

Súd: Okresný súd Banská Bystrica
Spisová značka: 13C/2/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6120206814
Dátum vydania rozhodnutia: 29. 09. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Gabriel Slobodník
ECLI: ECLI:SK:OSBB:2020:6120206814.4

Uznesenie

Okresný súd Banská Bystrica vo veci žalobkyne 1/ L. Z., D.. XX. XX.XXXX, H. N. O. XXX, XXX XX O., žalobkyne 2/ I. Z.Á., D.. XX. XX. XXXX, H. N. O. XXX, XXX XX O., v konaní zastúpenej žalobkyňou 1/, žalobcu 3/ Š. X.U., D.. XX. XX. XXXX, H. N. B. X, XXX XX F. Z., proti žalovanému 1/ Prvá stavebná sporiteľňa, a.s. so sídlom Bajkalská 30, 829 48 Bratislava, IČO: 31 335 004, žalovanému 2/ Dražby a reality PAMAŠA, s.r.o., so sídlom Kalvínske námestie 2, 934 01 Levice, IČO: 36 706 655, zastúpenom JUDr. Ľubošom Noskovičom, advokátom so sídlom Líščie nivy 7, 821 08 Bratislava, o návrhu na vydanie neodkladného opatrenia, takto

rozhodol:

Súd návrh na nariadenie neodkladného opatrenia **z a m i e t a**.

Žalobcovia 1/, 2/, 3/ sú povinní spoločne a nerozdielne zaplatiť žalovaným 1/, 2/, náhradu trov konania v rozsahu 100 % do 3 dní od právoplatnosti uznesenia, ktorým vyšší súdny úradník rozhodne o ich výške.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobcovia 1/-3/ návrhom doručeným súdu dňa 15. 01. 2020 žiadali, aby súd neodkladným opatrením uložil žalovanému 1/ povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva nehnuteľností evidovaných na LV č. XXX, nachádzajúcich sa v k.ú. O., obec Moštenica, okres Banská Bystrica, vedené Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor ako CKN parc. č. XXX - zastavené plochy a nádvorcia o výmere XX m², CKN parc. č. XXX - záhrada o výmere XXX m², stavba - rodinný dom so súp. č. XXX stojaci na CKN parc. č. XXX, vo vlastníctve žalobkyne 1/ v spoluvlastníckom podiele 3, žalobkyne 2/ v spoluvlastníckom podiele 1, až do právoplatného rozhodnutia vo veci samej. Zároveň žiadali, aby súd uložil žalovanému 2/ povinnosť zdržať sa realizácie dobrovoľnej dražby týchto nehnuteľností, až do právoplatného rozhodnutia vo veci samej. Uviedli, že vo veci samej sa mienia domáhať voči žalovanému 1/ určenia, že nemá právo na pohľadávku tak, ako bola vyčíslená vo vyhlásení mimoriadnej splatnosti zo dňa 15. 11. 2017, ktorou žalovaný 1/ zosplatnil úver poskytnutý na základe zmluvy o medziúvere a stavebnom úvere zo dňa 24. 05. 2012.

2. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia žalobcovia odôvodnili potrebou bezodkladnej úpravy pomerov strán. Poukázali na to, že žalovaný 1/ ako záložný veriteľ sa snaží výkonom záložného práva nehnuteľností vo vlastníctve žalobkyň 1/, 2/ formou dobrovoľnej dražby (mala sa konať dňa 22. 01. 2020) prostredníctvom žalovaného 2/ ako dražobníka, vymôcť pohľadávku, ktorej existencia v uplatnenej výške je sporná (neexistuje, má základ v neprijateľnej zmluvnej podmienke, je v rozpore so zákonom). Uviedli, že žalobca 3/ uzatvoril so žalovaným 1/ zmluvu o medziúvere a stavebnom úvere zo dňa XX. XX. XXXX (ďalej úverová zmluva). Na zabezpečenie pohľadávky z úverovej zmluvy uzatvorili žalobkyňa 1/ a jej manžel Ján Sámel, ako bezpodieloví spoluvlastníci nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX S. G..Ú.. O. (ďalej „založené nehnuteľnosti“) so žalovaným 1/ zmluvu o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok a mandátnu zmluvu zo dňa XX. XX.XXXX (ďalej „záložná zmluva“). Toho času sú podielovými spoluvlastníkmi založených nehnuteľností žalobkyne 1/,2/. Listom zo dňa 29. 12. 2017 oznámil žalovaný 1/ žalobcom 1/, 2/, 3/, že pristupuje k výkonu záložného práva predajom založených

nehnutelností v prospech žalovaného 1/ formou dobrovoľnej dražby, nakoľko žalovaný 3/ nevysporiadol svoj dlh z úverovej zmluvy, ktorý ku dňu 29. 12. 2017 predstavoval 39.941,45 Eur s prísl. (úroky, trovy súvisiace s vymáhaním).

