený). Možno preto uzavrieť, že nie každý výkon záložného práva cestou dobrovoľnej dražby automaticky neznamená neoprávnený zásah do vlastníckych práv záložcu (práve naopak, ide o dovolený spôsob realizácie záložného práva). Súd poukázal na to, že finančné prostriedky boli žalobcovi v 7. rade poskytnuté, pričom išlo o vysokú finančnú čiastku, a za súčasnej právnej úpravy zabezpečenie veriteľa záložným právom je dôležitým právnym prostriedkom. Existuje pohľadávka, ktorá nie je zaplatená a na jej zabezpečenie bolo v súlade so zákonom zriadené záložné právo. Ide o primerané a zákonom dovolené prostriedky právnej ochrany v riešenom právnom vzťahu, ktorý tu bol medzi žalobcom v 7. rade a žalovaným. Výkon záložného práva umožňuje vnútroštátna norma (§ 151j ods. 1 OZ) aj dobrovoľnou dražbou, v prípade dražby sú veľmi široké právne prostriedky ochrany, najmä konanie o určení neplatnosti dražby a v prípade, že by došlo k výkonu dražby aj príklepu v rozpore so zákonom, žalobcovia majú dosť účinných právnych prostriedkov ochrany. Súd prvej inštancie poukázal na to, že záložné zmluvy boli uzavreté v súlade s ustanoveniami Občianskeho zákonníka, uvedený hmotno-právny predpis v § 151b umožňuje zriadiť záložné právo písomnou zmluvou. Aj v konkrétnej súdnej veci záložné zmluvy boli uzavreté písomne, obsahovali všetky podstatné náležitosti, t.j. aké pohľadávky zabezpečuje, čo je predmetom zálohu, všeobecnú hodnotu záložného práva s príslušenstvom podľa znaleckého posudku. Záložné právo je právny inštitút slúžiaci na zabezpečenie záväzku rovnako ako iné zabezpečovacie inštitúty (§ 544 - § 558 OZ), kedy plní zabezpečovaciu a uhradzovaciu funkciu pre veriteľa zabezpečenej pohľadávky. Samotná existencia záložného práva v prejednávanej veci a ani výkon záložného práva žalovaného nie je v rozpore s dobrými mravmi tak, ako to uvádzajú žalobcovia. V prípade, že by došlo k výkonu dražby aj príklepu v rozpore so zákonom, žalobcovia majú dosť účinných právnych prostriedkov ochrany. Pre úplnosť súd považoval za potrebné dodať, že podľa § 33 ods. 2, 4 zákona č. 527/2002 Z. z. navrhovateľ dražby zodpovedá za správnosť vyhlásenia o tom, že predmet dražby je možné dražiť (§ 7 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z.), záložný veriteľ zodpovedá za pravosť, výšku a splatnosť pohľadávky, pre ktorú navrhuje výkon záložného práva, zodpovednosti za škodu, ktorá vznikne porušením povinností podľa tohto odseku sa nemožno zbaviť. Navrhovateľ dražby zodpovedá za škodu, ktorú spôsobil porušením ustanovení tohto zákona. Tejto zodpovednosti sa zbaví, ak preukáže, že škode nemohol zabrániť ani pri vynaložení úsilia, ktoré možno od neho spravodlivo očakávať. Preto, ak by aj vznikla žalobcom škoda z tohto dôvodu (podhodnotenie ceny dražených nehnuteľností) majetková škoda, vznikne im právo sa samostatnou žalobou domáhať náhrady škody od žalovaného. Súd prvej inštancie preto nevhliadol žiadny rozpor v postupe žalovaného pri výkone záložného práva v rozpore ani so zákonom, ani dobrými mravmi. Od zosplatenia úveru až doposiaľ neuhradili dlžníci žalovanému jeho pohľadávku, čo je tiež potrebné zohľadniť v súvislosti s riešením konkrétneho prípadu. S ohľadom na uvedené podľa názoru súdu neexistuje dôvodnosť pre uloženie povinnosti žalovaného zdržať sa výkonu záložného práva. Rovnako tak neobstojí ani nárok žalobcov v 1. až 6. rade na primerané finančné zadostučinenie, keďže v konaní súd nezistil žiaden dôvod na priznanie primeraného finančného zadostučinenia. Žalobcovia v 1. až 6. rade nemajú nárok na primerané finančné zadostučinenie podľa § 3 ods. 5 zákona č. 250/2007 Z. z., keďže nie je splnený predpoklad na jeho priznanie, a to úspešné uplatnenie porušenia práva alebo povinností ustanovenej týmto zákonom a osobitnými predpismi. Z uvedených dôvodov súd žalobu ako nedôvodnú v celom rozsahu zamietol. Súd o trovách konania rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP tak, že žalovanému, ktorý bol v konaní úspešný, priznal voči žalobcom nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%. O výške náhrady trov konania rozhodne súd podľa § 262 ods. 2 CSP po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

