

Súd: Okresný súd Nové Zámky
Spisová značka: 18C/3/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4419200302
Dátum vydania rozhodnutia: 14. 01. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Peter Rajňák
ECLI: ECLI:SK:OSNZ:2020:4419200302.5

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Nové Zámky sudcom JUDr. Petrom Rajňákom v spore žalobcu: I. W., I.. XX.XX.XXXX, Z. X. XXX, štátny občan SR proti žalovanému: OTP Banka Slovensko, a.s., IČO:31 318 916, Štúrova 5, Bratislava o určenie neplatnosti a neexistencie záložného práva a určenie vlastníckeho práva takto

rozhodol:

Súd žalobu **z a m i e t a**.

Súd **z r u š u j e** neodkladné opatrenie nariadené uznesením Okresného súdu Nové Zámky, spisová značka 18C 3/2019 - 21 zo dňa 01.02.2019, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 21.02.2019.

Žalovaný má nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %, o výške trov konania súd rozhodne osobitným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.

o d ô v o d n e n i e :

1.Návrhom doručeným na súd dňa 17.01.2019 sa žalobca domáhal nariadenia neodkladného opatrenia, ktorým by súd uložil spoločnosti OTP banka Slovensko, a.s. a spoločnosti Aukčný dom, s.r.o. zdržať sa výkonu záložného práva vo vzťahu k nehnuteľnostiam, ktoré sú vo vlastníctve žalobcu a ktoré sú presne uvedené v petite návrhu. Zároveň navrhol, aby mu súd uložil podať do 60 dní od právoplatnosti uznesenia o nariadení neodkladného opatrenia žalobu o určenie neexistencie záložného práva viazuceho v prospech spoločnosti OTP banka Slovensko, a.s. na nehnuteľnostiach vo vlastníctve žalobcu. Žiadal, aby mu súd priznal úplné oslobodenie od súdnych poplatkov.

2.Návrh odôvodnil tým, že na základe Zmluvy o OTP refinanc úvere číslo 178/3007/14 SU zo dňa 22.12.2014 a Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti ZZ1 k ÚZ číslo XXX/XXXX/XXSU zo dňa 22.12.2014 mu poskytla spoločnosť OTP banka Slovensko a.s. úver vo výške 28.000,-eur, ktorý bol zabezpečený záložným právom k nehnuteľnostiam v jeho vlastníctve. Z dôvodu, že úver nesplácal (z dôvodu straty zamestnania) bolo priekročené k vykonaniu dobrovoľnej dražby spoločnosťou Aukčný dom, s.r.o. V návrhu uviedol, že nevie, kedy sa koná prvé kolo dražby, doposiaľ neobdržal oznámenie o dobrovoľnej dražbe a so žiadnou dobrovoľnou dražbou nikdy nesúhlasil. Úver nesplácal z dôvodu osobných a pracovných problémov. Spoločnosť OTP banka Slovensko a.s. nechcela vyhovieť jeho žiadosti o splátkový kalendár.

3.Uviedol ďalej, že spoločnosť OTP banka Slovensko a.s. neoznámila, že koľko bolo na predmetný úver od 22.12.2014 už zaplatené. Spochybnil záložnú zmluvu, ktorú podpísal so spoločnosťou OTP banka Slovensko a.s. a uviedol, že sa chce žalobou domáhať určenia neplatnosti tejto zmluvy. Uviedol ďalej, že zmluvy, ktoré boli ním podpísané boli vopred predtlačené, Týmto neodkladným opatrením sleduje to, aby boli dočasne upravené pomery účastníkov, pretože je tu obava, že by výkon uznesení o príklepe a jej prevedenie bolo len od prvopočiatku na základe neprimeraných požiadaviek odporcu čo

do výšky plnenia. Žalovaný požaduje zaplatenie sumy ktorá aj po vykonanej dražbe nebude stačiť na uhradenie dlhov, a čo je takmer oveľa menšia cena, oproti nehnuteľnostiam, hodnota jeho nehnuteľností je rozhodne vyššia než daná žalovaným č.1. a znaleckým posudkom, sp.zn. 339/2014 a to 46400,00 eur. Výkonom rozhodnutia by mu bola spôsobená závažná ujma a jej naplnenie by bolo pre mňa likvidné. So žalovaným č. 1 sa chcel a skúšal niekoľkokrát dohodnúť na riešení dlhu voči nemu bohužiaľ bez úspechu predovšetkým vplyvom nesúhlasného postoja žalovaného č. 1. Žiadne upomienky či výzvy na zaplatenie od žalovaného č.1 neobdržal, nie je tejto skutočnosti vedomý.