3. Z návrhu na vykonanie dobrovoľnej dražby zo dňa 06. 11. 2019, z vyhlásenia žalovaného 1/ o pohľadávke zo dňa 06. 11. 2019 ako aj zo zmluvy o vykonaní dobrovoľnej dražby uzatvorenej medzi žalovanými 1/, 2/ dňa 17. 12. 2019 vyplýva, že pohľadávka žalovaného 1/ mala byť splatná dňa 15. 11. 2017 a ku dňu 06. 11. 2019 ju má tvoriť dlžná suma 47.639,62 Eur s tým, že pohľadávka je naďalej úročená úrokom za úver 5,79 % zo sumy 37.622,57 Eur od 07. 11. 2019 do zaplatenia a 5 % úrokom z omeškania zo sumy 39.441,14 Eur od 07. 11. 2019 do zaplatenia a náklady spojené s uplatnením pohľadávky. Podľa názoru žalobcov vyhlásenie mimoriadnej splatnosti zo dňa 15. 11. 2017 je neplatný právny úkon, nakoľko a) nebolo žalobcovi 3/ zo strany žalovaného 1/ nikdy doručené, b) je v rozpore s § 53 ods. 9 OZ, pretože v čl. VI bod 3 úverovej zmluvy upravujúcom dohodu na predčasnom zosplatnení úveru, nie je zakomponovaná druhá podmienka zosplatnenia úveru, že veriteľ súčasne upozornil spotrebiteľa v lehote nie kratšej ako 15 dní na uplatnenie tohto práva (tzv. upozorňujúca výzva), c) žalovaný 1/ si zaúčtoval prijaté plnenia od žalobcu 3/ aj na poplatky za vedenie účtu medziúveru v zmysle čl. II ods. 7, ods. 9 bod 7 úverovej zmluvy, napriek tomu, že súd vyhlásil túto zmluvnú podmienku za neprijateľnú rozsudkom Okresného súdu Stará Ľubovňa sp. zn. 1C/91/2013 zo dňa 28.10.2015 v spojení s rozhodnutím Krajského súdu Prešov sp. zn. 6Co/18/2016 zo dňa 11. 10. 2016 (v tejto súvislosti žalobcovia poukázali na ust. § 53a a § 53d OZ), d) žalovaný 1/ má nárok na úrok z úveru len do dňa zosplatnenia úveru (15.11.2017), po zosplatnení len na úroky z omeškania (IV. ÚS 476/2012 zo dňa 18.09.2012, NS SR sp. zn. 4Obo/143/1998). Žalovaný 1/ mieni realizovať záložné právo napriek tomu, že neumožnil efektívnu ochranu práv žalobcov v súdnom konaní. Výkonom záložného práva, či uskutočnením dobrovoľnej dražby, by boli vážne ohrozené práva žalobcov 1/, 2/, keď je priamo a bezprostredne ohrozené právo na obydlie na základe uplatnenia pohľadávky, ktorej pravosť a splatnosť je minimálne sporná. Zároveň by sa žalovaný 1/ prostredníctvom tohto výkonu bezdôvodne obohatil, keď by získal od žalobcu 3/ plnenie, na ktoré nemá zákonný nárok. Žalobcovia majú naliehavý právny záujem na tom, aby sa odstránil nezákonný stav vyvolaný žalovaným 1/, ktorý na základe konania žalovaného 2/ nepochybne smeruje k výkonu záložného práva pre neexistujúcu pohľadávku žalovaného 1/, čím je vlastnícke právo žalobkyň 1/,2/ k založeným nehnuteľnostiam priamo ohrozené, keďže nedôvodným výkonom záložného práva by došlo k nenávratnej ujme na ich právach v podobe straty obydlia a súčasne aj majetkovej ujmy žalobcov 1/, 2/, 3/.