2. Proti tomuto rozhodnutiu, v jeho zamietajúcom výroku, vo výroku o zrušení neodkladného opatrenia a vo výroku o náhrade trov konania, podali v zákonom stanovenej lehote odvolanie žalobcovia, namietajúc, že súd nesprávnym procesným postupom znemožnil účastníkom, aby uskutočňovali mu patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, konanie má iný nedostatok, ktorý mohol mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a jeho rozhodnutie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Poukázali na to, že súčasťou práva na spravodlivý proces je aj náležité odôvodnenie rozsudku a na to, že súd sa vôbec nevyrovnal s otázkou, či môže veriteľ za každých okolností ihneď siahnúť po výkone záložného práva (ak ho má k dispozícii) bez vyčerpania iných prostriedkov na vymoženie pohľadávky, či je za takýchto okolností zasiahnuť do práv aj iných osôb, záložcov, ktorí nie sú dlžníkmi. Odôvodnenie spočívajúce v tvrdení o práve záložného veriteľa navrhnúť dobrovoľnú dražbu, pretože Zákon o dobrovoľných dražbách je v súlade s ústavou, je extrémne formalistické, nepresvedčivé a v rozpore s citovanými rozhodnutiami vysokých súdnych autorít. Rozsudok je tak nepreskúmateľný. Za inú chybu konania možno považovať zrušenie uznesenia o nariadení neodkladného opatrenia. Ide zároveň o chybu spočívajúcu v nesprávnom právom posúdení. Súd tiež nesprávne zistil skutkový stav, na viacerých miestach rozsudku konštatuje, že dlžníci sa dostali do omeškania so splácaním úveru (mimoriadneho medziúveru). Toto skutkové zistenie ale nezodpovedá dôkazom. Splátka medziúveru neobsahovala splátku istiny. Dlžníci sa teda dostali do omeškania so splácaním príslušenstva úveru, nie jeho istiny. To v zmysle úverových podmienok, naformulovaných žalovaným ani nebolo možné. Z toho vyplýva viacero právnych problémov. Môže omeškanie so splácaním príslušenstva pohľadávky bez omeškania so splácaním istiny pohľadávky vôbec vyvolať vznik práva dlžníka podľa § 565 Občianskeho zákonníka? Ustanovenie § 565 Občianskeho zákonníka hovorí iba o následkoch omeškania s plnením splatným v splátkach. Podľa § 121 ods. 3 Občianskeho zákonníka príslušenstvom pohľadávky sú úroky, úroky z omeškania, poplatok z omeškania a náklady spojené s jej uplatnením. Občiansky zákonník vo viacerých svojich ustanoveniach zmieňuje o príslušenstve pohľadávky ako o samostatnej, i keď od pohľadávky závislej kategórie (ako o akcesorickej pohľadávke, napríklad § 151a, § 151d ods. 2, § 151mb ods. 1, § 524 ods. 2, § 553c ods. 5). Obchodný zákonník definuje príslušenstvo pohľadávky trochu odlišne. Aj podľa Obchodného zákonníka je príslušenstvo pohľadávky závislé od pohľadávky, no v inom zmysle. Napríklad podľa § 369 ods. 1 Obchodného zákonníka, ak je dlžník v omeškanií so splnením peňažného záväzku alebo jeho