

Súd: Okresný súd Prešov  
Spisová značka: 19Csp/8/2018  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8118200704  
Dátum vydania rozhodnutia: 03. 03. 2020  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Daniela Baranová  
ECLI: ECLI:SK:OSPO:2020:8118200704.5

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Prešov sudkyňou JUDr. Danielou Baranovou v spore žalobkyne: Mgr. C. Y., X.. X.X.XXXX, L. Š. XX, XXX XX Y. Š. - F., proti žalovaným: 1. Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a. s., so sídlom Grösslingova 77, 824 68 Bratislava, IČO: 31 351 026 zastúpenému Miroslavou Slovinskou, advokátkou so sídlom Štefánikovo námestie č.13, 052 01 Spišská Nová Ves a 2. Dražobná spoločnosť, a. s., so sídlom Zeleninárska 6, 821 08 Bratislava, IČO: 35 849 703, zastúpenému STANĚK VETRÁK & PARTNERI, s. r. o., so sídlom Dunajská 15, 811 08 Bratislava, o zdržanie sa realizácie výkonu záložného práva a iné nároky, takto

### rozhodol:

I. Žalobu v celom rozsahu z a m i e t a .

II. P r i z n á v a žalovanému v 1. a 2.rade voči žalobkyni nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %, o ktorej výške bude rozhodnuté súdom prvej inštancie samostatným uznesením.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobkyňa sa žalobou podanou na tunajšom súde dňa 22.1.2018 domáhala vo výroku označenom I. voči žalovaným v 1. a 2.rade nariadenia neodkladného opatrenia žalovanému 1 a žalovanému 2 pre prípady predaja a/alebo zmeny vlastníka, tak, aby nenakladali s nehnuteľnosťami ani s vlastníckymi právami súboru nehnuteľnosti a zdržali sa úkonov súvisiacich so zmenou vlastníckych práv súboru nehnuteľnosti zapísanej na listoch vlastníctva č.XXX a č.XXXX, katastrálne územie Y. Š., kde má svoje miesto trvalého pobytu.

Ďalej sa domáhala vydania rozhodnutia, ktorým by súd rozhodol, že

II. Žalovaný I je povinný zdržať sa úkonov smerujúcich k realizácii výkonu záložného práva podľa Úverovej zmluvy č.26497748 zo dňa 4.7.2008 zo Záložnej zmluvy k nehnuteľnostiam v obci Y. Š., katastrálne územie Y. Š. podľa listov vlastníctva č.XXX a č.XXXX.

III. Žalovaný 1 je povinný zdržať sa úkonov smerujúcich k realizácii dobrovoľnej dražby nehnuteľností v obci Y. Š., katastrálne územie Y. Š. podľa listov vlastníctva č.XXX a č.XXXX.

IV. Súd určuje, že právne úkony žalovaného 1 smerujúce k realizácii výkonu záložného práva zo Záložnej zmluvy k nehnuteľnostiam v obci Y. Š., katastrálne územie Y. Š. podľa listu vlastníctva č.XXX a č.XXXX sú neplatné.

V. Súd určuje, že právne úkony žalovaného I smerujúce k realizácii dobrovoľnej dražby nehnuteľností v obci Y. Š., katastrálne územie Y. Š. podľa listu vlastníctva č.XXX a č.XXXX sú neplatné.

VI. Súd určuje, že zmluvné podmienky dojednané medzi žalobcom a žalovaným I podľa : Úverová zmluva č.26497748 zo dňa 4.7.2008 za neplatné.

VII. Súd určuje, že Úverová zmluva č.26497748 zo dňa 4.7.2008 podpísaná medzi žalobcom a žalovaným I je neplatná.

VIII. Súd určuje, že žalovaný I má nárok na plnenie od žalobcu za úver podľa :

Úverová zmluva č.26497748 zo dňa 4.7.2008 vo výške reálne požičanej istiny rovnej 66.313 eur

IX. Žalovaní I a 2 sú povinní zaplatiť trovy súdneho konania do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

X. Súd priznáva finančné zadostučinenie žalobcovi vo výške 3.000,- Eur, ktoré mu vyplatí žalovaný I do 3 dní po právoplatnosti rozsudku súdu a to všetko s odôvodnením, že

„so žalovaným v 1.rade spoločne s jej ex manželom podpísala spotrebiteľskú úverovú zmluvu č. 26497748 zo dňa 4.7.2008 s cieľovou sumou 2.000.000,- Sk v prepočte cca 66.388 eur. Zmluva bola po rozvode a po dohode so žalovaným v 1.rade v roku 2011 prevedená iba na ňu. Z podnetu žalovaného v 1.rade súčasťou zmluvnej úverovej dokumentácie medzi ňou a žalobcom je okrem zmluvy aj dohoda o vystavení a vyplnení zmenky, aj záložná zmluva na rodinný dom, v ktorom majú trvalý pobyt okrem žalobkyne aj jej rodinní príslušníci. Jedná sa o rodinný dom s príslušenstvom v obci Y. Š., katastrálne územie Y. Š. podľa listov vlastníctva č. XXX a č. XXXX, ktorý sa chystá žalovaný v 2.rade podľa jeho žiadosti žalobkyňi zo dňa 4.1.2018 ohodnotiť pre potreby jeho dobrovoľnej dražby voči ktorému vyjadrila svoj nesúhlas. Už pred podpisom predmetnej zmluvy so žalovaným v 1.rade boli s exmanželom neskúsení, dôverčiví a s právnym poriadkom neoboznámenejší spotrebiteľia uvedení finančnými poradcami do omylu. Na osobnom stretnutí s povereným pracovníkom žalovaného v 1.rade tento ubezpečil, že predložená zmluvná dokumentácia žalovaného v 1.rade je v súlade so zákonom a nehrozí jej podpisom žiaden osobný, ani finančný problém., tak buď s predloženým textom zmluvy súhlasí alebo úver nedostanú. Boli tak v pozícii podstúpenia rizika s podpisom textu neposúdiťelnej zmluvnej úverovej dokumentácie. Má za to, že teda došlo k uzavretiu neplatného právneho úkonu podľa § 39 a 39a Občianskeho zákonníka (OZ). Poukázala ďalej na to, že vstúpili do zmluvného vzťahu za zmluvných podmienok, ktoré si žalovaný v 1.rade vopred určil a ktoré nemali možnosť ovplyvniť, a tak žalovaný v 1.rade vystupuje ako zvýhodnený účastník zmluvného vzťahu. Poukázala v tomto smere na porušenie ustanovenia § 53 OZ. Tvrdila ďalej, že v tomto svojom konaní je ohrozenou spotrebiteľkou a žiada ochranu pre úžerníckymi aktivitami žalovaných. Poukázala na čl. 5 CSP o zjavnom zneužití práva a žiadala, aby takémuto právu súd neposkytol súdnu ochranu. Poukázala ďalej na ustanovenia § 298 CSP a 52 a nasl. OZ o neprijateľných zmluvných podmienkach. Poukázala na to, že zmluva so žalovaným v 1.rade obsahuje neprijateľné podmienky a finančné nároky žalovaného v 1.rade považuje za bezdôvodné obohacovanie sa vo finančný neprospech žalobkyne. Konanie žalovaného v 1.rade v zmysle jeho zmlúv považuje za nekalé obchodné praktiky. Tvrdila, že neprijateľnými podmienkami a nekalými obchodnými praktikami sú dohoda o vystavení a vyplnení zmenky ako aj záložná zmluva a ustanovenia o zmluvných pokutách a poplatkoch v prospech veriteľa. Uviedla ďalej, že neprijateľnou zmluvou podmienkou je aj vyhlásenie, že sa oboznámila žalobkyňa s úverovými podmienkami. Namietala ďalej aj sankčnú úrokovú sadzbu až 25 % ročne, ako aj to, že žalovaný v 1.rade jej nanútil riešenie sporov Stálym rozhodcovským súdom“.

2. Súd návrh žalobkyne na nariadenie neodkladného opatrenia uznesením zo dňa 20.2.2018 zamietol, pričom na odvolanie žalobkyne Krajský súd v Prešove uznesením zo dňa 10.5.2018 č.k. 19Co/59/2018-76 nariadil neodkladné opatrenie v tomto znení:

„Žalovaní v 1. a 2. rade sú povinní zdržať sa výkonu záložného práva zriadeného na základe Záložnej zmluvy zo dňa 04.07.2008, ako zabezpečenie Úverovej zmluvy č. 26497748/7930 zo dňa 04.07.2008, k nehnuteľnostiam nachádzajúcich sa v k.ú. Y. Š., obec Y. Š., okres J., zapísaných na LV č. XXXX - rodinný dom, súp. č. XXXX na parc. č. XXXX/XXX a LV č. XXX, parc. č. XXXX/X - záhrady vo výmere 382m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 515m<sup>2</sup> a parc. č. XXXX/XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 85m<sup>2</sup>, a to až do právoplatného skončenia vecí samej“.

3. Žalovaný v 1.rade vo vyjadrení k žalobe doručenom súdu dňa 30.7.2018 žiadal žalobu zamietnuť., pričom poukázal pritom na existenciu rozhodnutí, ktoré pre žalobu predstavujú prekážku veci už rozhodnutej a to v konaní vedenom na Okresnom súde Prešov pod sp.zn. 11C/129/2014, sp.zn. 28C/129/2014, sp.zn. 20Csp/227/2017, v ktorej v každej z týchto vecí boli ex offo preskúmané ako zmluvný vzťah tak aj neprijateľnosť zmluvných podmienok a zmluvných odplát, ktorých neprijateľnosti sa žalobkyňa domáha aj v tomto konaní.

4. Súd niekoľkokrát predvolával žalobkyňu na pojednávanie s tým, že jej účasť je nevyhnutná, a zakaždým pre to vyvinul maximálne úsilie, s cieľom poskytnúť žalobkyňi priestor na preukázanie svojich tvrdení, ale žalobkyňa sa zakaždým z neúčasti na pojednávaní ospravedlnila., pričom jej písomné podania obsahovali totožné texty a tvrdenia neberúc do úvahy právoplatné rozhodnutia vo veci týkajúcej sa základného zmluvného vzťahu ako aj výkonu záložného práva.