4.Okresný súd Nové Zámky uznesením č. k.: 18C 3/2019-21 zo dňa 01.02.2019, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 21.02.2019 návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vyhovel a zároveň v súlade s § 335 ods.1 C. s. p. uložil žalobcovi aby v právnej veci žalobcu I. W., rod. W., narodený X.X.XXXX, trvale bytom X. XXX,XXX XX X. proti žalovanému OTP Banka Slovensko, a.s., IČO:31 318 916, Štúrova 5, Bratislava podal do 60-tich dní od právoplatnosti tohto uznesenia na príslušnom súde žalobu o určenie neexistencie záložného práva viaznuceho v prospech žalovaného na nehnuteľnostiach vo vlastníctve žalobcu.

5.Podaním nazvaným ako žaloba na určenie neplatnosti a neexistencie záložného práva a určenie vlastníckeho práva doručeným na súd dňa 26.03.2019 sa žalobca domáhal určenia, že na nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese I. E. v obci X., v katastrálnom území X., zapísané okresným úradom I. E. katastrálny odbor na LV č. XXX ako: stavba so súp. č. XXX, postavená na pozemku parc. reg. „H. Č. XXX/X, druh stavby rodinný dom v spoluvlastníckom podiele X /., pozemok- parcela registra „C č. XXX/X o výmere XXX m2 druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, v spoluvlastníckom podiele X/X. pozemok - parcela registra „C“ č.-XXX/X o výmere XXX m2 druh pozemku záhrady, v spoluvlastníckom podiele X/X, pozemok- parcela registra „H. č. XXX/X o výmere XXX m2 druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, v spoluvlastníckom podiele II, neviazne záložné právo zmluvne zriadené na zabezpečenie pohľadávky žalobcu voči žalovanému a aby súd vyhlásil neplatnosť záložného práva k nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese I. E. v obci X., v katastrálnom území X., zapísané Okresným úradom I. E., katastrálny odbor na LV č. XXX, ako: stavba so súp. č. XXX. postavená na pozemku parc. reg. „C“. XXX/ X, druh stavby rodinný dom, v spoluvlastníckom podiele X/X, pozemok- parcela registra „C“ č. XXX/X o výmere XXX m2 druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, v spoluvlastníckom podiele Y., pozemok- parcela registra „C“ č.XXX/X o výmere XXX m2 druh pozemku záhrady, v spoluvlastníckom podiele X/X, pozemok- parcela registra „H.“ č. XXX/X o výmere XXX m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, v spoluvlastníckom podiele X/X, v prospech žalovaného.

6.Žalobu odôvodnil tým, že na základe zmluvy o OTP refinanc úvere č. XXX/XXXX/XX/SU zo dňa 22.12.2014 a zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam číslo XXX/XXXX/XXSu zo dňa 22.12.2014 poskytol žalovaný žalobcovi úver vo výške 28 000,-eur , ktorý bol zabezpečený zriadením záložného práva. Z toho dôvodu, že žalovaný dlh nesplácal, začal žalobca realizáciu zmluvného záložného práva prostredníctvom spoločnosti Aukčný dom s.r.o. Žalobca uviedol, že nevie akú sumu žalovanému dlží, pretože žalovaný ho s tým neoboznámil. Žalobu odôvodnil aj čiastočnou neprijateľnosťou zmluvných podmienok žalovaného, ktoré bližšie nedefinoval. Podal námietku možnej premičanosti nároku žalovaného. Uviedol, že u neho dochádza k závažnej ujme, najmä , čo sa týka zabezpečovania jeho základných ľudských potrieb a bývania. Uviedol, že ho žalobca nikdy nevyzval na platenie dlhu, nikdy ho nezoznámil s jeho postupom a nedal mu šancu sa s ním dohodnúť. uviedol, že je nezamestnaný , vedený v evidencii Úradu práce, navrhol umorovanie dlhu, vzhľadom k jeho súčasnej situácii vo výške 100.-eur. Uviedol, že sa dostal do finančnej tiesne pre svoje osobné a pracovné problémy. Nikdy nesúhlasil s dobrovoľnou dražbou. Nebolo mu doručené oznámenie o dražbe, ani dražobná vyhláška. Uviedol, že žalovaný rozhodne nevyčerpal všetky dané možnosti k úhrade dlhu (zrážky zo mzdy, rozhodcovská doložka) . Uviedol, že hodnota jeho nehnuteľnosti je niekoľkonásobne vyššia než je daná znaleckým posudkom. Uviedol, že zmluvu podpisoval pod veľkým psychickým nátlakom, žili v neustálych obavách o zabezpečenie potrieb ich rodiny. On nemal vôľu žiadnu nehnuteľnosť predať. Celé konanie mu pripadá ako konanie v rozpore s dobrými mravmi. Navrhol, aby súd riešil neplatnosť záložnej zmluvy ako otázku predbežnú. Podľa neho sa jedná o formulárovú zmluvu. Podľa neho nie je vôbec isté, čo je skutočným predmetom zmluvy. Poukázal na to, že záložná zmluva je spotrebiteľskou zmluvou. Podľa neho je neúčinná záložná a úverová zmluva, pretože boli uzavreté v rozpore s dobrými mravmi s jasným cieľom pripraviť ho o nehnuteľnosť. Pripomenul, že strata obydlija je najextrémnejšou formou zásahu do práva na rešpektovanie obydlija. K veci ďalej uviedol, že žiada, aby žalovaný nevykonával záložné právo. Poukázal na to, že v uvedenej

