

Súd: Okresný súd Prešov  
Spisová značka: 16C/8/2017  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8117205377  
Dátum vydania rozhodnutia: 20. 02. 2020  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Michal Drimák  
ECLI: ECLI:SK:OSPO:2020:8117205377.8

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Prešov sudcom JUDr. Michalom Drimákom, PhD., v právnej veci žalobcov: 1./ L. Č., O.. XX.XX.XXXX, V. Z. XXX/X, XXX XX M., 2./ R. Č., O.. XX.X.XXXX, V. Z. XXX/X, XXX XX M., právne zastúpení JUDr. Ladislavom Riedlom, advokátom so sídlom kancelárie Slovenská 46, Prešov, proti žalovaným: 1./ Slovenská sporiteľňa, a.s., so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653, právne zastúpený AK JUDr. Marek Hic, s.r.o., so sídlom P. O. Hviezdoslava 10625/23B, Martin 036 01, IČ: 36 865 036 2./ DUPOS dražobná spol. s.r.o., so sídlom Tamaškovičova 17, 917 01 Trnava, IČO: 36 233 935, právne zastúpený advoconsulting s.r.o., so sídlom Tamaškovičova 17, 917 01 Trnava, o zdržanie sa výkonu záložného práva, takto

### rozhodol:

I. Súd prikazuje žalovanému v 1. rade zdržať sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou nehnuteľností, zapísaných na LV č. XXX v časti „N.“ ako par reg. „N.“ č. XXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 614 m<sup>2</sup>, par. reg. „N.“ č. XXXX/X - záhrady o výmere 1316 m<sup>2</sup>, rodinný dom, súp. č. XXX, postavený na par. reg. č. XXXX nachádzajúcich sa v k. ú. M., obec M., okres P..

II. Súd žalobu žalobcu v 2. rade voči obom žalovaným zamietla.

III. Súd žalobu oboch žalobcov voči žalovanému v 2. rade zamietla.

IV. Žalobca v 1. rade má voči žalovanému v 1. rade nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %, o výške ktorých bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.

V. Žalovaný v 1. rade má voči žalobcovi v 2. rade nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %, o výške ktorých bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.

VI. Žalovaný v 2. rade má voči obom žalobcom nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %, o výške ktorých bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.

### odôvodnenie:

1. Žalobcovia (pôvodne v 1. až 3. rade) sa žalobou zo dňa 27.2.2015, doručenu tunajšiemu súdu dňa 28.2.2015, domáhali, aby súd nariadil žalovaným v 1. a 2. rade zdržať sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou zo Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 11.2.2013, predmetom ktorej sú nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k.ú. M., obec M., okres P., zapísanej na LV č. XXX v časti „N.“ ako par reg. „N.“ č. XXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 614 m<sup>2</sup>, par. reg. „N.“ č. XXXX/X - záhrady o výmere 1316 m<sup>2</sup>, rodinný dom, súp. č. XXX, postavený na par. reg. č. XXXX.

2. Svoju žalobu odôvodnili tým, že dňa 11.2.2013 uzavreli žalobcovia v 1. a 2. rade so žalovaným v 1. rade Zmluvu o splátkovom úvere č. XXXXXXXXXXXX, predmetom ktorej bolo poskytnutie úveru vo výške

79.900,00 Eur, pričom na zabezpečenie tohto úveru bola dňa 11.2.2013 uzavretá medzi žalobkyňou v 3. rade a žalovaným v 1. rade Zmluva o zriadení záložného práva a Mandátna zmluva na vyššie uvedený nehnuteľný majetok. Uviedli, že žalovaný v 1. rade poukázal na účet žalcov sumu vo výške 76.995,60 Eur. Žalovaný dňa 1.7.2016 vyhlásil mimoriadnu splatnosť poskytnutého úveru a oznámil, že pristupuje k výkonu záložného práva predajom nehnuteľností na dražbe. Žalobcovia požiadali žalovaného v 1. rade, prostredníctvom spoločnosti ZASTAVDLUHY s.r.o., o možnosť splatenia dlhu formou mesačných splátok, avšak žalovaný v 1. rade túto možnosť listom zo dňa 2.2.2017 zamietol. Žalobcovia teda mali vôľu svoj dlh splatiť do konca, teda v tomto prípade pristúpením k výkonu záložného práva nemožno hovoriť ako o nevyhnutnom a primeranom opatrení. Žalobcovia poukázali na to, že sú spotrebiteľia a že predmetná Zmluva o úvere obsahuje neprijateľné zmluvné podmienky, ako aj neprimerané poplatky za spracovanie, správu a poskytnutie spotrebiteľského úveru a preto je dôvodné spochybníť skutočnú výšku úveru. Rovnako namietali aj záložnú zmluvu, ktorá podľa nich nebola individuálne dojednaná. Argumentovali aj rozsudkom ESD M./Smart Capital, z ktorého vyplýva, že mimosúdny výkon záložného práva je možný, len pokiaľ predmetná právna úprava (zákon č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách) prakticky neznemožňuje alebo nadmerne nesťažuje ochranu práv, ktoré spotrebiteľovi priznáva táto smernica. Poukázali aj na nález ÚS SR PL. ÚS 23/2014-18 zo dňa 24.9.2014, na základe ktorého majú za to, že nie je možné akceptovať výkon záložného práva dobrovoľnou dražbou, ak zmluva obsahuje neprijateľné zmluvné podmienky.

3. Žalobcovia (pôvodne v 1. až 3. rade) sa spolu so žalobou domáhali aj nariadenia neodkladného opatrenia s rovnakým obsahom, ako žaloba vo veci samej, teda žiadali, aby súd uložil žalovaným v 1. a 2. rade nariadiť zdržať sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou zo Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 11.2.2013, predmetom ktorej sú nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k.ú. M., obec M., okres P., zapísanej na LV č. XXX v časti „N.“ ako par. reg. „N.“ č. XXXX - zastavané plochy a nádvorcia o výmere 614 m<sup>2</sup>, par. reg. „N.“ č. XXXX/X - záhrady o výmere 1316 m<sup>2</sup>, rodinný dom, súp. č. XXX, postavený na par. reg. č. XXXX, a to do právoplatného skončenia vo veci samej. Uviedli, že naliehavý právny záujem je potrebné vidieť v tom, že uplatnením výkonu záložného práva by došlo k porušeniu ich práv ako spotrebiteľov a k vymoženiu sumy, na ktorú žalovaný v 1. rade nemá nárok, a to je poplatok za poskytnutie úveru, poplatky za vedenie a správu úverového účtu, úroky zo zmluvy, ktoré si žalobca nárokuje aj po zosplatnení úveru. Spotrebiteľom hmotné právo inú možnosť, ako žiadať súd o vydanie neodkladného opatrenia a rozhodnutia o veci samej zdržaním sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou ani nepriznáva. Navyše predmetná nehnuteľnosť je ich jediným obydľím, pričom oznámili, že prvé kolo dražby sa má konať dňa 2.3.2017 o 10.30 hod v Prešove.

4. Uznesením tunajšieho súdu č. k. 16 C 8/2017-78 zo dňa 29.3.2017 (právoplatné 26.6.2017) v spojení s uznesením odvolacieho súdu č. k. 5 Co94/2017-199 zo dňa 15.6.2017 súd vyhovel žiadosti žalcov o vydanie neodkladného opatrenia tak, že vyslovil, že žalovaní v 1. a 2. rade sú povinní zdržať sa výkonu záložného práva zriadeného na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 11.2.2013 ako zabezpečenie Zmluvy o splátkovom úvere č. XXXXXXXXXXXX zo dňa 11.2.2013, k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k.ú. M., obec M., okres P., zapísanej na LV č. XXX v časti „N.“ ako par. reg. „N.“ č. XXXX - zastavané plochy a nádvorcia o výmere 614 m<sup>2</sup>, par. reg. „N.“ č. XXXX/X - záhrady o výmere 1316 m<sup>2</sup>, rodinný dom, súp. č. XXX, postavený na par. reg. č. XXXX, a to až do právoplatného skončenia veci samej o zdržanie sa výkonu záložného práva. O trovách o nariadenie neodkladného opatrenia mienil rozhodnúť v konečnom rozhodnutí vo veci samej.