4. Uznesením č. k. 13C/2/2020 - 38 zo dňa 20.01.2020 súd uložil žalovanému 1/ povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX, vedených Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálnym odborom, okres Banská Bystrica, obec O., k. ú. Moštenica ako stavba - rodinný dom súp. č. XXX stojaci na parcele CKN č. XXX, parcela CKN č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere XX m², parcela CKN č. XXX - záhrada o výmere XXX m², vo vlastníctve žalobkyne 1/ v podiele 3 a vo vlastníctve žalobkyne 2/ v podiele 1, na podklade oznámenia o začatí výkonu záložného práva zo dňa 29. 12. 2017 (výrok I). Zároveň uložil žalovanému 2/ povinnosť zdržať sa realizácie dobrovoľnej dražby nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX, vedených Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálnym odborom, okres Banská Bystrica, obec O., k. ú. O. ako stavba - rodinný dom súp. č. XXX stojaci na parcele CKN č. XXX, parcela CKN č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere XX m², parcela CKN č. XXX - záhrada o výmere XXX m², vo vlastníctve žalobkyne 1/ v podiele 3 a vo vlastníctve žalobkyne 2/ v podiele 1, na podklade oznámenia o dobrovoľnej dražbe č. V. XX/XXXX zo dňa 17. 12. 2019 (výrok II). Ďalej súd poučil žalovaného 1/, že môže podať žalobu proti žalobcom 1/, 2/, 3/, ktorej predmetom bude určenie, že žalobca Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., je oprávnený vykonať záložné právo dobrovoľnou dražbou pre dlh, ktorého splatnosť mala vzniknúť na základe vyhlásenia mimoriadnej splatnosti zo dňa 15. 11. 2017 (výrok III). O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol tak, že žalovaní 1/, 2/ sú povinní spoločne a nerozdielne zaplatiť žalobcom 1/, 2/, 3/ náhradu trov konania v rozsahu 100 % do 3 dní od právoplatnosti uznesenia, ktorým vyšší súdny úradník rozhodne o ich výške (výrok IV). Proti tomuto uzneseniu podali odvolanie žalovaní 1/, 2/.

5. Žalovaný 1/ v odvolaní uviedol, že tvrdenia žalobcov 1/-3/ ohľadne nesplnenia podmienok v zmysle § 53 ods. 9 OZ na vyhlásenie splatnosti v dôsledku nedoručenia oznámenia o vyhlásení splatnosti a upozornenia na vyhlásenie splatnosti žalovanému 3/ sa nezakladajú na pravde. On upozornil žalobcu 3/ na vyhlásenie splatnosti listom zo dňa 06. 10. 2017 a následne vyhlásil mimoriadnu splatnosť listom zo dňa 15. 11. 2017. To, že žalobca 3/ tieto zásielky neprevzal a vrátili sa mu ako „neprevzaté v odbernej lehote,“ je vecou žalobcu 3/, ktorý sa vyhýbal riešeniu situácie ohľadom nesplácania úveru,

príčom si musel byť vedomý, že úver nesplácal riadne a včas. Zásielky riadne doručoval žalobcovi 3/ na adresu, ktorú žalobca 3/ uvádzal vo svojich listoch ako „korešpondenčnú adresu.“ Na uvedenú adresu bolo žalobcovi 3/ v rovnakom období zasielané aj stanovisko ministerstva, ktoré je prílohou návrhu na vydanie neodkladného opatrenia, a ktoré na rozdiel od listov od žalovaného 1/, žalobca 3/ prevzal.

6. Ďalej poukázal na to, že bol oprávnený uplatňovať poplatok za vedenie účtu do roku 2013. Novelou zákona č. 483/2001 Z. z. o bankách, účinnou k 10. 06. 2013, sa bankám zakázalo účtovanie poplatkov za vedenie účtu, preto žiadny poplatky za vedenie účtu na konte úveru neúčtoval. Tvrdenia žalobcov 1/-3/ o uplatňovaní neprijateľnej zmluvnej podmienky týkajúcej sa poplatkov za vedenie účtu považuje za bezpredmetné, keďže od účinnosti predmetnej novely si tieto na konto medziúveru neúčtuje a v čase vydania rozhodnutia prvoinštančného súdu už ani neúčtoval.

7. K úroku za úver po splatnosti uviedol, že nárok na tento úrok za úver po splatnosti nie je generálne nepriznávaný a považovaný za neoprávnený. V rozhodovacej praxi súdov je rovnako veľa rozhodnutí, ktoré nárok na tento úrok po splatnosti priznávajú, či sa jedná o rozhodnutia okresných alebo krajských súdov vrátane rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 30. 07. 2019, sp. zn. 6Cdo/113/2018. Podľa jeho názoru Zmluva o úvere zo dňa 24. 05. 2012 vrátane Zmluvy o záložnom práve zo dňa 18. 05. 2012 boli riadne uzatvorené, čo uviedli aj žalobcovia 1/-3/ vo svojom návrhu. Žalobcovi 3/ bol poskytnutý úver vo výške 37 000,- Eur, ktorý bol zabezpečený záložným právom k nehnuteľnostiam. Je neprípustné, aby sa súd prvej inštancie stotožnil s tvrdeniami žalobcov 1/-3/ , že úver nebol zosplatený bez toho, aby mal uvedené skutočnosti naozaj preukázané a nariadil neodkladné opatrenie bez povinnosti, aby žalobcovia 1/-3/ podali žalobu vo veci a svoje tvrdenia, pre ktoré sa domáhajú ochrany vydaním neodkladného opatrenia, riadne osvedčili v konaní a celé dôkazné bremeno preniesol súd prvej inštancie na neho, pričom ho poučil o možnosti podať žalobu o určenie, že je oprávnený vykonať záložné právo, ktoré bolo riadne a platne zriadené. Ak žalobcovia 1/-3/ majú za to, že výkon záložného práva nie je oprávnený, tak žalobcovia 1/-3/ majú uvedené preukázať, pretože jemu toto právo vyplýva z platných právnych predpisov (§ 151j OZ) a on si splnil všetky zákonom predpísané náležitosti na jeho riadne a platné vykonanie. Ak by mali žalobcovia 1/-3/ za to, že výkon záložného práva bol v rozpore s platnými právnymi predpismi, majú právo podať žalobu o neplatnosť dražby a takto brániť svoje práva.