veci súd nariadil neodkladné opatrenie a súd by mal dospieť k názoru, že žaloba je dôvodná. Podľa neho sa jedná o spotrebiteľský úver, ktorý by mal byť posúdený ako bezúročný a bez poplatkov. Zmluvu o spotrebiteľskom úveru považuje za neplatný právny úkon. Súd by sa mal vysporiadať s neprijateľnými zmluvnými podmienkami uvedenými v zmluve a ex officio vykonať súdnu kontrolu zmluvných podmienok.

7. Žalobca sa nezúčastnil predbežného prejednávania sporu, hoci bol na neho riadne a včas predvolaný. Došiel neskoro, tvrdil, že ho neskoro pustili z práce a že bola zápcha.

8. V priebehu konania uviedol, že v r. 2014 si kúpil dom, potom ho prerobil, v roku 2018 stratil zamestnanie, dovtedy ho splácal. Rozumie princípu záložného práva, žalobu aj vyjadrenie na súd mu písal človek, ktorého mu našla jeho kamarátka, on nevie ako sa volá. Uviedol, že podpísal zmluvu o záložnom práve, mala ním byť zabezpečená pohľadávka vo výške 28 000,-eur. Nevedel povedať, že prečo by mala byť zmluva o zriadení záložného práva vadná. Potvrdil, že aukčný dom mu oznámil, že mu budú predávať dom. Potvrdil, že mal úver v stavebnej sporiteľni a uvedená zmluva so žalovaným, teda úver mal slúžiť na refinancovanie iného úveru. Zmluvu pri podpise čítal. Úver vyčerpal, staré dlhy boli vyplatené. Uvedomuje si, že mal platiť splátky vo výške 117,89 eur mesačne., prestal ich platiť preto, že prišiel o prácu. Uvedomuje si, že pokiaľ nebude platiť splátky, banka mu predá dom, nevedel uviesť, prečo by malo byť záložné právo neplatné. Osoba, ktorá mu žalobu písala od neho zobrala peniaze, povedala mu, že sa môže stať také, že mu súd umožní splácať dlh po 200.-eur.