5. K žalobe sa písomným podaním zo dňa 24.4.2017 vyjadril prostredníctvom právneho zástupcu žalovaný v 1. rade, ktorý uviedol, že žalobcovia sa reálne pokúšajú šikanóznym spôsobom zneužiť oprávnenia vyplývajúce z obsahu jednotlivých ustanovení právneho poriadku SR s úmyslom vyhnúť sa plneniu svojich právnych povinností a žalovaného tak majetkovo poškodiť. Výlučným účelom celého konania je podľa jeho názoru len oddialenie splnenia povinností žalobcami. Uviedol, že žaloba je nesúrodý kompilát, ktorý sa zastiera najpodstatnejší fakt protiprávneho konania samotných žalcov spočívajúci v dlhotrvajúcom omeškaní so splácaním úverového záväzku. Poukázal na to, že poplatok za správu úveru bol inkasovaný v súlade s predpismi, nakoľko až od 10.6.2013 bol tento poplatok zakázaný zákonom č. 132/2013 Z. z.. Konštatoval, že cenové dojednania v zmluve boli uvedené transparentne. Realizáciou záložného práva sa sleduje zákonný cieľ - odstránenie protiprávneho stavu vyvolaného žalobcami - dlžníkmi. Dôvodil, že ak mali žalobcovia vôľu dlh splácať, tak ho splácať mali, k čomu boli opakovane vyzývaní, avšak neučinili tak. Poznamenal, že zmluva o splátkovom úvere neobsahuje neprijateľné podmienky, je vyvážená a v celom rozsahu odráža vôľu zmluvných strán. Poukázal aj na

viaceré rozhodnutia Súdneho dvora EÚ (napr. M. c/a SMART Capital. Dôvodil, že Ústavný súd SR rozhodnutím PL ÚS 23/2014 z 24.9.2014 odmietol návrh Okresného súdu Pezinok na začatie konania o súlade § 7 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách s čl. 1 ods. 1, čl. 20 ods. 1 a 4 Ústavy SR, pre zjavnú neopodstatnenosť. Argumentoval, že dobrovoľná dražba je zákonný inštitút a odvíja sa od predchádzajúceho súhlasu vlastníka na budúce speňaženie jeho majetku určitým spôsobom regulovaným právom. Poznamenal, že vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a požíva rovnakú ochranu.

6. K žalobe sa písomným podaním doručeným súdu 12.10.2017 vyjadril aj žalovaný v 2. rade, ktorý uviedol, že žalobu považuje voči svojej osobe za nedôvodnú, keďže nikdy nebol záložným veriteľom ani nevykonáva záložné právo, len organizuje dražbu v zmysle zákona č. 527/2002 Z. z., teda vzniesol námietku nedostatku jeho pasívnej vecnej legitímácie v spore. Navrhol žalobu v celom rozsahu zamietnuť.

7. K tomuto vyjadreniu žalovaného v 2. rade sa ešte v písomnom podaní doručenom 7.11.2017 vyjadrili prostredníctvom právneho zástupcu žalobcovia, pričom uviedli, že je to práve žalovaný v 2. rade - dražobník, ktorý mal so žalovaným v 1. rade - navrhovateľom dražby uzatvorenú zmluvu o vykonaní dražby. Žalovaný v 2. rade je teda pasívne vecne legitimovaný, pretože jeho mal žalovaný v 1. rade zmluvou o vykonaní dražby realizáciou výkonu záložného práva poveriť.

8. Súd prvej inštancie vykonal dokazovanie listinnými dôkazmi prečítaním obsahu celého spisu konštatovaním, že na č. I. 1 a nasledujúcich je samotná žaloba o zdržanie sa výkonu záložného práva, na č. I. 10 a nasledujúcich je zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam, na č. I. 13 a nasledujúcich je zmluva o splátkovom úvere, na č. I. 17 a nasledujúcich je prehľad transakcií, na č. I. 23 a nasledujúcich sú výzvy žalovaného v 2. rade na úhradu pohľadávok, na č. I. 26 je zamietnutie možnosti splácania mesačnými splátkami vo výške 200 Eur zo strany žalovaného v 1. rade vo vzťahu k žalobcom, na č. I. 28 sa nachádza oznámenie o začatí výkonu záložného práva, na č. I. 29 a nasledujúcich sú výzvy na poskytnutie súčinnosti o umožnenie ohodnotenia predmetu dražby zo strany žalovaného v 2. rade vo vzťahu k žalobcom, na č. I. 35 a nasledujúcich sa nachádza znalecký posudok č. XXX/XXXX o všeobecnej hodnote nehnuteľnosti, na č. I. 60 a nasledujúcich sa nachádza rozsudok Súdneho dvora z 10.9.2014 vo veci C-34/2013 U. M. proti Smartcapital a.s., na č. I. 66 sa nachádza uznesenie ÚS SR PL ÚS23/2014-18 zo dňa 24.9.2014, na č. I. 78 sa nachádza uznesenie tunajšieho súdu č. k. 16C/8/2017-78 zo dňa 29.3.2017, ktorým súd pri rozhodovaní o neodkladnom opatrení uložil žalovaným v 1. a 2. rade povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva, toto uznesenie nadobudlo právoplatnosť 26.6.2017, na č. I. 84 a nasledujúcich sa nachádza odvolanie žalovaného voči vyššie spomínanému uzneseniu o nariadení neodkladného opatrenia, na č. I. 113 a nasledujúcich sa nachádza vyjadrenie právneho zástupcu žalovaného v 1. rade k samotnej žalobe, na č. I. 199 sa nachádza uznesenie KS PO č. k. 5Co/94/2017-199 zo dňa 15.6.2017, ktorým bolo potvrdené uznesenie tunajšieho súdu č. k. 16C/8/2017-78 zo dňa 29.3.2017 týkajúceho sa nariadenia neodkladného opatrenia, na č. I. 208 sa nachádza vyjadrenie žalovaného v 2. rade, v ktorom namietal svoju pasívnu vecnú legitímáciu, na č. I. 213 je stanovisko žalobcov k vyjadreniu žalovaného v 2. rade, napokon súd oboznamuje aj ospravedlnenie žalovaného v 2. rade z neúčasti na pojednávaní, ako aj ďalším spisovým materiálom.

9. Tunajší súd dňa 23.11.2017 vyhlásil rozsudok č. k. 16 C 8/2017-228, ktorým žalobu zamietol a o nároku na náhradu trov konania rozhodol tak, že žiadna zo strán nemá nárok na náhradu trov konania. Svoje rozhodnutie odôvodnil najmä tým, že zo žaloby nevyplývajú dôvody, pre ktoré žalobcovia prestali úver splácať. Požiadali žalovaného v 1. rade o možnosť splácať dlh v splátkach po 200 eur (pôvodná mesačná splátka bola 511,84 eura na 239 mesiacov t.j. 20 rokov bez jedného mesiaca) a pri žalobcovi navrhovanej výške splátky by doba splácania presiahla 50 rokov. Pri výške úveru 79.900 eur a všeobecnej hodnote nehnuteľností, na ktorých viazne záložné právo testom proporcionality dospel súd k záveru, že medzi hodnotou zálohu a výškou úveru nie je hrubý nepomer. Žalovaný pri uzatváraní zmluvy o poskytnutí úveru postupoval s odbornou starostlivosťou. Zmluva obsahovala všetky zákonné náležitosti, je preto platná, rovnako platnou je aj zmluva o zriadení záložného práva. K námietke o nedôvodnosti pokút a poplatkov súd uviedol, že spolu neprevyšujú sumu 1.000 eur, čo je menej ako 1,25% zo sumy 79.900 eur. Je to záložný veriteľ, ktorý pri výkone záložného práva zodpovedá za pravosť, výšku a splatnosť pohľadávky, ktorej sa nemôže zbaviť. Podľa žalobcov sporné pokuty a poplatky nie sú dôvodom, pre ktorý by mal žalovanému odňať právo realizovať záložné právo dobrovoľnou dražbou. Súd prvej inštancie akcentoval to, že žaloba bola formulovaná tak, že žalobcovia navrhovali aby súd prikázal

zdržať sa výkonu záložného práva nie len dobrovoľnou dražbou, ale zdržať sa výkonu záložného práva bezlimitne, čo by de facto eliminovalo možnosť žalovaného v 1. rade uspokojiť svoju pohľadávku, preto žalobu zamietol.

