

Súd: Okresný súd Nitra
Spisová značka: 14C/429/2016
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4116230801
Dátum vydania rozhodnutia: 07. 11. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Vlasta Ondrejková
ECLI: ECLI:SK:OSNR:2019:4116230801.6

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Nitra, sudkyňou JUDr. Vlastou Ondrejkovou, v spore žalobcov: X/K. A., nar. XX.XX.XXXX, bytom Q. G., D. 9, X/C. E., nar. XX.XX.XXXX, bytom Q. G., D. 9, X/G. K., nar. XX.XX.XXXX, bytom W. L. XXX, X/N. L., nar. XX.XX.XXXX, bytom R., T. XX, X/Y. E., nar. XX.XX.XXXX, bytom Q. G., G. 3, X/K. K., nar. XX.XX.XXXX, bytom Q. G., T. XX, X/G. E., nar. XX.XX.XXXX, bytom W. L., G. 3, žalobcovia zastúpení JUDr. Romanom Juríkom, advokátom so sídlom Nové Zámky, Jazerná 19, IČO: 40 353 729, proti žalovanému: ČSOB stavebná sporiteľňa, a.s., so sídlom Bratislava, Žižkova 11, IČO: 35 799 200, zastúpený Advokátska kancelária HMG LEGAL, s.r.o., so sídlom Bratislava, Červeňova 14, IČO: 35 885 459, o uloženie povinnosti zdržať sa výkonu záložného práva a iné, takto

rozhodol:

I. Súd návrh žalobcov na prerušenie konania zamietá.

II. Súd žalobu zamietá.

III. Žalovaný má voči žalobcom v 1. až 7. rade nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%.

IV. Súd zrušuje neodkladné opatrenie nariadené uznesením Okresného súdu Nitra sp. zn. 14C/429/2016-106 zo dňa 02.12.2016 v spojení s uznesením Krajského súdu v Nitre sp. zn. 7Co/62/2019-158 zo dňa 26.03.2019.

odôvodnenie:

1. Pôvodní žalobcovia X/K. A., X/C. A., X/G. K., X/N. L., X/Y. E., X/K. K., X/G. E., sa žalobou, doručenou súdu dňa 22.11.2016, domáhali určenia, že záložné právo žalovaného k nehnuteľnostiam, nachádzajúcim sa v kat. úz. Čierne Kľačany, obec Čierne Kľačany, okres Zlaté Moravce, pozemku parcely registra „C“ parc. č. 1596/11 - výmera 308 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parc. č. 1596/12 - výmera 362 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parc. č. 1596/30 - výmera 155 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parc. č. 1596/31 - výmera 16 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parc. č. 1596/32 - výmera 45 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parc. č. 1596/33 - výmera 35 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, stavby na pozemkoch s prac. č. 1596/30, súpisné č. 132, druh stavby rodinný dom, parc. č. 1596/31 bez súpisného čísla, druh stavby hospodárske budovy, parc. č. 1596/32, bez súpisného čísla, druh stavby dvoj garáž, parc. č. 1596/33 bez súpisného čísla, druh stavby hospodárka budova, nehnuteľnosti v podielovom spoluvlastníctve žalobcov v 3., 4., 5., 6 rade, veľkosť spoluvlastníckeho podielu žalobcu v 3. rade 1/10, veľkosť spoluvlastníckeho podielu žalobkyne v 4. rade 1/10, veľkosť spoluvlastníckeho podielu žalobkyne v 5. rade 1/10, veľkosť spoluvlastníckeho podielu žalobkyne v 6. rade 1/2 a 2/10, nehnuteľnosti zapísané na LV č. 146 vedeného Okresným úradom Zlaté Moravce, k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v kat. úz. Zlaté Morave, obec Zlaté Moravce, okres Zlaté Moravce, pozemok. parc. reg. „C“, parc. č. 2829/72 výmera 86 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, a stavieb na

pozemku s prac. č. 2829/72 so súpisným číslom 2200, druh stavby dom, v podielovom spoluvlastníctve žalobcov v 1. a 2. rade veľkosť spoluvlastníckeho podielu 1/1, nehnuteľnosti zapísané na LV č. 4018 vedeného Okresným úradom Zlaté Moravce a k nehnuteľnostiam nachádzajúci sa v kat. úz. Čierne Kľačany, obec Čierne Kľačany, okres Zlaté Moravce, pozemky parc. reg. „C“ parc. č. 1375/13 - výmera 525 m², druh pozemku záhrady, parc. č. 1375/14 - výmera 461 m², druh pozemku záhrady, nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve žalobcu v 7. rade, veľkosť spoluvlastníckeho podielu 1/1, zapísané na LV č. 1719 vedeného Okresným úradom Zlaté Moravce, neexistuje, a žalobcovia v 1. až 6. rade sa domáhali aj priznania primeraného finančného zadostučinenia každý vo výške 600 eur, ako aj nahradiť trovy konania. Zároveň sa domáhali nariadenia neodkladného opatrenia, ktorým by súd uložil žalovanému povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva vo vzťahu k predmetným nehnuteľnostiam, ako aj uloženia povinnosti zákazu žalovanému previesť na tretiu osobu práva zo zmluvy o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere č. 29067014/67164040 zo dňa 10.09.2013 a zo záložných zmlúv 29067014/671640404-N1, 29067014/671640404-N2 a 29067014/671640404-N3 všetky z 10.09.2013, a to až do právoplatného skončenia konania.

2. Žalobu odôvodnili tým, že dňa 10.09.2013 uzatvoril žalovaný so žalobcom v 1. rade (správne žalobcom v 7. rade) ako dlžníkom a M. E. ako spoludlžníkom zmluvu o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere č. 29067014/671640404, na základe ktorej sa žalovaný zaviazal poskytnúť dlžníkom mimoriadny medziúver vo výške 107 600 eur a po splnení podmienok stavebný úver vo výške 53 800 eur, ktorá pohľadávka bola zabezpečená záložným právom, za účelom zriadenia ktorého boli so žalobcami uzatvorené tri zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a mandátne zmluvy, a to zmluvy č. 29067014/671640404-N1, 29067014-67164040-N2, č. 29067014/671640404-N3, na základe ktorých vzniklo záložné právo v prospech žalovaného, a to vo vzťahu k nehnuteľnostiam vedených na LV č. 146 pre kat. úz. Čierne Kľačany (záložná zmluva č. 29067014/671640404-N1) na LV č. 4018 pre kat. úz. Zlaté Moravce (záložná zmluva č. 29067014-67164040-N2), na LV č. 1719 pre kat. úz. Čierne Kľačany (záložná zmluva č. 29067014/671640404-N3). Podľa znaleckých posudkov znalca Ing. L. W. z roku 2013 mali nehnuteľnosti takéto všeobecné hodnoty, nehnuteľnosti vedené na LV č. 146 pre kat. úz. Čierne Kľačany podľa znaleckého posudku č. 40/2013 hodnotu 90 000 eur, nehnuteľnosti vedené na LV č. 4018 pre kat. úz. Zlaté Moravce podľa znaleckého posudku č. 41/2013 hodnotu 121 000 eur, nehnuteľnosti na LV č. 1719 pre kat. úz. Čierne Kľačany podľa znaleckého posudku č. 51/2013 hodnotu 16 700 eur. Spolu si tak žalovaný nechal zabezpečiť úver vo výške 107 600 eur, záložnými právami na nehnuteľnostiach v hodnote 227 700 eur, a preto zabezpečenie presahuje výšku budúcej pohľadávky skoro jedenaplnásobne. Keďže žalovaný plnil len vo výške 107 600 eur, zabezpečenie je viac ako dvojnásobné. Podľa čl. IV bod 4.1 sa úver mal splácať pravidelnými vkladmi na stavebné sporenie na účet, ktorého majiteľom bol žalobca v 7. rade, ktorú povinnosť si žalovaný v 7. rade (správne žalobca v 7. rade) plnil, pričom na základe poverenia vydaného Okresným súdom Nitra dňa 09.12.2015 bol vydaný príkaz na začatie exekúcie a exekučný príkaz na prikázanie pohľadávky z účtu v banke, splácanie úveru spôsobom dohodnutým v zmluve sa tak stalo nemožným. Žalobca v 7. rade sa snažil dohodnúť so žalovaným na inom spôsobe splácania úveru, čo však bolo odmietnuté a žalovaný mimoriadne zosplatnil úver a pristúpil k výkonu záložného práva a navrhol dobrovoľnú dražbu a vykonaním dobrovoľnej dražby poveril dražobníka AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ, s.r.o., ktorý pristúpil k úkonom smerujúcim k dražbe, vykonal ohodnotenie nehnuteľností, pričom nehnuteľnosti vedené na LV č. 146 pre kat. úz. Čierne Kľačany boli ohodnotené znaleckým posudkom č. 164/2016 na hodnotu 64 000 eur, nehnuteľnosti vedené na LV č. 4018 pre kat. úz. Zlaté Moravce znaleckým posudkom č. 171/2016 na hodnotu 106 000 eur. Mali za to, že v zmysle názoru Ústavného súdu SR sp. zn. PL ÚS 23/2014 a Súdneho dvora Európskej únie vo veci C/34/13 L., je súd povinný poskytnúť ochranu v prípade neprimeranej hrozby straty obydlia. Okrem toho novou praxou bánk je, že sa vyhýbajú nariadenému neodkladnému opatreniu spočívajúcu v zákaze výkonu záložného práva tým, že postúpi svoju pohľadávku na tretiu osobu a záložné právo sa tak snaží vykonať tretia osoba. Žalobcovia uzatvorili zmluvy ako spotrebiteľia a žalovaný je v postavení dodávateľa. Predmetná úverová zmluva nevykazuje výraznejšie nedostatky okrem jedného, a to opciu Obchodného zákonníka, avšak aj s ohľadom na toho času platné a účinné ust. § 52 ods. 3 tretej vety OZ sú všetky spotrebiteľské zmluvy absolútnymi občianskoprávnymi vzťahmi. V tomto smere však záložné zmluvy obsahujú neprijateľné zmluvné podmienky, ktoré sú v rozpore so zákonom a s dobrými mravmi, napr. čl. II bod. 1 písm. c) a d), podľa ktorého sa zabezpečujú záložným právom aj pohľadávky v čase „vzniku“ záložného práva ešte neexistujúce, konkrétne pohľadávky z bezdôvodného obohatenia, či z dôvodu zániku záväzku z dôvodu úverovej zmluvy. Záložné právo je pritom akcesorické, závislé od hlavného právneho vzťahu, a teda nemožno zabezpečiť záložným právom neexistujúci záväzok. Podľa čl. III bodu 8 a 9 sa záložcovia zaväzujú umožniť záložnému veriteľovi

alebo ním poverenej osobe kedykoľvek sprístupniť založené nehnuteľnosti za účelom vykonania obhliadky, ktoré povinnosť prechádza aj na dedičov záložcov. Podstatným nedostatkom predmetných záložných zmlúv je viac ako dvojnásobné zabezpečenie pohľadávky, čo predstavuje neprijateľnú zmluvnú podmienku upravenú v § 53 ods. 4 písm. s) OZ, ktorá postihuje všetky záložné zmluvy v celom ich rozsahu, je nevyhnutné kvalifikovať ich za absolútne neplatné v celom rozsahu. Neplatnosť zmlúv sa posudzuje iba ako predbežná otázka s tým, že ide o neplatnosť právneho úkonu, ktorý vzniká zo zákona ex tunc a súd je povinný prihliadať na ňu ex offa. Naliehavý právny záujem na určení neexistencie záložného práva je daný opodstatnenou neistotou žalobcov, že prídu o vlastné bývanie a aj vlastníctvo nehnuteľností. Žalobcovia v 1. až 6. rade nemajú žiadne povinnosti záväzkovo-právneho charakteru voči žalovanému, nie sú dlžníkmi z úverovej zmluvy, dlžníkom je len žalobca v 7. rade. Všetkým žalobcom však svedčí vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, ktoré je chránené Ústavou SR. Vzhľadom na závažnosť porušenia povinností žalovaným a to najmä noriem spotrebiteľského práva, sa žalobcovia v 1. až 6. rade domáhajú aj priznania finančného zadosťučinenia v súlade s § 3 ods. 5 zákona č. 250/2007 Z.z. o ochrane spotrebiteľa, keďže títo nemajú vinu na vzniknutom stave, nie sú dlžníkmi žalovaného a žalovaný voči nim zneužil záložné právo, čím ich vystavil obrovskému stresu, ktoré zažíva aj maloleté dieťa žalobcu v 7. rade a jeho manželka a došlo z tohto dôvodu rozkolu v rodine.

3. Súd uznesením sp. zn. 14C/429/2016-106 zo dňa 02.12.2016 nariadil neodkladné opatrenie, ktorým uložil žalovanému povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva k nehnuteľnostiam, nachádzajúcim sa v kat. úz. Čierne Kľačany, obec Čierne Kľačany, okres Zlaté Moravce, pozemky parcely registra „C“ parc. č. 1596/11 výmera 308 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parc. č. 1596/12 výmera 362 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parc. č. 1596/30 -výmera 155 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parc. č. 1596/31 výmera 16 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parc. č. 1596/32 výmera 45 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parc. č. 1596/33 výmera 35 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, stavby na pozemkoch s prac. č. 1596/30, súpisné č. 132, druh stavby rodinný dom, parc. č. 1596/31 bez súpisného čísla, druh stavby hospodárske budovy, parc. č. 1596/32 bez súpisného čísla, druh stavby dvoj garáž, parc. č. 1596/33 bez súpisného čísla, druh stavby hospodárka budova, nehnuteľnosti v podielovom spoluvlastníctve žalobcov v 3., 4., 5., 6 rade, veľkosť spoluvlastníckeho podielu žalobcu v 3. rade 1/10, veľkosť spoluvlastníckeho podielu žalobkyne v 4. rade 1/10, veľkosť spoluvlastníckeho podielu žalobkyne v 5. rade 1/10, veľkosť spoluvlastníckeho podielu žalobkyne v 6. rade 1/2 a 2/10, nehnuteľnosti zapísané na LV č. 146 vedeného Okresným úradom Zlaté Moravce, k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v kat. úz. Zlaté Morave, obec Zlaté Moravce, okres Zlaté Moravce, pozemok. parc. reg. „C“, parc. č. 2829/72 výmera 86 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, a stavieb na pozemku s prac. č. 2829/72 so súpisným číslom 2200, druh stavby dom, v podielovom spoluvlastníctve žalobcov v 1. a 2. rade veľkosť spoluvlastníckeho podielu 1/1, nehnuteľnosti zapísané na LV č. 4018 vedeného Okresným úradom Zlaté Moravce a k nehnuteľnostiam nachádzajúci sa v kat. úz. Čierne Kľačany, obec Čierne Kľačna, okres Zlaté Moravce, pozemky parc. reg. „C“ parc. č. 1375/13 - výmera 525 m², druh pozemku záhrady, parc. č. 1375/14 - výmera 461 m², druh pozemku záhrady, nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve žalobcu v 7. rade, veľkosť spoluvlastníckeho podielu 1/1, zapísané na LV č. 1719 vedného Okresným úradom Zlaté Moravce, ako aj povinnosť zákazu previesť na tretiu osobu práva zo zmluvy o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere č. 29067014/671640404 zo dňa 10.09.2013 a zo záložných zmlúv č. 29067014/671640404-N1, č. 29067014/671640404-N2, č. 29067014/671640404-N3, všetky tri z 10.09.2013, a to až do právoplatného skončenia konania.