9. Žalovaný sa k žalobe vyjadril písomne podaním doručeným na súd 28.05.2019. Potvrdil, že žalovaný so žalobcom uzavrel dňa 22.12.2014 zmluvu o OTP refinanc úvere číslo XXX/XXXX/XXSU na základe ktorej poskytol žalobcovi účelový spotrebný úver zabezpečený nehnuteľnosťou v sume 28 000.-eur. Zabezpečenie úveru bolo riešené zriadením záložného práva na L. X. s pozemkami vedený na LV č. XXX pre kú. X. vo vlastníctve žalobcu. Splatenie úveru bolo zabezpečené aj dohodou o zrážkach zo mzdy. Zároveň s podpisom úverovej zmluvy bola podpísaná zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti. Až po podaní tejto záložnej zmluvy na vklad do katastra bolo žalobcovi umožnené čerpanie úveru. Žalobca splnil podmienky na čerpanie úveru a úver v celosti vyčerpal. Mal ho splácať v pravidelných splátkach po 117,89 eur mesačne. Nakoľko žalobca úver nesplácal riadne a včas pristúpil žalovaný po márných výzvach na doplatenie splátok k vyhláseniu úveru za predčasne splatný. Zároveň začal žalovaný ako záložný veriteľ realizáciu záložného práva prostredníctvom dobrovoľnej dražby tak, ako to bolo dohodnuté v článku V. záložnej zmluvy. Poukázal na výzvu pred zosplatením úveru zo dňa 01.01.2018 a vyhlásenie úveru za predčasne splatný zo dňa 11.02.2018, tieto dokumenty žalobca prevzal na doručku. K tvrdeniu žalobcu, že si nie je vedomý podpísanie záložnej zmluvy poukázal na to, že podpísanie záložnej zmluvy a jej podanie na katastrálny odbor bolo podmienkou čerpania úveru. V úverovej zmluve je uvedené, že úver je zabezpečený nehnuteľnosťou. Zmluvy žalobca podpísal na obchodnom mieste žalovaného a jeho totožnosť bola overená pracovníkom pobočky. Poukázal na to, že žalobca neuvádza ktoré konkrétne podmienky v zmluve považuje za neprijateľné. Uviedol ďalej, že každý úverový obchod je individuálne dojednaný vzhľadom na výšku obchodu, jeho podmienky, zabezpečenia a splatnosť. Klient má zmluvu k dispozícii vopred a môže v nej uvádzať svoje pripomienky. Pokiaľ ide o námietku premlčania dlhu je zrejmé, že dlh voči žalovanému nie je ani čiastočne premlčaný. Uviedol, že žalovaný je oprávnený v prípade splatnej pohľadávky túto vymáhať všetkými legálnymi spôsobmi. Sám žalobca uviedol, že je nezamestnaný, preto zrážky zo mzdy nie sú zmysluplné. Pokiaľ ide o námietku rozporu uzavretia zmluvy s dobrými mravmi poukázal žalovaný na to, že sa jednalo o refinancovanie úveru. V žiadnom prípade nemohlo ísť o nátlak preto, že žalobca nepotreboval urgentne riešiť svoju finančnú situáciu. Refinancovaním úveru sa rieši nahradenie starého nevýhodného úveru úverom s lepšími podmienkami. Žalovaný má za to, že podaním žaloby a návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia žalobca len odďaľuje oprávnené nároky svojich veriteľov na zaplatenie svojich záväzkov. Žiadal, aby súd žalobu zamietol a zároveň zrušil neodkladné opatrenie č. k. 18 C 3/2018, právoplatné dňa 01.02.2019. Uviedol ďalej, že žalobca spochybňuje aj úverovú zmluvu - poukázal na to, že úverová zmluva bola medzi žalobcom ako dlžníkom a žalovaným ako veriteľom dňa 22.12.2014 riadne podpísaná. Poukázal na to, že je nesporné, že žalobca neplnil splátky úveru riadne a včas. Poukázal na to, že úverová zmluva je spotrebiteľskou zmluvou, ale nie je spotrebiteľským úverom s poukazom na § 1 ods.3 písm.a/ zákonom číslo 129/2010 Z. z. o spotrebiteľských úveroch vylúčená. Pokiaľ ide o postup pri dražbe žalovaný nevie ovplyvniť priebeh dražby a ani hodnotu nehnuteľnosti. Skutočnosť, že pohľadávka žalovaného vo výške 28 000,-eur s príslušenstvom je zabezpečená záložným právom nepovažuje v žiadnom prípade za neprimerané.

Opätovne žiadal, aby súd žalobu zamietol. Pojednávania nariadeného vo veci sa nezúčastnil, svoju neprítomnosť na pojednávaní ospravedlnil z dôvodu pracovnej zaneprázdnenosti.