8. Žalovaný 2/ v odvolaní zdôraznil, že samotný výkon záložného práva dobrovoľnou dražbou, ako aj údajne neplatné vyhlásenie mimoriadnej splatnosti nie sú spôsobilými dôvodmi na vydanie neodkladného opatrenia. Ak by mal súd pri každom návrhu na vydanie neodkladného opatrenia zakázať výkon záložného práva len na základe domnienok a ničím nepodložených predpokladov, musel by vyhovieť každému návrhu na vydanie neodkladného opatrenia. Takýmto správaním súdov by boli záložné právo ako prostriedok zabezpečenia záväzkov a jeho mimosúdny výkon absolútne popreté a de facto nevyužiteľné. Súd prvej inštancie v rozpore s princípom efektivity a princípom proporcionality zasiahol do jeho práv a žalovaného 1/, pretože žalobcovia 1/-3/ majú k dispozícii iné prostriedky obrany ich práv v podobe žaloby o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby. Výkon záložného práva na nehnuteľnosti dobrovoľnou dražbou ešte sama o sebe nezakladá potrebu bezodkladnej úpravy pomerov. Je následkom dlhodobého neplnenia povinnosti žalobcom 3/ a teda bol zákonný a nie je konaním v rozpore so zákonom alebo dobrými mravmi, práve naopak, inštitút dobrovoľnej dražby je zákonným a časovo a nákladovo efektívnym prostriedkom odstránenia protiprávneho stavu spôsobeného žalobcami 1/-3/. V tejto súvislosti poukázal na rozhodnutia všeobecných súdov (napr. uznesenie Krajského súdu Prešov sp. zn. 4Co/96/2016, uznesenie Krajského súdu Banská Bystrica sp. zn. 13Co/519/2016, uznesenie Krajského súdu Prešov sp. zn. 4Co/96/2016 atď) Žalobcovia 1/-3/ nepreukázali žiadne relevantné skutočnosti, z ktorých by bolo nepochybné, že on by nebol oprávnený pristúpiť k výkonu záložného práva a že pohľadávka, pre ktorú sa má záložné právo vykonať neexistuje. Žiaden právny predpis mu neustanovuje povinnosť absolútne sa zdržať výkonu záložného práva za predpokladu, že sa bude vykonávať v súlade so zákonom, pričom na nápravu prípadných pochybení v rámci súdnej kontroly bez hrozby vytvorenia nenávratného stavu slúži potenciálna žaloba o neplatnosť dražby (viď rozhodnutie Okresného súdu Prešov zo dňa 30. 06. 2016, sp. zn. 13C/195/2016 v spojení s rozhodnutím Krajského súdu Prešov zo dňa 29. 09. 2016, sp. zn. 4Co/96/2016).

9. Na odvolanie žalovaných 1/, 2/ Krajský súd v Banskej Bystrici uznesením č.k. 13Co/31/2020-104 zo dňa 28. júla 2020, právoplatným dňa 30. 08. 2020, uznesenie tunajšieho súdu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie z dôvodu, že súd priznal žalobcom 1/-3/ subjektívne právo, ktorého

sa relevantným procesným spôsobom vôbec nedomáhali (nariadil neodkladné opatrenie bez časového obmedzenia). Podľa názoru odvolacieho súdu žalobcami 1/-3/ navrhnutým neodkladným opatrením nie je možné dosiahnuť trvalú úpravu pomerov medzi stranami (žalobcovia 1/-3/ sa domáhali dočasnej úpravy pomerov medzi stranami) bez toho, aby došlo k zásahu do práv žalovaných 1/, 2/ garantovaných Ústavou SR.

10. Podľa § 324 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej CSP), pred začatím konania súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

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

12. Podľa § 325 ods. 2 písm. d) CSP neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby niečo vykonala, niečoho sa zdržala alebo niečo znášala.

