

Súd: Okresný súd Brezno  
Spisová značka: 3Csp/38/2020  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6320202056  
Dátum vydania rozhodnutia: 05. 10. 2020  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Eva Cvengová  
ECLI: ECLI:SK:OSBR:2020:6320202056.1

## Uznesenie

Okresný súd Brezno v právnej veci žalobcov 1/ G. E., nar. XX.XX.XXXX, bytom Q. XXX/X, U., 2/ K. E., nar. XX.XX.XXXX, bytom Q. XXX/X, U., 3/ T. E., nar. XX.XX.XXXX, bytom X. G. XXX/XX, U. - N., žalobcovia 1/, 2/, 3/ zast. Centrum Správnej Pomoci Prievidza, so sídlom 1.mája 388/8, Lehota pod Vtáčnikom, IČO: 51 876 141, proti žalovanému DPS financial consulting, s. r. o., so sídlom Tamaškovičova 17/2742, Trnava, IČO: 46 713 930, o určenie neplatnosti právnych úkonov, takto

### rozhodol:

Súd n a r i a ě u j e toto neodkladné opatrenie :

Žalovaný je p o v i n n ý zdržať sa výkonu záložného práva k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v katastrálnom území U., obec U., okres R., zapísanými na LV č. XXX vedenom Okresným úradom Brezno, odborom katastrálnym a to ako:

- pozemok parc.č. KN - C XXXX/X - záhrady o výmere 366 m2,
- pozemok parc.č. KN - C XXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 289 m2,
- stavba - rodinný dom, súp.č. XXX., postavený na parc.č. KN - C XXXX,

a to až do vykonateľnosti rozhodnutia súdu vo veci samej v konaní vedenom pod sp.zn. 3Csp/38/2020.

### o d ō v o d n e n i e :

1. Žalobou doručenou dňa 17.09.2020 sa žalobcovia 1/, 2/, 3/ domáhajú určenia, že

I. žalovaný je povinný zdržať sa realizácie výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou stavby nehnuteľnosť LV č. XXX v podiele 1/1 a to rodinný dom súp.č. XXX, na parcele č. XXXX, výmera 289 m2 a záhrady, parcela č. XXXX/X, výmera 366 m2, k.ú. U., katastrálny úrad R.;

II. záložné právo na nehnuteľnosti a to rodinný dom, súp.č. XXX., na parcele č. XXXX, výmera 289 m2 a záhrady, parcela č. XXXX/X, výmera 366 m2, k.ú. U., katastrálny úrad R., neexistuje. Taktiež sa domáha priznania náhrady trov konania.

Zároveň súčasťou žaloby vo veci samej je aj návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, aby súd nariadil žalovanému zdržať sa realizácie výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou stavby nehnuteľnosť LV č. XXX v podiele 1/1 a to rodinný dom súp.č. XXX, na parcele č. XXXX, výmera 289 m2 a záhrady, parcela č. XXXX/X, výmera 366 m2, k.ú. U., katastrálny úrad R..

2. Žalobcovia 1/, 2/, 3/ svoj návrh na nariadenie neodkladného opatrenia odôvodnili tým, že žalobkyňa 3/ je vlastníčkou nehnuteľnosti vedenej na LV č. XXX v podiele 1/1 a to rodinného domu súp. čísla XXX na parc. XXXX a pozemkov parcely XXXX/X vo výmere 366 m2 a parc. XXXX. vo výmere 289 m2 katastrálne územie U., katastrálny úrad R., ktorú nadobudla žalobkyňa 3/ na základe kúpnej zmluvy č. V XXX/XX zo dňa 06.07.1998, nehnuteľnosť sa nachádza v obci U., súpisného čísla XXX. Zároveň uviedli, že v uvedenej nehnuteľnosti majú trvalé bydlisko spolu so žalobcami 1/, 2/ rade aj ich maloleté deti C. E., nar. XX.XX.XXXX a L. E., nar. XX.XX.XXXX, ako aj žalobkyňa 3/ a rodinní príslušníci A. E.,

nar. XX.XX.XXXX, I. E., nar. XX.XX.XXXX, G. E. nar. XX.XX.XXXX, G. E., nar. XX.XX.XXXX, B. D., nar. XX.XX.XXXX. a F. D., nar. XX.XX.XXXX, ktorí túto nehnuteľnosť riadne a trvalo užívajú.