5. Súd vo veci vykonal dokazovanie oboznámením listinných dôkazov a to: úverová zmluva zo dňa 4.7.2008, záložná zmluva zo dňa 23.7.2008, žiadosť o vykonanie zmeny v zmluve zo dňa 2.8.2011, žiadosť o okamžité splatenie úveru z 28.12.2012, oznámenie o začatí realizácie zmluvného záložného práva z 20.8.2013, výpis z účtu medziúveru, odpoveď Ministerstva spravodlivosti SR z 31.10.2017, list dražobnej spoločnosti žalobkyni zo 4.1.2018, výpis z listu vlastníctva 699, 6297 kat. úz. Veľký Šariš z 21.8.2017, vyjadrenie žalovaného v 1.rade z 13.12.2017 adresované žalobkyni, list Dražobnej spoločnosti z 12.12.2017 adresovaný žalobkyni, dohoda o vystavení a vyplnení zmenky zo 4.7.2008, oznámenie o dražbe č. 140/2018 žalovaného v 2.rade z 25.5.2018, vyjadrenie žalovaného v 1.rade k žalobe zo dňa 26.7.2018, vyjadrenie žalovaného v 2.rade zo dňa 8.8.2018, replika žalobkyne k vyjadreniu žalovaného v 1.rade z 10.9.2018 a replika žalobkyne k vyjadreniu žalovaného v 2.rade z 10.9.2018, duplika žalovaného v 2.rade k vyjadreniu žalobkyne z 5.10.2018, duplika žalovaného v 1.rade k vyjadreniu žalobkyne z 15.10.2018, žiadosť Okresného riaditeľstva PZ v Michalovciach zo dňa 12.4.2019, vyjadrenie žalobkyne doručené dňa 30.12.2019, replika žalovaného v 1.rade k jej vyjadreniu zo dňa 9.1.2020, oboznámením obsahu spisov tunajšieho súdu sp.zn. 11C/129/2014, sp.zn. 28C/129/2014, sp.zn. 82Er/227/2016, sp.zn. 20Csp 227/2017, sp.zn.10C/8/2018 a zistil tento skutkový stav:

6. Žalobkyňa je fyzická osoba - spotrebiteľka.

7. Žalovaný v 1.rade ( stavebná sporiteľňa) je vedený v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, v oddieli Sa, vo vložke č. 529/B s dňom zápisu 26.5.1993 v predmete činnosti o.i. poskytovanie úverov stavebným sporiteľom zo zdrojov fondu stavebného sporenia na stavebné účely uvedené v § 11 ods. 1 zákona o stavebnom sporení.

8. Žalovaný v 2.rade je vedený v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, v oddieli Sa, vo vložke č. 3070/B s dňom zápisu 18.12.2002 v predmete činnosti o.i. organizovanie dobrovoľných dražieb.

9. Dňa 4.7.2008 uzavreli žalobkyňa so svojím bývalým manželom Ing. Miroslavom Vargom so žalovanou stavebnou sporiteľňou úverovú zmluvu č. účtu stavebného sporenia: 26497748/7930, predmetom ktorej bolo poskytnutie stavebného úveru s cieľovou sumou 2.000.000,- Sk pri úrokovej sadzbe 6,39 % ročne.

10. Stavebná sporiteľňa poskytla medziúver na preklopenie obdobia na pridelenie cieľovej sumy a vzniku nároku na riadny stavebný úver. Po splnení všetkých podmienok pridelenia cieľovej sumy stavebných v § 8 Všeobecných obchodných podmienok pre stavebné sporenie Flexibil (VOP) sa úver pretransformuje na nevypovedateľný stavebný úver vo výške rozdielu medzi zostatkom dlžnej sumy medziúveru a nasporanou sumou na sporiteľskom účte, s úrokovou sadzbou 5 % ročne.

11. Podľa bodu II zmluvy, vyplatená časť medziúveru je úročená dňom vyplatenia. Úroky sa vypočítavajú pri každej zmene zostatku medziúverového účtu a k celkovému zostatku sa pripisujú ku koncu kalendárneho štvrtroka. Poberateľ úveru sa zaväzuje počas celej doby splácania medziúveru mesačne platiť splátku vo výške 1,03 % z cieľovej sumy, t.j. vo výške 20.600,- Sk, ktorá suma bude použitá vo výške 0,5 % z cieľovej sumy ako vklad na sporiteľský účet na dosporenie do 40 % z cieľovej sumy a 0,53 % z cieľovej sumy na medziúverový účet na úhradu úrokov z poskytnutého medziúveru.

12. Podľa bodu IV zmluvy, prostriedky medziúveru budú vyplatené po úhrade poplatku za spracovanie žiadosti o medziúver a po predložení nasledujúcich dokladov:

- úverová zmluva s overenými podpismi poberateľov úveru;
- záložná zmluva na nehnuteľnosť s overenými podpismi záložcov, na ktoré katastrálny odbor príslušný Správy katastra potvrdil vykonanie vkladu záložného práva v prospech stavebnej sporiteľne;
- výpis z listu vlastníctva s vyznačenou ľarchou v časti C listu vlastníctva v prospech stavebnej sporiteľne v súlade so záložnou zmluvou;
- potvrdenie o vinkulácii poisťnej zmluvy na založenú nehnuteľnosť v prospech stavebnej sporiteľne;
- potvrdenie o vinkulácii poisťnej zmluvy poberateľa úveru v prospech stavebnej sporiteľne na minimálnu poisťnú sumu 2.000.000,- Sk,
- dohoda o vystavení zmenky;
- zmenka s podpismi vystaviteľa;

-požiadavka na čerpanie finančných prostriedkov a doklady na preplatenie zodpovedajúce Metodickému pokynu Ministerstva financií SR o spôsobe preukazovania účelového použitia prostriedkov stavebného sporenia.

13. Podľa bodu V zmluvy Omeškanie poberateľa úveru a zmluvná pokuta, ak je poberateľ úveru s omeškaním so zaplatením ktorejkoľvek splátky medziúveru alebo stavebného úveru, má podľa článku II tejto zmluvy stavebná sporiteľňa úročiť nedoplatok dodatočnou úrokovou sadzbou 25 % ročne s okamžitou splatnosťou. Ak poberateľ úveru v stanovených termínoch mešká so zaplatením dvoch splátok medziúveru, stavebného úveru podľa článku II tejto zmluvy, resp. vkladu na sporiteľský účet alebo nezaplatí niektorú zo splátok na základe upomienky po dobu dlhšiu ako 3 mesiace, je stavebná sporiteľňa oprávnená

- a) v prípade ešte nedočerpaného úveru obmedziť alebo úplne zastaviť jeho čerpanie
- b) požadovať okamžité splatenie úveru.

14. V bode VI zmluvy, poberateľ úveru prehlásil, že pozná VOP a súhlasí s ich znením ako aj, že osobne prevzal aktuálne platný Sadzobník poplatkov, ktorý obsahuje všetky informácie o odpláťch vyžadovaných bankou od klienta.

15. Toho istého dňa uzavreli strany sporu aj Záložnú zmluvu podľa § 151a - 151m Občianskeho zákonníka (OZ), predmetom ktorej bolo zriadenie záložného práva záložným veriteľom t.j. sporiteľňou na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom vrátane zmluvnej pokuty z úverovej zmluvy č. 1 Zmluvy o stavebnom sporení č. 26497748, platne uzavretej medzi stavebnou sporiteľňou ako záložným veriteľom a úverovými dlžníkmi, t.j. žalobkyňou a jej bývalým manželom.

16. Podľa bodu I tejto záložnej zmluvy, záložný veriteľ si touto zmluvou zabezpečil uspokojenie časti svojej pohľadávky z úverovej zmluvy vo výške 2.000.000,- Sk s príslušenstvom. V prípade vymáhania pohľadávky sa týmto záložným právom zabezpečuje aj súdne trovy, exekúcie, ako aj preukázateľne vynaložená provízia a náklady za výkon činnosti, ktoré smerujú k vymáhaniu pohľadávky, navyše však vo výške 30 % zo sumy vymoženej osobou, ktorú stavebná sporiteľňa poverila vymáhaním pohľadávky. Záložné právo sa podľa zmluvy zriadilo na tento majetok záložcov a to rozostavaný rodinný dom spolu s vlastníckym podielom vo výške 1/1 Ing. H. Y. a H.. C. Y. nachádzajúci sa podľa listu vlastníctva č. XXX a podľa geometrického plánu č. 5/2008 zo dňa 14.1.2008 v obci Y. Š. v katastrálnom území Y. Š. na parcele č. XXXX/XXX, ako aj parcely registra C evidované na katastrálnej mape a podľa geometrického plánu č. 5/2008 a to parcela č. XXXX/X o výmere 382 m<sup>2</sup>, druh pozemku záhrady, parcela č. XXXX/XXX o výmere 85 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parcela č. XXXX/X o výmere 515 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria s tým, že v čase uzavretia zmluvy je cena záložného majetku 2.200.000,- Sk. Záložca podľa tejto zmluvy založil v prospech záložného veriteľa tento nehnuteľný majetok spolu so všetkými súčasťami, práva, zákonným príslušenstvom a súhlasí s tým, aby záložné právo zabezpečilo pohľadávku aj v prípade zmeny úverovej zmluvy na základe písomného dodatku k úverovej zmluve.

17. Podľa bodu III tejto záložnej zmluvy, ak záložcovia nebudú plniť akékoľvek podmienky dohodnuté v úverovej zmluve a stavebná sporiteľňa bude žiadať okamžité splatenie celého zostatku dlžnej sumy s príslušenstvom zabezpečenej touto záložnou zmluvou, záložca bez výhrad súhlasí s tým, aby záložný veriteľ uspokojil svoju pohľadávku výkonom záložného práva a to

a) predajom zálohu v dobrovoľnej dražba podľa § 151j Občianskeho zákonníka a podľa zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách

b) podľa Exekučného poriadku

c) priamo kupujúcemu, resp. prostredníctvom tretej osoby, ktorá má predaj v predmete činnosti, t.j. priamym predajom zálohu.