4. Podaním, doručeným súdu dňa 20.08.2018, bolo súdu oznámené, že žalobca v 2. rade dňa 30.03.2018, zomrel o čom bolo zo strany žalobcov doložený úmrtný list.

5. Súd uznesením zo dňa 29.01.2019 sp. zn. 14C/429/2016-133 rozhodol o pokračovaní s dedičmi po žalobcovi v 2. rade a to s K. A., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. X, Q. G. a C. E., nar. XX.XX.XXXX, bytom Q. G., D. XXXX/X po právoplatnosti tohto uznesenia. Súd preto následne pokračoval v konaní s nasledovnými žalobcami: X/K. A., 2/ C. E. (dedička po pôvodnom žalobcovi v 2. rade), X/G. K., X/N. L., X/Y. E., X/K. K., X/G. E..

6. V dôsledku odvolania žalovaného proti uzneseniu Okresného súdu Nitra sp. zn. 14C/429/2016-106 zo dňa 02.12.2016 rozhodoval Krajský súd v Nitre ako odvolací súd, ktorý uznesením zo dňa 26.03.2019 sp. zn. 7Co/62/2019-158 uznesenie súdu prvej inštancie vo výroku I. v časti, v ktorej uložil žalovanému povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žalobcov, potvrdil a uznesenie vo výroku I. v časti, v ktorej uložil žalovanému zákaz previesť na tretiu osobu práva zo

zmluvy o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere č. 29067014/671640404 zo dňa 10.09.2013 a zo záložných zmlúv č. 29067014/671640404-N1, č. 29067014/671640404-N2, č. 29067014/671640404-N3, všetky tri z 10.09.2013, zmenil tak, že návrh žalobcov na nariadenie neodkladného opatrenia v tejto časti zamietol.

7. Žalobcovia podaním zo dňa 14.04.2019, doručené súdu dňa 15.04.2019, navrhli prerušiť konanie podľa § 164 CSP z dôvodu že na súde prebieha pod sp. zn. 16Csp/1/2018 konanie vo veci zaplataenia sumy 82 791,40 eur s príslušenstvom titulom tej istej zmluvy o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere č. 29067014/671640404, a to na podklade žaloby žalovaného voči žalobcovi v 6. rade a M. E..

8. Žalovaný v písomnom vyjadrení k žalobe navrhol žalobu ako nedôvodnú zamietnuť. Uviedol, že žalovaný so žalobcom v 7. rade a M. E., nar. XX.XX.XXXX uzatvoril zmluvu o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere č. 29067014/671640404 zo dňa 19.09.2013, na podklade ktorej poskytol mimoriadny medziúver vo výške 107 600 eur a následne po splnení podmienok na pridelenie cieľovej sumy mal byť poskytnutý stavebný úver vo výške 53 800 eur, pričom presná výška stavebného úveru sa rovná rozdielu cieľovej a nasporenej sumy pri pridelení cieľovej sumy, pričom na zabezpečenie pohľadávky boli uzatvorené nasledovné zmluvy o zriadení záložného práva a to zmluva č. 29067014/67140404-N1 so žalobcami v 3. až 6. rade, predmetom ktorej sú nehnuteľnosti evidované na LV č. 146, kat. úz. Čierne Kľačany, zmluva č. 29067014/671640404-N2 uzatvorená so žalobcom v 1. rade a pôvodným žalobcom v 2. rade, predmetom ktorej sú nehnuteľnosti evidované na LV č. 4018 kat. úz. Zlaté Moravce, zmluva č. 29067014/671640404-N3 so žalobcom v 7. rade, predmetom ktorej sú nehnuteľnosti evidované na LV č. 1719 kat. úz. Čierne Kľačany. Budúcim predmetom zabezpečenia mala byť nehnuteľnosť- rodinný dom postavený na parc. č. 1575/13 a 1575/14, ktoré sú predmetom záložnej zmluvy 29067014/671640404-N3, pričom aj zo znaleckého posudku č. 51/2013 vyplýva, že parcela je určená na zastavenie a aj majiteľ, t.j. žalobca v 7. rade chce v blízkej budúcnosti na parcele postaviť rodinný dom s príslušenstvom, taktiež z neho vyplýva potvrdenie podľa schváleného dodatku č. 1 k územnému plánu obce Čierne Kľačany, že parc. č. 1375/13 a 1375/14 sú určené na výstavbu rodinných domov. Žalovaný prijal uvedené zabezpečenie do času, kým zo strany žalobcu v 7. rade nemalo prísť k výstavbe rodinného domu, na čom mal využiť aj finančné prostriedky poskytnuté na základe úverovej zmluvy a následne k prevedeniu záložného práva z nehnuteľností vo vlastníctve žalobcov v 1. až 6 rade na nehnuteľnosť, evidovanú na LV č. 1719, ktorá je predmetom záložnej zmluvy N3. Ak by sa tak stalo, žalovaný by následne požiadal o výmaz záložného práva k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žalobcov v 1. až 6 rade, a teda zabezpečenia pohľadávky žalobcu by bolo len nehnuteľnosťou nachádzajúcou sa na LV č. 1719. V danom prípade pred poskytnutím úveru došlo k prehodnoteniu výšky zabezpečenia a akceptovaná hodnota nehnuteľností evidovaných na LV č. 146 ohodnotený znaleckým posudkom č. 40/2013 bola vo výške 57 000 eur, akceptovaná hodnota nehnuteľností evidovaných na LV č. 4018 ohodnotená znaleckým posudkom č. 41/2013 bola vo výške 78 000 eur, akceptovaná hodnota nehnuteľností evidovaných na LV č. 1719 ohodnotená znaleckým posudkom č. 51/2013 bola vo výške 16 700 eur. Je preto nepravdivé tvrdenie žalobcov, že by zabezpečenie pohľadávky žalovaného z titulu úverovej zmluvy bolo viac ako dvojnásobné. Poprel tvrdenie, že žalobca v 7. rade si plnil povinnosti vyplývajúce z úverovej zmluvy, podľa ktorej sa zaviazal od mesiaca nasledujúceho po uzavretí tejto zmluvy do nasporenia 50% z cieľovej sumy o stavebnom sporení č. 671640404 pravidelne mesačne poukazovať vklady v minimálnej výške 200 eur vždy od 01. do 16. dňa príslušného mesiaca na účet stavebného sporenia č. 671640404 (čl. IV bod 1.1 zmluvy) a súčasne sa zaviazal od mesiaca nasledujúceho po prvom čerpaní mimoriadneho medziúveru do pridelenia cieľovej sumy splácať mimoriadny medziúver v pravidelných mesačných splátkach vo výške 499,32 eura vždy od 01.do 16. dňa príslušného mesiaca na účet stavebného sporenia č. 671640404, kód banky 8170 a zároveň dlžník dal súhlas s inkasom úverovej splátky z účtu stavebného sporenia č. 671640404 na účet mimoriadneho medziúveru č. 29067014 (čl. IV bod 2.1 zmluvy). Žalobca v 7. rade začal uvedené podmienky porušovať už v roku 2014 a následne dochádzalo k častejšiemu porušovaniu zmluvných podmienok, príkaz na začatie exekúcie prikázaním pohľadávky z účtu stavebného sporenia v exekučnom konaní bol doručený až v januári 2016, pričom posledná úhrada na účet stavebného sporenia žalobcom v 7. rade bola dňa 16.11.2015 a odvtedy k žiadnej úhrade zo strany žalobcu v 7. rade nedošlo. Žalovaný zaslal žalobcovi v 7. rade tri listy, v ktorých navrhol možnosti akým spôsobom je možné vzniknutú situáciu riešiť a predísť k vyhláseniu mimoriadnej splatnosti úveru a súčasne mu bolo oznámené, že vklady na stavebné sporenie je možné realizovať len na účet stavebného sporenia, ktorý je vinkulovaný v prospech poskytnutého medziúveru. V zmysle zákona č. 310/1992 Z.z. je možné poskytnúť mimoriadny medziúver len za predpokladu, že bude zároveň uzavretá zmluva stavebného sporenia, ktorá sa viaže k osobe stavebného

sporiteľa a je evidované k jeho rodnému číslu, zmluva stavebného sporenia je vinkulovaná v prospech medziúveru a to až do doby, kedy budú splnené podmienky na pridelenie cieľovej sumy. Z toho dôvodu nie je možné, aby sa vklady poukazovali na iné konto stavebného sporenia ako to, ktoré je priamo naviazané na konto medziúveru, lebo následne by neboli splnené podmienky na pridelenie cieľovej sumy a nevznikol by nárok na poskytnutie stavebného úveru, keďže by sa na účte stavebného sporenia nenaakumulovali potrebné finančné prostriedky. Ohodnotenie nehnuteľností, ktoré sú predmetom záložného práva, boli vykonané v súlade so zákonom č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách, výzvy na vykonanie ohodnotenia boli zasielané vlastníkom dňa 06.09.2016, t.j. v súlade so zákonom a taktiež bolo ohodnotenie vykonané znalcom v odbore stavebníctvo. Predmetné záložné zmluvy spĺňajú všetky obligatórne náležitosti a to označenie zmluvných strán, označenie predmetu zálohu, označenie pohľadávky, ktorej splnenie sa sleduje, pričom v zmysle § 151c ods. 2 OZ je prípustné a dáva zmluvným stranám možnosť zabezpečiť si aj takú pohľadávku, ktorá vznikne v budúcnosti, resp. ktorej vznik závisí od splnenia podmienky a teda žalovanému nie je zrejmé v čom by malo byť takéto ustanovenie zmluvy v rozpore so zákonom. V zmysle § 151d ods. 5 OZ môže byť pohľadávka zabezpečená aj viacerými samostatnými zálohami a je na záložnom veriteľovi, z ktorého zálohu sa bude domáhať uspokojenia, pričom ak by predajom jedného zálohu bol uspokojený, tak nie je dôvod pokračovať v predaji ďalších zálohov. Okrem toho dodal, že ani prípadná existencia neprijateľnej zmluvnej podmienky v zmluve so spotrebiteľom, nespôsobuje neplatnosť zmluvy ako takej, ale neplatnosť tejto neprijateľnej zmluvnej podmienky, pričom zmluva ako celok z dôvodu prípadnej existencie neprijateľnej zmluvnej podmienky netrpí neplatnosťou ako celok. Popiera tvrdenie, že mal zneužiť svoje právo a spôsobiť tým rozkol v rodine, následkom ktorého ma byť povinnosť zaplatiť žalobcom v 1. až 6. rade primerané finančné zadostučinenie. Žalobcovia ako záložní dlžníci podpísali záložné zmluvy a museli si byť vedomí, že v prípade ak dôjde k porušeniu ustanovení zmluvy, tak sa žalovanému ako záložnému veriteľovi priznáva práva využiť akcesorickú povahu záložného práva a začať s jeho výkonom. Z dôvodu, aby nedošlo k premičaniu práva žalovaného, bola podaná žaloba, vedená pod sp. zn. 16Csp/1/2018, v ktorom konaní sa súd bude zaoberať skúmaním podmienok samotnej úverovej zmluvy.

9. Žalovaný v podaní zo dňa 01.10.2019 vyjadril nesúhlas s prerušením konania do skončenia konania vedeného na Okresnom súde Nitra pod sp. zn. 16Csp/1/2018, v ktorom konaní sa budú skúmať podmienky samotnej úverovej zmluvy, pričom v tomto konaní je predmetom skúmania platnosť záložných zmlúv.

10. Súd vo veci nariadil pojednávanie, na ktoré dostavil právny zástupca žalobcov a právny zástupca žalovaného, nedostavili sa žalobcovia, ktorých neúčast' ospravedlnil ich právny zástupca a nedostavil sa žalovaný. Súd preto vec prejednal a rozhodol podľa § 180 CSP v neprítomnosti žalobcov a žalovaného.

11. Právny zástupca žalobcov na pojednávaní uviedol, že žalobcovia navrhujú zmenu žaloby v znení, že žalovanému bude uložená povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva, namiesto určenia neexistencie záložného práva, čím reflektujú na skutočnosť, že došlo k úmrtiu žalobcu v 2. rade a došlo k zmenám spoluvlastníckych podielov a pristúpila do konania nová žalobkyňa C. E., ktorú označil ako žalobcu v 7. rade. Dôvodom zmeny žaloby je skutočnosť, že by bolo zložité preukazovať, že záložné právo neexistuje. Keďže aj v prípade, ak záložná zmluva obsahuje neprijateľné zmluvné podmienky, nie je dôvod, aby bola neplatná celá zmluva, resp. aby to malo za následok neexistenciu záložného práva. Konanie žalovaného, ktorý si hneď uplatnil záložné právo, považujú za neproporcionálne. Právna úprava záložného práva je v súlade s Ústavou ako aj predpismi EÚ, ako to uviedol aj Ústavný súd SR sp. zn. US PL 23/2014, pričom zákonnú úpravu treba vykladať ústavno-konformne. Hoci slovenská právna úprava pozná prostriedky obrany, je potrebné, aby ich súdy využili. Žalobcovia sa dovolávajú ochrany nedotknuteľnosti obydlia a vlastníckeho práva. Existujú a existovali aj iné spôsoby riešenia toho problému, ktoré mal žalovaný využiť, a to napr. podanie žaloby na plnenie, čo realizoval až po tom, čo bolo nariadené neodkladné opatrenie. Keďže navrhovanou zmenou žaloby sa žalobcovia domáhajú uloženia povinnosti na určenie neexistencie záložného práva, nie je potrebné preukazovať naliehavý právny záujem.