3. Zároveň žalobcovia uviedli, že dňa 15.06.2009 uzatvorili žalobcovia 1/, 2/ s právnym predchodcom žalovaného zmluvu o splátkovom úvere č. XXXXXXXXXXXX na sumu 53.100,- Eur, úroková miera 6,39% p.a., splátka 277,43 Eur mesačne, počet splátok 359, termín konečnej splatnosti 20.05.2039, spôsob splácania inkasom z inkasného účtu. Podľa žalobcov v úverovej zmluve vypočítaná splátka za úver vo výške 277,43 Eur za mesiac je úmyselne zle vypočítaná, nepokrýva ani splátku za úroky a nie to ešte splátku istiny a právny predchodca žalovaného si na základe tejto zmluvy sťahoval nesprávnu splátku úveru, každou pravidelnou splátkou dlh neklesal ale naopak stúpil, čo predstavuje, že každý mesiac priemerne o 5,33 Eur bol dlh vyšší a vyšší. Uvedeným spôsobom uviedol právny predchodca žalovaného žalobcov do omylu, zmluva bola vyhotovená v rozpore s dobrými mravmi, žalovaný od začiatku vedel, že úver sa nedá nikdy splatiť a uvedeným spôsobom bol dopredu pripravený dať obidve nehnuteľnosti do dražby.

4. Žalobcovia 1/, 2/, 3/ uviedli, že súčasťou úverovej zmluvy bol aj návrh na vklad záložného práva na predmetnú nehnuteľnosť zo dňa 15.06.2009 na LV XXXX, ale súčasne aj na druhú nehnuteľnosť vo vlastníctve žalobkyne 3/ LV XXX., v podiele 1/1 a to rodinný dom súpisného čísla XXX na parc. XXXX vo výmere 289 m<sup>2</sup> a záhrady parc. XXXX/X. vo výmere 366 m<sup>2</sup> k.ú. U., katastrálny úrad R.. Ďalej uviedli, že zmluvu o záložnom práve právny predchodca žalovaného nedal žalobcom k dispozícii dodnes. Zároveň žalobcovia 1/, 2/, 3/ tvrdili, že v období od roku 2009 do roku 2019 splátkový úver platili ale ešte v roku 2017 sa nie vlastnou vinou dostali do finančných problémov, snažili sa ich situáciu s veriteľom riešiť, avšak neúspešne. Právny predchodca žalovaného listom zo dňa 26.04.2018 pristúpil k mimoriadnemu zosplatneniu úveru a žiadal žalobcov 1/, 2/ uhradiť sumu 55.482,90 Eur, čo je viac ako si na základe úverovej zmluvy požičali, preto popierajú pohľadávku právneho predchodcu žalovaného čo do dôvodu aj výšky. Právny predchodca žalovaného v oznámení o vyhlásení mimoriadnej splatnosti sa odvoláva na VOP podmienky v zmysle bodu 8.1 písm. a/ Produktových obchodných podmienok pre hypotekárne a splátkové úvery Slovenskej sporiteľne, a.s., s účinnosťou od 01.01.2015, pričom s týmito VOP žalobcovia neboli nikdy oboznámení a ani nemohli byť, nakoľko úverová zmluva bola podpísaná v roku 2009, kedy ešte VOP s účinnosťou od 01.01.2015 nemohli existovať. Následne bol žalobcom doručený list dňa 19.06.2018 - oznámenie o začatí výkonu záložného práva. Dňa 04.02.2019 sa v hoteli LUX Banská Bystrica uskutočnili dve dražby nehnuteľnosti a to dražba na nehnuteľnosti vedené na LV XXX o 10.00 hod. a na LV XXXX o 10.45 hod. Vlastníci s prvou dražbou nesúhlasili a s druhou dražbou nehnuteľnosti na LV XXXX súhlasili z dôvodu, aby si z väčšej časti uspokojili pohľadávku u právneho predchodcu žalovaného, o čom bola spísaná notárska zápisnica a nehnuteľnosť bola vydražená v sume 20.000,- Eur. Dňa 22.01.2020 žalovaný zaslal žalobcom výzvu na úhradu. Žalovaný sa odvoláva na zmluvu o postúpení pohľadávky zo dňa 11.12.2019.