13. Podľa § 328 ods. 2 CSP o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia rozhodne súd najneskôr do 30 dní od doručenia návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorý spĺňa náležitosti podľa § 326.

14. Podľa § 329 ods. 1 veta prvá CSP súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez výsluchu a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania. Podľa § 329 ods. 2 CSP pre neodkladné opatrenie je rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie.

15. Podľa § 53 ods. 10 Občianskeho zákonníka ak záložné právo zabezpečuje záväzok zo spotrebiteľskej zmluvy, môže sa záložný veriteľ v rámci výkonu záložného práva uspokojiť len predajom zálohu na dražbe podľa osobitného zákona alebo predajom zálohu podľa osobitných zákonov.

16. Podľa § 151a OZ, záložné právo slúži na zabezpečenie pohľadávky a jej príslušenstva tým, že záložného veriteľa oprávňuje uspokojiť sa lebo domáhať sa uspokojenia pohľadávky z predmetu záložného práva (ďalej len „záloh“), ak pohľadávka nie je riadne a včas splnená.

17. Podľa § 151j ods. 1 OZ, ak pohľadávka zabezpečná záložným právom nie je riadne a včas splnená, môže záložný veriteľ začať výkon záložného práva, pričom v rámci výkonu záložného práva záložný veriteľ môže sa uspokojiť spôsobom určeným v zmluve alebo predajom zálohu na dražbe podľa osobitného zákon /tým je zákon č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov/ alebo domáhať sa uspokojenia zálohu podľa osobitných zákonov, ak tento zákon alebo osobitný zákon neustanovuje inak.

18. V zmysle ustanovenia § 325 ods. 1 CSP neodkladné opatrenie môže súd nariadiť z dvoch dôvodov: a) ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo b) je tu obava, že exekúcia bude ohrozená. Nevyhnutné však je, aby boli osvedčené aspoň základné skutočnosti potrebné pre záver, že bez okamžitej (hoci len dočasnej) úpravy právnych pomerov by bolo právo strany ohrozené. Tieto skutočnosti musia vyplývať už z návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia. Účelom neodkladného opatrenia je totiž rýchle riešenie situácie, ktorá vyžaduje okamžitý zásah súdu.

19. Súd opätovne preskúmal návrh na nariadenie neodkladného opatrenia a všetky doposiaľ predložené listiny, ktoré sú súčasťou spisu. Vykonal dokazovanie zmluvou o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere zo dňa 24. 05. 2012, zmluvou o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok a mandátnou zmluva zo dňa 18. 05. 2012, oznámením o dobrovoľnej dražbe č. V. XX/XXXX zo dňa 17. 12. 2019, výpisom z LV č. XXX pre k.ú. O.H., návrhom záložného veriteľa na vykonanie dražby predajom nehnuteľnosti zo dňa 06. 11. 2019, vyhlásením navrhovateľa dražby o spôsobilosti predmetu dražby a pravosti, sume a splatnosti pohľadávky, pre ktorú sa navrhuje výkon dražby, zmluvou č. V. XX/XXXX/XX o vykonaní dražby na nehnuteľné veci na návrh záložného veriteľa zo dňa XX. XX. XXXX, poslednou výzvou na úhradu zo dňa 06. 10. 2017 s fotokópiou plnej zásielky (uložená na pošte 11. 10. 2017), oznámením o vyhlásení mimoriadnej splatnosti úveru zo dňa 15. 11. 2017 s fotokópiou plnej zásielky (uložená na pošte 20.11. 2017), pričom mal preukázané nasledovné.

20. Dňa XX. XX. XXXX bola medzi žalovaným 1/ ako veriteľom a žalobcom 3/ ako dlžníkom uzatvorená Zmluva o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere (ďalej „úverová zmluva“), na základe ktorej sa