12. Právny zástupca žalovaného na pojednávaní k navrhovanej zmene žaloby uviedol, že nie je zrejmé dokedy má trvať povinnosť žalovaného zdržať sa výkonu záložného práva. Je bežné, že sa najskôr pristúpi k výkonu zabezpečovacieho inštitútu, aby bolo zrejmé, či dôjde k uspokojeniu celej pohľadávky. V prípade, že by výkonom záložného práva, v tomto prípade dražbou, nebol veriteľ uspokojený v celom rozsahu, tak následne by došlo k podaniu žaloby na plnenie. Podanie žaloby však nemožno

považovať za iný spôsob, ako tvrdí protistrana. Žiadne ustanovenie právneho predpisu neukladá povinnosť podať žalobu a potom realizovať záložné právo. Navrhovanú zmenu žaloby žiadajú zamietnuť, keďže žalobcovia neuvádzajú a nepreukázali žiadne skutočnosti, na základe ktorých by bolo možné vyhovieť zmene žaloby. Dôvodí svoju žalobu iba tým, že ide o neprimeraný zásah vo vzťahu k ich obydliu. Pohľadávka predstavuje sumu vyššiu ako 80.000 eur, čo nemožno považovať za neprimerané. Žalobcovia podpísali záložné zmluvy, boli oboznámení s dôsledkami a neunesli dôkazné bremeno ani k navrhovanej zmene žaloby ani k pôvodnej žalobe.

13. Súd uznesením, vyhlásenom na pojednávaní dňa 07.11.2019, pripustil zmenu žaloby v nasledovnom znení: I. Žalovaný je povinný zdržať sa výkonu záložného práva k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v kat. úz. Čierne Kľačany, obec Čierne Kľačany, okres Zlaté Moravce, pozemky parcely reg. „C“, parc. č. 1596/11 - výmera 308 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parc. č. 1596/12 - výmera 362 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parc. č. 1596/30 - výmera 155 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parc. č. 1596/31 - výmera 16 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parc. č. 1596/32 - výmera 45 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parc. č. 1596/33 - výmera 35 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, stavby na pozemkoch s prac. č. 1596/30, súpisné č. 132, druh stavby rodinný dom, parc. č. 1596/31 bez súpisného čísla, druh stavby hospodárske budovy, parc. č. 1596/32, bez súpisného čísla, druh stavby dvoj garáž, parc. č. 1596/33 bez súpisného čísla, druh stavby hospodárska budova, nehnuteľnosti v podielovom spoluvlastníctve žalobcov v 3., 4., 5., 6 rade, veľkosť spoluvlastníckeho podielu žalobcu v 3. rade 1/10, veľkosť spoluvlastníckeho podielu žalobkyne v 4. rade 1/10, veľkosť spoluvlastníckeho podielu žalobkyne v 5. rade 1/10, veľkosť spoluvlastníckeho podielu žalobkyne v 6. rade 1/2 a 2/10, nehnuteľnosti zapísané na LV č. 146 vedeného Okresným úradom Zlaté Moravce, k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v kat. úz. Zlaté Morave, obec Zlaté Moravce, okres Zlaté Moravce, pozemok. parc. reg. „C“, parc. č. 2829/72 výmera 86 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, a stavieb na pozemku s prac. č. 2829/72 so súpisným číslom 2200, druh stavby dom, v podielovom spoluvlastníctve žalobcov v 1. a 2. rade veľkosť spoluvlastníckeho podielu žalobkyne v 1. rade 3/4 a veľkosť spoluvlastníckeho podielu žalobkyne v 2. rade 1/4, nehnuteľnosti zapísané na LV č. 4018 vedeného Okresným úradom Zlaté Moravce a k nehnuteľnostiam nachádzajúci sa v kat. úz. Čierne Kľačany, obec Čierne Kľačna, okres Zlaté Moravce, pozemky parc. reg. „C“ parc. č. 1375/13 - výmera 525 m², druh pozemku záhrady, parc. č. 1375/14 - výmera 461 m², druh pozemku záhrady, nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve žalobcu v 7. rade, veľkosť spoluvlastníckeho podielu 1/1, zapísané na LV č. 1719 vedného Okresným úradom Zlaté Moravce. II. Žalovaný je povinný zaplatiť žalobkyňi v 1. rade primerané finančné zadost'učinenie vo výške 600 eur do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku. III. Žalovaný je povinný zaplatiť žalobkyňi v 2. rade primerané finančné zadost'učinenie vo výške 600 eur do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku. IV. Žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi v 3. rade primerané finančné zadost'učinenie vo výške 600 eur do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku. V. Žalovaný je povinný zaplatiť žalobkyňi v 4. rade primerané finančné zadost'učinenie vo výške 600 eur do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku. VI. Žalovaný je povinný zaplatiť žalobkyňi v 5. rade primerané finančné zadost'učinenie vo výške 600 eur do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku. VII. Žalovaný je povinný zaplatiť žalobkyňi v 6. rade primerané finančné zadost'učinenie vo výške 600 eur do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

14. Právny zástupca žalobcov na pojednávaní uviedol, že nie je pravda, že by dlžníci naposledy vykonali úhradu v roku 2015. Snažili sa plniť aj v roku 2017, čo preukazuje mailová správa v pripojenom spise 16Csp/1/2018, pričom žalovaný odmietol prijať plnenie. Žalobcovia preto trvajú na tom, že samotný žalovaný sa dostal do omeškania. Napriek snahe žalobcov plniť, žalovaný plnenie odmietol a ako veriteľ si nespĺnil základnú povinnosť prijať hoci aj čiastočné plnenie, preto je nelogické, prečo by mal mať právo uspokojovať pohľadávku práve týmto drastickým spôsobom bez obmedzenia. Vzhľadom na pripustenú zmenu žaloby, žalobcovia už nenamietajú, že by záložné zmluvy ako celok boli neplatné. Aj s ohľadom na konanie veriteľa, ktorý odmieta prijať poskytnuté plnenie a ktorý sa snaží o výkon záložného práva majú za to, že je potrebné žalobcom poskytnúť ochranu. Pripustený žalobný petit je vykonateľný, pričom v prípade, ak by súd takémuto žalobnému petitu vyhovel vo vzťahu ku zdržaniu sa výkonu záložného práva, uvedené nepredstavuje prekážku vo veci, ktorá by bránila záložnému veriteľovi domáhať sa možnosti vykonať záložné právo. To že postup žalovaného je bežný neznamena, že je to v súlade s právom ako vyšším princípom. Slovenská právna úprava vykazuje extrémny priestor pre svojvôľu záložného veriteľa, v čom je odlišná s okolitou právnou úpravou. Rovnako tak je potrebné zohľadniť aj skutočnosť, že dlžníkom bol žalobca v 7. rade, ostatní žalobcovia sú v postavení záložcov.

15. Právny zástupca žalovaného na pojednávaní poprel tvrdenie žalobcov, že sa pokúšali plniť na predmetný úver. Poukazovaná mailová správa hovorí o tom, že sa spoludlžník snažil vykonať platbu, k čomu došlo po tom, čo bol úver zosplatnený. Zo strany dlžníkov nešlo o opakované konanie. Pokiaľ chceli plniť, mali možnosť uložiť peniaze do úschovy. Zotrvávajú na tom, že žalobný petit tak, ako bol pripustený, je nevykonateľný, keďže nie je uvedená doba, dokedy má platiť úložná povinnosť.

16. Súd vo veci vykonal dokazovanie a to oboznámením sa pripojeného spisu Okresného súdu Nitra sp. zn. 16Csp/1/2018 a to: žaloba, výpis z účtu Medziúver, výzva pred vypovedaním zmluvy a vyhlásením okamžitej splatnosti pre G. E., výzva pred vypovedaním zmluvy a vyhlásením okamžitej splatnosti pre M. E., vyhlásenie okamžitej splatnosti úveru pre M. E., vyhlásenie okamžitej splatnosti úveru pre G. E., vyčíslenie zostatku pohľadávky, výpis z účtu Medziúver, výpis z účtu Medziúver, Mailová správa zo dňa 24.03.2017. Z obsahu spisu oboznámil odpoveď zo dňa 25.04.2017 a výpis z LV č. 1719, výpis z LV č. 4018, výpis z LV č. 146 s tým, že pokiaľ ide o ostatný obsah spisu, súd uvádza, že dokazovanie listín ich čítaním, čítaním ich častí alebo oboznámením o ich obsahu podľa § 204 CSP nevykonal na pojednávaní dňa 07.11.2019, na ktorom spor strán sporu rozhodol, keďže listiny, ktoré tvorili prílohy podaní oboch sporových strán boli protistranám v priebehu konania doručované a právni zástupcovia strán sporu, prítomní na pojednávaní uviedli, že netrvajú na tom, aby súd oboznamoval ostatný obsah spisu, keďže jeho obsah je im známy. Súd sa oboznámil so znaleckým posudkom č. 164/2016 znalkyne Ing. G. N., výpisom LV č. 4018 pre kat. úz. Zlaté Moravce zo dňa 06.11.2016, výpisom LV č. 1719 pre kat. úz. Zlaté Moravce zo dňa 06.11.2016, výpisom LV č. 146 pre kat. úz. Čierne Kľačany zo dňa 06.11.2016, zmluvou o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere č. 29067014/671640404, Úverovými podmienkami pre fyzické osoby, zmluvou o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a mandátna zmluva č. 29067014/671640404-N1 zo dňa 19.09.2013, zmluvou o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a mandátna zmluva č. 29067014/671640404-N2 zo dňa 19.09.2013, zmluvou o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a mandátna zmluva č. 29067014/671640404-N3 zo dňa 19.09.2013, odpoveďou na žiadosť zo dňa 17.03.2016, vyhlásením o okamžitej splatnosti úveru to dňa 04.04.2016, oznámením - začatie výkonu záložného práva zo dňa 13.07.2016, znaleckým posudkom č. 171/2016 znalkyne Ing. G. N., znaleckým posudkom č. 164/2016 znalkyne Ing. G. N., znaleckým posudkom č. 41/2013 znalca Ing. L. W., znaleckým posudkom č. 40/2013 znalca Ing. L. W., úmrtným listom C. A., uznesením Okresného súdu Nitra sp. zn. 11D/82/2018, Dnot 299/2018 v dedičskej veci po poručiteľovi C. A., ftc. žaloby vo veci 16Csp/1/2018, uznesením Okresného súdu Nitra sp. zn. 16Csp/1/2018 zo dňa 21.06.2018, znaleckým posudkom č. 51/2013 znalca Ing. L. W., analýzami majetku - ocenenie nehnuteľností - ČSOB, žiadosťou o posúdenie predmetu zabezpečenia na základe znaleckého posudku, výpismi z účtu stavebného sporenia č. 671640404, odpoveďou na žiadosť zo dňa 17.03.2016 s ftc. doručenky, odpoveďou na žiadosť zo dňa 08.02.2016, výzvou pred vypovedaním zmluvy a vyhlásením okamžitej splatnosti zo dňa 19.01.2016 spolu s ftc. doručenky, výzvami AUKČNEJ SPOLOČNOSTI, s.r.o. zo dňa 06.09.2016, ftc. podaciach hárkov, ftc, odporu proti platobnému rozkazu v konaní 16Csp/1/2018 a na základe uvedeného zistil tento skutkový a právny stav:

17. Žalovaný uzatvoril dňa 19.09.2013 so žalobcom v 7. rade ako stavebným sporiteľom a M. E., nar. XX.XX.XXXX ako ďalším dlžníkom - spoludlžníkom zmluvu o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere č. 29067014/671640404, ktorou sa žalovaný ako veriteľ zaväzuje poskytnúť dlžníkovi mimoriadny medziúver pod číslom 29067014 vo výške 107 600 eur, a to do dňa pridelenia cieľovej sumy zmluvy o stavebnom sporení č. 671640404, pričom po splnení podmienok pre pridelenie cieľovej sumy v zmysle Všeobecných obchodných podmienok pre stavebné sporenie sa veriteľ zaväzuje poskytnúť dlžníkovi stavebný úver pod č. 671640404 vo výške 53 800 eur, presná výška stavebného úveru sa rovná rozdielu cieľovej a nasporenej sumy pri pridelení cieľovej sumy, dlžník berie na vedomie, že k poskytnutiu stavebného úveru nedôjde ak ku dňu pridelenia cieľovej sumy veriteľ eviduje voči nemu splatné pohľadávky, veriteľ prideli cieľovú sumu dlžníkovi až po preukázaní účelového použitia poskytnutého mimoriadneho medziúveru vo výške cieľovej sumy.

Podľa čl. I bod. 2 zmluvy k prideleniu cieľovej sumy dôjde v lehote stanovenej vo VOP po splnení súčasne týchto podmienok v zmluve o stavebnom sporení: a) po uplynutí minimálnej doby sporenia, b) po nasporení minimálnej sumy na účte stavebného sporenia, c) po dosiahnutí minimálneho hodnotiaceho čísla.

Podľa čl. I bod. 4 zmluvy mimoriadny medziúver a stavebný úver poskytuje veriteľ dlžníkovi na účel: a) nadobudnutie vlastníctva stavebného pozemku na účel výstavby rodinného domu alebo bytového domu, b) modernizáciu a obnovu bytu, rodinného domu vrátane súvisiacich drobných stavieb, bytového domu alebo na udržiavacie práce na nich.

Podľa čl. II bod 1.1 zmluvy dlžník začne čerpať mimoriadny medziúver až po splnení odkladacích podmienok dohodnutých v čl. V bode 1 tejto zmluvy.