5. Žalobcovia namietajú vecnú legitimitu žalovaného, nakoľko majú za to, že postúpenie pohľadávky z predchodcu žalovaného, SLSP, im nebolo oznámené podľa § 526 zákona č. 40/1964 Z.z. (ďalej len Občiansky zákonník alebo O.z.). Žalovaný zaslal žalobcom dňa 09.06.2020 výzvu na obhliadku nehnuteľnosti a následne dňa 07.09.2020 im zaslal znalecký posudok č. XX/XXXX 12.07.2020 na hodnotu nehnuteľnosti vo výške 35500,- Eur spolu s oznámením o prvom kole dobrovoľnej dražby, ktorá sa má konať dňa 14.10.2020. Žalobcovia zároveň vzniesli námietku premlčania pohľadávky, ktorá vyplýva z úverovej zmluvy medzi dlžníkmi a SLSP č. XXXXXXXXXXX, s poukazom na § 103 O.z., došlo k dňu podania tejto žaloby k premlčaniu uvedenej pohľadávky, zároveň, súčasne došlo aj k premlčaniu záložného práva, ktoré sa takisto premlčuje v lehote 3 roky, nie však skôr ako sa premlčí pohľadávka. Žalobcovia majú za to, že navrhovateľ dražby nie je oprávnený dražbu navrhnúť a dražobník nie je tým pádom oprávnený dražbu vykonať. Žalobcovia 1./-3./ majú dôvodné obavy, že nehnuteľnosť LV XXX žalovaný predá v dražbe skôr, ako súd rozhodne o platnosti určenia neplatnosti úverovej zmluvy, určenia neplatnosti záložnej zmluvy a určenie vlastníckych pomerov k nehnuteľnosti a bude aj voči žalobcom a ich rodinným príslušníkom postupovať nezákonne a bude sa snažiť všetkých z domov násilne dostať z nehnuteľností, tak aby ich boli nútení nedobrovoľne opustiť.

6. Z vyššie uvedených dôvodov podali žalobcovia návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorý je dôvodný, keďže sa bolo možné domnievať, že výkon záložného práva formou dobrovoľnej dražby je proti ústavný. Záložný veriteľ - žalovaný vzhľadom na to, že nedošlo podľa neho k úhrade celého dlhu pristúpil k výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby Namiesto ústretovosti a snahy banky

preklenúť náročnú situáciu žalobcov, pomôcť im v ťažkej situácii, kedy neboli žalobcovia schopní zaplatiť splátku, sa dočkali akurát oznámenia o vyhlásení mimoriadnej splatnosti, v ktorom ich banka vyzvala k zaplateniu celého dlhu, ktorý ak neuhradia do 15 dní pristúpi banka v k vymáhaniu niektorým zo spôsobov ustanovených platnými právnymi predpismi, teda uplatnením záložného práva na ich jediné obydlie. Banka nebrala vôbec ohľad na ich bezvýhodiskovú situáciu. Nič na tom nezmenia ani tvrdenia banky, že záložné právo vykonáva až teraz, keďže dôležité bolo práve neprimerané zosplatnenie úveru - banka nastavila zmluvné podmienky tak, že po zosplatnení úveru ju už platenie v splátkach nezaujímá a bežný spotrebiteľ je odkázaný na bezvýhodiskovú životnú situáciu, na ktorej konci je strata strechy nad hlavou. Žalobcovia sú vo svojej rodine a aj do dnes sú strašne vystresovaní. Ešte horšie je, že reálna hrozba dražby psychicky zle vplýva na zdravotný stav žalobcov, čím sa celkovo zhoršuje ich už i tak dosť nalomené zdravie, kedy akýkoľvek stres, neistota a obavy o strechu nad hlavou prispieva k radikálnemu zhoršeniu stavu a vážne ohrozuje zdravie. K tomu sa pridal aj nedostatok financií a platobná neschopnosť. Napriek tomu boli ochotní po toto ťažké obdobie splácať aspoň minimálnou čiastkou pokiaľ sa situácia v ich rodine nestabilizuje.