10. Proti tomuto rozsudku podali odvolanie žalobcovia z dôvodov, podľa § 365 ods. 1 písm. a), b), d), e), f), g) a h) CSP. Podľa žalobcov sa súd prvej inštancie nezaoberal argumentmi žalobcov, pričom títo tvrdili, že záložná zmluva nebola individuálne dojednaná. Žalobcovia tvrdili, že mali záujem výlučne o úver a nie o to, aby svoje nehnuteľnosti založili. Týmito argumentmi žalobcov sa súd nezaoberal, vo veci tak riadne nekonal a rozsudok riadne ani nemohol odôvodniť. Tým bolo porušené právo na rovnosť zbraní kontradiktórnosť súdneho konania a odôvodnenie rozhodnutia. Rozhodnutie súdu prvej inštancie je arbitrárne, zmätočné a ústavne neudržateľné. Žalobcovia namietajú voči konštatovaniu súdu, že zmluvy, ktoré žalobou napadli boli uzatvorené v súlade so zákonom č. 129/2010 Z.z.. Pokiaľ súd konštatoval, že nepresné vyčíslenie pohľadávky nemôže byť dôvodom na vyhovieť žalobe, namietajú tento záver súdu najmä za situácie, že žalobcovia so žalovaným v 1. rade nedohodli zaplatenie celej pohľadávky pre nesplnenie niektorej splátky, tak ako to vyžaduje § 565 Občianskeho zákonníka a preto nemohlo dôjsť k zosplateniu úveru a nehnuteľnosti nie je možné ani dražiť. Pokiaľ súd konštatoval, že žalobnému návrhu nemohol vyhovieť aj z dôvodu, že požadovali obmedziť záložné právo žalovaného v 1. rade bezlimitne, zdôraznili, že zo žalobného návrhu je zrejmé čoho sa žalobcovia domáhajú. Súd ma vychádzať z obsahu žaloby, nie z petitu, ak mal za to, že je rozpor medzi obsahom žaloby a petitom, mal vyzvať žalobcov na opravu žaloby. Žalobcovia namietali, že súd prvej inštancie nevykonal riadne dokazovanie, nevyžiadal si ani dražobný spis od žalovaných tak, ako to opakovane v priebehu konania navrhovali (15.11.2011), spis pritom musí obsahovať listiny s podstatnými náležitosťami tak, aby sa vôbec dražba mohla začať, konkrétne zmluvou o vykonaní dražby, ktorou žalobkyňa v 3. rade ani nedisponuje aj napriek tomu, že je účastníčkou tejto zmluvy a týka sa priamo jej vlastníckych práv. Táto zmluva má priamy dopad a dosah na jej práva, ako práva záložcu, a ona ako účastníčka tejto zmluvy s ňou mala byť oboznámená. Právo žalobcov na rovnosť zbraní bolo porušené aj tým, že sudca sa žiadnym spôsobom nevysporiadal s tvrdením žalobcov o tom, že žalovaný v 1. rade zneužil ich tieseň. V skutočnosti sa nejednalo o úver na bývanie, pretože žalovaný v 1. rade z úveru 79.900 eur poukázal na úhradu dlhu žalobcov sumu 76.995,60 eura tak, že dňa 21.2.2013 poukázal sumu 64.389,42 eura a v ten istý deň ďalšie sumy, sumu 3.058,24 eura, 632,72 eura a 8.915,22 eura. Žalobcovia na základe uvedeného preto žiadali, aby odvolací súd napadnutý rozsudok zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a rozhodnutia.

11. Žalovaný v 1. rade ani žalovaný v 2. rade sa k odvolaniu žalobcov nevyjadrili.

12. Krajský súd v Prešove ako súd odvolací uznesením č. k. 9 Co 23/2018-250 zo dňa 25.9.2018 zrušil rozsudok súdu prvej inštancie a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Svoje rozhodnutie odôvodnil najmä tým, že súd sa návrhom žalobcov na vykonanie dôkazu dražobným spisom nezaoberal, ani návrh na vykonanie tohto dôkazu nezamietol. Svoje rozhodnutie tak zaťažil vadou, na ktorú nebolo možné vzhľadom na odvoláciu námietku žalobcov neprihliadať. Zároveň odvolací súd uložil súdu prvej inštancie zaoberať sa týmto návrhom na doplnenie dokazovania, aktívnou aj pasívnou legitimitáciou strán sporu a rozsahom žaloby vo vzťahu k výkonu záložného práva.

13. Súd prvej inštancie súc viazaný právnym názorom odvolacieho súdu po vrátení veci doplnil dokazovanie listinnými dôkazmi prečítaním obsahu spisu od ostatného pojednávania, resp. rozhodnutia vo veci samej konštatovaním, že na č. l. 228 sa nachádza rozsudok tunajšieho súdu č. k. 16C/8/2017-228 zo dňa 23.11.2017, na č. l. 235 a nasl. sa nachádza odvolanie žalobcov proti vyššie uvedenému rozsudku, na č. l. 250 sa nachádza uznesenie KS PO č. k. 9Co/23/2018-250 zo dňa 25.9.2018, ktorým súd zrušil vyššie uvedený rozsudok súdu prvej inštancie a vrátil vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, na č. l. 258 a nasl. je kópia dražobného spisu dražobnej spoločnosti DUPOS dražobná spol. s.r.o., na č. l. 271 a nasl. je zmluva o realizácii dražby, na č. l. 273 a nasl. je oznámenie o dobrovoľnej dražbe, na č. l. 294 a nasl. je oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby, na č. l. 300 a nasl. je notárska zápisnica osvedčenie o priebehu dobrovoľnej dražby, na č. l. 319 a nasl. je ZP č. XXX/XXXX o všeobecnej hodnote predmetných nehnuteľností, na č. l. 340 je oznámenie pôvodnej právnej zástupkyne žalobcov o úmrtí žalobkyne v 3. rade, na č. l. 350 sa nachádza uznesenie tunajšieho súdu č. k. 26D/268/2019-42 zo dňa 3.7.2019, ktorým súd určil všeobecnú hodnotu majetku poručiiteľky s tým, že dedičstvo po poručiiteľke nadobudol žalobca v 1.rade, na č. l. 355 je uznesenie tunajšieho súdu č. k. 16C/8/2017-355 zo dňa 30.9.2019, ktorým súd rozhodol, že pokračuje v konaní s dedičom žalobkyne v 3.rade a to s L. Č., teda žalobcom v 1.rade, na č. l. 358 a nasl. je vyjadrenie žalovaného v 2.rade a

napokon súd oboznámil ospravedlnenie žalovaného v 2.rade prostredníctvom jeho právneho zástupcu z neúčasti na pojednávaní a zistil tento skutkový stav:

14. Žalobcovia v 1. a 2. rade ako dlžníci uzavreli so žalovaným v 1. rade ako veriteľom dňa 11.2.2013 Zmluvu o splátkovom úvere č. XXXXXXXXXXX na sumu 79.900 eur. Parametre zmluvy boli špecifikované tak, že išlo o druh úveru na bývanie, účel úveru vplytenie úveru v SLSP, s ročnou úrokovou sadzbou 6,19 %, s výškou mesačnej splátky 511,84 eur so splatnosťou prvej splátky 17.3.2013, konečnou splatnosťou úveru 17.1.2033 a počtom splátok 239.