Podľa čl. II bod 1.2 zmluvy čerpanie mimoriadneho medziúveru sa uskutoční bezhotovostným prevodom z účtu mimoriadneho medziúveru na nasledujúci účet č. 36068832851/0200, vlastník účtu G. E..

Podľa čl. II bod 1.3 zmluvy čerpanie mimoriadneho medziúveru sa uskutoční nasledovným spôsobom: prvé čerpanie ihneď po splnení odkladacích podmienok, preddávko 80% z poskytnutého úveru, dočerpanie 20% z poskytnutého úveru po predložení dokladov účelového použitia poskytnutého úveru.

Podľa čl. II bod. 1.4 zmluvy v prípade, ak dlžník splní odkladacie podmienky dohodnuté v čl. V bod. 1 tejto zmluvy a súčasne preukáže účelové použitie finančných prostriedkov poskytnutého mimoriadneho medziúveru vo výške cieľovej sumy, veriteľ uskutoční čerpanie mimoriadneho medziúveru vo výške 100% poskytnutého úveru.

Podľa čl. II bod 2.1 zmluvy v prípade, že ku dňu pridelenie cieľovej sumy bude mimoriadny medziúver vyčerpaný, čerpanie stavebného úveru sa uskutoční automaticky ku dňu pridelenia cieľovej sumy po zaúčtovaní nasporenej sumy z účtu stavebného sporenia č. 671640404 s dlžnou sumou na účte mimoriadneho medziúveru č. 29067014. Zúčtovanie vykoná veriteľ bez osobitného súhlasu dlžníka. Dlžník bude o tejto skutočnosti písomne informovaný.

Podľa čl. IV bod. 1.1 zmluvy od mesiaca nasledujúceho po uzatvorení tejto zmluvy do nasporenia 50% z cieľovej sumy zmluvy o stavebnom sporení č. 671640404 sa dlžník zaväzuje pravidelne mesačne poukazovať vklady v minimálnej výške 200 eur vždy od 01. do 16. dňa príslušného mesiaca na účet stavebného sporenia, kód banky 8170, konštantný symbol 0558, variabilný symbol 8307257508.

Podľa čl. IV bod. 1.2 zmluvy ak nedôjde k poukazovaniu vkladov na zmluvu o stavebnom sporení a dlžník nesplní podmienky pridelenia cieľovej sumy v zmysle čl. I bod. 2 a 3 tejto zmluvy, dôjde k prideleniu cieľovej sumy neskôr ako v predpokladanom termíne. Poukazovanie vkladov na účet stavebného sporenia nad dohodnutú sumu nemá vplyv na minimálnu dobu sporenia v zmysle VOP.

Podľa čl. IV bod 2.1 zmluvy od mesiaca nasledujúceho po prvom čerpaní mimoriadneho medziúveru do pridelenia cieľovej sumy sa dlžník zaväzuje splácať mimoriadny medziúver v pravidelných mesačných splátkach vo výške 499,32 eura vždy od 01. do 16. dňa príslušného mesiaca na účet stavebného sporenia č. 671640404 kód banky 8170, konštantný symbol 0558, variabilný symbol 830725508.

Podľa čl. IV bod. 3.1 zmluvy od mesiaca nasledujúceho po pridelení cieľovej sumy do úplného splatenia stavebného úveru vrátane príslušenstva sa dlžník zaväzuje splácať stavebný úver v pravidelných mesačných splátkach vo výške 645,60 eura vždy od 01. do 16. dňa príslušného mesiaca na účet stavebného sporenia č. 671640404 kód banky 8170 konštantný symbol 0558, variabilný symbol 8307257508. Výška úverovej splátky je vypočítaná z predpokladanej výšky stavebného úveru. Presná výška úverovej splátky sa vypočíta ku dňu pridelenia cieľovej sumy zo skutočnej výšky stavebného úveru a o novej výške splátky bude dlžník písomne informovaný.

Podľa čl. IV bod. 4.1 zmluvy dlžník sa zaväzuje uhrádzať vklady stavebného sporenia a úverové splátky bankovým prevodom zriadením trvalého príkazu z účtu 3068832851/0200. Dlžník sa zaväzuje zabezpečiť na uvedenom účte minimálne 5 pracovných dní pred splatnosťou úverovej splátky a vkladu stavebného sporenia dostatočný objem finančných prostriedkov.

Podľa čl. V bod. 1. zmluvy odkladacími podmienkami čerpania mimoriadneho medziúveru a stavebného úveru poskytnutého na základe tejto zmluvy je podpísaná zmluva o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere č. 29067014/67140404 s úradne overenými podpismi, podpísaná zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č. 29067014/671640404 - N1 s úradne overenými podpismi, podpísaný návrh na vklad záložného práva do katastra v zmysle tejto zmluvy, výpis LV č. 146 určený pre právne úkony, na ktorom bude príslušným katastrálnym úradom, správa katastra vyznačená plomba, potvrdenie o vinkulácii poisťného plnenia z poistenia objektu záložného práva v minimálnej výške 57 000 eur v prospech veriteľa s overenou fotokópiou poisťnej zmluvy, podpísaná zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č. 29067014/671640404 - N2 s úradne overenými podpismi, podpísaný návrh na vklad záložného práva do katastra v zmysle tejto zmluvy, výpis LV č. 4018 určený pre právne úkony, na ktorom bude príslušným katastrálnym úradom, správa katastra vyznačená plomba, potvrdenie o vinkulácii poisťného plnenia z poistenia objektu záložného práva v minimálnej výške 78 000 eur v prospech veriteľa s overenou fotokópiou poisťnej zmluvy, podpísaná zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č. 29067014/671640404 - N3 s úradne overenými podpismi, podpísaný návrh na vklad záložného práva do katastra v zmysle tejto zmluvy, výpis LV č. 1719 určený pre právne úkony, na ktorom bude príslušným katastrálnym úradom, správa katastra vyznačená plomba, potvrdenie Všeobecnej zdravotnej poisťovne o neexistencii záväzkov spoločnosti SMART SERVICES, s.r.o., IČO: 46 574 891. Podľa čl. V bod 4. zmluvy dlžník je povinný preukázať účelové použitie poskytnutého úveru v lehote 18 mesiacov od prvého čerpania mimoriadneho medziúveru vo výške 107 600 eur.

Podľa čl. VI bod. 1 zmluvy mimoriadny medziúver a stavebný úveru poskytnutý na základe tejto zmluvy, vrátane príslušenstva, bude zabezpečený nasledovnými druhmi zabezpečenia: vinkulácia nasporenej sumy na účte stavebného sporenia č. 671640404 v prospech veriteľa až do dátumu pridelenia cieľovej sumy, zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č. 29067014/671640404 - N1, zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č. 29067014/671640404 - N2, zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č. 29067014/671640404 - N3.

Podľa čl. X bod 1. Úverových podmienok pre fyzické osoby veriteľ je povinný v prípade splnenia zákonných predpokladov a podmienok stanovených vo VOP poskytnúť dlžníkovi stavebný úver.

Podľa čl. X bod 2. písm. f) Úverových podmienok pre fyzické osoby veriteľ je oprávnený vyvolať okamžitú splatnosť pohľadávky vyplývajúcej z úverovej zmluvy, ak dlžník poruší akúkoľvek povinnosť uvedenú v úverovej zmluve, VOP alebo ÚP, v dôsledku ktorej by mohlo dôjsť k ohrozeniu dohodnutého splácania úveru, resp. jeho zabezpečenia.

Dňa 19.09.2013 žalovaný ako záložný veriteľ uzatvoril so žalobcami v 3. rade až 6. rade ako záložcami zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a mandátnu zmluvu č. 29067014/67140404-N1, predmetom ktorej je dohoda zmluvných strán o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam za účelom zabezpečenia pohľadávky záložného veriteľa a to na nehnuteľnosti na LV č. 146, kat. úz. Čierne Kľačany, a to stavby: rodinný dom súp. č. 132 na parcele 1596/20, hospodárska budova na pozemku parc. č. 1596/31, dvojgaráž na pozemku parc. č. 1596/32, hospodárska budova na pozemku parc. č. 1596/33, pozemky parcely reg. „C“, parc. č. 1596/11 - výmera 308 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parc. č. 1596/12 - výmera 362 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parc. č. 1596/30 - výmera 155 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parc. č. 1596/31 - výmera 16 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parc. č. 1596/32 - výmera 45 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parc. č. 1596/33 - výmera 35 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, stavby na pozemkoch s prac. č. 1596/30, v podielovom spoluvlastníctve žalobcov v 3., 4., 5., 6 rade, veľkosť spoluvlastníckeho podielu žalobcu v 3. rade 1/10, veľkosť spoluvlastníckeho podielu žalobkyne v 4. rade 1/10, veľkosť spoluvlastníckeho podielu žalobkyne v 5. rade 1/10, veľkosť spoluvlastníckeho podielu žalobkyne v 6. rade 1/2 a 2/10.

Podľa čl. I bod. 5 zmluvy všeobecná hodnota predmetu záložného práva s príslušenstvom podľa znaleckého posudku č. 40/2013 zo dňa 28.06.2013, vypracovaného znalcom Ing. L. W. je vo výške 90 000 eur. Poplatky spojené s vkladom záložného práva do katastra nehnuteľností hradí záložca.

Podľa čl. I bod 6 zmluvy akceptovateľná hodnota predmetu záložného práva na zabezpečenie mimoriadneho medziúveru a stavebného úveru pre ČSOB stavebná sporiteľňa, a.s. je vo výške 57 000 eur.

Podľa čl. II bod 1 zmluvy záložná zmluva sa zriaďuje na zabezpečenie pohľadávky záložného veriteľa, ktorou sa pre účely tejto zmluvy rozumie: pohľadávka, ktorá vznikla zo zmluvy o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere č. 29067014/671640404: G. E., nar. XX.XX.XXXX a spoludlžník M. E., nar. XX.XX.XXXX v znení jej neskorších zmien, na základe ktorej záložný veriteľ poskytol dlžníkovi mimoriadny medziúver vo výške 107 600 eur, pohľadávka na uhradenie úrokov, úrokov z omeškania a všetkých poplatkov a účelne vynaložených nákladov vyplývajúcich z úverovej zmluvy, pohľadávka, ktorá vznikne v dôsledku odstúpenia od úverovej zmluvy alebo v dôsledku jej výpovede alebo oznámením o predčasnej splatnosti poskytnutého úveru, pohľadávka, ktorá vznikne z dôvodu bezdôvodného obohatenia, pohľadávka, ktorá vznikne z dôvodu zániku úverovej zmluvy iným spôsobom ako splnením, odstúpením alebo vypovedaním.

Podľa čl. II bod 2 zmluvy záložca poskytuje a záložný veriteľ prijíma záložné právo na predmet záložného práva špecifikovaný v čl. 1 tejto zmluvy na zabezpečenie svojej pohľadávky špecifikovanej v bode 1 tohto článku.

Podľa čl. III bod 9 zmluvy záložca súhlasí, aby záložné právo malo právne účinky aj na dediča, resp. právnych nástupcov.

Podľa čl. V bod. 1 zmluvy záložní právo vyplývajúce z tejto zmluvy zaniká úplným zaplatením pohľadávky spolu s úrokmi, poplatkami a všetkými účelne vynaloženými nákladmi vyplývajúcimi z tejto zmluvy, ako aj ostatných záväzkov vyplývajúcich z tejto zmluvy, vzdaním sa záložného práva záložným veriteľom, zánikom predmetu záložného práva, okamihom, keď nastanú iné skutočnosti, na základe ktorých zaniká záložné právo podľa zákona alebo tejto zmluvy.

Zo znaleckého posudku č. 40/2013 znalca Ing. L. W. vyplýva, že všeobecná hodnota nehnuteľností, vedených na LV č. 143 pre kat. úz. Čierne Kľačany, predstavuje po zaokrúhlení 90 000 eur.

Dňa 19.09.2013 žalovaný ako záložný veriteľ uzatvoril s C. A., nar. XX.XX.XXXX (pôvodný žalobca v 2. rade) ako záložcom zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a mandátnu zmluvu č. 29067014/67140404-N2, predmetom ktorej je dohoda zmluvných strán o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam za účelom zabezpečenia pohľadávky záložného veriteľa a to na nehnuteľnosti na LV č. 4018, kat. úz. Zlaté Moravce, a to stavby: rodinný dom súp. č. 2200 na pozemku parc. č. 2829/72, pozemky parcely registra „C“ parc. č. 2829/72 s výmerou 86 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, veľkosť spoluvlastníckeho podielu 1/1.

Podľa čl. I bod. 5 zmluvy všeobecná hodnota predmetu záložného práva s príslušenstvom podľa znaleckého posudku č. 41/2013 zo dňa 18.08.2013, vypracovaného znalcom Ing. L. W. je vo výške 121 000 eur.

Podľa čl. I bod 6 zmluvy akceptovateľná hodnota predmetu záložného práva na zabezpečenie mimoriadneho medziúveru a stavebného úveru pre ČSOB stavebná sporiteľňa, a.s. je vo výške 78 000 eur.

Podľa čl. II bod 1 zmluvy záložná zmluva sa zriaďuje na zabezpečenie pohľadávky záložného veriteľa, ktorou sa pre účely tejto zmluvy rozumie: pohľadávka, ktorá vznikla zo zmluvy o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere č. 29067014/671640404: G. E., nar. XX.XX.XXXX a spoludlžník M. E., nar. XX.XX.XXXX v znení jej neskorších zmien, na základe ktorej záložný veriteľ poskytol dlžníkovi mimoriadny medziúver vo výške 107 600 eur, pohľadávka na uhradenie úrokov, úrokov z omeškania a všetkých poplatkov a účelne vynaložených nákladov vyplývajúcich z úverovej zmluvy, pohľadávka, ktorá vznikne v dôsledku odstúpenia od úverovej zmluvy alebo v dôsledku jej výpovede alebo oznámením o predčasnej splatnosti poskytnutého úveru, pohľadávka, ktorá vznikne z dôvodu bezdôvodného obohatenia, pohľadávka, ktorá vznikne z dôvodu zániku úverovej zmluvy iným spôsobom ako splnením, odstúpením alebo vypovedaním.