Záložný veriteľ je povinný začatie a výkon záložného práva podľa čl. III ods. 1 písm. c) tejto zmluvy oznámiť záložcovi písomne aspoň 30 dní vopred.

18. Dňa 4.7.2008 uzavreli strany sporu aj Dohodu o vystavení a vyplnení zmenky s tým, že zmenka je vystavená na formulári príjemcu s nasledujúcimi náležitosťami: dátum vystavenia: 26.6.2008 v Bratislave, splatná bez uvedenia dátumu, vystavená na sumu bez uvedenia sumy slovom aj číslom, vystavená na rad: Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a. s.

19. Podľa bodu III, vystaviteľ podpisom tejto dohody o odovzdaní blankozmenky udeľuje príjemcovi vyplňovacie právo k blankozmenke. Príjemca je oprávnený vyplniť v blankozmenke chýbajúce údaje, ak vystaviteľ nesplní riadne a včas svoje záväzky vyplývajúce z úverovej zmluvy, najmä aj nebude v plnej výške splácať dohodnuté splátky.

Listom zo dňa 28.12.2012 požiadala stavebná sporiteľňa o okamžité splatenie úveru s tým, že dlžníci nerešpektovali upomienky o nezaplatení splátok úveru a nemajú záujem o vysporiadanie ich záväzkov dňom 28.12.2012, teda požiadala stavebná sporiteľňa o okamžité splatenie zostatku úveru v celkovej výške 58.970,02 eura s tým, že od tohto termínu sa zvyšuje platná úroková sadzba pre celý zostatok úveru o 5 % ročne nad pôvodne dohodnutú úrokovú sadzbu.

20. Podľa výpisu z katastra nehnuteľnosti listu vlastníctva XXX okres J., obec Y. Š., katastrálne územie Y. Š. je žalobkyňa vedená ako výlučná vlastníčka nehnuteľnosti parcelné číslo XXXX/X C. XXXX/X C. XXXX/XXX, pričom právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku XXXX/XXX evidovanej na liste vlastníctva č. XXX. Na liste vlastníctva sú tieto poznámky:

P 685/2013 oznámenie o začatí realizácie zmluvného záložného práva spoločnosťou Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a. s., Grösslingova 77, 824 68 Bratislava, IČO: 31351026 na prc. C KN XXXX/X, XXXX/X, XXXX/XXX-pol.vz.XXX/XXXX,

P 401/2016 - Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti č. EX 23/16 od Mgr. Angelika Slopovská, súdny exekútor, Sedlárska 6, P. O. BOX 86, 810 00 Bratislava, na parc. C KN XXXX/X, XXXX/X, XXXX/XXX, (zákaz povinnému nehnuteľnosť previesť na niekoho iného alebo inak zaťažiť), zo dňa 27.7.2016, -764/169

P 100/2017 - Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie EX 3405/16 zradením exekučného záložného práva, súdny exekútor JUDr. Peter Molnár, Kupeckého 29, 040 01 Košice, na parc. C KN XXXX/X, XXXX/X, XXXX/XXX zo dňa 20.2.2017, -XXX/XX.

Na liste vlastníctva v časti ťarchy sú uvedené tieto ťarchy: Záložná zmluva pre Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a. s., Grösslingova 77, 824 68 Bratislava, IČO: 31351026 na poz. KN XXXX/X, KN XXXX/X, KN XXXX/XXX, V-4316/08-pol.vz.440/2008;

Z-1843/2014, Exekučný príkaz na zriadenie zálož. Práva EX 501/2014 na poz. CKN XXXX/X, XXXX/X, XXXX/XXX (s.e.JUDr. Vladimír Sucháček, Hrnčiarska 2/B, Pezinok)-pol.vz.235/2014;

Z 1898/2017 - Exekučný príkaz EX 3405/16 na zriadenie exekučného záložného práva, od: Súdny exekútor JUDR. Peter Molnár, Kupeckého 29, 040 01 Košice, na parc. C KN XXXX/X, XXXX/X, XXXX/XXX, zo dňa 15.3.2017, - 233/17.

21. Podľa výpisu z listu vlastníctva XXXX S.kres J., obec Y. Š., k.ú. Y. Š. je žalobkyňa vedená ako výlučná vlastníčka rodinného domu súpisné číslo XXXX na parcele č. XXXX/XXX, pričom na liste vlastníctva sú uvedené tieto poznámky:

P-648/2013, Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva EX 1111/2012 na rodinný dom č.s.XXXX na CKN XXXX/XXX (s.e.Mgr.MVDr.Pavol Kovaľ, Radničné nám.15, Bardejov)-488/2013

P-649/2013, Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva EX 2444/2012 na rodinný dom č.s.XXXX na CKN XXXX/XXX (s.e.Mgr.MVDr.Pavol Kovaľ, Radničné nám.15, Bardejov)-489/2013

P-650/2013, Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva EX 209/2013 na rodinný dom č.s.XXXX na CKN XXXX/XXX (s.e.Mgr.MVDr.Pavol Kovaľ, Radničné nám.15, Bardejov)-490/2013

P 685/2013 - Oznámenie o začatí realizácie zmluvného záložného práva spoločnosťou Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a.s., Grösslingova 77,824 68 Bratislava, IČO: 31351026 na rodinný dom č.s. XXXX na parc. C KN XXXX/XXX-506/2013

P -199/2014, Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva EX 98/14 na rodinný dom č.s.XXXX na CKN XXXX/XXX (s.e.JUDr.Rudolf Dulina, L.Štúra 12, Michalovce)-222/2014

P-678/2014, Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva EX 1092/02 na rodinný dom č.s.XXXX na CKN XXXX/XXX (s.e.JUDr. Miroslava Friga, Hlavná 1737/61, Stropkov)-984/2014

P 401/2016 - Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti č. EX 23/16, od Mgr. Angelika Slopovská, súdny exekútor, Sedlárska 6, P.O.BOX 86, 810 00 Bratislava, na rodinný dom s.č. XXXX na parc. C KN XXXX/XXX, (zákaz povinnému nehnuteľnosť previesť na niekoho iného alebo inak zaťažiť), zo dňa 27.7.2016, -764/16.

22. Listom zo dňa 20.8.2013 oznámila stavebná sporiteľňa začatie realizácie zmluvného záložného práva žalobkyni s tým, že začína s výkonom záložného práva na uspokojenie pohľadávky, ktorá ku dňu 20.8.2013 predstavuje istinu vo výške 58.970,02 eura, riadny úrok vo výške 6,39 % ročne z tejto sumy od 29.12.2012 do zaplatenia a úrok z omeškania vo výške 5 % ročne z tejto sumy od 29.12.2012 do zaplatenia.

V tomto liste zároveň oznamuje žalobkyni, že spôsobom výkonu záložného práva bude predaj zálohu na dobrovoľnej dražbe, ku ktorej pristúpa v lehote 30 dní od doručenia tohto oznámenia, ak dlh neuhradí.

23. Dňa 26.2.2014 podala stavebná sporiteľňa na tunajšom súde voči žalovaným: X. H. Y. C. X. C. Y. žalobu o zaplatenie 58.970,02 eura s prísl. z titulu predmetnej úverovej zmluvy., ktoré konanie sa viedlo pod sp.zn. 11C/129/2014.

24. Rozsudkom Okresného súdu Prešov zo dňa 21.5.2014 č.k. 11C/129/2014-103 bolo rozhodnuté rozsudkom pre zmeškanie žalovaných s tým, že súd konštatoval, že boli splnené podmienky podľa § 153b ods. 5 písm. d) O.s.p., ktorý neumožňuje rozhodnúť v spore, v ktorom sa uplatňuje právo na zaplatenie peňažnej sumy zo spotrebiteľskej zmluvy a odporcom je spotrebiteľ, ak zmluva obsahuje neprijateľné podmienky.

Súd konštatoval na strane 2-3 tohto rozsudku, že nebol dôvod aplikovať predmetné ustanovenie, keďže súd nezistil neprijateľnú zmluvnú podmienku, na základe ktorej by bol uplatňovaný nárok.

Súd poukázal na to, že nárok žalobcu bol posúdený podľa Obchodného zákonníka, nakoľko vzhľadom na vymedzený účel použitia daného úveru s poukazom na § 1 ods. 2 VOP je vylúčené použitie špeciálneho právneho predpisu a to zákona č. 258/2001 Z.z. o spotrebiteľských úveroch podľa § 1 ods. 2 citovaného zákona.

25. Rozsudkom Krajského súdu v Prešove zo dňa 18.6.2015 č.k. 14Co/82/2014-126 bol rozsudok súdu prvého stupňa potvrdený. Odvolací súd konštatuje v predmetnom rozsudku, že v tomto spore žalobkyňa podala odvolanie proti rozsudku z dôvodu, že nebolo možné rozhodnúť rozsudkom pre zmeškanie, pretože uzavretá zmluva obsahuje neprijateľné podmienky. Vytýkala v odvolaní súdu prvého stupňa, že neskúmal neprijateľnosť zmluvných podmienok obsiahnutých v článku V bod 1,3,7 a článku VI bod 7 a to ustanovenia o zodpovednosti za omeškanie prekračujúce kogentnú právnu úpravu ďalších 25 % ročne, ustanovenia o zosplatnení v dôsledku neuhradenia zmluvnej pokuty, ustanovenia o samotnej zmluvnej pokute i ustanovenia o rozhodcovskej doložke.