žalovaný 1/ zaviazal poskytnúť žalobcovi 3/ medziúver pod číslom XXXXXXXX X XX vo výške 47 000,- Eur na preklenutie obdobia do pridelenia cieľovej sumy zmluvy o stavebnom sporení, pričom po pridelení tejto cieľovej sumy a súčasne pri dodržaní všeobecných zmluvných podmienok sa medziúver zúčtuje bez osobitnej dohody s nasporenou sumou na účte stavebného sporenia na stavebný úver pod číslom 3050199 4 02 vo výške cca 28 200,-Eur. Presná výška stavebného úveru sa rovná rozdielu cieľovej sumy a nasporenej sumy pri pridelení cieľovej sumy zmluvy o stavebnom sporení. Žalobca 3/ sa zaviazal vkladať na účet zmluvy o stavebnom sporení pravidelné mesačné vklady vo výške 75,20 Eur úročné 2 % ročne a splácať úroky z medziúveru pravidelnými mesačnými splátkami vo výške 109,28 Eur po dobu 12 mesiacov, resp. vo výške 226,78 Eur po uplynutí 12 mesiacov, s tým, že splátky sú splatné k prvému dňu v mesiaci. Podľa čl. VI bod 3 zmluvy, v prípade omeškania dlžníka s viac ako dvoma splátkami alebo jednou splátkou po dobu dlhšiu ako 3 mesiace je veriteľ oprávnený požadovať zaplatenie celého zostatku dlhu pred dohodnutou dobou splatnosti. Súd danú zmluvu posúdil ako spotrebiteľskú v zmysle § 52 a nasl. OZ, keďže žalovaný 1/ ako dodávateľ konal pri plnení a uzatváraní zmluvy v rámci predmetu svojej podnikateľskej činnosti (§ 52 ods. 3 OZ) a žalobca 3/ - fyzická osoba nekonal pri uzatváraní zmluvy v rámci predmetu svojej obchodnej alebo podnikateľskej činnosti (§ 53 ods. 4 OZ). Nejde však o zmluvu o spotrebiteľskom úvere v režime zákona č. 129/2010 Z.z., vzhľadom na účel, na aký bol úver poskytnutý (čl. I. bod 2 zmluvy v spojení § 1 ods. 3 písm. d/ zákona č. 129/2010 Z.z.).

21. Zmluvou o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok zo dňa 18. 05. 2012 uzatvorenou medzi žalovaným 1/ ako záložným veriteľom, žalobkyňou 1/ a jej manželom ako záložcami bolo zabezpečená pohľadávka s príslušenstvom z úverovej zmluvy záložným právom zriadeným k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXX v k.ú. O. - rodinný dom súp. č. XXX, parcely CKN č. XXX, CKN č. XXX (ďalej „záloh“). Zmluvné strany sa dohodli, že ak pohľadávka zabezpečená záložným právom nie je riadne a včas splnená, môže záložný veriteľ začať výkon záložného práva spôsobmi uvedenými v záložnej zmluve (čl. IV), t.j. vrátane predaja nehnuteľností na dražbe podľa zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách. Uzatvorenie ani platnosť úverovej zmluvy a zmluvy o zriadení záložného práva neboli sporné.

22. Z informačného výpisu z listu vlastníctva č. XXX pre k.ú. Moštenica mal súd preukázané, že vlastníckymi zálohu sú žalobkyne 1/, 2/.

23. Nebolo sporné, že žalobca 3/ prestal úver splácať riadne a včas v dôsledku čoho ho žalovaný 1/ predčasne zosplatnil a pristúpil k výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou zálohu. K realizácii dobrovoľnej dražby zálohu dražobníkom - žalovaným 2/, ktorá sa mala konať podľa oznámenia o dobrovoľnej dražbe č. V. XX/XXXX dňa 22. 01. 2020 nedošlo, nakoľko tunajší súd uznesením č.k. 13C/2/2020-38 zo dňa 20. 01. 2020 uložil žalovanému 1/ povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva a žalovanému 2/ držať sa realizácie dobrovoľnej dražby. Predmetné uznesenie bolo zrušené uznesením Krajského súdu Banská Bystrica č.k.13Co/31/2020-104 zo dňa 28. 07. 2020. V tejto súvislosti súd uvádza, že v dôsledku pandémie Covid -19 nebolo možné pristúpiť k výkonu záložného práva v čase do 31. mája 2020 (§ 6, 7 zákona č. 62/2020 z 25. marca 2020, o niektorých mimoriadnych opatreniach v súvislosti so šírením nebezpečnej nákazlivej ľudskej choroby Covid-19 a v justícii a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony).

24. Zo zmluvy o vykonaní dobrovoľnej dražby uzatvorenej medzi žalovanými 1/, 2/ dňa 17. 12. 2019 vyplýva, že pohľadávka žalovaného 1/ bolo zosplatnená k 15. 11. 2017 a predstavuje sumu 47.639,62 Eur s úrokom za úver 5,79 % (ročne) zo sumy 37.622,57 Eur od 07. 11. 2019 do zaplatenia a 5 % úrokom z omeškania (ročne) zo sumy 39.441,14 Eur od 07. 11. 2019 do zaplatenia a náklady spojené s uplatnením pohľadávky.