7. Zmluva o splátkovom úvere č. XXXXXXXXXXXX bola uzavretá na základe nekalých praktík a do zmluvy boli včlenené neprijateľné podmienky. Zmluva bola uzavretá v rozpore so smernicou Rady 93/13/EHS z 5. apríla 1993 o nekalých podmienkach v spotrebiteľských zmluvách, pretože táto smernica platí tiež pre obchody, podnikanie alebo profesie verejného charakteru a ukladá vypracovanie zmlúv jednoduchou zrozumiteľnou rečou pre spotrebiteľa, aby mal príležitosť preskúmať všetky podmienky aby nemal o nich pochybnosti, a rovnako zaväzuje dodávateľa poskytnúť odbornú pomoc, ktorá nebola pri uzatváraní zmluvy poskytnutá. Zmluvný vzťah sa dostal do neudržateľného stavu, pretože došlo k značnej nerovnováhe v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa. Zmluva je formulárová, typová a predtlačená a žalobcovia 1./ a 2./ nemohli jej obsah ovplyvniť, museli zmluvu podpísať v celku jedným podpisom. V zmluve dohodnutá splátka nie je vôbec uvedená, žalobcovia 1./ a 2./ nemali pri podpise úverovej zmluvy vedomosť, koľko za daný úver celkom zaplatia a tak ide o úver bez úrokov a bez poplatkov.

8. Právny predchodca žalovaného dňa 26.04.2018 zaslal žalobcom 1/ a 2/ oznámenie o vyhlásení mimoriadnej splatnosti, čím použil nekalú praktiku, a neprijateľnú podmienku podľa § 53 ods. 4) písm. k) O.z. a preto ide o neplatný právny úkon z ktorého nemôžu plynúť platné právne účinky. Právny predchodca žalovaného neskúmal bonitu žalobcu, ani sa nespýtal na situáciu v rodine, čím zanedbal svoju povinnosť odbornej starostlivosti (§ 2 písm. u) zákona o ochrane spotrebiteľa). Zanedbanie povinnosti odbornej starostlivosti je v zmysle zákona o ochrane spotrebiteľa považované za nekalú obchodnú praktiku, ktorá je podľa § 7 ods. 1 cit. zákona zakázaná. Právny predchodca žalovaného poskytoval úver bez ohľadu na to, či si overil, či budú žalobcovia 1/a 2/ schopní ho splácať alebo nie. Množstvo neprijateľných zmluvných podmienok a systém sankcií sú nastavené tak, že v prípade omeškania so splácaním sú žalobcovia v nevýhodnom postavení ako slabšia zmluvná strana, čo zakladá hrubú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán a v ich neprospech, čo zákonodarca označil za neprijateľné (§ 53 ods. 1 O.z.). Žalobcovia 1/ a 2/ sú presvedčení, že právny predchodca žalovaného voči nim použil neprijateľné zmluvné podmienky a nečestný postup, a teda porušil § 3 ods. 3 zákona č. 250/2007 Z. z. o ochrane spotrebiteľa.

9. Pri takomto veľkom počte hrubo nemorálnych a zneužívaných zmluvných podmienok, ktoré zakladajú hrubú nerovnováhu v právach a povinnostiach v neprospech spotrebiteľa nemôže obstať ani zmluva o úvere ako celok. Právny predchodca žalovaného vyžadoval podpisom od spotrebiteľa súhlas so sprístupnením a poskytnutím všetkých údajov o všetkých úveroch a bankových zárukách poskytnutých dlžníkovi avšak dlžník jej nedáva súhlas so spracovávaním a poskytovaním osobných údajov tretím osobám. Žalobcovia sú presvedčení, že právny predchodca žalovaného konal v rozpore so zákonom o ochrane osobných údajoch. Žalobcovia 1/ a 2/ namietajú tiež aj dôvod, že veriteľom nie je preukázaná pravosť, suma a splatnosť pohľadávky.