Odvolací súd konštatuje, že obsah podania, ktorým využila možnosť opravného prostriedku neobsahuje výslovne výhrady voči tomu, že by zmluva, o ktorej poisťovňa odvádza uplatňované nároky obsahovala neprijateľné zmluvné podmienky, tieto dôvody odvolateľka rozšírila až po uplynutí lehoty na podanie odvolania. Súd poukázal na to, že vychádzajúc z obsahu dodatočne uplatnených odvolacích dôvodov namietajúcich to, že zmluva obsahuje viaceré neprijateľné zmluvné podmienky je pre rozhodnutie odvolacieho súdu určujúcim to, či s takýchto tvrdených neprijateľných zmluvných podmienok žalobca uplatnil nároky v predmetnom konaní, resp. či žalobca, ktorý vystupoval v zmluvnom vzťahu so spotrebiteľom na základe takýchto neprijateľných podmienok v súdnom konaní uplatňuje nároky. Z obsahu žalobného návrhu i vôbec samotného obsahu spisu vyplýva, že žalobca neuplatňoval nároky v rozhodcovskom konaní na základe namietanej rozhodcovskej doložky. Žalobca neuplatňoval zmluvnú pokutu a skutkovo netvrdil, že by sa zosplatňoval poskytnutý úver v dôsledku neuhradenia zmluvnej pokuty, resp. že by sa uplatňovali nároky zo zodpovednosti za omeškania prekračujúce kogentnú právnu úpravu o 25 % ročne. Obsah žalobného návrhu svedčí o uplatňovaní riadneho úroku z úveru vo výške 6,39 % ročne a úrokov z omeškania vo výške 5 % ročne. V konečnom dôsledku ani odvolateľka neuvádza, aký vplyv na záväzok žalovaných vo vzťahu k žalobcovi mali ňou vytýkané uplatnené odvolacie dôvody.

Rozsudok nadobudol právoplatnosť 11.11.2015.

26. Dňa 23.4.2014 podali H.. C. Y. a A.. H. Y. proti stavebnej sporiteľni žalobu o zdržanie sa výkonu záložného práva, ktoré konanie sa viedlo pod sp.zn. 28C/129/2014. V žalobe žiadali o zdržanie sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou zo Zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 4.7.2008 uzavretej medzi navrhovateľmi a odporcom, predmetom ktorej sú nehnuteľnosti v obci Y. Š., v katastrálnom území Y.Š. zapísané na LV č. XXXX, t.j. rodinný dom so súp. číslom XXXX stojaci na parcele č. XXXX/XXX a pozemky/parcely registra „C“, evidované na LV č. XXX - záhrady na parcele č. XXXX/X o výmere 382 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvorcia na parcele č. XXXX/X o výmere

515 m2, zastavané plochy a nádvoría na parcele č. XXXX/XXX o výmere 85 m2 a zároveň žiadali určiť neprijateľné zmluvné podmienky v úverovej zmluve č. 26497748/7930 uzatvorenej dňa 4.7.2008 na str. č. 4, čl. V., v bode č. 6 znenie:

„Všetky splátky úveru sa zúčtujú podľa poradia najskôr na úhradu poistného na krytie úverovej pohľadávky pre prípad smrti poberateľa úveru, na úhradu poistného za poistenie založenej nehnuteľnosti, na krytie najstarších nedoplatkov, nákladov, úrokov a potom na splatenie istiny stavebného úveru.“

V záložnej zmluve č. 26497748/7930 uzatvorenej dňa 4.7.2008 na str. č. 3, čl. III.. Výkon záložného práva, bod 1 „Ak A.. H. Y., X.. XX.X.XXXX, L. Y. XX, XXX XX J., K. Č.: XXXXXXXXXXXX a manželský partner C. Y., X.. X.X.XXXX, V. L. Y. XX, XXX XX J.S., K. Č.: XXXXXXXXXXXX, nebude plniť akékoľvek podmienky dohodnuté v úverovej zmluve a stavebná sporiteľňa bude žiadať okamžité splatenie celého zostatku dlžnej sumy s príslušenstvom, zabezpečenej touto záložnou zmluvou, záložca bez výhrad súhlasí s tým, aby záložný veriteľ uspokojil svoju pohľadávku výkonom záložného práva:

a) predajom zálohu v dobrovoľnej dražbe podľa § 151j Občianskeho zákonníka a Zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách,

c) priamo kupujúcemu, resp. prostredníctvom tretej osoby, ktorá má predaj v predmetnej činnosti, t.j. priamym predajom zálohu.“

Svoj návrh zdôvodnili tým, že na základe zmluvy o úvere č. 26497748/7930 zo dňa 4.7.2008 im poskytol odporca úver vo výške 2.000.000,-- Sk, ktorý bol zaistený zriadením záložného práva na nehnuteľný majetok. Na zabezpečenie predmetného úveru bola dňa 4.7.2008 uzatvorená zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti.

Navrhovatelia uvádzali, že sú znepokojení tým, že by výkon záložného práva sa mal vykonať bez sudcu na pohľadávku, ktorej časť predstavuje plnenie z neprijateľných podmienok a plnenie v rozpore s kogentnými ustanoveniami zákona. Protiprávny stav vyvolaný začatím výkonu záložného práva sa týka najmä neprijateľných sankcií, ktoré sú podľa navrhovateľov neplatné.

27. Z obsahu spisu súd zistil, že žalovaný s predmetným návrhom nesúhlasil, poukazoval na skutočnosť, že zmluva neobsahuje neprijateľné zmluvné podmienky a na rozhodnutie vo veci 11C/129/2014.

Z výsluchu žalobkyne v tomto konaní súd zistil, že úver si brali v roku 2008 na rozostavanú stavbu. V tom čase bola na materskej dovolenke. Úver bol vo výške 66.000 Eur. Splátka bola 683 Eur. Keďže bola na materskej dovolenke a manžel prišiel o príjem, tak sa dostali do platobnej neschopnosti, bolo to hneď v roku 2008. Dali si žiadosť na Wüstenrot o zníženie splátky a aj ju znížili na pol roka na 383 Eur, ale po pol roku sa tie splátky opäť dostali na 683 Eur, ale finančný stav v rodine sa nezlepšil. Manžel mal síce firmu, ale ten obrat bol slabý. Nasledovali exekúcie zo zdravotnej poisťovne, zo sociálky z jeho strany. Rozviedli sa v roku 2013. Chcela situáciu riešiť tak, že úver zoberie na seba. Napísala žiadosť do Wüstenrotu, aby bol úver prepísaný iba na ňu, ale odpoveď jej neprišla. Myslela si, že sa s manželom dohodnúť na vyporiadaní BSM, dala dom oceniť na 91.600 Eur s tým, že by úver mohla splácať po 350 Eur, avšak iba vtedy, ak by bol dom aj úver napísaný na ňu, aby mala istotu. Jej príjem je momentálne 830 Eur. Od roku 2008 sporadicky úver občas splácali po 200 Eur - 300 Eur.

28. V tomto spore žalobca v 2. rade potvrdil výpoveď svojej bývalej manželky, úver splácali do roku 2011. Wüstenrot niekoľkokrát požiadali o zníženie úrokovej sadzby a boli ochotní to splácať dobrovoľne. On sa nevyhýba vyporiadaniu BSM.

V priebehu konania došlo k vyporiadaniu BSM dohodou s tým, že predmetná nehnuteľnosť, na ktorej je záložné právo prešla do vlastníctva navrhovateľky, Wüstenrot s tým súhlasil. Navrhovateľka o tom predložila listinné dôkazy - čl. 108 aktuálny list vlastníctva, kde ako vlastníčka figuruje len navrhovateľka C. Y..

29. Rozsudkom Okresného súdu Prešov zo dňa 30.11.2015 č.k. 28C/129/2014-158 súd konanie žalobcu v 2.rade A.. H. Y. voči žalovanému zastavil a návrh žalobkyne v 1.rade H.. C. Y. zamietol s tým, že o trovách konania rozhodne osobitným uznesením. Z odôvodnenia tohto rozhodnutia vyplýva, že v tomto prípade sa žalobcovia v prvom rade domáhali, aby súd zaviazal odporcu k povinnosti zdržať sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou. Z vykonaného dokazovania však nevyplýva to, že by navrhovatelia, resp. následne len navrhovateľka opreli svoj návrh o relevantné dôvody a preukázali súdu naliehavý právny záujem na takejto žalobe. Záložná zmluva uzatvorená 4.7.2008 bola uzatvorená v súlade s citovanými zákonnými ustanoveniami a v súlade s Občianskym zákonníkom, ale aj v zmysle spotrebiteľského práva. Súd považuje záložnú zmluvu za zabezpečovací inštitút v zmysle Občianskeho zákonníka a oprávnenosť tejto záložnej zmluvy odzrkadľuje aj výška úveru, ktorá bola poskytnutá zo

strany odporcu pre navrhovateľov a teda, že odporca v zmysle zákona zabezpečil svoju pohľadávku záložným právom.

Netreba opomenúť skutočnosť, že odporca bol ako navrhovateľ úspešný v konaní 11C/129/2014, kde bola nepochybne ustálená výška pohľadávky navrhovateľov a to na sumu 58.970,02 Eur. Táto skutočnosť a tento právoplatný rozsudok nie je zanedbateľný pri posudzovaní samotného naliehavého právneho záujmu o určení povinnosti zdržať sa výkonu záložného práva. Navrhovatelia nepreukázali naliehavý právny záujem a argumentácia zo strany právneho zástupcu odporcu, že naliehavým právnym záujmom je samotná skutočnosť, že výkon záložného práva by narušil právo na obydlie tak, ako o tom hovorí Európsky súdny dvor, nie je relevantná. Toto sa súdu javí ako právne vágne, pretože v takomto ponímaní by záložné právo stratilo svoj zmysel pri každej nehnuteľnosti, v ktorej niekto býva a toto predsa nemohol byť a ani nie je legislatívny zámer. Záložné právo je inštitút, ktorý je dlhodobo súčasťou Občianskeho zákonníka a nie je možné si ho prispôsobovať v jednotlivých konaniach bez relevantnej právnej argumentácie.

Súd má teda za to, že žalobkyňa nepredložila súdu relevantné dôkazy na preukázanie naliehavého právneho záujmu na určení, aby súd zaviazal odporcu k zdržaniu sa výkonu záložného práva, preto súd v tejto časti návrh zamietol.