15. Žalobkyňa v 3. rade a žalobca v 1. rade ako záložcovia a žalovaný v 1. rade ako záložný veriteľ uzavreli rovnako dňa 11.2.2013 zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a mandátnu zmluvu. Predmetom záložného práva boli nehnuteľnosti zapísaná na LV č. XXX, nachádzajúce sa v k.ú. M., obec M., okres P., zapísanej na LV č. XXX v časti „N.“ ako par. reg. „N.“ č. XXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 614 m<sup>2</sup>, par. reg. „N.“ č. XXXX/X - záhrady o výmere 1316 m<sup>2</sup>, rodinný dom, súp. č. XXX, postavený na par. reg. č. XXXX.

16. Z výpisu prehľadu transakcií žalobcu v 1. rade za obdobie od 1.2.2013 do 21.2.2017 (č. l. 17 spisu) vyplýva, že žalovaný v 1. rade poskytol žalobcovi v 1. rade dňa 21.2.2013 v 4 prevodoch sumy 64.389,42 eur, 3.058,24 eur, 632,72 eur a 8.915,22 eur, teda spolu 76.995,60 eur

17. Z dohody o spôsobe úhrady splatnej časti záväzku formou splátkového kalendára (č. l. 22 vzadu) vyplýva, že výška pohľadávky dlžníkov ku dňu 31.12.2015 predstavovala sumu 3.895,16 eur.

18. Žalovaný v 2. rade písomným podaním zo dňa 3.5.2016 označeným ako „Posledná výzva na úhradu - urgencia“ vyzýval žalobcov k úhrade ich záväzku ako dlžníkov v celkovej sume 4.253,28 eur najneskôr do 15 dní od doručenia tejto výzvy.

19. Písomným podaním zo dňa 6.10.2016 označeným ako „Oznámenie o začatí výkonu záložného práva“, pričom v tomto oznámení boli špecifikované aj založené nehnuteľnosti.

20. Podaním zo dňa 25.10.2016 žalovaný v 2. rade zaslal žalobcovi v 1. rade a žalobkyňi v 3. rade výzvu na poskytnutie súčinnosti a umožnenie ohodnotenia predmetu dražby.

21. Listom zo dňa 2.2.2017, označeným ako „Odpoveď“ žalovaný v 1. rade oznámil žalobcovi v 1. rade, že zamietá možnosť splácania dlhu mesačnými splátkami vo výške 200 eur s konštatovaním, že predmetný úver nebol dlhodobo riadne splácaný, o čom bol žalobca v 1. rade informovaný výzvou zo dňa 3.5.2016, teda ku dňu 1.7.2016 pristúpil žalovaný v 1. rade k mimoriadnej splatnosti poskytnutého úveru.

22. Zo znaleckého posudku znalca C.. U. X. č. XXX/XXXX vyplýva, že všeobecná hodnota nehnuteľností, ku ktorým bolo viazané záložné právo v zmysle vyššie uvedenej zmluvy je 98.900 eur (č. l. 59 spisu).

23. Na pojednávaní konanom 23.11.2017 právny zástupca žalobcov uviedol, že žalovaný vymáha nárok formou mimosúdneho výkonu záložného práva, pričom poukázal na § 5b zákona o ochrane spotrebiteľa a konštatoval, že nie je preukázaná suma, ktorú chce žalovaný formou dobrovoľnej dražby od žalobcov vymôcť. Ďalej poukázal na § 7 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách v zmysle, že veriteľ stanovuje výšku a splatnosť pohľadávky, pričom zároveň znáša aj vznik potenciálnej škody, ktorá by z takéhoto výkonu záložného práva mohla vyvstať. Ďalej argumentoval tým, že žalovaný v 1. rade nemohol platne zosplatniť pohľadávku v celom rozsahu, nakoľko to nie je zakotvené v spotrebiteľskej zmluve. Poukázal na to, že v síce rozsiahlom odvolaní právny zástupca žalovaného v 1. rade namietal rôzne skutočnosti, avšak skutkové tvrdenia uvedené v žalobe pri svojom prvom úkone nepoprel. Ďalej konštatoval, že ani záložná zmluva v predmetnej veci nebola dojednaná individuálne a záverom uviedol, že žalobcovia nevedia čo sa vlastne voči nim uplatňuje a v akej výške. Pričom ešte záverom konštatoval, že v konaní pred súdom by musel žalovaný v 1. rade preukázať čo je istiny, koľko sú poplatky, splátky, úrok, resp. úrok z omeškania. Rovnako tak konštatoval, že záložná zmluva nebola individuálne dojednaná, pričom žiadna z týchto vecí nebola popretá pri prvom úkone žalovaného. Konštatoval, že výkon záložného práva sa vedie na celú sumu, teda istinu ako aj úroky nielen na doteraz neuhradené splátky vo výške cez 4.000 Eur, pričom uviedol, že nemá návrhy na doplnenie dokazovania.

24. Na tom istom pojednávaní právny zástupca žalovaného v 1. rade argumentoval, že treba vychádzať z toho, čo je obsahom žaloby. Povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou podľa žaloby ako bola podaná súdu, nie je ničím limitovaná. Podľa § 137 písm. a) CSP je to konanie o splnenie povinnosti, rozsudok je v týchto prípadoch, resp. v tomto konaní vždy deklaratórny, teda ide o povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva. Konštatoval, že tak ako bola podaná žaloba, žalobcovia sa domáhajú nielen výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou, ale výkonu záložného práva generálne en bloc. Poukázal na § 489 OZ, z ktorého vyplýva, že záväzky vznikajú z právnych úkonov zmlúv spôsobenej škody, z bezdôvodného obohatenia alebo z iných okolností uvedených v zákone, pričom žalobcovia nešpecifikujú skutočnosť, že mala vzniknúť povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva, resp. z čoho má takáto povinnosť vyvierať, alebo vyplývať. Poukázal na rozhodnutie KS ZA sp. zn. 9Co/32/2015, kde bola podrobne rozobratá prípustnosť žaloby ohľadom zdržania sa výkonu záložného práva, pričom bola v rozpore s právnou argumentáciou žalobcov. Konštatoval, že žalobcovia neuviedli skutočnosť, ktorá v zmysle § 151j ods. 1 OZ a § 53 ods. 10 OZ, ktorá by negovala povolenosť a prípustnosť takéhoto spôsobu výkonu záložného práva. Konštatoval, že postup žalovaného v 1. rade je dovolený zákonom, pričom úplne zdržať sa výkonu záložného práva, nie len dobrovoľnou dražbou, nie je možné v tomto konaní pripustiť, pretože súd by takýmto rozhodnutím negoval zákonnú úpravu. Generálny zákaz výkonu záložného práva je nemožný aj z toho titulu, že dlžník je v omeškaní so splátkami, čo nebolo sporné a z tohto titulu ani nemusel byť úver zosplatnený, tak ako argumentoval právny zástupca žalobcov. Opätovne poukázal na to, že v zmysle § 151j ods. 1 OZ sú splnené všetky podmienky na výkon záložného práva, pričom ide o kogentnú právnú úpravu. Poukázal aj na čl. 1. ods. 2 Smernice 93/2013 HS o nekalých podmienkach v spotrebiteľských zmluvách s odôvodnením, že ak zmluvná podmienka odráža obsah právneho ustanovenia, nemôže byť nekalá. Čo sa týka popretia skutkových tvrdení dôvodil, že skutkové tvrdenia neboli vo vyjadrení k žalobe formálne popreté, nakoľko žaloba sa odráža od toho, že došlo k uzavretiu zmluvy a došlo aj k nesplácaniu splátok žalobcami, čo je teda nesporné a žalovaný v 1. rade to nepopiera. Zvyšok žaloby považoval za kompilát právnych stanovísk, ktoré nemá žalovaný v 1. rade zákonnú povinnosť popierať, avšak ak je to formálne potrebné, teda poprel skutkové tvrdenia uvedené v žalobe s výnimkou teda uzatvorenia zmluvy a neuhrádzania splátok ako aj skutkové tvrdenia, že došlo k zosplatneniu pohľadávky a rovnako tak, že došlo k oznámeniu začatia výkonu záložného práva. Konštatoval, že výkon záložného práva nie je možné viesť, alebo viazať len na zosplatnenú pohľadávku, pričom v samotných prílohách k žalobe bolo konštatované, že úverové splátky splatné vo výške cez 4.000 Eur uhrádzané neboli. Rovnako tak logicky tejto argumentácii nasvedčuje aj ďalší pokus žalobcov uvedených v žalobe o nový splátkový kalendár. Podľa znenia žaloby ide o generálny výkon záložného práva, nie o zdržanie sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou, pričom pre takýto zákaz nie je opora v žiadnych zákonných ustanoveniach, už toto samotné teda žaloba o generálny výkon záložného práva je postačujúcim dôvodom na zamietnutie žaloby ako takej. Navrhol žalobu v celom rozsahu zamietnuť a žalobcov spoločne a nerozdielne zaviazat' v prípade úspechu k náhrade trov konania, pričom nemal návrhy na doplnenie dokazovania.