10. V prípade vykonania dražby by došlo k neprimeranému zásahu do práva na obydlie a do práva na súkromný a rodinný život žalobcu. Týmto konaním by bol porušený aj čl. 8 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd. Vzhľadom na to, že žalovaný 1/ môže zo dňa na deň vyvolať proces dražby pri hrubo nemorálnom a neprimeranom výkone záložného práva, a teda reálna hrozba, že žalobcovia 1/, 2/ a 3/ a ich rodinní príslušníci prídu o strechu nad hlavou, žiadajú súd, aby rýchlo zasiahol a neodkladným opatrením dočasne usporiadal pomery tak, že poskytne ochranu ohrozeným ústavným

právam žalobcov 1/, 2/ a 3/ a zakáže neprímeraný výkon práva žalovanému. Žalobcovia poukázali na uznesenie Krajského súdu Košice sp.zn. 9CoCsp/63/2020, kde je uvedené, že pre nariadenie neodkladného opatrenia je postačujúce, pokiaľ sú okolnosti, z ktorých sa vyvodzuje opodstatnenosť návrhu na toto (dočasné) opatrenie, aspoň osvedčené. Miera osvedčenia sa riadi danou situáciou, najmä naliehavosťou jej riešenia ( vid' rozhodnutie Najvyššieho súdu SR 5 Cdo 91/2012). Záverom žalobcovia uviedli, že nemajú inú zákonnú ochranu, len požiadať súd prvej inštancie o zákonne vydanie rozhodnutia, podľa § 328 C.s.p., ktorým by dočasne upravil pomery účastníkov konania a vydal v termíne do 13.10.2020 (nakoľko dňa 14.10.2020 sa má konať prvé kolo dobrovoľnej dražby).

11. Žalobcovia pripojili k žalobe listinné doklady, a to plnomocenstvá, výpis z LV č. XXX., potvrdenie o trvalom pobyte, výpis z úveru, výzvu na úhradu dlžnej sumy, oznámenie o vyhlásení mimoriadnej splatnosti, oznámenie o začatí výkonu záložného práva, hypokalkulačka, zmluvu o splátkovom úvere č. XXXXXXXXXXXX., návrh na vklad záložného práva, notársku zápisnicu č. NXXX/XXXX zo dňa 10.05.2019, 2 strany zo znaleckého posudku č. XX/XXXX, oznámenie o postúpení pohľadávky, výzva na poskytnutie súčinnosti, oznámenie o dobrovoľnej dražbe.

12. Okresný úrad Brezno, odbor katastrálny na výzvu súdu doložil kópiu zmluvy o zriadení záložného práva č. VXXX/XXXX.

13. Pri rozhodovaní o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia súd vychádzal najmä z týchto ustanovení zákona:

14. Podľa § 234 ods. 2 C.s.p., ak nie je ďalej ustanovené inak, použijú sa na uznesenie primerane ustanovenia o rozsudku.

15. Podľa § 324 ods. 1 C.s.p., pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

16. Podľa § 324 ods. 2 C.s.p., na konanie o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia je príslušný okresný súd.

17. Podľa § 324 ods. 3 C.s.p., neodkladné opatrenie súd nariadi iba za predpokladu, ak sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením.

18. Podľa § 325 ods. 1 C.s.p., neodkladné opatrenie môže súd nariadiť, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery, alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená.

19. Podľa § 325 ods. 2 písm. c) C.s.p., neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby nenakladala s určitými vecami alebo právami.

20. Podľa § 329 ods. 1 vety prvej C.s.p., súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez výsluchu a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania.

21. Podľa § 329 ods. 2 C.s.p., pre neodkladné opatrenie je rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie.

22. Účelom neodkladného opatrenia je podľa zákona rýchla úprava právnych a faktických pomerov účastníkov, alebo zabezpečenie výkonu existujúceho, hoci prípadne ešte nevykonateľného alebo očakávaného rozhodnutia. Vydanie neodkladného opatrenia predpokladá, aby sa aspoň osvedčila danosť práva (nároku) a aby neboli vážnejšie pochybnosti o potrebe neodkladnej úpravy. Neodkladné opatrenie neprejudikuje práva a záujmy strán sporu. Na jeho vydanie stačí, ak je aspoň osvedčená danosť práva a aby neboli vážnejšie pochybnosti o potrebe neodkladnej úpravy. Podmienkou pre jeho vydanie je osvedčenie, že bez okamžitej, i keď len dočasnej úpravy právnych pomerov účastníkov, by bolo právo strany sporu ohrozené.