Čo sa týka preskúmania neprijateľných zmluvných podmienok, súd poukazuje na predchádzajúce rozhodnutie 11C/129/2014, ktorý aj pri vyhlásení rozsudku pre zmeškanie podrobil zmluvu kontrole v zmysle spotrebiteľského práva, krajský súd svojim rozsudkom tento rozsudok potvrdil. Kontrole spotrebiteľského práva súd musí pristúpiť ex offa, a ak by sa v zmluve nachádzali neprijateľné zmluvné podmienky, nemohol by rozhodnúť rozsudkom pre zmeškanie. Na podporu právnej argumentácie súd len uvádza, že preskúmal úverovú zmluvu a podmienky, ktoré žiadala navrhovateľka vyhlásiť ako neprijateľné a zistil, že zmluva neobsahuje neprijateľné zmluvné podmienky tak, ako to uvádza navrhovateľka vo svojom návrhu, a preto aj v tejto časti návrh zamietol.

Na odvolanie žalobkyne rozsudkom Krajského súdu v Prešove zo dňa 4.10.2016 č.k. 5Co/39/2016-182 bol rozsudok súdu v jeho napadnutej časti t.j. vo výroku, ktorým súd prvej inštancie žalobu žalobkyne v 1.rade zamietol potvrdený.

30. Z odôvodnenia tohto rozhodnutia vyplýva, že „žalobkyňa v 1. rade akcentovala taktiež údajnú neexistenciu nevyhnutnosti a primeranosti opatrenia vzhľadom na svoju reálnu vôľu dlh splácať.

Proporcionalita vyjadruje pomer zvoleného spôsobu určitej činnosti sledujúceho dosiahnutie očakávaného výsledku k dôsledku a výsledku, ktorý sa touto činnosťou prejaví.

Žalobkyňa v 1. rade nespochybnila to, že súdom žalovanému priznanú pohľadávku nezaplatila, netvrdila ani, že ju spláca, len to, že má vôľu ju zaplatiť. Pohľadávka žalovaného voči nej je vysoká, istina naďalej úročená, v pomere k hodnote predmetu zálohu nie je možné konštatovať, že by spešenie nehnuteľnosti, ktorá je predmetom zálohu malo byť opatrením neprimeraným a že by sa mal žalovaný, vlastnícke právo ktorého k predmetu pohľadávky taktiež požíva ochranu, zdržať výkonu tohto záložného práva dobrovoľnou dražbou.

Za tejto situácie je bez významu zaoberať sa ďalšími odvolacími dôvodmi žalobkyne v 1. rade, z ktorých vyplýva údajná neurčitost' zmluvnej podmienky umožňujúcej zosplatiť úver, resp. nesprávnot' započítavania platieb na úhradu záväzkov z úverovej zmluvy. Pohľadávka žalovaného je súdom právoplatne priznaná, exekučný titul je vykonateľný a nárok žalovaného je teda nesporný.

Pokiaľ sa súd prvej inštancie vo svojom rozhodnutí nezaoberal tvrdením žalobkyne v 1. rade o tom, že inštitút dobrovoľnej dražby a jeho právna úprava v Slovenskej republike má odporovať princípom práva Európskej únie, je potrebné uviesť, že odpoveď na tieto úvahy dal rozsudok Súdneho dvora Európskej únie vo veci C-34/13 Monika Kušionová/SMART Capital, a.s. z 10.09.2014. Z tohto rozsudku vyplýva záver, že ustanovenia Smernice Rady 93/13/EHS z 05.04.1993 o nekalých podmienkach v spotrebiteľských zmluvách sa majú vykladať v tom zmysle, že im neodporuje vnútroštátna úprava umožňujúca vymôcť pohľadávku založenú na zmluvných podmienkach, ktoré sú prípadne nekalé, mimosúdnym výkonom záložného práva na nehnuteľný majetok, ktorý spotrebiteľ poskytol na zabezpečenie pohľadávky, pokiaľ predmetná úprava prakticky neznemožňuje alebo nesťažuje ochranu práv, ktoré spotrebiteľovi priznala táto smernica, čo overiť prináleží vnútroštátnemu súdu.

Súdny dvor Európskej únie poukázal na Zákon č. 106/2004 Z.z. z 01.04.2014, ktorým sa zmenil Občiansky zákonník a aj Zákon o dobrovoľných dražbách, ktorým boli zmenené aj procesné pravidlá umožňujúce súdu, aby v prípade spochybnenia platnosti podmienky záložnej zmluvy určil neplatnosť dražby, pričom toto rozhodnutie so spätnou účinnosťou stavia spotrebiteľa takmer do rovnakého postavenia v porovnaní s tým, ktoré mal pôvodne, a teda v prípade protiprávnosti dražby neobmedzuje náhradu jeho škody iba na finančnú kompenzáciu (bod 61. rozsudku). Súdny dvor poukázal na ustanovenie § 151m ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s § 17 ods. 3 Zákona o dobrovoľných

dražbách, kde sa stanovuje, že predaj na dražbe je možné spochybníť v lehote 30 dní odo dňa oznámenia o začatí výkonu záložného práva, pričom osoba, ktorá spochybnuje podmienky predaja, disponuje na základe § 21 ods. 2 uvedeného zákona lehotou v dĺžke 3 mesiacov odo dňa príklepu na to, aby sa obrátila na súd (bod 55. rozsudku). Súdny dvor Európskej únie taktiež uviedol, že hoci Smernica 93/13/EHS v prípadoch, v ktorých proti sebe stoja predajca alebo dodávateľ a spotrebiteľ, ukladá vnútroštátnemu súdu, ktorý v týchto sporoch rozhoduje, povinnosť konať aktívne a nezávisle od samotných zmluvných strán, dodržiavanie zásady efektivity nemôže v plnej miere nahradiť úplnú nečinnosť dotknutého spotrebiteľa (bod 56. rozsudku). Súdny dvor Európskej únie teda nedospel k záveru o tom, že výkon záložného práva dobrovoľnou dražbou, predmetom ktorej je obydlie, by mal byť v rozpore s právom Európskej únie.

Záveru, ku ktorým došiel Súdny dvor Európskej únie pri posudzovaní totožných tvrdení, ktoré sú obsahom žaloby, a na ktoré súd prvej inštancie nereagoval v tom zmysle, že sa nimi nezaoberal, si odvolací súd osvojil, stotožniac sa s nimi, čím sa stali taktiež jedným z východísk pri rozhodovaní o odvolaní žalobkyne v 1. rade.

Rozsudok nadobudol právoplatnosť dňa 15.12.2016.

31. Zo spisu tunajšieho súdu sp.zn. 82Er/227/2016 súd zistil, že súdu bola doručená žiadosť o udelenie poverenia na vykonanie exekúcie zo dňa 13.6.2016 adresovaná exekútorským úradom Mgr. Angelika Slopovská, súdny exekútor, č.k. EX 23/16 na udelenie poverenia na vykonanie exekúcie na základe právoplatného rozsudku Okresného súdu Prešov vo veci 11C/129/2014. V predmetnej veci bolo udelené poverenie exekútorke č. 5707151041 dňa 15.6.2016 na vymoženie tejto pohľadávky. Následne exekútorka 21.10.2016 postúpila námietky povinnej žalobkyne H.. C. Y. proti exekúcii a návrh na odklad exekúcie na rozhodnutie. Uznesením Okresného súdu Prešov zo dňa 21.12.2017 č.k. 82Er/227/2016-62 súd námietkam povinnej proti exekúcii nevyhovel. Rovnako nevyhovel ani námietkam proti trovám exekúcie a návrh H.. C. Y. na povolenie odkladu exekúcie zamietol. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 18.1.2018. H.. C. Y. voči nemu odvolanie nepodala. Následne sa v spise nachádza podanie Okresného súdu Prešov, ktorým vracia exekučný spis exekútorke a žiada o vrátenie poverenia.

32. Dňa 20.9.2017 podala žalobkyňa H.. C. Y. proti žalovanej stavebnej sporiteľni žalobu o určenie neprijateľnosti zmluvných odplát a určenie, že predmetný úver je bezúročný a bezpoplatkov, ktorá sa viedla pod sp.zn. 20Csp/227/2017 s tým, že v tejto veci bolo konanie zastavené uznesením zo dňa 18.7.2018 pre nedostatok procesných podmienok, a to pre res iudicata. Uznesenie nadobudlo právoplatnosť 9.8.2018.

33. Z uznesenia Okresného riaditeľstva Policajného zboru v Michalovciach zo dňa 28.12.2019 ČVS:ORP-1047/2-VZS-MI/2017, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 7.1.2020, súd zistil, že trestné stíhanie na základe oznámenia žalobkyne vo veci zločinu nepravdivého znaleckého posudku podľa § 347 ods. 1 písm. b) ods. 3 Trestného zákona, ku ktorému došlo tak, že páchatel' - znalec Ing. Pavol Šoltýs na základe objednávky žalovaného v 2. rade zo dňa 10.1.2017 vypracoval znalecký posudok č. 21/2017 zo dňa 17.2.2017, ktorým určil všeobecnú hodnotu nehnuteľností, ktorých výkonu záložného práva sa tento spor týka, na hodnotu 75 700 eur., pričom skutočná hodnota nehnuteľnosti predstavuje 144 000 eur., bolo prerušené, lebo sa nepodarilo zistiť skutočnosti oprávňujúce vykonať trestné stíhanie voči určitej osobe.

34. Listom zo dňa 13.12.2017 stavebná sporiteľňa podala žalobkyňi vyjadrenie k jej listu zo dňa 2.12.2017, v ktorom žiadala o prehodnotenie realizácie dražby. V liste uvádza, že „po dôkladnom prehodnotení a zvážení žiadosti oznamuje, že eviduje voči nej pohľadávku z úverovej zmluvy č. 26497748/7930, ktorá je vymáhaná v exekučnom konaní vedenom na exekučnom úrade Mgr. Angeliky Slopovskej pod EX 23/2016 na základe právoplatného a vykonateľného exekučného titulu rozsudkov Okresného súdu Prešov č.k. 11C/129/2014 zo dňa 21.5.2014 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Prešove č.k. 14Co/82/2014 zo dňa 18.6.2015. Stavebná sporiteľňa zároveň žalobkyňi oznámila, že v zmysle ustanovenia § 168b ods. 2 zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov, listom zo dňa 23.5.2017 požiadala o poskytnutie ochrany pred veriteľmi dražobník o odklad dražby svojho obydlia na 6 mesiacov. Dňa 24.7.2017 bolo JUDr. Jánom Surmom, správcom zverejnené v Obchodnom vestníku oznámenie o nemožnosti zostaviť návrh splátkového kalendára. Oznámením v Obchodnom vestníku sa konanie končí. Vzhľadom na to, že pohľadávka z úverovej zmluvy bola právoplatne priznaná, do dnešného dňa nie je zaplatená, uplynula aj lehota na

odklad dražby. Stavebná sporiteľňa nebude pokračovať vo vymáhaní svojej judikovanej pohľadávky prostredníctvom súdneho exekútora ako aj realizáciou zmluvného záložného práva“.