25. Žalobcovia 1/- 3/ odôvodnili návrh na nariadenie neodkladného opatrenia potrebou bezodkladnej úpravy pomerov. Podľa ich názoru sa žalovaný 1/ výkonom záložného práva snaží vymôcť pohľadávku, ktorá neexistuje, má základ v neprijateľnej podmienke a je v rozpore so zákonom. Tvrdia, že a) vyhlásenie mimoriadnej splatnosti úveru je neplatný právny úkon, nakoľko nebolo žalobcovi 3/ zo strany žalovaného 1/ nikdy doručené a je v rozpore s § 53 ods. 9 OZ, b) žalovaný 1/ si neoprávnené zaúčtoval prijaté plnenia od žalobcu 3/ aj na poplatky za vedenie účtu medziúveru v zmysle čl. II ods. 7, ods. 9 bod 7 úverovej zmluvy, hoci sa jedná o neprijateľnú podmienku, c) žalovaný 1/ má nárok na úrok z úveru len do dňa zosplatnenia úveru (15.11.2017), po zosplatnení len na úroky z omeškania (IV. ÚS 476/2012

zo dňa 18.09.2012, NS SR sp. zn. 4Obo/143/1998), d/ výkonom záložného práva je ohrozené právo na obydlie. Uvedenými námietkami sa súd zaoberal.

26. Súd vyhodnotil skutkové tvrdenia žalobcov tak, že tieto nie sú spôsobilé odôvodniť opodstatnenosť potreby bezodkladnej úpravy pomerov a nariadenie neodkladného opatrenia. Súd poukazuje na to, že začatie výkonu záložného práva nie je prejavom ľubovôle záložného veriteľa, ale len dôsledkom porušenia povinnosti zo strany dlžníka hradiť pohľadávku riadne a včas. Jednou zo zákonom výslovne predpokladaných foriem uspokojenia záložného veriteľa je predaj zálohu na dražbe podľa zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách, ak jeho záložné právo platne vzniklo a stále trvá. V danom prípade žalobcovia platnosť záložného práva nespochybňujú, iba výšku vymáhanej pohľadávky, ktorá má byť realizáciou záložného práva vymožená.

27. Ad a) Hoci žalobcovia spochybňujú účinné zosplatnenie úveru v zmysle § 53 ods. 9 OZ k 15. 11. 2017 a teda právo žalovaného 1/ na celú pohľadávku z úveru, svoje tvrdenia ničím nepreukázali. Súd mal naopak z listín predložených v odvolacom konaní preukázané, že žalovaný 1/ listom zo dňa 06. 10. 2017, neprevzatým žalovaným 3/ v odbernej lehote (uloženým na pošte dňa 11. 10. 2017), upozornil žalobcu 3/ ako dlžníka, že ak v lehote do 16. 10. 2017 neuhradí omeškané splátky vo výške 4250,44 Eur, vyhlási mimoriadnu splatnosť úveru. Keďže dlžné splátky neboli uhradené, žalovaný 1/ vyhlásil mimoriadnu splatnosť úveru ku dňu 15. 11. 2017 a požadoval okamžité vrátenie dlžnej sumy vrátane príslušenstva, ktorá ku dňu 15. 11. 2017 predstavovala 39.441,14 Eur. O tejto skutočnosti upovedomil žalovaného 3/ listom zo dňa 15. 11. 2017, ktorý si ho neprevzal v odbernej lehote (uložený podľa fotokópie zásielky na pošte dňa 20. 11. 2017). Vzhľadom na uvedené súd konštatuje, že žalovaný 1/ dodržal zákonné podmienky pre predčasné zosplatnenie úveru v zmysle § 565 a § 53 ods. 9 OZ, keď možnosť zosplatnenia strany dohodli v čl. VI. bod 3 zmluvy, žalovaný 1/ pristúpil k zosplatneniu úveru k 15. 11. 2017 až po tom, čo žalobca 3/ bol viac ako 3 mesiace v omeškaní so splátkou a vopred žalobcu 3/ na túto možnosť upozornil v lehote aspoň 15 dní pred zosplatnením (výzvou zo dňa 06. 10. 2017). Nakoľko žalobca 3/ neprevzal zásielky v odbernej lehote, účinky doručenia nastali v danom prípade podľa ustálenej súdnej praxe uložením zásielok na pošte, kedy sa dostali do dispozície žalobcu 3/, ktorý mal objektívnu možnosť sa s nimi oboznámiť (rovnako Najvyšší súd SR v rozhodnutiach sp. zn. 1Obdo/63/2005, sp. zn. 5Cdo/129/2010). Nie je teda pravdivé tvrdenie žalobcu 3/, že oznámenie o zosplatnení úveru mu nikdy nebolo doručené. Nebolo preukázané ani tvrdenie, že zosplatnenie je neplatné.