23. Z uvedeného charakteru neodkladného opatrenia vyplýva, že pred jeho nariadením nemusí súd zistiť všetky skutočnosti, ktoré sú potrebné pre vydanie konečného rozhodnutia a pri ich zisťovaní nemusí byť vždy dodržaný formálny postup stanovený na dokazovanie. Pred nariadením neodkladného opatrenia

nie je teda skutkový stav zisťovaný v plnom rozsahu, ale rozhodujúce skutočnosti musia byť aspoň osvedčené. To však neznamená, že súd môže vydať toto opatrenie len na základe tvrdení žalobcu bez osvedčenia aspoň základných skutočností, ktoré by umožnili prijať záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť neodkladná ochrana, alebo bez osvedčenia nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy.

24. Druhy neodkladných opatrení sú vymedzené v ustanovení § 325 ods. 2 Civilného sporového poriadku exemplifikatívne. Z toho vyplýva, že súd by mohol nariadiť aj neodkladné opatrenie iného obsahu, resp. spojiť viaceré druhy opatrení na dosiahnutie neodkladnej ochrany účastníka. V neodkladnom opatrení sa vždy nariaďuje nejaká povinnosť. Povinnosť sa musí nariadiť strane sporu len vtedy, ak to možno od nej spravodlivo žiadať, aby strpela účinky neodkladného opatrenia, alebo ich sčasti vykonala alebo poskytla inú súčinnosť pri tejto dočasnej ochrane.

25. Z doložených listín k žalobe a k návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia súd zistil, že v tejto fáze konania je osvedčené uzatvorenie zmluvy o splátkovom úvere č. XXXXXXXXXXXX zo dňa 15.06.2019 (ďalej aj zmluva o úvere) medzi žalobcami 1/, 2/ ako dlžníkmi a právnym predchodcom žalovaného - Slovenská sporiteľňa, a.s., IČO: 00 151 653, ako veriteľom. V rámci zmluvy bol žalobcom zo strany právneho predchodcu žalovaného poskytnutý úver vo výške 53100,- Eur na nadobudnutie, úpravu a údržbu nehnuteľností pri ročnej úrokovej sadzbe 6,39% ročne, ktorý sa žalobcovia zaviazali splácať v 359 mesačných splátkach vo výške 277,43 Eur so splatnosťou prvej splátky dňa 20.07.2009 a splatnosťou poslednej splátky dňa 20.05.2039. Dňa 15.06.2009 bola uzatvorená medzi žalobkyňou 3/ ako záložcom a právnym predchodcom žalovaného - Slovenská sporiteľňa, a.s., IČO: 00 151 653 ako záložným veriteľom v zmysle § 151a a nasl. O.z. zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam v spojení s mandátnou zmluvou na základe ktorej malo dôjsť k zriadeniu záložného práva k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v katastrálnom území U., obec U., okres R., zapísanými na LV č. XXX . vedenom Okresným úradom R. odborom katastrálnym, pozemok parc.č. KN - C XXXX/ X - záhrady o výmere 366 m<sup>2</sup>, -pozemok parc.č. KN - C XXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 289 m<sup>2</sup>, stavba - rodinný dom, súp.č. XXX, postavený na parc.č. KN - C XXXX, ktoré sú vo vlastníctve žalobkyne 3/ v prospech právneho predchodcu žalovaného, na zabezpečenie a) pohľadávky zo zmluvy o splátkovom úvere č. XXXXXXXXXXXX. zo dňa 15.06.2019 v znení jej neskorších zmien a dodatkov; b) pohľadávky a jej príslušenstva, ktoré vzniknú v dôsledku alebo v súvislosti s odstúpením alebo vypovedaním úverovej zmluvy; c) pohľadávka na uhradenie nákladov podľa úverovej zmluvy, zmlúv obsiahnutých v tejto listine a všetkých ostatných zmlúv uzatvorených medzi žalobkyňou 3/ a právnym predchodcom žalovaného.