35. Listom zo dňa 4.1.2018 žalovaný v 2.rade vyzval žalobkyňu na umožnenie vykonania ohodnotenia nehnuteľnosti a obhliadky nehnuteľnosti za účelom výkonu dobrovoľnej dražby.

36. Dňa 21.2.2018 podala žalobkyňa žalobu na obnovu konania vedeného pod sp.zn. 11C/129/2014 s tým, že po povolení obnovy konania žiadala žalobcu v celom rozsahu zamietnuť a priznať jej primerané finančné zadosťučinenie vo výške 3.000 eur. Svoju žalobu odôvodnila ustanovením § 397 písm. a/, b/ a d/ CSP. Uviedla, že rozsudkom č.k. 11C 129/2014 zo dňa 21.05.2014 bola zviazaná zaplatiť žalobcovi 58.970,2 eura s príslušenstvom. Voči uvedenému rozsudku nepodala v stanovenej lehote také odvolanie, ktoré by preukázalo, že nárok žalobcu je bez právneho titulu, že pohľadávka je sporná a že ju neuznáva čo do dôvodu aj výšky. Nenamietala pravosť pohľadávky a na základe toho vznikol nespôsobilý exekučný titul. Poukázala na to, že na základe jej podnetu preskúmalo Ministerstvo spravodlivosti SR predmetnú zmluvu so žalobcom a uviedlo, že sú tam neprijateľné zmluvné podmienky. Navyše po medializácii rozhodnutia Ústavného súdu SR zo dňa 07.02.2018 sp. zn. PL ÚS 11/2016 o ponížení ochrany spotrebiteľa a po jej zisteniach na internetovej stránke štátnej tajomníčky MSSR Moniky Jankovskej - Brániť sa opláť dňa 15.02.2018 nadobudla poznanie, že pri vydaní uvedeného rozsudku došlo k porušeniu zákona. Má za to, že sa súd nezaoberal skutočnosťou, či je zmluva je spotrebiteľská, či je v súlade so zákonom a či neobsahuje neprijateľné podmienky. V neprospech ochrany spotrebiteľa je aj súvisiace rozhodnutie Krajského súdu v Prešove č.k. 14Co 82/2014 z 18.06.2015. Ďalej žalovaná popísala uzatvorenie úverovej zmluvy so žalobcom a popísala, ktoré zmluvné podmienky považuje za neprijateľné (nemožnosť oboznámiť sa s textom zmluvy a zmluvnou dokumentáciou pred podpisom zmluvy, právo žalobcu jednostranne zmeniť zmluvné podmienky, nanútenie dohody o vystavení a vyplnení zmenky, poplatky v prospech veriteľa, zmluvná pokuta).

37. Rozsudkom Okresného súdu Prešov zo dňa 22.11.2018 č.k. 10C/8/2018-144 bolo rozhodnuté tak, že žaloba na obnovu konania bola zamietnutá. Súd v odôvodnení uvádza, že pokiaľ žalovaná v podanej žalobe tvrdila, že dôvodom pre povolenie obnovy konania je to, že sú tu skutočnosti, rozhodnutia alebo dôkazy týkajúce sa strán a predmetu pôvodného konania, ktoré nemohla žalovaná bez svojej viny použiť v pôvodnom konaní, pričom za takéto skutočnosti považovala stanovisko vydané MSSR dňa 31.10.2017, ktoré na podnet žalovanej posudzovalo úverovú zmluvu, ktorá bola podkladom pre konanie sp. zn. 11C 129/2014. V tomto stanovisku vyslovilo MSSR svoj právny názor na existenciu/neexistenciu neprijateľných zmluvných podmienok v tejto úverovej zmluve. Predmetné stanovisko je však len právny názor inej inštitúcie (nie súdu), pričom v jeho závere sa uvádza, že je len odporúčaním a vyjadruje právny názor, ktorý nemá všeobecne záväzný právny charakter a že právomoc rozhodovať konkrétne spory má súd. Je pritom zrejmé, že príslušný Okresný súd Prešov spor medzi sporovými stranami už rozhodoval, pričom v rozsudku dospel k záveru, že úverová zmluva neobsahuje neprijateľné zmluvné podmienky. Uvedený záver bol potvrdený aj Krajským súdom v Prešove v rozsudku č.k. 14Co 82/2014-126 zo dňa 11.11.2015. V tomto smere súd poukazuje tiež na to, že v súlade s § 397 ods. 1 písm. a/ CSP sa musí jednať o také skutočnosti alebo dôkazy, ktoré existovali v čase pôvodného konania (čo vyplýva z toho, že ich bez svojej viny nemohla použiť v pôvodnom konaní), čo v danom prípade nesporne naplnené nie je. V konečnom dôsledku je tiež potrebné uviesť, že s ohľadom na vyššie uvedené predmetné stanovisko pre svoj nezáväzný charakter zároveň ani nemôže prívodiť pre žalovanú priaznivejšie rozhodnutie vo veci. Pokiaľ žalovaná ďalej vo svojej žalobe na obnovu konania odkazuje na verejne medializované rozhodnutie Ústavného súdu ÚS 11/2016 zo dňa 07.02.2018, podľa názoru súdu ani toto rozhodnutie nezakladá dôvod na povolenie obnovy konania, a to z dôvodu, že sa nejedná o rozhodnutie týkajúce sa strán a predmetu pôvodného konania. Spomínané rozhodnutie len vyslovuje záver, že ustanovenie § 5b zákona č. 250/2007 Z.z. o ochrane spotrebiteľa nie je v súlade s Ústavou SR, nesúvisí však s námietkou žalovanej, že úverová zmluva obsahuje neprijateľné zmluvné podmienky. Pokiaľ ide o poukaz na zistenia z internetovej stránky štátnej tajomníčky Moniky Jankovskej o porušení zákona v konaní sp. zn. 11C 129/2014, ktoré mala nadobudnúť dňa 15.02.2018, uvedené skutočnosti neboli bližšie špecifikované a ani preukázané.

Vo vzťahu k dôvodu uvedenému pod písm. b/ je potrebné uviesť, že v tomto prípade ide o procesnú situáciu, keď strana riadne splnila svoju povinnosť tvrdenia a dôkaznú povinnosť, a teda riadne označila dôkaz, ktorý navrhla vykonať, avšak z objektívnych dôvodov nebolo takýto dôkaz v pôvodnom konaní možné vykonať. Nie je sporné, že žalovaná v pôvodnom konaní nespĺnila svoju povinnosť tvrdenia (k žalobe sa nevyjadrila žiadnym spôsobom) a zároveň ani nepredložila, ani nenavrhol vykonať nejaké

dôkazy, pričom v pôvodnom konaní mala preukázateľne možnosť a dostatočný priestor tak urobiť, čo však nevyužila. Súd opätovne poukazuje na to, že Okresný súd Prešov v konaní č. 11C/129/2014 pred tým, ako samotný rozsudok vyhlásil, ex offo preskúmal žalobcom predloženú úverovú zmluvu z hľadiska možnej existencie neprijateľnosti zmluvných podmienok.

Rovnako je zrejmé, že žalovaná k žalobe na obnovu konania nepredložila ani nepoukázala na žiadne rozhodnutie Európskeho súdu pre ľudské práva týkajúce sa konania alebo rozhodnutia v spore sp. zn. 11 C/129/2014, v ktorom by sa konštatovalo, že rozhodnutím alebo procesným postupom bezprostredne predchádzajúcim a súvisiacim s rozhodnutím Okresného súdu Prešov č. 11 C/129/2014 alebo Krajského súdu v Prešove č. 14Co/82/2014 boli porušené základné ľudské práva alebo slobody žalovanej.

Súd v tejto súvislosti zdôrazňuje, že žalobou na obnovu konania sa nemožno domáhať nápravy prípadných pochybení pri právnom posudzovaní veci alebo nesprávnosti procesnej povahy. Na nápravu týchto nesprávností slúžia iné opravné prostriedky. Vecná nesprávnosť rozhodnutia napadnutého návrhom na obnovu konania nie je dôvodom zakladajúcim procesnú prípustnosť obnovy konania (uznesenie Najvyššieho súdu SR 3Cdo 98/11 zo dňa 11.8.2011). Tento uhol pohľadu je pre posúdenie žaloby na obnovu konania smerodajný. Žalovaná totiž v podanej žalobe nenamieta nedostatočne zistený skutkový stav, ale nesprávne právne posúdenie.

Vychádzajúc z vykonaného dokazovania je teda zrejmé, že žalovaná už v odvolacom konaní voči rozsudku sp. zn. 11C 129/2014 argumentovala existenciou neprijateľných zmluvných podmienok v úverovej zmluve, ktorou nesporne disponovala. Krajský súd v Prešove odvolanie žalovanej riadne posúdil, avšak rozhodnutie súdu prvej inštancie napriek jej argumentom potvrdil, pretože dospel k záveru, že pre vydanie rozsudku pre zmeškanie boli splnené všetky zákonom stanovené náležitosti, vrátane podmienky uvedenej v ustanovení § 153b ods. 5, písm. d) OSP a konštatoval, že súd prvej inštancie dospel k správne záveru, že úverová zmluva neobsahuje neprijateľnú zmluvnú podmienku, na základe ktorej by si žalobca uplatňoval svoj nárok. Z uvedeného je teda zrejmé, že tieto informácie mala aj v čase, kedy sa rozsudok stal právoplatným (11.11.2015), teda v čase, kedy bolo možné prvýkrát podať žalobu na obnovu konania. Subjektívna trojmesačná lehota na podanie žaloby na obnovu konania teda začala plynúť dňa 11.11.2015 a skončila dňom 11.02.2016.