28. Ad b/ Žalobcovia nepreukázali (napr. výpisom z účtu), že by im boli neoprávnene účtované poplatky za vedenie účtu medziúveru, čo žalovaný 1/ poprel. Keďže v súvislosti s poplatkami za vedenie úverového účtu zákon o bankách s účinnosťou od 10.06.2013 priamo zakázal bankám požadovať od spotrebiteľa úhradu poplatkov, náhradu nákladov alebo inú odplatu za správu úverového účtu (§ 37 ods. 21, toho času 37 ods. 17 zákona č. 483/2001 Z.z.), pričom sa uplatňuje na poplatky za správu úveru splatné od 09. 06. 2013 (§ 122s ods. 4 zákona č. 483/2001 Z.z.), súd uveril tvrdeniu žalovaného 1/, že žiadne poplatky za vedenie účtu od účinnosti novely zákona o bankách neúčtoval.

29. Ad c/ K zmluvným úrokom po vyhlásení predčasnej splatnosti úveru súd uvádza, že v zmysle rozhodnutia NS SR sp. zn. 5Cdo/42/2020 zo 16. 06. 2020 v prípade vyhlásenia predčasnej splatnosti úveru veriteľovi prináleží úrok z istiny vo výške, akú by pri riadnom plnení povinností dlžník zaplatil ako cenu peňazí. Veriteľ teda má nárok na dohodnutý zmluvný úrok aj po vyhlásení predčasnej splatnosti úveru do zaplatenia istiny, najdlhšie však do termínu konečnej splatnosti úveru podľa zmluvy.

30. Ad d/ Relevantná súdna prax dospela k záveru, že právna úprava dobrovoľných dražieb, resp. možnosť vymoženia plnení spotrebiteľských zmlúv takouto formou, nie je v rozpore s ochranou spotrebiteľa vyplývajúcou z práva únie Európskej únie, a to za predpokladu, že príslušná právna úprava umožňuje zabezpečenie ochrany práv spotrebiteľa, resp. ju aspoň prakticky neznesiteľne alebo nadmerne nezaťažuje (viď rozsudok Súdného dvora EÚ sp. zn. C-34/13 O. G. proti SMART Capital a.s. zo dňa 10. 09. 2014, rozhodnutie NS SR sp. zn. 5Cdo/113/2017 zo dňa 25. apríla 2019). Ústavný súd SR v uznesení sp. zn. PL ÚS 23/2014 zo dňa 24. 09. 2014 skonštatoval, že Občiansky zákonník vychádza z toho, že samotné uzatvorenie zmluvy o zriadení záložného práva prináša so sebou možnosť pre záložného veriteľa, speňažiť záloh prostredníctvom dobrovoľnej dražby. Argumentácia žalobkyne o nezlúčiteľnosti s ústavnou zásadou rovnosti všetkých subjektov v právach nemohla obstať, keďže dobrovoľná dražba sa odvíja od predchádzajúceho úkonu vlastníka, ktorý

dal súhlas na budúce speňaženie určitého svojho majetku, určitým spôsobom, regulovaným právom (zákon o dobrovoľných dražbách) a právna úprava ukladá povinnosť strpieť výkon dobrovoľnej dražby nielen s takýmto záložným právom, ktoré vzniklo na základe zmluvy, ale aj s tým, ktoré vzniklo zo zákona. Záložný veriteľ je podľa názoru ústavného súdu oprávnený navrhnúť výkon záložného práva prostredníctvom dobrovoľnej dražby aj bez exekučného titulu, priznávajúceho mu zabezpečenú pohľadávku voči vlastníkovi veci. Tomu potom patrí na ochranu vlastníckeho práva žaloba o neplatnosť dobrovoľnej dražby (viď § 21 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z.z.).

31. Keďže žalobcovia netvrdili žiadne ďalšie skutočnosti, z ktorých by vyplývalo, že pohľadávku žalovaného 1/ považujú za nedôvodnú, neosvedčili potrebu bezodkladnej úpravy pomerov tak ako sa jej domáhali, preto súd návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol.

32. V súlade s § 262 ods. 1 CSP v spojení s § 255 ods. 1 CSP súd priznal úspešným žalovaným 1/, 2/ nárok na náhradu trov konania voči neúspešným žalobcom 1/, 2/, 3/ v celom rozsahu s tým, že o výške náhrady trov konania rozhodne po právoplatnosti tohto uznesenia vyšší súdny úradník samostatným uznesením (§ 262 ods. 2 CSP).

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je prípustné odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia (§ 355 ods. 2 v spojení s § 357 písm. d) CSP) na Okresný súd Banská Bystrica v potrebnom počte rovnopisov tak, aby sa jeden rovnopis s prílohami mohol založiť do súdneho spisu a aby každý ďalší subjekt dostal jeden rovnopis s prílohami, inak súd zhotoví kópie na trovy odvolateľa (§ 125 ods. 3 CSP). Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 359 CSP).

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 CSP) uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody podľa § 365 CSP) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).