26. Právny predchodca žalovaného dňa 26.04.2018 oznámil žalobcom 1/, 2/, že v dôsledku porušenia bodu 8.1 písm. a) Produktových obchodných podmienok pre hypotekárne a splátkové úvery Slovenskej sporiteľne, a.s., s účinnosťou od 01.01.2015, vyhlásil ku dňu 25.04.2018 mimoriadnu splatnosť pohľadávky zo zmluvy o úvere č. XXXXXXXXXXXX, ktorá ku dňu vyhlásenia predstavuje sumu 55482,90 Eur a vyzval žalobcov 1/, 2/ na uhradenie dlžnej sumy v lehote 15 dní.

27. Oznamením zo dňa 19.06.2018 žalovaný oznámil žalobkyňi 3/ v zmysle § 151l ods. 1 O.z. začatí výkonu záložného práva k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v katastrálnom území U., obec U., okres R., zapísanými na LV č. XXX vedenom Okresným úradom R., odborom katastrálnym, pozemok parc.č. KN - C XXXX/X - záhrady o výmere 366 m<sup>2</sup>, -pozemok parc.č. KN - C XXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 289 m<sup>2</sup>, stavba - rodinný dom, súp.č. XXX, postavený na parc.č. KN - C XXXX; a to predajom nehnuteľnosti na dobrovoľnej dražbe v zmysle zákona č. 527/2002 Z.z. Na LV č. XXX, pre k.ú. U. Okres R., je evidované oznámenie žalovaného o začatí výkonu záložného práva predajom na dobrovoľnej dražbe.

28. Na základe zmluvy o postúpení pohľadávok uzavretej dňa 11.12.2019 medzi právnym predchodcom žalobcu Slovenská sporiteľňa, a.s., IČO: 00 151 653 ako postupcom a žalovaným ako postupníkom, došlo k postúpeniu pohľadávky zo zmluvy o úvere č. XXXXXXXXXXXX na žalovaného.

29. Dňa 03.09.2020 bolo vypracované oznámenie o dobrovoľnej dražbe medzi spoločnosťou DUPOS dražobná, spol. s r.o., IČO: 36 233 935, ako dražobníkom a žalovaným ako dražobníkom, v zmysle ktorého bol termín dobrovoľnej dražby určený na 14.10.2020. Predmetom dražby majú byť nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území U., obec U. okres R., zapísanými na LV č. XXX vedenom

Okresným úradom R., odborom katastrálnym, pozemok parc.č. KN - C 1XXX/X - záhrady o výmere 366 m<sup>2</sup>, -pozemok parc.č. KN - C XXXX - zastavané plochy a nádvoría o výmere 289 m<sup>2</sup>, stavba - rodinný dom, súp.č. XXX, postavený na parc.č. KN - C XXXX. Ako dôvod konania dražby je uvedené záložné právo zo zmluvy o zriadení záložného práva č. VXXX/XXXX v prospech žalovaného.

30. Preverení zmluvy úvere dospel súd k záveru, že sa jedná o zmluvu spotrebiteľskú v zmysle § 52 ods. 1 O.z., kde právny predchodca žalovaného vystupoval pri jej uzatváraní v pozícii dodávateľa a žalobcovia 1/, 2/ v postavení spotrebiteľa.