Podľa čl. II bod 2 zmluvy záložca poskytuje a záložný veriteľ prijíma záložné právo na predmet záložného práva špecifikovaný v čl. 1 tejto zmluvy na zabezpečenie svojej pohľadávky špecifikovanej v bode 1 tohto článku.

Podľa čl. III bod 9 zmluvy záložca súhlasí, aby záložné právo malo právne účinky aj na dediča, resp. právnych nástupcov.

Podľa čl. V bod. 1 zmluvy záložné právo vyplývajúce z tejto zmluvy zaniká úplným zaplatením pohľadávky spolu s úrokmi, poplatkami a všetkými účelne vynaloženými nákladmi vyplývajúcimi z tejto zmluvy, ako aj ostatných záväzkov vyplývajúcich z tejto zmluvy, vzdaním sa záložného práva záložným veriteľom, zánikom predmetu záložného práva, okamihom, keď nastanú iné skutočnosti, na základe ktorých zaniká záložné právo podľa zákona alebo tejto zmluvy.

Zo znaleckého posudku č. 41/2013 znalca Ing. L. W. vyplýva, že všeobecná hodnota nehnuteľností, vedených na LV č. 4018 pre kat. úz. Zlaté Moravce, predstavuje po zaokrúhlení 121 000 eur.

Dňa 19.09.2013 žalovaný ako záložný veriteľ uzatvoril so žalobcom v 7. rade ako záložcom zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a mandátnu zmluvu č. 29067014/67140404-N3, predmetom ktorej je dohoda zmluvných strán o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam za účelom zabezpečenia pohľadávky záložného veriteľa a to na nehnuteľnosti na LV č. 1719, kat. úz. Čierne Kľačany, a to pozemky parcely registra „C“ parc. č. 1375/13 záhrady o výmere 525 m², parc. č. 1375/14 záhrady o výmere 461 m², veľkosť spoluvlastníckeho podielu 1/1.

Podľa čl. I bod. 5 zmluvy všeobecná hodnota predmetu záložného práva s príslušenstvom podľa znaleckého posudku č. 51/2013 zo dňa 28.06.2013, vypracovaného znalcom Ing. L. W. je vo výške 16 700 eur.

Podľa čl. I bod 6 zmluvy akceptovateľná hodnota predmetu záložného práva na zabezpečenie mimoriadneho medziúveru a stavebného úveru pre ČSOB stavebná sporiteľňa, a.s. je vo výške 16 700 eur.

Podľa čl. II bod 1 zmluvy záložná zmluva sa zriaďuje na zabezpečenie pohľadávky záložného veriteľa, ktorou sa pre účely tejto zmluvy rozumie: pohľadávka, ktorá vznikla zo zmluvy o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere č. 29067014/671640404: G. E., nar. XX.XX.XXXX a spoludlžník M. E., nar. XX.XX.XXXX v znení jej neskorších zmien, na základe ktorej záložný veriteľ poskytol dlžníkovi mimoriadny medziúver vo výške 107 600 eur, pohľadávka na uhradenie úrokov, úrokov z omeškania a všetkých poplatkov a účelne vynaložených nákladov vyplývajúcich z úverovej zmluvy, pohľadávka, ktorá vznikne v dôsledku odstúpenia od úverovej zmluvy alebo v dôsledku jej výpovede alebo oznámením o predčasnej splatnosti poskytnutého úveru, pohľadávka, ktorá vznikne z dôvodu bezdôvodného obohatenia, pohľadávka, ktorá vznikne z dôvodu zániku úverovej zmluvy iným spôsobom ako splnením, odstúpením alebo vypovedaním.

Podľa čl. II bod 2 zmluvy záložca poskytuje a záložný veriteľ prijíma záložné právo na predmet záložného práva špecifikovaný v čl. 1 tejto zmluvy na zabezpečenie svojej pohľadávky špecifikovanej v bode 1 tohto článku.

Podľa čl. III bod 9 zmluvy záložca súhlasí, aby záložné právo malo právne účinky aj na dediča, resp. právnych nástupcov.

Podľa čl. V bod. 1 zmluvy záložní právo vyplývajúce z tejto zmluvy zaniká úplným zaplatením pohľadávky spolu s úrokmi, poplatkami a všetkými účelne vynaloženými nákladmi vyplývajúcimi z tejto zmluvy, ako aj ostatných záväzkov vyplývajúcich z tejto zmluvy, vzdaním sa záložného práva záložným veriteľom, zánikom predmetu záložného práva, okamihom, keď nastanú iné skutočnosti, na základe ktorých zaniká záložné právo podľa zákona alebo tejto zmluvy.

Zo znaleckého posudku č. 51/2013 znalca Ing. L. W. vyplýva, že všeobecná hodnota nehnuteľností, vedených na LV č. 1719 pre kat. úz. Zlaté Moravce, predstavuje po zaokrúhlení 16 700 eur. Podľa analýzy polohy nehnuteľností, hodnotené nehnuteľnosti sa nachádzajú na vedľajšej ulici obce Čierne Kľačany, kat. úz. Čierne Kľačany, parcela je určená na zastavenie a aj majiteľ v blízkej budúcnosti na parcele chce postaviť RD s príslušenstvom, pričom z hľadiska analýzy využitia nehnuteľností ide o pozemky využívané ako záhrada a sú určené na zastavenie, iné využitie sa dá predpokladať.

Podľa znaleckého posudku znalkyne Ing. G. N. č. 164/2016 zo dňa 13.09.2016 bola všeobecná hodnota nehnuteľností vedených na LV č. 146, pre kat. úz. Čierne Kľačany stanovená v celkovej výške 64 000 eur.

Podľa znaleckého posudku znalkyne Ing. G. N. č. 171/2016 zo dňa 13.09.2016 bola všeobecná hodnota nehnuteľností vedených na LV č. 4018, pre kat. úz. Zlaté Moravce stanovená v celkovej výške 106 000 eur.

Podľa výzvy pred vypovedaním zmluvy a vyhlásením okamžitej splatnosti zo dňa 19.01.2016 žalovaný vyzval žalobcu v 7. rade k uskutočneniu krokov, ktoré smerujú k vyriešeniu exekučného konania (napr. odblokovanie účtu stavebného sporenia, skončenie exekučného konania), pretože na účte stavebného sporenia eviduje exekučné konanie a preto sa nevykonávajú úhrady na vkladoch stavebného sporenia a následne k vyrovnaniu nedoplatku na vkladoch sporeníach, ktorého výška ku dňu 19.01.2016 predstavuje sumu 1588,04 eura, ktorý je povinný uhradiť najneskôr do 29.02.2016 a súčasne na úhradu sumy na riadnych úrokoch úverových splátkach vo výške 997,54 eura, pričom vyrovnaním vyššie uvedených záväzkov nezaniká povinnosť uhradiť pravidelný mesačný vklad vo výške 200 eur a uhradiť pravidelnú mesačnú splátku úveru vo výške 499,32 eura, v opačnom prípade to bude považované za závažné porušenie zmluvných podmienok a bude zväžené vyhlásenie okamžitej splatnosti úveru a následne sa pristúpi k výkonu záložného práva podľa zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách. V súlade so zmluvou je možné realizovať vklady na stavebné sporenie len na účet stavebného sporenia ktorý je vinkulovaný v prospech poskytnutého medziúveru a tiež nie je možné aby sa vklady stavebného sporenia vykonávali na úverový účet v podobe vyšších splátok. Žalobca 7. rade si zásielku prevzal dňa 22.01.2016.

Z odpovede žalovaného na žiadosť žalobcu v 7. rade zo dňa 08.02.2016 vyplýva, že na účte stavebného sporenia je evidované exekučné konanie, preto sa nevykonávajú úhrady na vkladoch stavebného sporenia, a preto vyzýva žalobcu v 7. rade na uskutočnenie krokov, ktoré smerujú k vyriešeniu exekučného konania (napr. odblokovanie účtu stavebného sporenia, skončenie exekučného konania) a následne k vyrovnaniu nedoplatku na vkladoch sporeníach, ktorého výška ku dňu 08.02.2016 predstavuje sumu 1588,04 eura, ktorý je povinný uhradiť najneskôr do 29.02.2016 a súčasne na úhradu sumy na riadnych úrokoch úverových splátkach vo výške 1000,79 eura, pričom vyrovnaním vyššie uvedených záväzkov nezaniká povinnosť uhradiť pravidelný mesačný vklad vo výške 200 eur a uhradiť pravidelnú mesačnú splátku úveru vo výške 499,32 eura, v opačnom prípade to bude považované za závažné porušenie zmluvných podmienok a bude zväžené vyhlásenie okamžitej splatnosti úveru a následne sa pristúpi k výkonu záložného práva podľa zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách.

Z odpovede žalovaného adresované žalobcovi v 7. rade zo dňa 17.03.2016 vyplýva, že v súlade so zmluvou je možné realizovať vklady na stavebné sporenie len na účet stavebného sporenia, ktorý je vinkulovaný v prospech poskytnutého medziúveru a tiež nie je možné aby sa vklady stavebného sporenia vykonávali na úverový účet v podobe vyšších splátok a súčasne vyzval žalobcu 7. rade poslednýkrát na úhradu omeškaných úverových splátok vo výške 2004,41 eura a vkladoch stavebného sporenia vo výške 1998,04 eura a to najneskôr do 31.03.2016, ktoré úhrady je potrebné vykonať na účet č. E.,

VS 8307257508, KS 0558 a to najskôr do 31.03.2016, pričom vyrovnaním vyššie uvedených záväzkov nezaničí povinnosť uhradiť pravidelné mesačné vklady vo výške 200 eur a uhradiť pravidelnú mesačnú splátku úveru vo výške 499,32 eura na uvedené číslo účtu, ktoré sú splatné do 16 dňa príslušného mesiaca, v prípade ak záväzkov nebude vyrovnaný, bude sa to považovať za závažné porušenie zmluvných podmienok a súčasne bude zväžená možnosť vyhlásenia okamžitej splatnosti úveru a bude pristúpené k výkonu záložného práva prostredníctvom zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách. Podľa doručky bola zásielka doručená žalobcovi v 7. rade dňa 23.03.2016.

Listom zo dňa 04.04.2016 adresovaný žalobcovi v 7. rade bola žalovaným vyhlásená okamžitá splatnosť úveru ku dňu 31.03.2013 z dôvodu, že napriek opakovaným upozorneniam v stanovenej lehote neboli vysporiadané vzniknuté nedoplatky na vkladoch stavebného sporenia a úverových splátkach, čím došlo k porušeniu dojednaných podmienok v zmluva o mimoriadnom medziúvere s stavebnom úvere č. XXXXXXXX/XXXXXXXXX a v prípade, že k uvedenej zmluve existovala zmluva o stavebnom sporení, ktorá bola vinkulovaná v prospech úveru, zároveň došlo k vypovedaniu zmluvy o stavebnom sporení. Zároveň žalobcu v 7. rade vyzval na jednorazové splatenie zostatku neuhradeného úveru v celkovej výške 82791,4 eura najneskôr do 30.04.2016 s tým, že ak nedôjde k vysporiadaniu záväzku v stanovenej lehote, bude pristúpené k právnym krokom v podobe zahájenia súdneho konania a následnej exekúcie, resp. zahájenie dobrovoľnej dražby, ak je záväzkov zabezpečením zriadením záložného práva k nehnuteľnosti.

Listom zo dňa 13.07.2016 adresované žalobcovi v 7. rade vyplýva, že žalovaný oznamuje začatie výkonu záložného práva podľa § 1511 Občianskeho zákonníka, keďže na základe zmluvy o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere č. XXXXXXXX/XXXXXXXXX zo dňa 19.09.2013 bol dlžníkom X/G. E. a 2/ M. E. schválený medziúver v pôvodnej výške 107 600 eur, z ktorého boli reálne čerpané finančné prostriedky vo výške 86 080 eur, pričom z dôvodu porušenia zmluvných podmienok bola dňa 31.03.2016 vyhlásená okamžitá splatnosť úveru a celú sumu zosplateného medziúveru bolo potrebné uhradiť do 30.04.2016, k čomu nedošlo a žalovaný eviduje pohľadávku v celkovej výške 84 526,56 eura k 13.07.2016, ktorá predstavuje nezaplatenú istinu 80 469,83 eura, úrok vo výške 1601,53 eura, nezaplatené úroky z omeškania vo výške 2455,30 eura. Výkon záložného práva sa uskutoční prostredníctvom dobrovoľnej dražby podľa zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a to dražby nehnuteľností vedených na LV č. 4018 pre kat. úz. Zlaté Moravce, a na LV č. 1719 pre kat. úz. Čierne Kľačany.

Listami zo dňa 06.09.2016 boli žalobcovia ako podieloví spoluvlastníci vyzvaní AUKČNOU SPOLOČNOSŤOU, s.r.o., so sídlom Kopčianska 10, Bratislava, IČO: 46 141 341 na sprístupnenie nehnuteľností, vedených na LV č. 146 pre kat. úz. Čierny Kľačany a LV č. 1719 pre kat. Čierne Kľačany, a to za účelom ich ohodnotenia, pričom obhliadka sa uskutoční dňa 27.09.2016.

Listom zo dňa 25.04.2017 žalovaný oznamuje žalobcovi v 7. rade, že po preverení podnetu žalobcu v 7. rade bolo zistené, že na základe zmluvy o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere č. 29067014/671540404 bol povinný splácať splátky vo výške 699,23 eura od 01. do 16. dňa v mesiaci, pričom splátky neboli uhrádzané riadne a včas a preto žalovaný vyhlásil okamžitú splatnosť úveru, o čom bol informovaný listom zo dňa 04.04.2016 v ktorom bol vyzvaný na úhradu celého zostatku úveru do 30.04.2016. Keďže zo strany dlžníka neboli dodržané podmienky za akých sa mali poskytnuté peňažné prostriedky splácať, nedošlo zo strany žalovaného ako veriteľa k omeškaniu.