časti, vzniká veriteľovi, ktorý si splnil svoje zákonné a zmluvné povinnosti, právo požadovať z nezaplatennej sumy úroky z omeškania vo výške dohodnutej v zmluve, a to bez potreby osobitného upozornenia. Z týchto zákonných ustanovení nevyplýva absencia povinnosti dlžníka platiť príslušenstvo pohľadávky. Je ale potrebné pamätať na charakter kontraktu ako spotrebiteľskej zmluvy, ktorú si naformuloval dodávateľ. Zmluvná sloboda je pri spotrebiteľských zmluvách celkom prirodzene obmedzená, pretože dodávateľ má odbornú prevahu nad spotrebiteľom a má tiež väčšiu vyjednávaciu silu. Preto má aj väčšiu zodpovednosť za obsah spotrebiteľskej zmluvy. Ten nespočíva len v zákaze používania neprijateľných zmluvných podmienok, ale tiež v prísnejšom uplatňovaní zásady *vigilantibus iura scripta sunt* (analogicky pozri Najvyšší súd Slovenskej republiky 6 Cdo 1/2012). Aj v zmysle § 54 ods. 2 Občianskeho zákonníka v pochybnostiach o obsahu spotrebiteľských zmlúv platí výklad, ktorý je pre spotrebiteľa priaznivejší. Zmluvu a ďalšie zmluvné dokumenty bolo preto potrebné vykladať tak, že dlžníci, keďže sa nemohli z objektívnych dôvodov dostať do omeškania so splácaním istiny úveru, nemohlo na ich strane dôjsť k omeškaniu, na základe ktorého by si veriteľ mohol uplatniť právo podľa § 565 Občianskeho zákonníka. Na to nadväzuje posúdenie vyhlásenia mimoriadnej splatnosti úveru ako neplatného právneho úkonu a následne nespôsobilosť pohľadávky na výkon záložného práva. Ak žalovaný nemal pohľadávku spôsobilú na vykonanie záložného práva, nie je správne právne posúdenie súdu, podľa ktorého mohol začať s výkonom záložného práva a mohol navrhnúť dobrovoľnú dražbu. V závere odvolania poukázali na to, že Ústavný súd Slovenskej republiky (napríklad v uznesení PL. ÚS 23/2014, v rozhodnutiach II. ÚS 237/2011 a II. ÚS 261/2013 (obe citované v uznesení PL. ÚS 23/2014) definoval ústavné limity výkonu záložného práva. Obdobne to urobil aj Súdny dvor Európskej únie vo svojom rozsudku vo veci C-34/13 *Monika Kušionová proti Smart Capital, a. s.*, vo veci C-415/11 *Mohamed Aziz proti Caixa d'Estalvis de Catalunya, Tarragona i Manresa (Catalunyacaixa)*, vo veci C-8/14 *BBVA SA*, predtým *Unnim Banc SA proti Pedrovi Penalvovi Lópezovi, Clare Lópezovej Duránovej, Diegovi Fernándezovi Gabarrovovi*, a vo veci C-421/14 *Banco Primus SA proti Jesúsovi Gutiérrezovi Garcíovi*. Uvedli, že ak odhliadnu od nespôsobilosti pohľadávky na výkon záložného práva, veriteľ v prípade omeškania dlžníka (so splácaním istiny, nie príslušenstva záväzku) má právo pristúpiť k výkonu záložného práva. Nie je ale súladný s ústavou, ani s primárnym a sekundárnym únieovým právom taký výklad zákona, v zmysle ktorého to môže urobiť ihneď, ako prvú voľbu, bez ohľadu na osud záložcov. Obydlie je ústavou chránené. Aj banka