10.Súd vykonal dokazovanie výsluchom žalobcu, zmluvou o OTP refinanc úvere, kópiou časti znaleckého posudku číslo 339/2014, výzvou na umožnenie obhliadky zo dňa 10.10.2018, výpisom z listu vlastníctva číslo XXX, T. X., k. ú. X., dohodou o zrážkach zo mzdy, zmluvou o zriadení záložného práva, oznámením o začatí výkonu záložného práva, kópiou časti znaleckého posudku č. 79/2018, výzvou pred zosplatnením, vyhlásením úveru za predčasne splatný, informáciou o zostatku pohľadávky, nahliadnutím do internetového portálu Národnej banky Slovenska, ďalšími v spise doloženými dokladmi a zistil nasledovný skutkový s právny stav:

11.Zo zmluvy o OTP refinanc úvere číslo XXX/XXXX/P. mal súd preukázané, že žalobca ako dlžník a žalovaný ako veriteľ podpísali dňa 22.12.2014 zmluvu o úvere. Totožnosť žalobcu pri podpise zmluvy bola overená povereným zamestnancom pobočky žalovaného. Podľa uvedenej zmluvy poskytol žalovaný žalobcovi spotrebný úver zabezpečený nehnuteľnosťou v sume 28 000.-eur. Základná úroková sadzba uvedená v zmluve je vo výške 3,99 % ročne. Podľa článku 1 ods. 3 zmluvy je úver poskytovaný na účel splatenia úveru. V článku II. je uvedené, že sa žalobca ako dlžník zaväzuje zabezpečiť pohľadávku podľa uvedenej zmluvy zriadením záložného práva k nehnuteľnostiam zapísaná na LV č. XXX, kú X., T. X. a dohodou o zrážkach zo mzdy. V článku III. zmluvy sa zaviazal žalobca pred čerpaním úveru, okrem iného predložiť návrh na vklad záložného práva do katastra nehnuteľností v prospech žalovaného a záložnú zmluvu na predmet zabezpečenia úveru. Podľa článku IV. mal žalobca splácať úver v mesačných splátkach po 117,89 eur. Podľa článku VII. ods. 2 písm. e) zmluvy je žalovaný oprávnený pri podstatnom porušení zmluvných povinností, teda napríklad pri riadnom nesplácaní splátok vyhlásiť úver za predčasne splatný.

12.Zo zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti zo dňa 22.12.2014 mal súd preukázané, že žalovaný ako záložný veriteľ a záložca podpísali dňa 22.12.2014 zmluvu o zriadení záložného práva, podpis žalobcu bol overený povereným zástupcom žalovaného. Podľa článku I. uvedenej zmluvy bola zabezpečovaná záložnou zmluvou pohľadávky vyplývajúca zo zmluvy o spotrebnom úvere č. XXX/XXXX/P. zo dňa 22.12.2014. V článku II. tejto zmluvy bol definovaný záloh - jedná sa o nehnuteľnosti zapísané na LV. č. XXX v k. ú. X., obec X.. V článku V. zmluvy je uvedené, že zabezpečovaná pohľadávky nebude riadne a včas splnená, môže záložný veriteľ začať výkon záložného práva predajom zálohu na dražbe. V článku VIII. ods. 7 vyhlásil žalobca a žalovaný, že ako zmluvné strany si zmluvu riadne prečítali, vyhlásili, že sú spôsobilí na právne úkony, že zmluvu podpisujú slobodne, vážne, bez nátlaku a nie sú im známe okolnosti, ktoré by ju robili neplatnou. V článku VIII. ods. 2 bolo dohodnuté, že všetky spory, ktoré medzi stranami vzniknú z tejto zmluvy budú rozhodnuté v rozhodcovskom konaní na Stálom rozhodcovskom súde Slovenskej bankovej asociácie. Rozhodcovskou doložkou podľa zmluvy nie je dotknuté právo záložcu riešiť spory so záložným veriteľom, najmä spory o platnosť zmluvy a o právach a povinnostiach vyplývajúcich z tejto zmluvy pred súdom podľa všeobecných záväzných právnych predpisov upravujúcich konanie pred súdmi.

13.Z dohody o zrážkach zo mzdy zo dňa 22.12.2014 mal súd preukázané, že žalovaný ako banka a žalobca ako klient podpísali dňa 22.12.2014 dohodu o zrážkach zo mzdy na zabezpečenie uspokojenia pohľadávky banky vyplývajúcej zo zmluvy o OTP refinanc úvere č. XXX/XXXX/P. zo dňa 22.12.2014. Poverený zamestnanec pobočky totožnosť žalobcu pri podpise zmluvy overil.