25. E-mailom zo dňa 11.3.2019 pôvodný právny zástupca žalobcov súdu oznámil, že došlo k úmrtiu žalobkyne v 3. rade.

26. Uznesením tunajšieho súdu prostredníctvom notára - súdneho komisára č. k. 26D 268/2019-42 zo dňa 3.7.2019 súd určil čistú hodnotu dedičstva poručiťky (žalobkyne v 3. rade - R. Č., E.. X., O.. XX.XX.XXXX, K.. X.X.XXXX) na sumu 44.623,52 eur, pričom na základe dohody o vyporiadaní dedičstva dedičstvo nadobudol syn poručiťky L. Č., O.. XX.XX.XXXX - žalobca v 1. rade.

27. Uznesením tunajšieho súdu č. k. 16 C 8/2017-355 zo dňa 30.9.2019 súd rozhodol o pokračovaní v konaní s dedičom pôvodnej žalobkyne v 3. rade, a to s L. Č., O.. XX.XX.XXXX.

28. V písomnom podaní z 13.11.2019 žalovaný v 2. rade uviedol, že dôvodom zrušenia pôvodného rozsudku sú výlučne procesné pochybenia, pričom poukázal na to, že aj odvolací súd zastáva názor, že nie je daná pasívna vecná legitímácia žalovaného v 2. rade. Navrhol žalobu zamietnuť.

29. Na pojednávaní konanom 21.1.2020 právny zástupca žalobcov uviedol, že nosným dôvodom žaloby je, že nedošlo platne k predčasnému ukončeniu úverového vzťahu, pričom konštatoval, že záložné právo sa vykonáva aj na výkon sumy, ktorej splatnosť ešte nenastala, pričom sa takáto dražba musí zastaviť. Konštatoval, že vyhlásenie mimoriadnej splatnosti úveru s výkonom záložného práva spolu súvisí, keďže žalovaný v 1. rade si nárokuje pohľadávku v celej výške, teda nielen z už splatných splátok pohľadávky,

ale aj tých v budúcnosti, čo nebolo popreté. Uviedol, že znalecký posudok určil všeobecnú hodnotu nehnuteľností na sumu 98.900 eur, pričom doteraz splatné nesplatené záväzky dosahujú len zlomok tejto sumy a dražbu nepovažoval za vhodný prostriedok výkonu záložného práva. Uviedol, že vďaka existencii zmluvy o výkone dražby je založená aj pasívna legitímácia žalovaného v 2.rade. Poukázal na § 7 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách, ktorý bol podľa jeho názoru porušený s tým, že výšku a splatnosť pohľadávok má veriteľ presne určiť s tým, že existuje a nesúhlasil s tvrdením právneho zástupcu žalovaného v 1.rade, že existuje nejaká osobitná zodpovednosť za spôsobenú škodu, nakoľko toto by odporovalo logicky § 415 OZ, že účastníci právnych vzťahov sú povinní škodu predchádzať. Navrhol žalobe v celom rozsahu vyhovieť, nemal návrhy na doplnenie dokazovania.

30. Právny zástupca žalovaného v 1. rade na tomto pojednávaní uviedol, že uznesenie odvolacieho súdu, ktorým bol zrušený pôvodný rozsudok súdu prvej inštancie v tomto konaní nespĺňa požiadavky kladené na zrušenie rozsudku súdu prvej inštancie. Uviedol, že odvolací súd si mal a mohol vyriešiť otázku vecnej legitímácie, pričom rozhodnutie odvolacieho súdu považoval za arbitrárne. Poukázal na § 8 zákona o dobrovoľných dražbách, ktorý umožňuje oboznámiť sa účastníkom dražby s obsahom dražobného spisu. Rovnako tak poukázal na § 132 CSP s tým, že všetky listiny majú byť predložené včas a súd nemá nahrádzať procesnú aktivitu strán sporu. Vo vzťahu k záložnému právu poukázal ďalej na § 151j a § 53 ods. 10 OZ s tým, že výkon záložného práva je právom dovolený inštitút a rovnako tak poukázal na plenárne uznesenie Ústavného súdu SR PLUS23/2014 s tým, že samotné uzatvorenie zmluvy o výkone záložného práva zakotvuje aj možnosť výkonu záložného práva. Žalobcovia žiadnym spôsobom nepreukázali, žeby plnili z tejto úverovej zmluvy, pričom konštatoval, že z obsahu spisu vyplýva, že z predmetnej úverovej zmluvy neplnili a neplnia. Žalobcovia podľa jeho názoru ani len netvrdili podstatné skutočnosti, napr. o splácaní dlhu ako bolo zmluvne dohodnuté. Uviedol, že možnosť vykonať záložné právo dobrovoľnou dražbou je daná zákonom, pričom povinnosť veriteľa vykonať vyhlásenie podľa § 7 ods. 2 zákona č. 527/2002 o dobrovoľných dražbách je povinnosťou, pričom poukázal na rozhodnutie pléna ÚS PL US23/2014 s tým, že veriteľ má len povinnosť určitú skutočnosť prehlásiť a uvedené neplní funkciu exekučného titulu. Vzhľadom na uvedené sú tvrdenia žalobcu nesprávne najmä kvôli neurčitým úvahám týkajúcim sa mimoriadnej splatnosti. Osobitne zdôraznil, že žiadna dražba neprebíha, pričom žalobcovia ani neidentifikovali žiadnu dražbu, či výkon záložného práva. Uviedol, že v samotnom návrhu sa žalobcovia domáhajú zákazu výkonu záložného práva akýmkoľvek spôsobom a navždy čo je zrejším právnym nonsensom, lebo nielen nešpecifikujú právny dôvod uloženia takejto povinnosti, ale predovšetkým požiadavka na uloženie povinnosti, ktorá je v rozpore s kogentným právom je normou bez právneho základu. Tvrdenia o pasívnej legitímácii žalovaného v 2.rade sú rovnako bez akéhokoľvek základu, keďže žalovaný v 2.rade nie je záložným veriteľom, teda zo strany žalobcov nedošlo k uneseniu procesných bremien vo vzťahu k legitímácii strán sporu v konaní. Vzhľadom na uvedené dôvody navrhol žalobu zamietnuť, nemal návrhy na doplnenie dokazovania.