môže na obydlie, hoci v súlade so záložnou zmluvou, siahnuť až ultima ratio. Právne posúdenie, podľa ktorého žalobcovia 1. až 6. nemajú právo na primerané finančné zadostučinenie, je síce v kontexte výroku rozsudku správne. Neobstojí ale vo svetle odvolacích námietok. Nesprávny je aj výrok rozsudku o práve žalovanej na náhradu trov konania za predpokladu, že by ostatné výroky tiež neboli správne. Ide o závislý výrok. Výrok, ktorým súd zrušil neodkladné opatrenie, neodôvodnil vôbec. Preto ho považujú za nesprávny a nepreskúmateľný. Navrhli, aby odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v jeho napadnutom rozsahu zrušil a vec vrátil súdu na ďalšie konanie a súčasne výrok o zrušení neodkladného opatrenia zrušil.

3. Žalovaný v písomnom vyjadrení k odvolaniu žalobcov uviedol, že napadnuté rozhodnutie súdu je správne a vychádza zo súdom zisteného skutkového stavu. Nesúhlasí s tvrdeniami žalobcov v podanom odvolaní, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci. Má za to, že súd v rozsudku jasne uviedol, že postup pri výkone záložného práva bol v súlade so zákonom. V zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka platí, že ak pohľadávka zabezpečená záložným právom nie je riadne a včas splnená, môže záložný veriteľ začať výkon záložného práva. Žalovaný si splnil všetky zákonom stanovené povinnosti a žalobcu riadne a včas informoval o možnom vyhlásení okamžitej splatnosti úveru a následnom pristúpení k výkonu záložného práva podľa zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách. Nie je tak možné považovať výkon záložného práva vykonaním dobrovoľnej dražby podľa zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách za neprimeraný, a preto daný odvolací dôvod považuje za nedôvodný. Tiež má za to, že vyhlásenie mimoriadnej splatnosti úveru bolo jasne preukázané a správne potvrdené súdom. Považuje namietanie nespôsobilosti pohľadávky na výkon záložného práva za špekulatívne, a preto daný odvolací dôvod považuje za nedôvodný. Podané odvolanie žalobcov pôsobí v ostatných odvolacích dôvodov zmätočne a nejasne. Má za to, že prvoinštančný súd sa v žalobcami napadnutom rozsudku správne vysporiadal so všetkými skutočnosťami, ktoré počas konania na súde prvej inštancie vyšli najavo. Navrhol, aby odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v jeho napadnutom rozsahu potvrdil.

4. Krajský súd v Nitre ako odvolací súd (§ 34 CSP) preskúmal rozsudok súdu prvej inštancie v jeho napadnutom rozsahu podľa § 379 a § 380 CSP a dospel k záveru, že odvolanie žalobcov nie je dôvodné a rozsudok súdu prvej inštancie v rozsahu zamietnutia podanej žaloby (v jeho zamietajúcom výroku) a vo výroku o náhrade trov konania je potrebné ako vecne správny podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdiť a vo výroku o zrušení neodkladného opatrenia je potrebné rozsudok súdu prvej inštancie v zmysle ustanovenia § 389 ods. 1 písm. d/ CSP zrušiť.

5. Predmetom konania bol nárok žalobcov uplatnený na súde prvej inštancie žalobou dňa 22. 11. 2016 na určenie neexistencie záložného práva k nehnuteľnostiam špecifikovaným žalobcami v petite podanej žaloby a na zaplatenie primeraného finančného zadostučinenia žalobcom v 1. až 6. rade, každému vo výške 600 eur mesačne. V priebehu konania pred súdom prvej inštancie súd pripustil zmenu žaloby v zmysle požiadavky žalobcov tak, že žalovaný je povinný zdržať sa výkonu záložného práva k špecifikovaným nehnuteľnostiam a súčasne je povinný zaplatiť žalobcom v 1. až 6. rade primerané finančné zadostučinenie, každému vo výške 600 eur.

6. Podľa § 387 ods. 1 CSP odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne.

7. Podľa § 379 CSP odvolací súd je rozsahom odvolania viazaný okrem prípadov, ak
a/ od rozhodnutia o napadnutom výroku závisí výrok, ktorý odvolaním nebol dotknutý
b/ ide o nerozlučné spoločenstvo podľa § 77 a odvolanie podal len niektorý zo subjektov
c/ určitý spôsob usporiadania vzťahu medzi stranami vyplýva z osobitného predpisu.

8. Podľa § 380 ods. 1 CSP odvolací súd je odvolacími dôvodmi viazaný.

9. V sporovom konaní je súd viazaný žalobným petitom, okrem zákonnej výnimky, ktorá vyplýva z § 216 ods. 2 CSP. Táto zásada sa premieta aj do odvolacieho konania, keď aj odvolací súd je viazaný rozsahom, v akom odvolateľ napadne rozhodnutie súdu prvej inštancie. V odvolacom konaní sa tak dispozičná zásada prejavuje tým, že odvolací súd je viazaný rozsahom odvolania, t. j. odvolanie prejedná len v medziach, v akých ho odvolateľ napáda. Odvolateľ musí v podanom odvolaní uviesť, ktoré výroky rozhodnutia konkrétne napáda, t. j. proti ktorým konkrétnym výrokom odvolanie smeruje.

Odvolaateľ súčasne v podanom odvolaní vymedzuje, z akých dôvodov žiada o preskúmanie napadnutého rozhodnutia. Odvolací súd je viazaný dôvodmi odvolania, t. j. na iné pochybenia súdu prvej inštancie, ktoré by mohli byť v súlade s § 365 CSP dôvodom na podanie odvolania, odvolací súd pri svojom rozhodovaní o odvolaní prihliadať nemôže, aj keby takéto porušenia zistil. Odvolací súd preto pri rozhodovaní o podanom odvolaní môže prihliadať len na také dôvody, ktoré boli uplatnené v lehote na podanie odvolania a zároveň vyšli v odvolacom konaní najavo. Odvolaateľ teda v podanom odvolaní fakticky svojím dispozičným úkonom vymedzuje nielen rozsah, ale aj dôvody preskúmvacej činnosti odvolacieho súdu.