38. Na odvolanie žalobkyne rozsudkom Krajského súdu v Prešove zo dňa 18.7.2019 č.k. 3Co/42/2019-263 bol rozsudok súdu prvého stupňa potvrdený, pričom deklaroval, že na základe vyššie uvedeného nemožno považovať stanovisko Ministerstva spravodlivosti SR o existencii neprijateľných zmluvných podmienok v spotrebiteľskej zmluve za dôvod na povolenie obnovy konania, keďže uvedenou vecou sa zaoberal samotný procesný súd v konaní vedenom na Krajskom súde v Prešove sp.zn. 14Co/82/2014, do ktorého právomoci patrí posúdenie zmluvných podmienok podľa § 52 a nasl. Občianskeho zákonníka, pričom tento orgán dospel k odlišnému právnomu názoru ako ministerstvo, ktoré vydalo nezáväznú stanovisko.

Čo sa týka námietky žalovanej, že finančné nároky žalobcu sú bez právneho titulu, nakoľko zmluva o úvere je absolútne neplatná a že výkon záložného práva formou dobrovoľnej dražby je protiústavný, odvolací súd k uvedenému uvádza, že v prípade, ak spotrebiteľská zmluva obsahuje neprijateľnú zmluvnú podmienku, neplatnou je len táto podmienka a nie celá spotrebiteľská zmluva, preto v prípade, ak sa žalobca domáhal plnenia od žalovanej na základe úverovej zmluvy, pričom príslušný súd v konaní vedenom na Krajskom súde v Prešove pod sp.zn. 14Co/82/2014 dospel k záveru, že plnenie, ktoré bolo žalobcovi priznané nebolo plnenie vyplývajúce z neprijateľnej zmluvnej podmienky, nemožno nárok žalobcu posúdiť ako plnenie bez právneho titulu. Čo sa týka výkonu záložného práva o uvedenom spore bolo právoplatne rozhodnuté rozsudkom Okresného súdu Prešov č.k. 28C/129/2014-158 z 30.11.2015 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Prešove č.k. 5Co/39/2016-182 z 4.10.2016. Čo sa týka námietok žalovanej voči priebehu dražby a určenia ceny nehnuteľností, táto aby bola ústavná musí byť vedená v súlade so zákonom č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách, ktorý v ustanovení § 12 upravuje podmienky za akých sa žalovanej doručí znalecký posudok týkajúci sa určenia ceny predmetu dražby a v akej lehote môže vzniesť u dražobníka námietky proti ohodnoteniu predmetu dražby a prípadne žiadať vyhotoviť znalecký posudok iným znalcom. Uvedené námietky však nie sú relevantné pre konanie o žalobe na obnovu konania.

Odvolací súd rovnako ako súd prvej inštancie nemal za preukázanú ani existenciu dôvodu podľa § 397 písm. e) CSP, keďže uvedený dôvod spočíva v existencii právoplatného rozsudku, ktorý je v rozpore s rozhodnutím Súdneho dvora Európskej únie, Rady Európskej únie alebo Komisie, ktoré je pre strany sporu zároveň záväznú. Žalovaná v žalobe iba poukázala na uvedený dôvod, avšak nijako bližšie ho nešpecifikovala, teda neuniesla ani bremeno tvrdenia ani dôkazné bremeno. Súdu nie je zrejmé, že by existovalo rozhodnutie Súdneho dvora Európskej únie záväznú pre strany sporu, ktorý by bol v rozpore s

rozhodnutím Okresného súdu Prešov napadnutého žalobou na obnovu konania, preto aj uvedený dôvod na obnovu konania považoval za nepreukázaný.  
Rozsudok nadobudol právoplatnosť dňa 20.8.2019.

39. Na základe takto zisteného skutkového stavu súd právne uzatvára:

40. Predmetom konania je niekoľko nárokov žalobkyne - celkovo 8 nárokov, ktoré sú uvedené v žalobnom návrhu, pričom žalobné výroky pod bodom II.-III. žalobného návrhu sa týkajú zdržania sa realizácie výkonu záložného práva oboma žalovanými a tento právny nárok je potrebné posúdiť podľa § 151 a nasl. OZ, ako aj § 52 a nasl. OZ.

41. Podľa § 53 ods. 1 OZ, spotrebiteľské zmluvy nesmú obsahovať ustanovenia, ktoré spôsobujú značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa (ďalej len "neprijateľná podmienka"). To neplatí, ak ide o zmluvné podmienky, ktoré sa týkajú hlavného predmetu plnenia a primeranosti ceny, ak tieto zmluvné podmienky sú vyjadrené určito, jasne a zrozumiteľne alebo ak boli neprijateľné podmienky individuálne dojednané.

42. Podľa § 53 ods. 5 OZ, neprijateľné podmienky upravené v spotrebiteľských zmluvách sú neplatné.

43. Podľa § 54 OZ, zmluvné podmienky upravené spotrebiteľskou zmluvou sa nemôžu odchyliť od tohto zákona v neprospech spotrebiteľa. Spotrebiteľ sa najmä nemôže vopred vzdať svojich práv, ktoré mu tento zákon priznáva, alebo si inak zhoršiť svoje zmluvné postavenie.  
V pochybnostiach o obsahu spotrebiteľských zmlúv platí výklad, ktorý je pre spotrebiteľa priaznivejší.

44. Podľa § 39 OZ, neplatný je právny úkon, ktorý svojím obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza alebo sa prieči dobrým mravom.

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

46. Podľa § 151b ods. 1, 2 OZ, záložné právo sa zriaďuje písomnou zmluvou, schválenou dohodou dedičov o vyporiadanie dedičstva, rozhodnutím súdu alebo správneho orgánu, alebo zákonom. Zmluva o zriadení záložného práva na hnutelnú vec sa nemusí uzatvoriť v písomnej forme, ak záložné právo vzniká podľa tohto zákona. V zmluve o zriadení záložného práva sa určí pohľadávka, ktorá sa záložným právom zabezpečuje a záloh.

47. Podľa § 151j ods. 1 OZ, ak pohľadávka zabezpečená záložným právom nie je riadne a včas splnená, môže záložný veriteľ začať výkon záložného práva. V rámci výkonu záložného práva sa záložný veriteľ môže uspokojiť spôsobom určeným v zmluve, alebo predajom zálohu na dražbe podľa osobitného zákona, alebo domáhať sa uspokojením predaja zálohu podľa osobitných zákonov, ak osobitný zákon neustanovuje inak.

48. Súd ohľadom týchto nárokov poukazuje v celom rozsahu na odôvodnenie právoplatného rozsudku Okresného súdu Prešov vo veci sp.zn. 28C/129/2014 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Prešove sp.zn. 5Co 39/2016., lebo aj v tejto veci súd sa zaoberal otázkami výkonu záložného práva na rovnakých skutkových tvrdeniach, aké produkovala žalobkyňa aj v predchádzajúcom konaní, a je namiesto považovať v zmysle ustanovenia § 230 CSP nároky v týchto častiach za totožné, a keďže podľa § 230 CSP, ak sa vo veci právoplatne rozhodlo, nemôže sa prejednávať a rozhodovať znova pre prekážku právoplatne rozhodutej veci res iudicata by bolo dôvodné konanie v tejto časti zastaviť. Súd však z dôvodu krajne formálneho prístupu k výkonu spravodlivosti, keďže žalobné výroky v konaní pod sp.zn. 28C/129/2014 nie sú formálne gramaticky totožné, súd pristúpil k zamietnutiu žaloby, ktoré v sebe pre prípad formálneho prejednávanie veci obsahuje aj možné zastavenie konania pre nedostatok procesných podmienok - res iudicata., teda, že vo veci nie je možné konať opätovne, keďže o veci sa právoplatne rozhodlo.

49. Pokiaľ žalobkyňa žiadala v bodoch IV. a V. žaloby o určenie neplatnosti právnych úkonov žalovaného v 1. rade smerujúce k realizácii výkonu záložného práva a určenie neplatnosti žalovaného v 2.rade

smerujúcich k realizácii dobrovoľnej dražby za neplatné, súd v tejto časti žalobu taktiež nepovažuje za dôvodnú. Súd nezistil, aby v tomto štádiu realizácie výkonu záložného práva či už zo strany žalovaného v 1. rade alebo žalovaného v 2. rade došlo k neplatným právnym úkonom a obaja postupovali len v intenciách zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľnej dražbe v znení neskorších predpisov. Neplatnosť právnych úkonov odvádzaná žalobkyňou od tvrdenej neprijateľnosti zmluvných podmienok, resp. neplatnosti záložnej zmluvy bola v celom rozsahu vyriešená v konaní vedenom pod sp.zn. 28C/129/2014 a pokiaľ obaja žalovaní postupovali podľa tejto záložnej zmluvy, postupovali v súlade so zákonom a nemožno vyčítať ich konaniam neplatnosť, ktorá by mala byť posudzovaná podľa §§ 52 a nasl. OZ resp. podľa § 39 OZ. Súd nezistil žiadne obchádzanie zákona, ani rozpor so zákonom, ktoré aplikovali v týchto právnych úkonoch.