Z mailovej správy zo dňa 24.03.2017 (na č.l. 109 pripojeného spisu 16Csp/1/2018) adresované žalovanému vyplýva, že bola posielaná reklamácia M. E., nar. XX.XX.XXXX, bytom W. L. v znení ako uviedol klient, obsah reklamácia aj formu zaslania si zvolil klient samotný: „Dnes som sa pokúsil vykonať čiastočnú platbu v hotovosti vo výške 50 eur na zaplatenie spoplatneného úveru č. XXXXXXXX/XXXXXXXXX. Nepodarilo sa mi to. Podľa mňa sa tým banka ako veriteľ dostala do omeškania takže by tým chcel požiadať o prešetrenie tohto stavu.“

Z výpisu LV č. 1719 pre kat. úz. Čierne Kľačany zo dňa 06.11.2019 vyplýva, že žalobca v 7. rade je vedený ako výlučný vlastník nehnuteľností a to pozemkov parcely registra „C“ parc. č. 1375/13 záhrada o výmere 525 m², parc. č. 1375/14 záhrada o výmere 461 m², titul nadobudnutia Kúpna zmluva V 1848/2010 - p.z. 2/11, kúpna zmluva V 406/2013-p.z. 44/13, s vyznačením poznámky o začatí výkonu záložného práva veriteľa ČSOB stavebná sporiteľňa, a.s. formou dobrovoľnej dražby (zmluva o zriadení záložného

práva a mandátna zmluva č. 29067014/671640404-N3) s tým, že pod V 1488/13 sa zriaďuje záložné právo na zabezpečenie pohľadávky pre ČSOB stavebná sporiteľňa, a.s. podľa zmluvy o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere č. 29067014/671640404 zo dňa 10.09.2013, ostatné údaje uvedené v zmluve o zriadení záložného práva č. 29067014/671640404-N3 - p.z. 143/13, exekútor, Obchodná 7, Bratislava, vydal exekučný príkaz EX 5548/2015 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného Prima banka Slovensko, a.s., Hodžova 11, Žilina, IČO: 31 575 951, Z 284/2016-p.z. 26/2016 a exekútor, Obchodná 7, Bratislava, vydal exekútor príkaz 272EX 659/18-43 zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobcu v 7. rade ako povinného v prospech oprávneného PARIBAS PERSONAL FINANCE SA, pobočka zahraničnej banky, Karadžičova 2, Bratislava, IČO: 47 258713, Z 937/2019-p.z. 59/19.

Z výpisu LV č. 4018 pre kat. úz. Zlaté Moravce vyplýva, že nehnuteľnosti a to pozemok parcely registra „C“ parc. č. 2829/72 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 86 m², a stavba: rodinný dom súp. č. 2200 postavený na parc. č. 2829/72 je v podielom spoluvlastníctve žalobkyne v 1. rade a žalobkyne v 2. rade, pričom veľkosť spoluvlastníckeho podielu žalobkyne v 1. rade predstavuje 3 a žalobkyne v 2. rade 1, titul nadobudnutia Uznesenie 11D/82/2018, Dnot 299/2018 Z 2334/2018- p.z. 16/19, s vyznačením poznámky o začatí výkonu záložného práva veriteľa ČSOB stavebná sporiteľňa, a.s. formou dobrovoľnej dražby (zmluva o zriadení záložného práva a mandátna zmluva č. 29067014/671640404-N2) s tým, že pod V 1490/13 sa zriaďuje záložné právo na zabezpečenie pohľadávky pre ČSOB stavebná sporiteľňa, a.s. podľa zmluva o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere č. 29067014/671640404 zo dňa 10.09.2013, ostatné údaje uvedené v zmluve o zriadení záložného práva č. 29067014/671640404-N2 - p.z. 866/13.

Z výpisu LV č. 146, pre kat. úz. Čierne Kľačany vyplýva, že nehnuteľnosti a to pozemky parcely registra „C“ parc. č. 1596/11 zastavaná plocha a nádvoria o výmere 308 m², parc. č. 1596/12 záhrada o výmere 362 m², parc. č. 1596/30 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 155 m², parc. č. 1596/31 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 16 m², parc. č. 1596/32 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 45 m², parc. č. 1596/33 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 35 m², stavieb: rodinný dom súp. č. 132 postavený na parc. č. 1596/30, hospodárska budova bez súpisného čísla postavená na parc. č. 1596/31, dvojgaráž bez súpisného čísla postavená na parc. č. 1596/32, hospodárska budova postavená na parc. č. 1596/33 je v podielom spoluvlastníctve žalobkyne v 6. rade v rozsahu spoluvlastníckeho podielu 1, titul nadobudnutia kúpna zmluva V 326/2011, žalobkyne v 5. rade v rozsahu spoluvlastníckeho podielu 1/10, titul nadobudnutia Osvedčenie o dedičstve 28D/7/2008, Dnot 2/2008, Z 2062/08 - č.z. 15/09, žalobkyne v 4. rade v rozsahu spoluvlastníckeho podielu 1/10, titul nadobudnutia Osvedčenie o dedičstve 28D/7/2008, Dnot 2/2008, Z 2062/08 - č.z. 15/09, žalobcu v 3. rade v rozsahu spoluvlastníckeho podielu 1/10, titul nadobudnutia Osvedčenie o dedičstve 28D/7/2008, Dnot 2/2008, Z 2062/08 - č.z. 15/09, žalobkyne v 6. rade v rozsahu spoluvlastníckeho podielu 2/10, titul nadobudnutia Osvedčenie o dedičstve 28D/7/2008, Dnot 2/2008, Z 2062/08 - č.z. 15/09 s vyznačením poznámky o začatí výkonu záložného práva veriteľa ČSOB stavebná sporiteľňa, a.s. formou dobrovoľnej dražby (zmluva o zriadení záložného práva a mandátna zmluva č. 29067014/671640404-N1 zo dňa 19.09.2013) s tým, že pod V 1489/2013 sa zriaďuje záložné právo na zabezpečenie pohľadávky pre ČSOB stavebná sporiteľňa, a.s. podľa zmluva o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere č. 29067014/671640404 zo dňa 19.09.2013, ostatné údaje uvedené v zmluve o zriadení záložného práva č. 29067014/671640404-N1 - p.z. 23/14.

Predmetom konania vedeného na Okresnom súde Nitra pod sp. zn. 16Csp/1/2018 je žaloba ČSOB stavebná sporiteľňa, a.s. voči žalovaným: 1/G. E., nar. XX.XX.XXXX a X/M. E., nar. XX.XX.XXXX, voči ktorým si uplatňuje zaplatenie sumy 82 791,40 eura s príslušenstvom spoločne a nerozdielne, ktorá predstavuje dlžnú sumu úveru, úrokov a ostatného príslušenstva titulom zmluvy o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere č. 29067014/671640404 zo dňa 19.09.2013. Vo veci bol Okresným súdom Nitra vydaný platobný rozkaz sp. zn. 16Csp/1/2018-25 dňa 26.04.2018, proti ktorému podal žalovaný v 2. rade odpor s vecným odôvodnením, preto súd uznesením zo dňa 21.06.2018 sp. zn. 16Csp/1/2018- platobný rozkaz zrušil. Vec v čase rozhodnutia súdu nebola skončená, vo veci nariadené pojednávanie.

Podľa § 1 ods. 2 zákona č. 129/2010 Z.z. (v znení účinnom v čase uzatvorenia zmluvy) spotrebiteľským úverom na účely tohto zákona je dočasné poskytnutie peňažných prostriedkov na základe zmluvy

o spotrebiteľskom úvere vo forme pôžičky, úveru, odloženej platby alebo obdobnej finančnej pomoci poskytnutej veriteľom spotrebiteľovi.

Podľa § 1 ods. 3 písm. b) zákona č. 129/2010 Z.z. (v znení účinnom v čase uzatvorenia zmluvy) spotrebiteľským úverom nie sú: úver zabezpečený záložným právom k nehnuteľnosti, ktorého účelom je nadobudnutie alebo zachovanie vlastníckych práv k nehnuteľnosti alebo výstavba nehnuteľnosti.

Podľa § 7 ods. 2 zák. č. 310/1992 Zb. o stavebnom sporení (v znení účinnom v čase uzatvorenia zmluvy), zmluva o stavebnom sporení musí obsahovať a) identifikačné údaje o stavebnej sporiteľni a o stavebnom sporiteľovi najmenej v rozsahu údajov ustanovenom osobitnými predpismi, b) výšku dohodnutej sumy, na ktorú sa stavebné sporenie uzatvára (ďalej len "cieľová suma"), a podmienky, za ktorých môže byť zvýšená alebo znížená cieľová suma, c) výšku a časovú postupnosť vkladov stavebného sporiteľa, d) úrokové sadzby vkladov, e) podmienky a postup pri výplate vkladov, f) podmienky poskytnutia stavebného úveru po splnení podmienok stavebného sporenia vrátane podmienok poskytnutia stavebného úveru pri zvýšení alebo znížení cieľovej sumy, postup pri určení poradia poskytnutia stavebného úveru po splnení podmienok stavebného sporenia, ako aj podmienky a postup pri výplate vkladov, g) podmienky, za ktorých môžu byť práva zo zmluvy o stavebnom sporení rozdelené alebo zlúčené s právami z inej zmluvy o stavebnom sporení, h) podmienky, za ktorých možno vykonať prevod práv a povinností zo zmluvy o stavebnom sporení, i) podmienky, za ktorých možno odstúpiť od zmluvy o stavebnom sporení, j) vyhlásenie stavebného sporiteľa o uplatnení alebo neuplatnení nároku na poskytnutie štátnej prémie v rámci tejto zmluvy.

Podľa § 7 ods. 3 zák.č. 310/1992 Zb. o stavebnom sporení (v znení účinnom v čase uzatvorenia zmluvy) zmluva o stavebnom úvere musí obsahovať a) identifikačné údaje o stavebnej sporiteľni a o stavebnom sporiteľovi najmenej v rozsahu údajov ustanovenom osobitnými predpismi, b) úrokovú sadzbu stavebného úveru, c) podmienky poskytnutia a splácania stavebného úveru, d) spôsob zabezpečenia pohľadávok zo stavebného úveru, e) podmienky, za ktorých možno vykonať prevod práv a povinností zo zmluvy o stavebnom úvere f) podmienky, za ktorých možno odstúpiť od zmluvy o stavebnom úvere.

Podľa § 7 ods. 4 zákona č. 310/1992 Zb. o stavebnom sporení (v znení účinnom v čase uzatvorenia zmluvy), zmluvy o stavebnom sporení a zmluvy o stavebnom úvere môžu obsahovať aj ďalšie náležitosti dohodnuté medzi stavebnou sporiteľňou a stavebným sporiteľom.

Podľa § 8 ods. 2 zákona č. 310/1992 Zb. o stavebnom sporení (v znení účinnom v čase uzatvorenia zmluvy) , po splnení zmluvne dohodnutých podmienok má stavebný sporiteľ nárok na pridelenie stavebného úveru.

Podľa § 9 ods. 1 zákona č. 310/1992 Zb. o stavebnom sporení (v znení účinnom v čase uzatvorenia zmluvy) stavebný sporiteľ získa stavebný úver, ak dodrží zmluvne dohodnuté podmienky stavebného sporenia a spĺňa podmienky poskytnutia stavebného úveru.

Podľa § 9 ods. 2 zákona č. 310/1992 Zb. o stavebnom sporení (v znení účinnom v čase uzatvorenia zmluvy) výška stavebného úveru sa rovná rozdielu medzi cieľovou sumou a vkladmi sporiteľa, vrátane úrokov, štátnych prémie, ak sa poskytnú (§ 10 ods. 1), a iných zdrojov.

Podľa § 497 Obchodného zákonníka zmluvou o úvere sa zaväzuje veriteľ, že na požiadanie dlžníka poskytne v jeho prospech peňažné prostriedky do určitej sumy, a dlžník sa zaväzuje poskytnuté peňažné prostriedky vrátiť a zaplatiť úroky.

Podľa § 52 ods.1 OZ (v znení účinnom v čase uzavretia zmluvy) spotrebiteľskou zmluvou je každá zmluva bez ohľadu na právnu formu, ktorú uzatvára dodávateľ so spotrebiteľom

Podľa § 52 ods. 2 OZ (v znení účinnom v čase uzavretia zmluvy) 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.

Podľa § 52 ods.3 OZ (v znení účinnom v čase uzavretia zmluvy), dodávateľ je osoba, ktorá pri uzatváraní a plnení spotrebiteľskej zmluvy koná v rámci predmetu svojej obchodnej alebo inej podnikateľskej činnosti.

Podľa § 52 ods.4 OZ (v znení účinnom v čase uzavretia zmluvy) spotrebiteľ je fyzická osoba, ktorá pri uzatváraní a plnení spotrebiteľskej zmluvy nekoná v rámci predmetu svojej obchodnej činnosti alebo inej podnikateľskej činnosti.

Podľa § 53 ods.1 OZ (v znení účinnom v čase uzavretia zmluvy) 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.

Podľa § 53 ods.5 OZ (v znení účinnom v čase uzavretia zmluvy) neprijateľné podmienky upravené v spotrebiteľských zmluvách sú neplatné.

Podľa § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka výkon práv a povinností vyplývajúcich z občianskoprávných vzťahov nesmie bez právneho dôvodu zasahovať do práv a oprávnených záujmov iných a nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi.

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.

Podľa § 151b ods. 1, 2 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.

Podľa § 151c ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka záložným právom možno zabezpečiť peňažnú pohľadávku, ako aj nepeňažnú 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 splnenia podmienky.

Podľa § 151d ods. 5 Občianskeho zákonníka pohľadávku možno zabezpečiť aj záložným právom zriadeným na niekoľko samostatných zálohov.

Podľa § 151h ods. 2 Občianskeho zákonníka na nadobúdateľa zálohu, voči ktorému pôsobí záložné právo, prechádzajú účinnosťou prevodu alebo prechodu všetky práva a povinnosti záložcu zo zmluvy o zriadení záložného práva. Nadobúdateľ zálohu, voči ktorému pôsobí záložné právo, je povinný strieť výkon záložného práva a vzťahujú sa na neho práva a povinnosti záložcu.

Podľa § 151i ods. 1 Občianskeho zákonníka záložca môže záloh používať zvyčajným spôsobom; je však povinný zdržať sa všetkého, čím sa okrem bežného opotrebovania hodnota zálohu znižuje, ak zmluva o zriadení záložného práva neurčuje inak.