10. Prejednávajúc podané odvolanie žalobcov, s ohľadom na jeho rozsah a odvolacie dôvody, dospel odvolací súd k záveru, že toto odvolanie nebolo spôsobilé privodiť zmenu, resp. zrušenie rozhodnutia súdu prvej inštancie v jeho napadnutom rozsahu, v prospech odvolateľov a žalobcami podané odvolanie je potrebné vyhodnotiť v celom rozsahu za nedôvodné.

11. Pokiaľ žalobcovia namietali nepreskúmateľnosť rozhodnutia súdu prvej inštancie, s takýmto názorom odvolateľov sa odvolací súd nestotožňuje a rozhodnutie súdu prvej inštancie považuje za dostatočne odôvodnené.

12. Rozhodnutie súdu ako orgánu verejnej moci nemusí byť totožné s očakávaniami, a predstavami strany sporu, ale z hľadiska odôvodnenia musí spĺňať parametre zákonného rozhodnutia. Zákonné ustanovenie § 220 ods. 2 CSP sa totiž chápe aj z hľadiska práv strany sporu na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 ústavy, ktorého súčasťou je aj právo na súdne konanie spĺňajúce garancie spravodlivosti, a toto ustanovenie treba vykladať a uplatňovať aj s ohľadom na príslušnú judikatúru Európskeho súdu pre ľudské práva (napr. rozsudok vo veci García Ruiz proti Španielsku z 21. januára 1999, sťažnosť č. 30544/96, Zbierka rozsudkov a rozhodnutí 1999-I) tak, že rozhodnutie súdu musí uviesť presvedčivé a dostatočné dôvody, na základe ktorých je založené. Rozsah tejto povinnosti sa môže meniť podľa povahy rozhodnutia a musí sa posúdiť vo svetle okolností každej veci. Judikatúra ESLP teda nevyžaduje, aby na každý argument strany bola daná odpoveď v odôvodnení rozhodnutia.

13. Prihliadajúc na uvedené odvolací súd dospel k záveru, že napadnuté rozhodnutie súdu prvej inštancie spĺňa kritéria pre odôvodňovanie rozhodnutia v zmysle § 220 ods. 2 CSP, a preto ho možno považovať za preskúmateľné. Odôvodnenie rozsudku súdu prvej inštancie predovšetkým zodpovedá základnej štruktúre odôvodnenia rozhodnutia (čoho sa žalobcovia domáhali a z akých dôvodov, aké je stanovisko žalovaného k žalobe, aké relevantné dôkazy boli súdom vykonané a aké skutočnosti z nich súd zistil, aký skutkový stav bol súdom zistený, aké právne normy na vec aplikoval, ako tieto normy vyložil, ako subsumoval zistený skutkový stav pod aplikovanú právnu normu, aké právne závery vyplývajú vo vzťahu k podanej žalobe), súslednosti jednotlivých častí odôvodnenia, ale aj ich obsahovej (materiálnej) náplni, čím sa naplňujú najmä kritéria určitosti (prehľadnosti), zrozumiteľnosti a presvedčivosti rozhodnutia. V danej veci tak mal odvolací súd za to, že súd prvej inštancie jasne, zrozumiteľne a dostatočne odôvodnil, aké skutočnosti považoval za preukázané, ktoré za preukázané nepovažoval, z čoho vychádzal a akými úvahami sa pri hodnotení dôkazov riadil. Jeho rozhodnutie je riadne a dostatočne odôvodnené, a to, že vyznelo v neprospech žalobcov, neznamena, že by v danej veci došlo k porušeniu práva žalobcov na spravodlivý proces. Na rozdiel od odvolateľom odvolací súd nepovažoval odôvodnenie rozhodnutia súdu prvej inštancie spočívajúce v tvrdení o práve záložného veriteľa navrhnúť dobrovoľnú dražbu za extrémne formalistické a nepresvedčivé. Občiansky zákonník vychádza z toho, že samotné uzatvorenie zmluvy o zriadení záložného práva so sebou prináša možnosť pre záložného veriteľa speňažiť záloh prostredníctvom dobrovoľnej dražby, pričom vystupuje ako zástupca záložcu. Vzhľadom na uvedené sa dobrovoľná dražba odvíja od predchádzajúceho úkonu vlastníka, ktorý dáva súhlas na budúce speňaženie určitého svojho majetku určitým spôsobom regulovaným právom (Zákon o dobrovoľných dražbách). Súd prvej inštancie pritom uviedol aj to, že ide o dovolený prostriedok právnej ochrany v riešení právneho vzťahu medzi žalobcom v 7. rade a žalovaným, pričom práve v prípade realizácie dobrovoľnej dražby sú zákonom garantované prostriedky právnej ochrany záložcu v záujme jej výkonu právom regulovaným spôsobom.