31. Ako vyplýva z ustanovení Civilného sporového poriadku, jedným z dôvodov pre nariadenie neodkladného opatrenia je okamžitá ochrana práva, ktorého sa strana domáha vo veci samej, a to ešte pred tým, než je rozhodnuté vo veci samej. V tomto prípade sa žalobcovia 1/, 2/, 3/ domáhajú okrem iného určenia, že záložné právo na nehnuteľnostiach nachádzajúcich sa v katastrálnom území U., obec U., okres R., zapísanými na LV č. XXX vedenom Okresným úradom R., odborom katastrálnym, pozemok parc.č. KN - C XXXX/X - záhrady o výmere 366 m<sup>2</sup>, -pozemok parc.č. KN - C XXXX - zastavané plochy a nádvoría o výmere 289 m<sup>2</sup>, stavba - rodinný dom, súp.č. XXX, postavený na parc.č. KN - C XXXX., neexistuje, resp. neviazne. Predpokladom pre vyhoviecie nároku žalobcov je vyriešenie predbežnej otázky, ktorou je možná neplatnosť zmluvy o úvere, na čo je zameraná časť podanej žaloby. Právo, ktorého ochrany sa žalobcovia domáhajú vo veci samej, bolo osvedčené citovanými listinami, a vyššie uvedenými skutočnosťami, potreba nariadenia neodkladného opatrenia bola osvedčená tým, že podľa doložených listín a tvrdených skutočností sú zo strany žalovaného vykonávané úkony smerujúce k výkonu záložného práva formou predaja nehnuteľností vo vlastníctve žalobkyne 3/ na dobrovoľnej dražbe, pričom dátum konania dobrovoľnej dražby predmetných nehnuteľností je stanovený na 14.10.2020. Dôležitou skutočnosťou pre rozhodovanie súdu o nariadení neodkladného opatrenia je obsah uzavretej úverovej zmluvy, ktoré s ohľadom na jej spotrebiteľský charakter a existujúcu právnu úpravu spotrebiteľského práva obsiahnutú v občianskom zákonníku, zákone o ochrane spotrebiteľa si vyžaduje jej dôkladné preverenie ako aj obsah zmluvy o zriadení záložného práva nadväzujúcej na zmluvu o úvere, je teda namieste skúmať platnosť zmlúv. Skúmaniu bude potrebné podrobiť takisto postup poskytovateľa úveru z hľadiska jeho možného nekalého postupu pri uzatváraní zmlúv atď.. Do toho času, kým nebudú vyslovené závery súdu v meritórnom rozhodnutí v tomto smere, bolo potrebné dočasne upraviť pomery strán tak, aby pre prípad neoprávnených nárokov žalovaného vo vzťahu k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žalobkyne 3/ ako aj do užívacích práv žalobcov 1/, 2/ k nehnuteľnosti-rodinnému domu súp.č. XXX, nevznikala ďalšia ujma na jej strane, z čoho by mohli vzniknúť prípadné ďalšie žaloby na určenie vlastníckeho práva a i.

32. Súd konštatuje, že aj v prípade, že by bol v spore vo veci samej úspešný žalovaný, bude sa nachádzať v situácii, keď splatenie jeho pohľadávky voči žalobcom 1/, 2/ bude naďalej zabezpečené zriadeným záložným právom, čiže nebude neprimerane zasiahnuté do práv žalovaného.

33. Hoci žalobcovia v rámci podanej žaloby opakovane uviedli dočasnosť neodkladného opatrenia, ktoré mienili nariadiť, v rámci podaného návrhu nekonkretizovali zmienenú dočasnosť. Keďže sa nejednalo o vadu podľa § 327 C.s.p., ktorá by bránila pokračovaniu v konaní, súd musel vadu podania odstrániť výkladom žaloby a návrhu žalobcov. Preverení podaného návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia podľa obsahu a nároku uplatneného žalobou dospel súd k záveru, že žalobcovia mienili obmedziť výkon záložného práva žalovaného len do času vykonateľnosti rozhodnutia súdu vo veci samej v konaní vedenom pod sp.zn. 3Csp/38/2020, čo súd následne zohľadnil vo výroku predmetného uznesenia.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu je prípustné odvolanie v lehote 15 dní (§ 362 ods. 1 C.s.p.) odo dňa jeho doručenia v piatich vyhotoveniach, prostredníctvom tunajšieho súdu na Krajský súd v Banskej Bystrici.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 127 C.s.p.) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje a nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha.

Odvolanie proti rozhodnutiu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej možno v zmysle § 365 ods. 1 C.s.p. odôvodniť len tým, že

- neboli splnené procesné podmienky,
- súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené,
- rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci,
- právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v § 365 ods. 1 C.s.p., ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.