Podľa § 151j ods. 1, 2, 4 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. Ak pohľadávka zabezpečená záložným právom nie je riadne a včas splnená, môže sa záložný veriteľ uspokojiť alebo domáhať sa uspokojenia zo zálohu aj vtedy, keď zabezpečená pohľadávka je premlčaná. Ak je na zabezpečenie tej istej pohľadávky zriadené záložné právo k viacerým samostatným zálohom, záložný veriteľ je oprávnený uspokojiť sa alebo domáhať sa uspokojenia pohľadávky z ktoréhokoľvek z nich, ktorý postačuje na uspokojenie pohľadávky, inak zo všetkých zálohov.

Podľa § 7 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z.z. 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 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2002/527/20170201>>).

Podľa § 21 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z.z. v prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia tohto zákona, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu okrem prípadu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa osobitného predpisu v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka (§ 23 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2002/527/20170201>>).

Podľa § 33 ods. 2, 3, 4 zákona č. 527/2002 Z.z. navrhovateľ dražby zodpovedá sa správnosť vyhlásenia o tom, že predmet dražby je možné dražiť (§ 7 ods. 2 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2002/527/20170201>>). Záložný veriteľ zodpovedá za pravosť, výšku a splatnosť pohľadávky, pre ktorú sa navrhuje výkon záložného práva. Zodpovednosť za škodu, ktorá vznikne porušením povinnosti podľa tohto odseku, sa nemožno zbaviť. Dražobník zodpovedá za škodu, ktorú spôsobil porušením ustanovení tohto zákona. Tejto zodpovednosti sa zbaví, ak preukáže, že škode nemohol zabrániť ani pri vynaložení úsilia, ktoré možno od neho spravodlivo požadovať. Dražobník zodpovedá i za škodu spôsobenú tretím osobám postupom licitátora; tejto zodpovednosti sa nemožno zbaviť. Navrhovateľ dražby zodpovedá za škodu, ktorú spôsobil porušením ustanovení tohto zákona. Tejto zodpovednosti sa zbaví, ak preukáže, že škode nemohol zabrániť ani pri vynaložení úsilia, ktoré možno od neho spravodlivo požadovať.

Podľa § 3 ods. 5 zákona č. 250/2007 Z.z. proti porušeniu práv a povinností ustanovených zákonom s cieľom ochrany spotrebiteľa môže sa spotrebiteľ proti porušiteľovi na súde domáhať ochrany svojho práva. Združenie sa môže na súde proti porušiteľovi domáhať, aby sa porušiteľ zdržal protiprávneho konania a aby odstránil protiprávny stav, a to aj vtedy, ak takéto konanie porušiteľa poškodzuje záujmy spotrebiteľov, ktoré nie sú len jednoduchým súhrnom záujmov jednotlivých spotrebiteľov poškodených porušením spotrebiteľských práv, ale ide o konanie porušiteľa uplatňované voči všetkým spotrebiteľom (ďalej len „kolektívne záujmy spotrebiteľov“). Spotrebiteľ, ktorý na súde úspešne uplatní porušenie práva alebo povinnosti ustanovenej týmto zákonom a osobitnými predpismi, má právo na primerané finančné zadosťučinenie od toho, kto za porušenie práva alebo povinnosti ustanovenej týmto zákonom a osobitnými predpismi zodpovedá.

Podľa § 164 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“) ak súd neurobí iné vhodné opatrenia, môže konanie prerušiť, ak prebieha súdne alebo správne konanie, v ktorom sa rieši otázka, ktoré môže mať význam pre rozhodnutie súdu, alebo ak súd dal na také konanie podnet.

18. Vzhľadom na to, že žalobcovia navrhli prerušiť toto konanie do právoplatného skončenia konania vedeného na Okresnom súde Nitra sp. zn. 16Csp/1/2018, predmetom ktorého je žaloba žalobcu: ČSOB stavebná sporiteľňa, a.s. voči žalovaným: 1/G. E., nar. XX.XX.XXXX a X/M. E., nar. XX.XX.XXXX, o zaplatenie sumy 82 791,40 eura s príslušenstvom, súd sa najskôr zaoberal dôvodnosťou tohto návrhu žalobcov na prerušenie konania do právoplatného skončenia konania vedeného na Okresnom súde Nitra pod sp. zn. 16Csp/1/2018. Civilný sporový poriadok rozlišuje medzi obligatórnym a fakultatívnym prerušením konania. Obligatórne prerušenie konania je upravené v ustanovení § 162 CSP a osobitný prípad obligatórneho prerušenia konania v ustanoveniach § 163 a § 445 CSP. Fakultatívne prerušenie konania je upravené v ustanovení § 164 CSP. Ohľadom fakultatívneho rozhodnutia o prerušení konania podľa § 164 CSP je potrebné uviesť, že na rozdiel od obligatórneho prerušenia podľa § 162 ods. 1 písm. a) CSP tu ide o otázky, ktoré by súd mohol sám vyriešiť ako prejudiciálne. Je však na vóli súdu, či tak urobí alebo či počká na vyriešenie otázky v súdnom alebo správnom konaní, ak takéto konanie už prebieha, alebo môže dať na takéto konanie aj sám podnet a následne konanie preruší. Prerušenie má dva zásadné účinky, a to, že sa nevykonávajú procesné úkony (to však neznamená, že by späťvzatie žaloby nebolo prípustné) a tie procesné lehoty, ktoré už začali plynúť, sa prerušujú. Ak

odpadne prekážka, pre ktorú sa konanie prerušilo, súd pokračuje v konaní aj bez návrhu, pričom ak sa v konaní pokračuje, začínajú lehoty plynúť znova. Súd posudzujúc návrh žalobcov na prerušenie konania nevzhliadol za hospodárne prerušiť tohto konanie do skončenia konania vedeného na Okresnom súde Nitra pod sp. zn. 16Csp/1/2018, keďže predmetom konania je posudzovanie nároku žalobcu: ČSOB stavebnej sporiteľne, a.s. titulom zmluvy o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere č. 29068014/671640404 v ktorom konaní súd skúma predmetnú zmluvu a v nadväznosti na to aj výšku uplatňovanej pohľadávky v tomto konaní. Súd dodáva, že predmetom tohto konania po pripustení zmeny žaloby je posúdenie postupu žalovaného pri výkone záložného práva, ktoré odvíja od predmetných zmlúv o zriadení záložného práva a mandátnych zmlúv zo dňa 19.09.2013. Z uvedených dôvodov súd nepovažoval za hospodárne prerušovať toto konanie, keďže výsledok konania vedeného pod sp. zn. 16Csp/1/2018, v ktorom súd posudzuje samotnú zmluvu o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úveru a v nadväznosti na dôvodnosť uplatňovanej pohľadávky na zaplatenie dlžnej sumy úveru, nemá vplyv na výsledok tohto konania, v ktorom súd posudzuje postup žalovaného pri realizácii výkonu záložného práva z hľadiska jeho súladu s dobrými mravmi, a preto návrh žalobcov na prerušenie konania zamietol.

19. V konaní nebolo sporené, že dňa 19.09.2013 uzatvorili žalovaný ako veriteľ a žalobca v 7. rade ako dlžník a M. E., nar. XX.XX.XXXX ako spoludlžník zmluvu o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere č. 29067014/671640404, na základe ktorej sa zaviazal žalovaný poskytnúť dlžníkom mimoriadny medziúver pod č. 29067014 vo výške 107 600 eur a to do dňa pridelenia cieľovej sumy zmluvy o stavebnom sporení č. 671640404 a po splnení podmienok pre pridelenie cieľovej sumy sa zaviazal poskytnúť dlžníkom stavebný úver pod č. 671640404 vo výška cca 53 800 eur. Rovnako tak nebolo sporným, že na zabezpečenie tejto pohľadávky zo zmluvy o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere boli uzatvorené nasledovné zmluvy o zriadení záložného práva: dňa 19.09.2013 zmluva o zriadení záložného práva a mandátna zmluva č. 29067014/671640404-N1 medzi žalobcami v 3. až 6. rade ako záložcami a žalovaným ako záložným veriteľom, predmetom ktorej sú nehnuteľnosti vedené na LV č. 146, kat. úz. Čierne Kľačany, ktorých hodnota bola určená znaleckým posudkom č. 40/2013 znalca Ing. L. W. vo výške 90 000 eur s tým, že akceptovateľná hodnota predmetu záložného práva bola vo výške 57 000 eur, dňa 19.09.2013 zmluva o zriadení záložného práva a mandátna zmluva č. 29067014/671640404-N2 medzi žalobcami v 1. rade a pôvodne C. A., teraz ako právny predchodca žalobkyne v 1. rade a žalobkyne v 2. rade, predmetom ktorej sú nehnuteľnosti vedené na LV č. 4018, kat. úz. Zlaté Moravce, ktorých hodnota podľa znaleckého posudku znalca Ing. L. W. č. 41/2013 bola vo výške 121 000 eur s tým, že akceptovateľná hodnota predmetu záložného práva na zabezpečenie medziúveru a stavebného úveru je vo výške 78 000 eur, dňa 19.09.2013 zmluva o zriadení záložného práva a mandátna zmluva č. 29067014/671640404-N3 medzi žalobcom v 7. rade ako záložcom a žalovaným ako záložným veriteľom, predmetom ktorej sú nehnuteľnosti vedené na LV č. 1719, kat. úz. Čierne Kľačany, ktorých hodnota podľa znaleckého posudku znalca Ing. L. W. č. 51/2013 bola vo výške 16 700 eur, v ktorom sa okrem iného konštatuje aj to, že majiteľ - žalobca v 7. rade chce na parcele postaviť rodinný dom s príslušenstvom, pričom ide o parcelu určenú na zastavenie s tým, že akceptovateľná hodnota predmetu záložného práva je vo výške 16 700 eur. Predmetom záložných zmlúv podľa čl. II bolo zriadenie záložného práva k nehnuteľnostiam za účelom zabezpečenia pohľadávky záložného veriteľa. Žalovaný v predmetnom zmluvnom vzťahu bol v pozícii záložného veriteľa a žalobcovia sa stali záložcami nehnuteľností. Podľa čl. II každej zmluvy o záložnom práve, záložné právo sa zriadilo na nehnuteľnosti zapísané na LV č. 4018, kat. úz. Zlaté Moravce, LV č. 1719, kat. úz. Čierne Kľačany, LV č. 146 kat. Čierne Kľačany za účelom zabezpečenia pohľadávky, ktorá vznikla zo zmluvy o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere č. 29067014/671640404, pohľadávky na uhradenie úrokov, úrokov z omeškania a všetkých poplatkov, účelne vynaložených nákladov vyplývajúcich z úverovej zmluvy, pohľadávky, ktorá vznikne v dôsledku odstúpenia od úverovej zmluvy alebo v dôsledku jej výpovede, alebo oznámením o predčasnej splatnosti poskytnutého úveru, pohľadávky, ktorá vznikne z dôvodu bezdôvodného obohatenia, z dôvodu zániku úverovej zmluvy iným spôsobom ako splnením, odstúpením alebo vypovedaním. Záložné právo žalovaného na základe predmetných záložných zmlúv boli na základe podaného návrhu na vklad do katastra nehnuteľností zapísané na predmetné LV. V konaní bolo preukázané, že žalobca v 7. rade svoju povinnosť splácať dlh riadne a včas (ako sa k tomu zaviazal zmluvne) prestal plniť, naposledy uhradil na účet stavebného sporenia sumu dňa 16.11.2015, pričom povinnosti porušil už v roku 2014, pričom listom dňa 19.01.2016 bol žalobca v 7. rade vyzvaný na úhradu dlžnej sumy riadnych splátok úveru 997,54 eur a nedoplatku na vkladoch sporenia 1588,04 eura do 29.02.2016, doručené žalobcovi v 7. rade dňa 21.01.2016 s tým, že bol vyzvaný aj na uskutočnenie krokov, ktoré budú viesť k vyriešeniu exekučného konania, pretože na účte stavebného sporenia je evidované exekučné konanie, v dôsledku čoho sa nevykonávajú úhrady na vkladoch stavebného sporenia, v opačnom prípade žalovaný zväži vyhlásenie

okamžitej splatnosti úveru a k výkonu záložného práva, k čomu došlo listom zo dňa 04.04.2016, ktorým bolo žalobcovi v 7. rade oznámené okamžité vyhlásenie splatnosti celého zostatku úveru a vypovedanie zmluvy o stavebnom sporení a súčasne bol vyzvaný na splatenie zostatku neuhradeného úveru v celkovej výške 82791,40 eura do 30.04.2016. Dražobná spoločnosť AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ, s.r.o. listami zo dňa 06.09.2016 vyzvala žalobcov na sprístupnenie nehnuteľností vedených na LV č. 1719 pre kat. úz. Čierne Kľačany, LV č. 143 pre kat. úz. Čierne Kľačany za účelom ich ohodnotenia s dátumom obhliadky dňa 27.09.2016. V danom prípade predmetnú zmluvu o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere č. 29067014/671640404 zo dňa 19.09.2013 súd posúdil za úverovú zmluvu, s tým, že ide o zmluvu spotrebiteľskú, avšak nejde o zmluvu o spotrebiteľskom úvere podľa zákona č. 129/2010 Z.z., keďže tento v § 1 ods. 2 negatívne vymedzuje zmluvy, na ktoré sa tento zákon nevzťahuje, pričom pod písm. b) úver zabezpečený záložným právom k nehnuteľnosti, ktorého účelom je nadobudnutie alebo zachovanie vlastníckych práv k nehnuteľnosti alebo výstavba nehnuteľnosti, sa nepovažuje za spotrebiteľský úver. Právna úprava stavebného sporenia pritom je obsiahnutá v zákone č. 310/1992 Zb. o stavebnom sporení, v zmysle ktorého je možné poskytnúť mimoriadny medziúver len za predpokladu, že bude zároveň uzavretá zmluva stavebného sporenia, ktorá sa viaže k osobe stavebného sporiteľa a je evidované k jeho rodnému číslu, zmluva stavebného sporenia je vinkulovaná v prospech medziúveru a to až do doby, kedy budú splnené podmienky na pridelenie cieľovej sumy. Je preto potrebné súhlasiť so žalovaným, že v tomto prípade nie je možné, aby sa vklady poukazyvali na iné konto stavebného sporenia ako to, ktoré je priamo naviazané na konto medziúveru, lebo následne by neboli splnené podmienky na pridelenie cieľovej sumy a nevznikol by nárok na poskytnutie stavebného úveru, keďže by sa na účte stavebného sporenia nenaakumulovali potrebné finančné prostriedky.