14. Pokiaľ žalobcovia v podanom odvolaní ďalej argumentovali tým, že na strane dlžníkov nemohlo dôjsť k omeškaniu, na základe ktorého by si veriteľ mohol uplatniť právo podľa § 565 Občianskeho zákonníka a vyhlásenie mimoriadnej splatnosti úveru je tak neplatné a ak potom žalovaný nemal pohľadávku spôsobilú na vykonanie záložného práva, nie je správne právne posúdenie súdu, podľa

ktorého mohol začať s výkonom záložného práva, k tejto odvolacej argumentácii žalobcom je potrebné uviesť, že v zmysle ustanovenia § 366 CSP obsahuje neprípustné novoty v odvolacom konaní a na takýto prostriedok procesného útoku žalobcov, uplatnený až v rámci odvolacieho konania (nie v konaní pred súdom prvej inštancie) odvolací súd nemôže prihliadať. Žalobcom nič nebránilo, aby tento prostriedok procesného útoku využili v konaní pred súdom prvej inštancie, a nie až v rámci odvolacieho konania. Teda, pokiaľ žalobcovia tento prostriedok procesného útoku uplatnili až v rámci podaného odvolania proti napadnutému rozhodnutiu súdu prvej inštancie, bez toho, že by bolo preukázané, že tak nemohli urobiť už v konaní pred súdom prvej inštancie, na takúto neprípustnú novotu odvolacieho konania odvolací súd nemôže prihliadať.

15. S ohľadom na odvolacie dôvody žalobcov, ktorými namietali nepreskúmateľnosť rozhodnutia a súčasne uplatnili neprípustnú novotu v odvolacom konaní a s ktorými dôvodmi odvolania sa odvolací súd vysporiadal vyššie, je potrebné opätovne uviesť, že takto podané odvolanie žalobcov ako nedôvodné nebolo spôsobilé privodiť zmenu napadnutého rozhodnutia v zmysle požiadavky odvolateľov, naopak, odvolací súd mal za to, že rozhodnutie súdu prvej inštancie v jeho napadnutom zamietajúcom výroku a v súvisiacom výroku o náhrade trov konania je potrebné v zmysle ustanovenia § 387 ods. 1 CSP potvrdiť. Na doplnenie odvolací súd záverom udáva, že žaloba o zdržanie sa výkonu záložného práva nie je ani žalobou o splnenie povinností, ani o nároku na usporiadanie práv a povinností strán, ani o určenie, či tu právny vzťah alebo právo je, alebo nie je, ani o určenie právnej skutočnosti, teda nepatrí do žiadnej z kategórií žalôb vymedzených civilným sporovým poriadkom, ani do kategórie iných žalôb, ktoré predpokladá hmotné právo. Takáto žaloba je v rozpore s podstatou záložného práva, podľa ktorého, ak pohľadávka zabezpečená záložným právom nie je riadne a včas splnená, môže záložný veriteľ začať výkon záložného práva, pričom záložca je povinný strpieť výkon záložného práva.

16. Vo vzťahu k napadnutému výroku o zrušení neodkladného opatrenia (IV.) odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie v zmysle ustanovenia § 389 ods. 1 písm. d/ CSP zrušil, pretože dôvody na jeho vydanie neexistovali, keď zo samotného rozhodnutia súdu o neodkladnom opatrení vyplýva, že toto bolo nariadené dočasne, do doby právoplatného skončenia sporu pod sp. zn. 14C/429/2016, a tak nebol žiadny dôvod na to, aby súd pristúpil k jeho zrušeniu osobitným výrokom v napadnutom rozhodnutí.

17. O trovách odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa § 396 ods. 1 v spojení s § 255 ods. 1 CSP a úspešnému žalovanému v odvolacom konaní priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100%. O výške trov konania rozhodne súd prvej inštancie samostatným rozhodnutím.

Toto rozhodnutie bolo prijaté v senáte pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).