14.Z výpisu z LV č. XXX pre obec X., k. ú. X. mal súd preukázané, že žalobca je vlastníkom nehnuteľností, ktoré sú predmetom záložného práva podľa vyššie uvedenej záložnej zmluvy. V časti „H.“ ťarchy je uvedené zriadenie záložného práva v prospech OTP banka Slovensko na základe zmluvy o zriadení záložného práva č. XXX/XXXX/P. zo dňa 22.12.2014. V poznámke LV je uvedené, že žalovaný začal výkon záložného práva formou dobrovoľnej dražby.

15.Z poslednej výzvy pred zosplatnením zo dňa 01.01.2018 mal súd preukázané, že žalovaný vyzval žalobcu na uhradenie dlžnej čiastky (troch splátok zmluvy) v lehote 15 dní odo dňa doručenia výzvy a upozornil žalobcu na možnosť vyhlásenia úveru za predčasne splatný. Uvedenú výzvu prevzal žalobca dňa 05.01.2018. Vo vyhlásení je uvedená výška záväzku žalobcu voči žalovanému rozpísaná na istinu, úroky, úroky z omeškania a poplatky.

16.Z vyhlásenia úveru za predčasne splatný zo dňa 11.02.2018 mal súd preukázané, že žalovaný oznámil žalobcovi predčasnú splatnosť celého úveru a oznámil žalobcovi, že v prípade nevyrovnania jeho záväzkov má považovať uvedené vyhlásenie za oznámenie o začatí výkonu záložného práva. Žalovaný vyhlásenie v odbernej lehote neprevzal. Podľa prehľadu splátok je zostatok pohľadávky žalobcu voči žalovanému ku dňu 21.09.2018 vo výške 26 308,37 eur.

17.Z oznámenia o začatí výkonu záložného práva zo dňa 05.10.2018 mal súd preukázané, že spoločnosť Aukčný dom s.r.o. oznámila žalobcovi začatie výkonu záložného práva na základe zmluvy o zriadení záložného práva. Z výzvy zo dňa 10.10.2018 mal súd preukázané, že Aukčný dom s.r.o. vyzval žalobcu na umožnenie obhliadky nehnuteľnosti.

18.Z kópie časti znaleckého posudku č. 339/2014 zo dňa 25.11.2014 mal súd preukázané, že nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXX boli pre účel uzatvorenia záložnej zmluvy ocenené na 46 400,-eur. Z kópie časti znaleckého posudku č. 79/2018 mal súd preukázané, že znaleckým posudkom boli nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXX, k. ú. X.Í., Obec X. pre účely vykonania dobrovoľnej dražby ocenené na 18 500,-eur.

19.Podľa internetovej stránky Národnej banky Slovenska (www.nbs.sk <<http://www.nbs.sk>>), časť finančné inštitúcie, banky, štatistické údaje, úvery, mal súd preukázané, že v decembri 2014, teda v čase uzavretia zmluvy medzi žalobcom a žalovaným bola priemerná úroková sadzba pre hypotekárne úvery pre obyvateľstvo v priemere 3,8217 %.

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

21.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. Odlišné zmluvné dojednania alebo dohody, ktorých obsahom alebo účelom je obchádzanie tohto ustanovenia, sú neplatné. Na všetky právne vzťahy ktorých účastníkom je spotrebiteľ, sa vždy prednostne použijú ustanovenia Občianskeho zákonníka, aj keď by sa inak mali použiť normy obchodného práva.

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

23.Podľa § 1 ods. 3 písm. a/ zákona číslo 129/2010 Z.z. v platnom znení spotrebiteľským úverom nie je hypotekárny úver podľa osobitného predpisu.

24.Podľa § 137 písm.c/ C.s.p. žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o určení, či tu právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem; naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať, ak vyplýva z osobitného predpisu

25.Podľa § 137 písm.d/ C.s.p. žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o určení právnej skutočnosti, ak to vyplýva z osobitného predpisu.

26.Podľa § 290 C.s.p. spotrebiteľský spor je spor medzi dodávateľom a spotrebiteľom vyplývajúci zo spotrebiteľskej zmluvy alebo súvisiaci so spotrebiteľskou zmluvou.

27.Podľa § 335 ods.1 C.s.p. neodkladné opatrenie nariadené po začatí konania vo veci samej súd prvej inštancie aj bez návrhu zruší rozhodnutím, ktorým žalobu odmieta alebo zamietá alebo ktorým konanie vo veci samej zastavuje.