31. Zistený skutkový stav súd prvej inštancie takto právne posúdil:

32. Podľa § 52 ods.1 Občianskeho zákonníka spotrebiteľskou zmluvou je každá zmluva bez ohľadu na právnu formu, ktorú uzatvára dodávateľ so spotrebiteľom.

33. Podľa § 52 ods.2 Občianskeho zákonníka ustanovenia o spotrebiteľských zmluvách, ako aj všetky iné ustanovenia upravujúce právne vzťahy, ktorých účastníkom je spotrebiteľ, použijú sa vždy, ak je to na prospech zmluvnej strany, ktorá je spotrebiteľom. Odlíšné zmluvné dojednania alebo dohody, ktorých obsahom alebo účelom je obchádzanie tohto ustanovenia, sú neplatné.

34. Podľa § 52 ods.3 Občianskeho zákonníka dodávateľ je osoba, ktorá pri uzatváraní a plnení spotrebiteľskej zmluvy koná v rámci predmetu svojej obchodnej alebo inej podnikateľskej činnosti.

35. Podľa § 52 ods.4 Občianskeho zákonníka spotrebiteľ je fyzická osoba, ktorá pri uzatváraní a plnení spotrebiteľskej zmluvy nekoná v rámci predmetu svojej obchodnej činnosti alebo inej podnikateľskej činnosti.

36. Podľa § 1 ods. 3 písm. c) zákona č. 129/2010 Z. z. o spotrebiteľských úveroch a o iných úveroch a pôžičkách pre spotrebiteľov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení účinnom

v čase uzatvorenia zmluvy, spotrebiteľským úverom nie je: úver zabezpečený záložným právom k nehnuteľnosti, ktorého lehota splatnosti je viac ako desať rokov.

37. Podľa § 151a Občianskeho zákonníka, záložné právo slúži na zabezpečenie pohľadávky a jej príslušenstva tým, že záložného veriteľa oprávňuje uspokojiť sa alebo domáhať sa uspokojenia pohľadávky z predmetu záložného práva (ďalej len "záloh"), ak pohľadávka nie je riadne a včas splnená.

38. Podľa § 151b ods. 1, 2, 3, 4 Občianskeho zákonníka, záložné právo sa zriaďuje písomnou zmluvou, schválenou dohodou dedičov o vyporiadaní 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 odovzdaním veci podľa tohto zákona. V zmluve o zriadení záložného práva sa určí pohľadávka, ktorá sa záložným právom zabezpečuje, a záloh. V zmluve o zriadení záložného práva sa určí najvyššia hodnota istiny, do ktorej sa pohľadávka zabezpečuje, ak zmluva o zriadení záložného práva neurčuje hodnotu zabezpečenej pohľadávky. Záloh môže byť v zmluve o zriadení záložného práva určený jednotlivo, čo sa týka množstva a druhu alebo iným spôsobom tak, aby kedykoľvek počas trvania záložného práva bolo možné záloh určiť.

39. Podľa § 151c ods. 1, 2, 3 Občianskeho zákonníka, záložným právom možno zabezpečiť peňažnú pohľadávku ako aj peňažnú pohľadávku ktorej hodnota je určitá alebo kedykoľvek počas trvania záložného práva určiteľná. Záložným právom možno zabezpečiť aj pohľadávku, ktorá vznikne v budúcnosti alebo ktorej vznik závisí od plnenia podmienky. Záložné právo prechádza pri prevode alebo prechode pohľadávky zabezpečenej záložným právom na nadobúdateľa pohľadávky. To platí aj vtedy ak ide o inú zmenu v osobe oprávnenej zabezpečenej pohľadávky

40. Podľa § 151j Občianskeho zákonníka 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 uspokojenia predajom zálohu podľa osobitných zákonov, ak tento zákon alebo osobitný zákon neustanovuje inak.

41. Podľa § 7 ods. 1 zák. č. 250/2007 Z. z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov nekalé obchodné praktiky sú zakázané a podľa § 7 ods. 2 písm. a) obchodná praktika sa považuje za nekalú, ak je v rozpore s požiadavkami odbornej starostlivosti.

42. Podľa § 2 písm. u) č. 250/2007 Z. z. odbornou starostlivosťou úroveň osobitnej schopnosti a starostlivosti, ktorú možno rozumne očakávať od predávajúceho pri konaní vo vzťahu k spotrebiteľovi, zodpovedajúca čestnej obchodnej praxi alebo všeobecnej zásade dobrej viery uplatňovanej v jeho oblasti činnosti.

43. Podľa § 7 ods. 4 č. 250/2007 Z. z. za nekalú obchodnú praktiku sa považuje najmä klamlivé konanie a klamlivé opomenutie konania podľa § 8 a agresívna obchodná praktika podľa § 9. Zoznam obchodných praktík, ktoré sa za každých okolností považujú za nekalé, je v prílohe č. 1.

44. Podľa § 7 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách navrhovateľ dražby je povinný písomne vyhlásiť, že predmet dražby je možné dražiť. Ak je navrhovateľom dražby záložný veriteľ, je povinný písomne vyhlásiť aj pravosť, výšku a splatnosť pohľadávky, pre ktorú sa navrhuje výkon záložného práva podľa tohto zákona (§ 16 ods. 3).

45. Záložné právo je v podmienkach trhového hospodárstva významným a veľmi frekventovaným vecnoprávnym prostriedkom zabezpečenia pohľadávok a ich príslušenstva. Z jeho akcesorickej povahy vyplýva, že ako vedľajší vzťah pristupuje k pohľadávke ako prostriedok na jej hmotnoprávne a procesnoprávne posilnenie tým, že na jeho základe je záložný veriteľ oprávnený uspokojiť svoju pohľadávku z predmetu záložného práva (zálohu) v prípade, ak jeho pohľadávka nie je riadne a včas splnená. Posilňuje teda postavenie záložného veriteľa a jeho istotu tak, že zabezpečuje, aby jeho nároky z pohľadávky boli uspokojené aj vtedy, keď obligračný dlžník nesplní pohľadávku riadne a včas.

46. Z charakteru záložného práva ako zabezpečovacieho inštitútu jednoznačne vyplýva, že na to, aby bolo záložné právo pre veriteľa efektívne, hodnota predmetu záložného práva (t. j. hodnota zálohu) musí byť rovnaká alebo vyššia ako hodnota zabezpečenej pohľadávky. Len v takomto prípade má totiž veriteľ istotu uspokojenia svojej pohľadávky aj v prípade, že dlžník by dobrovoľne neplnil ani len čiastočne. Napriek skutočnosti, že záložné právo je tradičným zabezpečovacím inštitútom, vo všeobecnosti akceptovaným vo všetkých typoch záväzkových vzťahoch, v prípade, že je zabezpečovaným vzťahom vzťah zo spotrebiteľskej zmluvy, je nutné osobitne skúmať, či jeho dojednanie nespôsobuje značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa. Nakoľko sa už z podstaty jedná o zabezpečovací inštitút pohľadávky veriteľa (dodávateľa), ktorého účelom je posilniť postavenie veriteľa, je navyše potrebné vziať na zreteľ, že len v prípade, ak dojednanie záložného práva so spotrebiteľom v konkrétnom prípade spôsobuje značnú nerovnováhu v záväzkovom vzťahu v neprospech spotrebiteľa, je takéto dojednanie neprijateľnou podmienkou. Opačný výklad by totiž viedol k absurdnému záveru, že nakoľko záložné právo pôsobí vždy v prospech veriteľa (dodávateľa) a v neprospech spotrebiteľa, záložné právo so spotrebiteľom nemožno dohodnúť. Možno teda zhrnúť, že v prípade existencie záložného práva v rámci spotrebiteľskej zmluvy (alternatívne ak je podmienkou uzavretia hlavnej zmluvy zriadenie záložného práva k predmetu vo vlastníctve spotrebiteľa osobitnou zmluvou), je úlohou konajúceho súdu posúdiť, či uvedené záložné právo je alebo nie je neprijateľnou podmienkou z hľadiska intenzity zásahu do postavenia zmluvných strán zo spotrebiteľského vzťahu. Vzhľadom na funkciu a význam tohto zabezpečovacieho inštitútu bude pritom rozhodné skúmanie primeranosti záložného práva k zabezpečenému záväzku z hľadiska charakteru predmetu záložného práva (zálohu) a jeho (nie len ekonomickej) hodnoty, výšky a významu zabezpečenej pohľadávky a dohodnutého (resp. zákonom stanoveného) spôsobu výkonu záložného práva.