20. V predmetnej veci záložné právo na nehnuteľnosti žalobcov bolo zriadené písomnými zmluvami a to zmluvou o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a mandátna zmluva č. 29067014/671640404-N1, zmluvou o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a mandátna zmluva č. 29067014/671640404-N2, zmluvou o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a mandátna zmluva č. 29067014/671640404-N3 všetky zo dňa 19.09.2013 (§ 151b ods. 1 OZ), v každej zo zmlúv o zriadení záložného práva bola určená aj pohľadávka (žalovaného), ktorú zabezpečuje a konkrétne vymedzenie záloh (§ 151 ods. 2 OZ). Pre vznik záložných zmlúv bola splnená aj zákonná podmienka - zápis do katastra nehnuteľností (zavkladovanie), keďže sa jednalo o zriadenie záložného práva k nehnuteľnostiam. Ďalšou nepochybnou skutočnosťou je existencia pohľadávky veriteľa voči žalobcovi v 7. rade, ktorý svoj záväzok zaplatiť úver voči žalovanému nesplnil. Ani zosplatnením dlhu a vypovedaním od zmluvy pohľadávka (dlh) z úveru nezanikla, naďalej trvá. Žalobca v 7. rade netvrdí, že by pohľadávku na zabezpečenie ktorej záložné právo bolo zriadené, medzičasom žalovanému zaplatil. Tvrdenie, že sa pokúšal uhradiť nejakú sumu v roku 2017, čo mu nebolo umožnené neobstojí, pretože v danom prípade išlo o úhradu sumy 50 eur potom čo úver bol žalovaným zosplatnený ku dňu 04.04.2016, o čom bol žalobca v 7. rade upovedomený a súčasne vyzvaný na úhradu celého zostatku úveru do 30.04.2016. Súd poukazuje na to, že žalobca v 7. rade sa v zmluve o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere zaviazal od mesiaca nasledujúceho po uzavretí tejto zmluvy do nasporenia 50% z cieľovej sumy o stavebnom sporení č. 671640404 pravidelne mesačne poukazovať vklady v minimálnej výške 200 eur vždy od 01. do 16. dňa príslušného mesiaca na účet stavebného sporenia č. 671640404 (čl. IV bod 1.1 zmluvy) a súčasne sa zaviazal od mesiaca nasledujúceho po prvom čerpaní mimoriadneho medziúveru do pridelenia cieľovej sumy splácať mimoriadny medziúver v pravidelných mesačných splátkach vo výške 499,32 eura vždy od 01. do 16. dňa príslušného mesiaca na účet stavebného sporenia č. 671640404, kód banky 8170 a dal súhlas s inkasom úverovej splátky z účtu stavebného sporenia č. 671640404 na účet mimoriadneho medziúveru č. 29067014 (čl. IV bod 2.1 zmluvy). V konaní bolo preukázané, že žalobca v 7. rade začal uvedené podmienky porušovať už v roku 2014 a následne dochádzalo k častejšiemu porušovaniu zmluvných podmienok, príkaz na začatie exekúcie príkazaním pohľadávky z účtu stavebného sporenia v exekučnom konaní bol doručený v januári 2016, pričom posledná úhrada na účet stavebného sporenia žalobcom v 7. rade bola dňa 16.11.2015, pričom žalovaný adresoval žalobcovi v 7. rade listy zo dňa 19.01.2016, 08.02.2016 a 17.03.2016, ktorými ho usmerňoval ako má vyriešiť vzniknutú situáciu s evidovaním exekučného konania na účte stavebného sporenia, v dôsledku čoho sa nevykonávali platby na vkladoch stavebného sporenia a aby tak predišiel zosplatneniu predmetného úveru, napriek tomu žalobca v 7. rade nevyriešil uvedenú situáciu. Jednotlivé dôvody zániku záložného práva Občiansky zákonník upravuje v § 151md, ods. I. Občiansky zákonník v predmetnom ustanovení neuvádza „dôvod zániku záložného práva“ v dôsledku vypovedania veriteľa od úverovej zmluvy, zosplatnenia úveru. V danom prípade záložné zmluvy slúžili na zabezpečenie pohľadávky vzniknutej z úverovej zmluvy, podstatné je, že zabezpečenie pohľadávky nezaniklo, pretože pohľadávka

veriteľa (žalovaného) žalobcom v 7. rade (dlžníkom) uspokojená nebola. Ide o pohľadávku, ktorej vznik tkvie v úverovej zmluve. Záložné právo zriadené záložnou zmluvou je zabezpečovacím právnym inštitútom pohľadávky z úverovej zmluvy, zabezpečuje celkovú návratnosť z titulu úveru poskytnutých peňažných prostriedkov, zosplatnením úveru nezanklo.

21. Žalobcovia spochybňujú postup žalovaného pri výkone záložného práva a tvrdia, že žalovaný prijal zabezpečenie úveru o viac ako dvojnásobok, čo neobstojí, keďže akceptovaná hodnota nehnuteľností evidovaných na LV č. 146 ohodnotený znaleckým posudkom č. 40/2013 bola vo výške 57 000 eur, akceptovaná hodnota nehnuteľností evidovaných na LV č. 4018 ohodnotená znaleckým posudkom č. 41/2013 bola vo výške 78 000 eur, akceptovaná hodnota nehnuteľností evidovaných na LV č. 1719 ohodnotená znaleckým posudkom č. 51/2013 bola vo výške 16 700 eur. Je preto nepravdivé tvrdenie žalobcov, že by zabezpečenie pohľadávky žalovaného z titulu úverovej zmluvy bolo viac ako dvojnásobné. V danom prípade hodnota nehnuteľností spolu je 151 700 eur a stavebný úver 107 600 eur, a preto nemožno konštatovať, že prijal zabezpečenie úveru o viac ako dvojnásobok.

22. Podľa názoru súdu v danom prípade nie je možné konštatovať, že by bol samotný zákon o dobrovoľných dražbách č. 527/2002 Z.z. v znení platnom v čase vyhlásenia rozhodnutia bol v rozpore s Ústavou SR, medzinárodnými zmluvami, resp. právom Európskej Únie upravujúcim ochranu spotrebiteľa. O tom svedčia aj platné ustanovenia Občianskeho zákonníka upravujúce práva k cudzím veciam, medzi inými aj záložné právo, ktoré v zákone upravených prípadoch odkazujú na zákon o dobrovoľných dražbách. Nie je preto dôvod vylúčiť práve žalovaného, ani s poukazom na ust. § 3 Občianskeho zákonníka z možnosti začať výkon záložného práva dobrovoľnou dražbou nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobcov na uspokojenie svojej pohľadávky. V tomto smere bola prijatá aj novela zákona o dobrovoľných dražbách, ktorou sa sprísnil podmienky realizácie dobrovoľnej dražby nehnuteľnosti, obzvlášť nehnuteľnosti slúžiacej na bývanie. Ustanovenie § 3 ods. 1 Občianskeho zákona pritom patrí k právnym normám s relatívne neurčitou hypotézou, t. j. k právnym normám ktorých hypotéza nie je stanovená priamo právnym predpisom a ktoré tak prenechávajú súdu, aby podľa svojho uváženia v každom jedinom prípade sám vymedzil hypotézu právnej normy zo širokého dopredu vymedzeného okruhu okolností. Pri posudzovaní či konanie účastníka občianskoprávneho vzťahu je v súlade či v rozpore s dobrými mravmi, zákon výslovne neurčuje z akých hľadísk má súd vychádzať. Rozhodnutie o tom, či sú splnené podmienky pre použitie ustanovenia § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka je vždy potrebné urobiť po starostlivej úvahe, v rámci ktorej musia byť zvážené všetky rozhodujúce skutočnosti. Zo skutkových zistení jednoznačne vyplýva, že záložný veriteľ sa rozhodol využiť zmluvný inštitút výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby (mimosúdne). Žalovaný listom zo dňa 04.04.2016 vyhlásil okamžitú splatnosť úveru a vyzval žalobcu v 7. rade na predčasné splatenie zostatku úveru s príslušenstvom vo výške 82791,40 eura, pričom posúdenie predmetnej zmluvy o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere je predmetom konania vedeného na Okresnom súde Nitra pod sp. zn. 16Csp/1/2018. Podľa názoru súdu realizácia záložného práva k nehnuteľnosti na dobrovoľnej dražbe podľa zákona č. 527/2002 Z.z. v danom prípade predstavuje zákonom prípustný prostriedok výkonu záložného práva pre prípady, kedy nastala splatnosť pohľadávky zabezpečenej týmto záložným právom a nebola dlžníkom riadne a včas uhradená (ide o dobrovoľný výkon záložného práva, čo vylučuje jeho protiprávnosť). Z uvedeného potom vyplýva, že každá realizácia záložného práva na dobrovoľnej dražbe predstavuje síce súčasne i zásah do vlastníckeho práva záložcu, avšak tento zásah je súčasne (ak sú splnené všetky zákonné podmienky) právom aprobovaný (dovolený). Možno preto uzavrieť, že nie každý výkon záložného práva cestou dobrovoľnej dražby automaticky neznamená neoprávnený zásah do vlastníckych práv záložcu (práve naopak ide o dovolený spôsob realizácie záložného práva). Súd poukazuje na to, že finančné prostriedky boli žalobcovi v 7. rade poskytnuté, pričom išlo o vysokú finančnú čiastku, a za súčasnej právnej úpravy zabezpečenie veriteľa záložným právom je dôležitým právnym prostriedkom. Existuje pohľadávka, ktorá nie je zaplatená a na jej zabezpečenie bolo v súlade so zákonom zriadené záložné právo. Ide o primerané a zákonom dovolené prostriedky právnej ochrany v riešenom právnom vzťahu, ktorý tu bol medzi žalobcom v 7. rade a žalovaným. Výkon záložného práva umožňuje vnútroštátna norma (§ 151j ods. 1 OZ) aj dobrovoľnou dražbou, v prípade dražby sú veľmi široké právne prostriedky ochrany, najmä konanie o určení neplatnosti dražby a v prípade, že by došlo k výkonu dražby aj príklepu v rozpore so zákonom, žalobcovia majú dosť účinných právnych prostriedkov ochrany. Súd poukazuje na to, že záložné zmluvy boli uzavreté v súlade s ustanoveniami Občianskeho zákonníka, uvedený hmotno-právny predpis v § 151b umožňuje zriadiť záložné právo písomnou zmluvou. Aj v konkrétne súdnej veci záložné zmluvy boli uzavreté písomne, obsahovali všetky podstatné náležitosti, t.j. aké pohľadávky zabezpečuje, čo je predmetom zálohu, všeobecnú

hodnotu záložného práva s príslušenstvom podľa znaleckého posudku. Záložné právo je právny inštitút slúžiaci na zabezpečenie záväzku rovnako ako iné zabezpečovacie inštitúty (§ 544 - § 558 OZ), kedy plní zabezpečovaciu a uhradzovaciu funkciu pre veriteľa zabezpečenej pohľadávky. Samotná existencia záložného práva v prejednávanej veci a ani výkon záložného práva žalovaného nie je v rozpore s dobrými mravmi tak, ako to uvádzajú žalobcovia. V prípade, že by došlo k výkonu dražby aj príklepu v rozpore so zákonom, žalobcovia majú dosť účinných právnych prostriedkov ochrany. Pre úplnosť súd považuje za potrebné dodať, že podľa § 33 ods. 2, 4 zákona č. 527/2002 Z.z. navrhovateľ dražby zodpovedá za správnosť vyhlásenia o tom, že predmet dražby je možné dražiť (§ 7 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z.z.), záložný veriteľ zodpovedá za pravosť, výšku a splatnosť pohľadávky, pre ktorú navrhuje výkon záložného práva, zodpovednosti za škodu, ktorá vznikne porušením povinností podľa tohto odseku sa nemožno zbaviť. Navrhovateľ dražby zodpovedá za škodu, ktorú spôsobil porušením ustanovení tohto zákona. Tejto zodpovednosti sa zbaví, ak preukáže, že škode nemohol zabrániť ani pri vynaložení úsilia, ktoré možno od neho spravodlivo očakávať. Preto ak by aj vznikla žalobcom škoda z tohto dôvodu (podhodnotenie ceny dražených nehnuteľností) majetková škoda, vznikne im právo sa samostatnou žalobou a domáhať náhrady škody od žalovaného

23. Súd preto nevzhladol žiadny rozpor v postupe žalovaného pri výkone záložného práva v rozpore ani zo zákonom, ani dobrými mravmi. Od zosplatnenia úveru až doposiaľ neuhradili dlžníci žalovanému jeho pohľadávku, čo je tiež potrebné zohľadniť v súvislosti s riešením konkrétneho prípadu. S ohľadom na uvedené podľa názoru súdu neexistuje dôvodnosť pre uloženie povinnosti žalovaného zdržať sa výkonu záložného práva

24. Rovnako tak neobstojí ani nárok žalobcov v 1. až 6. rade na primerané finančné zadostučinenie, keďže v konaní súd nezistil žiaden dôvod na priznanie primeraného finančného zadostučinenia. Žalobcovia v 1. až 6. rade nemajú nárok na primerané finančné zadostučinenie podľa § 3 ods. 5 zákona č. 250/2007 Z.z., keďže nie je splnený predpoklad na jeho priznanie, a to úspešné uplatnenie porušenia práva alebo povinností ustanovenej týmto zákonom a osobitnými predpismi.

25. Z uvedených dôvodov súd žalobu ako nedôvodnú v celom rozsahu zamietol.

26. Podľa § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

27. Súd o trovách konania rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP tak, že žalovanému, ktorý bol v konaní úspešný, priznal voči žalobcom nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%. O výške náhrady trov konania rozhodne súd podľa § 262 ods. 2 CSP po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Nitra písomne.

V odvolaní sa uvedie ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, uvedie sa spisová značka, ďalej sa 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 musí byť podpísané. Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 365 ods. 1 CSP 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.

Podľa § 365 ods. 2 CSP 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.