28.Podľa názoru súdu má spotrebiteľ stále právo domáhať sa toho, aby v prípade pochybností spotrebiteľa o zákonnosti a správnosti jednotlivých ustanovení spotrebiteľskej zmluvy túto preskúmal súd, naliehavý právny záujem na podaní žaloby mal teda súd preukázaný.

29. Je nepochybné, že zmluva o úvere je spotrebiteľskou zmluvou podľa § 52 ods. 1 OZ, ale nie je zmluvou o spotrebiteľskom úvere v zmysle zákona č. 129/2010 Z.z. - aplikácia tohto zákona v uvedenom prípade je priamo vylúčená § 1 ods. 3 písm.)a tohto zákona. Žalobca neuviedol, ktoré ustanovenia zmluvy o úvere by mali byť neplatné.

30. Súd poznamenáva, že Súdny dvor EÚ vyžaduje od vnútroštátnych súdov členských štátov, aby prihliadali na nekalý charakter zmluvných podmienok v spotrebiteľských zmluvách ex offio (z úradnej povinnosti) s cieľom vyrovnať nerovnováhu, ktorá existuje medzi spotrebiteľom a predajcom alebo dodávateľom. V spojených veciach C-240/98 až C-244/98 Océano Grupo Editorial a Salvat Editores SA v. Rocío Murciano Quintero a Salvat Editores SA v. José M. Sánchez Alcón Prades a ďalší zo dňa 27.6.2000 Súdny dvor EÚ v bode 26 uviedol, že „článok 6 ods. 1 smernice Rady 93/13/EHS nemožno dosiahnuť, pokiaľ by sami spotrebiteľia boli povinní namietat' proti nekalému charakteru zmluvnej podmienky, a že účinnú ochranu spotrebiteľa možno zaručiť, len ak je vnútroštátnemu súdu priznaná možnosť posúdiť ex offio takúto podmienku“ a „Táto možnosť priznaná súdu bola posúdená ako nevyhnutná pre to, aby bola pre spotrebiteľa zabezpečená účinná ochrana, najmä s ohľadom na nezanedbateľné nebezpečenstvo toho, že tento spotrebiteľ o svojich právach nevie, alebo má ťažkosti s ich uplatnením“.

31. Súd teda zmluvu o úvere preskúmal z úradnej povinnosti a nezistil, že by jednotlivé ustanovenia zmluvy porušovali ustanovenia § 53 a nasl. Občianskeho zákonníka. Úrok dohodnutý v zmluve korešpondoval s priemernou mierou úrokov poskytovanými bankami spotrebiteľom pri poskytovaní hypotekárnych zmlúv v decembri 2014 (bod 19 odôvodnenia).

32. Súd mal preukázané, že žalobca ako spotrebiteľ si uvedomoval, že podpisuje zmluvu o úvere, ktorá má refinancovať jeho predchádzajúce úvery. Po splnení podmienok žalovaného - teda po zriadení záložného práva na nehnuteľnosti mu bol úver riadne poskytnutý a žalobca ho v plnom rozsahu vyčerpal. Námietky žalobcu o porušení dobrých mravov zo strany žalovaného pri podpise zmluvy o úvere súd považuje za neakceptovateľné.

33. Zmluva o záložnom práve na zabezpečenie pohľadávky žalovaného zo zmluvy o úvere je nepochybne spotrebiteľskou zmluvou podľa § 52 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Žalobca nekonkretizoval, ktoré ustanovenia zmluvy o zriadení záložného práva by mali byť neplatné. Súd zmluvu preskúmal z úradnej povinnosti a konštatuje, že táto zmluva neobsahuje žiadne ustanovenia, ktoré by porušovali zásady spotrebiteľského práva. V zmluve je riadne uvedené, aká pohľadávka žalovaného je ňou zabezpečená, je v nej jasne a presne uvedený predmet zálohu a obsahuje ustanovenie (článok V. zmluvy), že ak nebude zabezpečená pohľadávka riadne a včas splnená, môže záložný veriteľ začať výkon záložného práva predajcom zálohu na dražbe. Z výpovede žalobcu mal súd preukázané, že žalobca si uvedomuje význam záložného práva, zmluvu podpisoval s vedomím, že ak nebude úver riadne splácať, môžu byť nehnuteľnosti v jeho vlastníctve na dražbe predané.