47. Z obsahu zmluvy o úvere je zrejmé, že ide o typizovanú spotrebiteľskú zmluvu. Základnou črtou spotrebiteľských zmlúv je to, že sú pre spotrebiteľa vopred pripravené a nie je vytvorený priestor na dojednávanie obsahu zmluvy alebo jej zmeny. Samotná zmluva je spísaná na formulári a žalobcovia v 1. a 2. rade ju nemohli ovplyvniť, nakoľko boli pripravené už vopred pre veľký počet spotrebiteľov. Z tohto dôvodu je v prvom rade na daný právny vzťah zo spotrebiteľskej zmluvy uzatvorenej medzi dodávateľom a spotrebiteľom nutné aplikovať spotrebiteľské právne normy, ktoré sú pre spotrebiteľa výhodnejšie.

48. Súd prvej inštancie skúmal, či zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti je platným právnym úkonom. Z vykonaného dokazovania vyplynulo, že zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti bola uzavretá v písomnej forme. V zmluve je presne označený záložný veriteľ a záložcovia - žalobca v 1. a 3. rade (t. č. nebohá). V zmluve je ďalej označená zabezpečená pohľadávka, ako aj najvyššia hodnota istiny, do ktorej sa zabezpečená pohľadávka zabezpečuje. Zmluva obsahuje nezameniteľným spôsobom označený záloh. Zmluvné strany nakoniec vyhlásili, že zmluva nebola uzavretá v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok. Za takého stavu je teda súd toho názoru, že zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti je platným právnym úkonom.

49. Zo znaleckého posudku znalca C.. U. X. Č.. XXX/XXXX vyplynulo, že všeobecná hodnota nehnuteľností, ku ktorým bolo viazané záložné právo v zmysle vyššie uvedenej zmluvy je 98.900 eur a výška úveru predstavovala 79.900 eur, teda podrobením pomeru týchto dvoch súm testu proporcionality dospel súd prvej inštancie k záveru, že medzi samotnou hodnotou zálohu a výškou úveru nie je hrubý nepomer.

50. Na tomto mieste súd prvej inštancie konštatuje, že vykonal dokazovanie v zmysle návrhu žalujúcej strany, teda vykonal dokazovanie listinami predstavujúcimi obsah dražobného spisu.

51. Čo sa týka samotného meritórneho rozhodnutia, súd prvej inštancie, viazaný právnym názorom odvolacieho súdu konštatuje, že je nespornou skutočnosťou, že doteraz splatné (a nesplatené) záväzky predstavujú iba zlomok sumy, ktorá dosahuje všeobecnú hodnotu nehnuteľností, pričom už tento nepomer by zakladal dôvodnú úvahu o možnej povinnosti zdržať sa výkonu záložného práva. Nebolo zo strany žalovaného v 1. rade preukázané, aká je výška a splatnosť pohľadávok, ktoré žalobcovia neplnili.

52. Je potrebné tiež podotknúť, že predmet dražby tvorí obydlie žalobcov, a preto ak by sa výkon záložného práva prostredníctvom dobrovoľnej dražby ukázal v sporovom konaní ako nedôvodný, ujma spôsobená výkonom záložného práva by bola evidentná. Keďže žalovaný v 1. rade môže smerovať k výkonu záložného práva, neposkytnutím súdnej ochrany žalobcom formou neodkladného opatrenia

by mohli byť títo zbavení súdnej kontroly nad právnym vzťahom, na základe ktorého sa vedie dražba nehnuteľnosti.

53. Žalobcovia osvedčili dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana (vlastníctvo nehnuteľností, ktoré majú byť predmetom dražby a obydlie v predmetnom dome), dostatočne osvedčili potrebu upraviť pomery medzi stranami sporu tým, že vykonaním dražby by stratili nielen vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, ale aj obydlie, čo môže pre žalobcov znamenať nenávratný zásah do ich práv. Úprava výkonu záložného práva umožňuje veriteľovi výrazným spôsobom zasiahnuť do majetkových práv dlžníka bez súdnej alebo akejkoľvek inej štátnej kontroly. Výkon záložného práva je natoľko závažný inštitút, že súd by bez náležitého zistenia skutkových a právnych okolností v žiadnom prípade nemal odoprieť ochranu tomu, kto sa tejto ochrany domáha. Dobrovoľná dražba je proces bez obligatórnej preventívnej kontroly zmluvných podmienok. Otázka, či pohľadávka existuje a v akej výške je spravidla na posúdení podnikateľov. Súdne konanie pred vykonaním dobrovoľnej dražby (ex ante) je akýmsi fakultatívnym filtrom vykonania dražby s cieľom garantovať minimálnu súdnu ochranu, akej by sa dostalo v konaní podľa druhej časti CSP. Za osobitne dôležité pritom treba uviesť, že úijné právo predpokladá ochranu už pri hrozbe vzniku ujmy; teda nie až keď ujma vznikne. Odsunutie spotrebiteľov len na ex post súdnu ochranu t.j. podávanie žalôb o neplatnosť dražieb by pri naplňovaní čl. 6 smernice Rady 93/13 ES o nekalých podmienkach v spotrebiteľských zmluvách odporovalo úijnému princípu efektivity. Nadmerné sťaženie procesnej pozície súvisí najmä so zmenou údajov v katastri a povinnosťou draženú nehnuteľnosť po prípadnej dražbe vypratať. Pritom mohlo ísť o dražbu na plnenie z nečestnej podmienky. Preto je úplne legitímne považovať za neprijateľnú nielen zmluvnú podmienku o neprijateľnom plnení, ale aj podmienku, ktorá za nedostatočne transparentných podmienok takéto plnenie umožní vymôcť. A tou podmienkou je práve klauzula o spôsobe mimosúdneho procesu výkonu záložného práva hoci in abstracto tento inštitút môže v právnom poriadku obstať (rozsudok SD-34/12). Výkon záložného práva sa nepochybne môže dotknúť obydlia žalobcu. Právo na obydlie je priznané aj Dohovorom o ochrane ľudských práv a základných slobôd (ďalej len Dohovor a to v zmysle čl. 8), ktorý je pre Slovenskú republiku záväzný, a v zmysle čl. 7 ods. 5 Ústavy SR má prednosť pred zákonom. „Strata domova je najextrémnejšou formou zásahu do práva na rešpektovanie obydlia. Ktokoľvek, komu hrozí zásah takéhoto rozsahu, by v zásade mal mať možnosť nechať posúdiť primeranosť tohto opatrenia nezávislým súdom z hľadiska relevantných zásad podľa článku 8 Dohovoru, a to aj vtedy, ak podľa vnútroštátnej legislatívy právo na držbu nehnuteľnosti zaniklo“ (porovnaj McCann proti Spojenému kráľovstvu zo dňa 13.5.2008 sp.zn. 19009/2004). Súd tiež zohľadnil možné následky zásahov do práv strán sporu vyvolané nariadením neodkladného opatrenia. Na jednej strane žalobcovia by prípadným výkonom záložného práva stratili svoje obydlie ako aj vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, na druhej strane žalovanému ako dražobníkovi nevznikne žiadna neprimeraná ujma. Za daných okolností sa preto javí, že meritórne vyhovie žalobcom môže splniť svoj zákonný účel, ktorým je zabezpečenie ochrany práv, ktorých pravdepodobnosť žalobca osvedčil (vlastníctvo a obydlie) a zásah do ktorých zo strany žalovaného je reálny (dobrovoľná dražba), keď na druhej strane žalovaný nebude neprimerane obmedzený na svojich právach vzhľadom na mieru a rozsah ohrozenia práv žalobcu.