Pokiaľ žalobkyňa namietala vedenie trestného stíhania pre zločin nepravdivého znaleckého posudku podľa § 347 ods. 1 písm. b., ods. 3 Trestného zákona, ku ktorému malo dôjsť tým, že znalec na základe objednávky žalovaného v 2. rade vypracoval znalecký posudok č. 21/2017 zo dňa 17.2.2017 a mal uviesť nepravdivý údaj o hodnote nehnuteľnosti tým, že zo skutočnej hodnoty 144 000 eur znížil hodnotu o 68 300 eur ku škode žalobkyne, konanie bolo prerušené, pretože sa nepodarilo zistiť skutočnosť oprávňujúce vykonať trestné stíhanie voči určitej osobe a to uznesením zo dňa 23.12.2019 ČVS:ORP-1047/2-VYS-MI-2017, ktoré nadobudlo právoplatnosť 7.1.2020. V odôvodnení uvádzané výsluchy znalca Ing. Pavla Šoltýsa a pracovníčky žalovaného v 2. rade H. R. H. odkazujú na právnu úpravu v zákone o dobrovoľných dražbách pre prípad ohodnotenia nehnuteľnosti, ak nie je sprístupnená nehnuteľnosť a v danom prípade potvrdila aj žalobkyňa, že nehnuteľnosť nesprístupnila. Samotná existencia prípadného znaleckého posudku, ktorým došlo k nesprávnemu určeniu ceny nehnuteľnosti nemôže byť pričítaná na ťarchu žalovaného v 2. rade., navyše predmetný znalecký posudok už stratil svoju platnosť a nemôže ho ani žalovaný v 2. rade použiť pri dobrovoľnej dražbe. Aj v prípade dobrovoľnej dražby, ak tieto postupy v zmysle platného zákona, neprekračujú v konkrétnej veci hranicu dobrého a slušného podľa § 3 OZ o dobrých mravoch, nemožno považovať za neplatné. Súd nezistil, aby tomu tak bolo v tejto veci., navyše v tejto veci sa postupuje na základe vykonateľného exekučného titulu ako dobrovoľnou dražbou tak prostredníctvom exekúcie, čo nemožno vylúčiť, pričom ani jeden zo spôsobov nebol doteraz realizovaný a úspešný.

50. Dôkazy, ktoré navrhovala žalobkyňa opakovanými písomnými podaniami vo veci vykonať a to najmä vyžiadať od žalovaného v 2. rade Vyhlásenie záložného veriteľa o pravosti, výške a splatnosti pohľadávky, boli zamietnuté, pretože sa jedná o výkon záložného práva na základe právoplatne priznanej pohľadávky v súdnom konaní a súd nemá mať prečo pochybnosti o pravosti, výške a splatnosti pohľadávky., rovnako súd zamietol tie návrhy, ktoré boli produkované v predchádzajúcich konaniach a súdy sa s nimi už vypořádali v svojich rozhodnutiach.

51. Pokiaľ žalobkyňa v bode VI. žiadala určiť zmluvné podmienky dojednané medzi žalobcom a žalovanými za neplatné, súd poukazuje na to, že neprijateľnosťou zmluvných podmienok sa zaoberal už rozsudok Okresného súdu Prešov vo veci 11C/129/2014 a 28C/129/2014, ako aj 20Csp/227/2017. Súd s poukazom na totožnosť skutkových tvrdení, avšak iný navrhovaný výrok považuje rozhodnutie v týchto veciach za vyslovenie právneho názoru súdu, ktorým je súd povinný sa v tomto konaní riadiť de facto sa jedná o res iudicata.

52. Pokiaľ žalobkyňa žiadala určiť v bode VII. žaloby, že úverová zmluva je neplatná, a poukázala ustanovenia § 39 a 39a Občianskeho zákonníka, súd nepovažuje tieto právne úkony za v zmysle týchto právnych ustanovení za neplatné. Súd nezistil v tejto zmluve žiaden dôvod neplatnosti a ani žalobkyňou tvrdenú úžeru.

53. Súd poukazuje na to, že stavebná sporiteľňa ešte v roku 2014 žalovala žalobkyňu a jej manžela o zaplatenie stavebného úveru, ktorý úver nespadá pod definíciu spotrebiteľského úveru podľa zákona č. 258/2001 Z.z., ktorý bol platný v čase uzavretia zmluvy v roku 2008. V tom čase sporiteľňa poskytla úver v hodnote 2 miliónov Sk na výstavbu rodinného domu., takýto úver nie je úver určený na spotrebu ani sa nepredpokladá, že ho uzatvárajú osoby finančne závislé a bola zneužitá ich tieseň alebo postavenie. Ak žalobkyňa napáda platnosť úverovej zmluvy podľa § 39 OZ a § 39a OZ, nie je zrejmé, prečo by takáto zmluva mala byť v celom rozsahu považovaná za neplatnú pre tvrdené neprijateľné zmluvné podmienky a obchádzať vtedy platné predpisy alebo byť úžernou.

54. Súd nezistili ani v jednom z konaní, aby dlžníci boli postupom stavebnej sporiteľne zavádzaní, alebo aby došlo k nekalým praktikám z jej strany. Prenášať zodpovednosť za životnú situáciu, ktorá nastala v živote žalobkyne na sporiteľňu, nie je právne možné.

55. Pokiaľ žalobkyňa vo výroku VIII. žaloby žiadala určiť, že žalovaný v 1. rade má nárok na plnenie od žalobcu za úver podľa Úverová zmluva č.26497748 zo dňa 4.7.2008 vo výške reálne požičanej istiny rovnej 66.313 eur, tento výrok je taktiež v podstate totožný s výrokmi, ktoré navrhovala žalobkyňa v predchádzajúcich konaniach a obsahovo hoci nie formálne boli navrhované s cieľom určenia úver za bezúročný a bezpoplatkov. S touto skutočnosťou sa vyporiadal súd už vo veci 11C/219/2014 a aj 20 Csp 227/2017. Keďže však absolútne formálne sa nejedná o totožné znenie výroku, súd konštatuje, že vykonané dokazovanie a odkaz na právne ustanovenia platné ohľadom uzavretej zmluvy o stavebnom úvere, neposkytujú žiaden právny podklad pre určenie, že žalobkyňa má voči žalovanému v 1. rade nárok iba na zaplatenie tejto konkrétnej sumy 66 313 eur.

56. Pokiaľ žalobkyňa žiadala v bode X. žaloby od žalovaného v 1. rade o priznanie primeraného finančného zadosťučinenia vo výške 3 000 eur, súd v tejto súvislosti poukazuje na právnu úpravu podľa § 3 ods. 5 tretia veta Zákona č. 250/2007 Z.z. o ochrane spotrebiteľa, podľa ktorého, spotrebiteľ, ktorý na súd úspešne uplatnil porušenie práva alebo povinnosti ustanovené týmto zákonom osobitnými predpismi, má právo na primerané finančné zadosťučinenie od toho, kto za porušenie práva alebo povinnosti týmto zákonom osobitnými predpismi zodpovedá.

Súd nezistil ani v jednom zo žalobkyňou vedených konaní taký právny stav - teda úspech resp. zamietnutie neúspešnej žaloby voči nej, ktorý by odôvodňoval nárok žalobkyne na primerané finančné zadosťučinenie., teda právny základ tohto nároku nie je dôvodný.

57. Na písomné prejavy, ktorými žalobkyňa znevažovala súd a autoritu súdu, súd nemieni v tomto rozsudku reagovať.

Sudkyňa konala vo veci nestrane a nezaujato a rozhodovala vec podľa najlepšieho vedomia a svedomia. V tomto senáte súd poskytuje ochranu spotrebiteľom aj v prípade žalôb o zdržanie sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou, ale vtedy, ak zistí, že došlo k takému porušeniu práv spotrebiteľa, že neposkytnutie ochrany by bolo v zjavnom rozpore s princípom spravodlivého usporiadania veci a práv.

58. V prípade žalobkyne genéza prípadu podľa jednotlivých rozhodnutí súdov poukazuje na to, že žalobkyňa nerešpektuje a nemieni rešpektovať právoplatné rozhodnutia súdov, ktoré nekonštatovali ani v jednom prípade porušenie spotrebiteľskej legislatívy. Od roku 2012, kedy došlo k zosplatneniu úveru, svoju splatnú pohľadávku žiadnym relevantným spôsobom ani čiastočne nespláca a marí aj právnu vynútitelnosť právoplatného rozsudku vo veci 11C/219/2014, ktorý nadobudol právoplatnosť 15.11.2015, teda tri roky po zosplatnení úveru. Namiesto hľadania reálneho spôsobu ako splatiť dlh stavebnej sporiteľni, neustále zahľuče súdy svojimi žalobami a odmieta sa podriaďiť autorite už právoplatných súdnych rozhodnutí.

59. Z genézy prípadu je teda aj zrejmé, že žalobkyňa je od roku 2011 výlučnou vlastníčkou nehnuteľnosti, preto mala dostatok času zariadiť veci tak, aby zabezpečila svoje bývanie a splnila dlhy, ktoré má voči žalovanému v 1.rade aj ostatným subjektom. Súdny judikujú ochranu spotrebiteľov pred výkonom dobrovoľnej dražby v takých prípadoch, keď veriteľ pristúpi k dobrovoľnej dražbe pred tým, než sa domôže v súdnom konaní exekučného titulu a súd ex offo podrobí zmluvné ustanovenia testu prípadnej neprijateľnosti a tým aj neplatnosti zmluvných podmienok.

60. V danom prípade stavebná sporiteľňa disponuje exekučným titulom už od roku 2015 a realizuje v podstate dobrovoľnou dražbou výkon tohto rozhodnutia.

61. Čo sa týka žalobkyňou do spisu po vyhlásení rozsudku predložených dôkazov o tom, že bolo vydané uznesenie o pokračovaní trestného stíhania znalca vo veci zločinu nepravdivého znaleckého posudku, súd poukazuje na to, že na takéto prípady dopadá zákon 527/2002 Z.z. o dobrovoľnej dražbe a je potrebné chrániť a brániť sa ustanoveniami sa tohto zákona.

62. Preto súd žalobu v celom rozsahu zamietol.

63. O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol podľa ustanovení §§ 255 a 262 CSP, podľa ktorých súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

Ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.

O nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

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

64. Keďže žalovaní v 1. a 2.rade mali vo veci 100 % úspech, súd im priznal voči žalobkyni nárok na náhradu trov konania. Súd nevidel vzhľadom na genézu prípadu a nedôvodnosť tejto žaloby dôvod, aby aplikoval ustanovenie § 257 CSP a nepriznal úspešným žalovaným náhradu trov konania.

### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie v lehote 15 dní od doručenia rozhodnutia na Okresný súd Prešov. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy.

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

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

a) neboli splnené procesné podmienky,

b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,

c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,

d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,

e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie skutočností, rozhodujúcich

f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, skutkovým

g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli procesnej uplatnené, alebo

h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné

uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má

vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania. (§ 365 CSP).