34. Podľa názoru súdu bola záložná zmluva a zmluva o úvere individuálne dojednané. Obidve zmluvy obsahovali ustanovenia, ktoré sa týkali len právneho vzťahu medzi žalobcom a žalovaným (výška úveru, výška splátok, predmet zálohu, výška úrokovej sadzby), tieto ustanovenia mohol žalobca v priebehu procesu uzatvárania zmluvy namietat', resp. meniť.

35. Žalobca nekonkretizoval ktorého práva by sa mala vznesená námietka premlčania týkať. Súd sa preto námietkou premlčania vznesenou žalobcom nezaoberal.

36. Tvrdenia žalobcu, že ho žalovaný nikdy nevyzval na platenie dlhu a ani mu neoznámil výšku dlhu súd nepovažuje za pravdivé. Súd mal preukázané, že žalovaný zaslal žalobcovi výzvu pred zosplatením dlhu, oznámil mu, že vyhlásil úver za predčasne splatný (v rámci toho mu oznámil aj výšku nesplateného dlhu) a žalobcovi bol riadne oznámené začatie výkonu záložného práva.

37. Súd nemal preukázané, že by sa žalobca snažil so žalovaným na splácaní úveru dohodnúť - žalobca začal vyvíjať aktivity týkajúce sa neplatnosti zmluvy (podaním návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia) až vtedy, keď sa začal výkon záložného práva.

38.Námietkami žalobcu týkajúcimi sa činnosťami dražobnej spoločnosti sa súd nezaoberal preto, že sa nejedená o žalobu o neplatnosť dražby. Z toho istého dôvodu súd ani neskúmal namietanú cenu založených nehnuteľností.

39. Súd konštatuje, že priemerne inteligentný spotrebiteľ, ktorý si berie hypotekárny úver, musí chápať, že v prípade neplatenia splátok úveru môže banka pristúpiť k výkonu záložného práva, teda k predaju nehnuteľností, ktoré sú predmetom záložného práva na základe záložnej zmluvy pri hypotekárnom úvere. Súd nemá pochybnosti, že v uvedenom prípade žalobca svoje povinnosti vyplývajúce z úverovej zmluvy a zo záložnej zmluvy v plnom rozsahu chápe - podanie návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia a následné podanie žaloby o neúčinnosti záložného práva súd považuje iba za snahu žalobcu oddialiť výkon záložného práva.

40.Súd konštatuje, že ani ochrana spotrebiteľa zo strany súdov nemôže byť bezbrehá (pozri napríklad rozsudok Krajského súdu Banská Bystrica 41Co 10/2018) . Spotrebiteľ je podľa názoru súdu povinný dostatočne preskúmať zmluvu, ktorú podpisuje, dôvodom na vyslovenie neplatnosti akejkoľvek spotrebiteľskej zmluvy nemôže byť skutočnosť, že sa spotrebiteľ so zmluvou dostatočne neoboznámil.

41.Preto, že súd nezistil žiadne porušenie zásad spotrebiteľského práva pri uzavretí zmluvy o úvere, ani záložnej zmluvy, súd žalobu v plnom rozsahu zamietol.

42. Preto, že súd žalobu zamietol, zrušil na návrh žalovaného v súlade s § 355 ods. 1 Civilného mimosporového poriadku aj neodkladné opatrenie, ktoré bolo vo veci nariadené.

43.O trovách konania súd rozhodol v súlade s § 255 ods. 1 s prihliadnutím na § 262 ods. I C.s.p. a úspešnému žalovanému priznal právo na náhradu trov konania v rozsahu 100%.

Poučenie:

Proti rozsudku je prípustné odvolanie v lehote 15 dní od doručenia rozsudku na súde, proti ktorého rozsudku smeruje.

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané. Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné.

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).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

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 rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli 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.

Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- a) sa týkajú procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

Ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na súdny výkon exekúcie podľa osobitného zákona.

Exekúciu vykoná ten exekútor, ktorého v návrhu na vykonanie exekúcie označí oprávnený (§ 38 zák. č. 233/1995 Z.z.) a ktorého jej vykonaním poverí súd, ak osobitný predpis alebo tento zákon neustanovuje inak (§ 29 zákona č. 233/1995 Z.z.).