54. V danom prípade teda súd žalobe vyhovel a uložil žalovanej povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva. Súd prvej inštancie poukazuje aj na odôvodnenie uznesenie ÚS SR, č.k. PL. ÚS 23/2014-18, ktorý uviedol, že: „Nad rámec uvedeného ale ústavný súd pripomína, že sa už vyslovil, že podľa platnej právnej úpravy zákona o dobrovoľných dražbách je rozsah prostriedkov následnej nápravy proti výkonu záložného práva obmedzený v podstate len na žalobu o neplatnosť dobrovoľnej dražby (§ 21 zákona o dobrovoľných dražbách) a takáto následná prípadná obrana záložcu je podstatne sťažená (uznesenie ústavného súdu sp. zn. II. ÚS 261/2013 z 30. apríla 2013). Sťaženie následnej súdnej kontroly dobrovoľnej dražby by malo byť kompenzované dostatočnou preventívnou a priebežnou kontrolou dobrovoľnej dražby orgánom verejnej moci.“ Práve žaloba o uloženie povinnosť má preventívnu povahu, pretože smeruje proti konaniu, u ktorého hrozí, že sa v ňom bude pokračovať. Súd poukazuje aj na rozhodnutie Krajského súdu v Prešove zo dňa 20.11.2018, sp. zn. 6Co/96/2018, ktorý uviedol: „K otázke, prečo práve žaloba o zdržanie sa výkonu záložného práva odvolací súd uvádza, že nič iné hmotné právo neponúka, a preto, ak v čase rozhodovania súdu (§ 217 CSP) pretrváva hrozba porušenia práv a právom chránených záujmov, je práve žaloba o zdržanie sa adekvátnym prostriedkom ochrany.“

55. Následne sa súd zaoberal v zmysle pokynu odvolacieho súdu aj vecnou legitimáciou strán sporu vo vzájomnej súvsťažnosti medzi nimi. Vecná legitimácia vyjadruje postavenie účastníka konania v hmotnoprávnom vzťahu (niekedy aj v procesnoprávnom vzťahu), ktoré v konečnom dôsledku vedie k úspechu alebo neúspechu v konaní. Účastník konania, ktorý je nositeľom hmotnoprávnej povinnosti

(záväzku), má pasívnu legitímáciu. Vecná legitímácia sa na začiatku konania tvrdí. Súd žalobe vyhovie len vtedy, ak žalobca žaluje osobu, ktorá je nositeľom hmotnoprávnej povinnosti. Ak sa to v konaní nedokáže, súd žalobu zamietne so záverom o nedostatku pasívnej vecnej legitímácie žalovaného bez ohľadu na prípadné zistenie, že nositeľom pasívnej vecnej legitímácie je iný subjekt, ktorého ale žalobca za žalovaného neoznačil (uznesenie Najvyššieho súdu SR z 18. januára 2012, sp. zn. 6 Cdo 214/2011).

56. Na to, aby sa niekto stal účastníkom konania, netreba, aby bol účastníkom hmotno-právneho vzťahu, o ktorý v konaní ide; stačí, ak podá žalobu alebo aby bola proti nemu podaná žaloba. Či však bude žalobca v spore úspešný, závisí od toho, či je účastníkom hmotno-právneho vzťahu, z ktorého vyvodzuje žalobou uplatnený nárok. Pre označenie stavu vyplývajúceho z hmotného práva, kedy je jeden účastník subjektom práva a účastník na opačnej procesnej strane subjektom povinnosti, ktoré sú predmetom konania, sa v občianskom procesnom práve teda používa pojem vecná legitímácia.

57. Z hľadiska posúdenia vecnej legitímácie nie je rozhodujúce, či a na základe čoho sa určitá fyzická alebo právnická osoba len subjektívne cíti byť účastníkom určitého hmotno-právneho vzťahu, ale vždy iba to, či účastníkom objektívne je alebo nie je. Nedostatok aktívnej vecnej legitímácie znamená, že ten, kto o sebe tvrdí, že je nositeľom hmotno-právneho oprávnenia (žalobca), nie je nositeľom toho hmotno-právneho oprávnenia, o ktoré v konaní ide; o nedostatok pasívnej vecnej legitímácie ide naopak vtedy, ak ten, o kom žalobca tvrdí, že je nositeľom hmotno-právnej povinnosti (žalovaný), nie je nositeľom hmotno-právnej povinnosti, o ktorú v konaní ide (viď aj rozsudok Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 3 Cdo 192/2004).

58. Súd zamietol žalobu žalobkyne v 2. rade (v korelácii k obom žalovaným), nakoľko účastníkom záväzkového vzťahu - zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam boli pôvodne žalobcovia v 1. a 3. rade, teda u žalobkyne v 2. rade podľa názoru súdu vo vzťahu k žalovanému v 1. rade aktívna vecná legitímácia absentuje, na strane druhej (ako je uvedené nižšie) žalovaný v 2. rade postráda pasívnu vecnú legitímáciu en bloc, teda samozrejme aj vo vzťahu k súčasnej žalobkyni v 2. rade.

59. Na druhej strane súd prvej inštancie (v korelácii k obom žalobcom) zamietol žalobu voči žalovanému v 2. rade, pretože dospel aj s ohľadom na závery odvolacieho súdu k záveru, že v zmysle vyššie uvedených bodov tohto rozsudku, žalovaný v 2. rade nie je vo veci pasívne vecne legitímovaným. Je nutné akcentovať, že predmetom konania je žaloba o zdržanie sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou, nie žaloba o neplatnosť dražby, teda možno ustáliť, že je to záložný veriteľ, ktorý môže žiadať vykonanie záložného práva, pričom žalovaný v 2. rade nie je veriteľom, ale dražobnou spoločnosťou, ktorá dražbu len organizuje.

60. Podľa § 255 ods. 1 C.s.p., súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

61. Podľa § 255 ods. 2 C.s.p., 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.

62. O trovách konania bolo rozhodnuté podľa 255 ods. 1, 2 CSP, podľa ktorého strane, ktorá mala vo veci plný úspech, súd prizná náhradu trov potrebných na účelne uplatňovanie alebo bránenie práva proti strane, ktorá vo veci úspech nemala.

63. Žalobca v 1. rade bol v konaní úspešný voči žalovanému v 1. rade, preto má voči žalovanému v 1. rade nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %, o výške ktorých bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku. (výrok IV. tohto rozsudku). Na druhej strane žalobca v 1. rade nebol úspešný voči žalovanému v 2. rade, preto má žalovaný v 2. rade voči žalobcovi v 1. rade nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %, o výške ktorých bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku (výrok VI. tohto rozsudku).

64. Žalobca v 2. rade nebol v konaní úspešný ani voči žalovanému v 1. rade, ani voči žalovanému v 2. rade, preto má žalovaný v 1. rade aj žalovaný v 2. rade voči žalobcovi v 2. rade nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %, o výške ktorých bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku (výrok V. a VI. tohto rozsudku).