

Súd: Okresný súd Lučenec  
Spisová značka: 10Csp/188/2018  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6618205485  
Dátum vydania rozhodnutia: 20. 08. 2019  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Janka Gibaľová  
ECLI: ECLI:SK:OSLC:2019:6618205485.8

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Lučenec sudkyňou JUDr. Jankou Gibaľovou v spore žalobcov: 1/ T. B., nar. XX.XX.XXXX a 2/ N. B., nar. XX.XX.XXXX, obaja trvale bytom: J. XXX/XX, XXX XX B. proti žalovanému: Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., so sídlom: Bajkalská 30, 829 48 Bratislava, IČO: 31 335 004, o určenie neplatnosti zmluvy, o určenie neprijateľných zmluvných podmienok a o ochrane práv spotrebiteľa, takto

### rozhodol:

I. Súd žalobu **z a m i e t a**.

II. Žalovaný **m á** voči žalobcom 1/ a 2/ spoločne a nerozdielne **n á r o k** na náhradu trov konania v rozsahu 100 %. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozsudku samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobou doručenu tunajšiemu súdu dňa 11.12.2018 sa žalobcovia 1/ a 2/ domáhali voči žalovanému určenia, že zmluva o mimoriadnom medziúvere č. XXXXXXXX X XX a stavebnom úvere č. XXXXXXXX X XX zo dňa 12.12.2007 uzavretá medzi žalobcami 1/ a 2/ a žalovaným je neplatná a určenia, že právne úkony žalovaného smerujúce k realizácii výkonu záložného práva zo zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam sú neplatné.

1.1. Žalobcovia v žalobe uviedli, že dňa 12.12.2007 ako dlžníci podpísali s veriteľom - žalovaným Zmluvu o mimoriadnom medziúvere č. XXXXXXXX X XX a stavebnom úvere č. XXXXXXXX X XX, ktorá je zabezpečená záložným právom k nehnuteľnosti, a ktorú zmluvu žiadajú súdom preskúmať, pretože zo strany žalovaného došlo k nekalému konaniu a právne úkony pri uzatváraní zmluvy neboli urobené určite a zrozumiteľne v súlade s Občianskym zákonníkom, s poukazom na ustanovenia § 37 ods. 1, § 39, § 43a a § 49a.

1.2. Zmluva bola zabezpečená záložným právom k nehnuteľnosti, pričom zálohom sú nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území B., obec B., okres O., zapísané na liste vlastníctva č. XXXX vedenom Okresným úradom O., katastrálny odbor, a to byt č. XX, na prízemí, vo vchode č. XX na ulici J. v meste B., v bytovom dome č. súp. XXX, postavenom na parcele registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape pod parcelným číslom XXXX, v podiele 7548/110360, vo vlastníctve N. B., nar. XX.XX.XXXX a T. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom J. XXX/XX, XXX XX B., v spoluvlastníckom podiele 1/1.

1.3. Keďže podľa názoru žalovaného ako záložného veriteľa nedošlo k úhrade celého dlhu, pristúpil prostredníctvom dražobnej spoločnosti k výkonu záložného práva prostredníctvom dobrovoľnej dražby na predmet zálohu, čo žalobcovia považujú za nepravdivé tvrdenie. Žalobcovia podali na súde návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zdržať sa výkonu záložného práva a zdržať sa realizácie dobrovoľnej

dražby do skončenia konania vo veci samej v konaní o neplatnosť zmluvy, ktorý návrh je vedený pod sp. zn. 8Csp/109/2018.

1.4. Zmluva o mimoriadnom medziúvere č. XXXXXXXX X XX a stavebnom úvere č. XXXXXXXX X XX bola podľa vyjadrenia žalobcov 1/ a 2/ uzavretá na základe nekalých praktík, v rozpore so smernicou Rady 93/13/EHS z 5. apríla 1993 o nekalých podmienkach v spotrebiteľských zmluvách a do zmluvy boli včlenené neprijateľné podmienky. Právne úkony dodávateľa boli v rozpore so zákonom a priečia sa dobrým mravom. Zmluvný vzťah sa dostal do neudržateľného stavu, pretože došlo k značnej nerovnováhe v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa. Zmluva je formulárová, typová a predtlačená a žalobcovia nemohli jej obsah ovplyvniť, museli zmluvu podpísať vcelku jedným podpisom. Predmetná zmluva, ktorá je spotrebiteľskou zmluvou, obsahuje viaceré neprijateľné podmienky (poplatok za mimoriadny medziúver, poplatok za vedenie úverového účtu, poplatok za vydanie biankozmenky, poradie uspokojenia pohľadávky veriteľa z mesačnej splátky, rozhodcovská doložka, započítanie pohľadávok podľa čl. VIII. 8 zmluvy, právo veriteľa vyhlásiť predčasnú splatnosť úveru pre porušenie akejkoľvek povinnosti zo strany spotrebiteľa). Žalovaný nedal žalobcom podpísať Všeobecné obchodné podmienky, úverové podmienky a sadzobník, pričom svoje konanie opiera o tieto dokumenty, ktoré sú objektívne spôsobilé založiť hrubú nerovnováhu medzi dodávateľom a spotrebiteľom v neprospech spotrebiteľa.

1.5. Žalobcom bolo doručené oznámenie o vyhlásení mimoriadnej splatnosti úveru zo dňa 19.06.2017, v ktorom sa nachádza množstvo nezrovnalostí, nesprávnych údajov a informácií. Žalovaný v oznámení skutkovo tvrdí, že žalobcovia uzatvorili s Prvou stavebnou sporiteľňou, a. s. ako veriteľom Zmluvu o mimoriadnom medziúvere č. XXXXXXXX X XX a stavebnom úvere č. XXXXXXXX X XX dňa 31.12.2007. Toto tvrdenie je nepravdivé, nakoľko zmluva bola uzatvorená dňa 12.12.2007. Žalobcovia majú za to, že mimoriadna splatnosť úveru nenastala z dôvodu, že by sa ocitli v omeškaní so splácaním, nakoľko predmetný úver mesačne pravidelne splácali. Sporná je aj výška pohľadávky určená v oznámení, nakoľko je určená jednostranne zo strany veriteľa, a to vo výške 11.513,53 Eur. Žalovanému bola doručovaná žiadosť žalobcov o postupné splácanie pohľadávky, pričom odpoveďou na túto žiadosť bolo zaslanie uznania dlhu zo strany žalovaného na sumu vo výške 13.988,33 Eur ku dňu 04.09.2018. Predmetnú výšku pohľadávky žalobcovia popierajú čo do dôvodu a výšky, nakoľko úver po zosplatnení už ďalej nemá byť úročený zmluvne dojednaným úrokom. Dohodnuté zmluvné úroky z poskytnutého úveru patria veriteľovi len do splatnosti dlhu. Po splatnosti dlhu nastupuje režim platenia úrokov z omeškania a povinnosť platiť dohodnuté úroky z úveru dňom splatnosti dlhu zaniká. Žalovaný tiež neskúmal bonitu žalobcov, nikdy sa ich nespýtal na situáciu v rodine, na ich finančné pomery počas splácania, čím zanedbal svoju povinnosť odbornej starostlivosti.

1.6. Na základe Zmluvy o stavebnom sporení č. XXXXXXXX X XX bola uzatvorená aj Zmluva o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere č. XXXXXXXX X XX zo dňa 12.12.2007, v súlade s ktorou mal byť žalobcom poskytnutý mimoriadny medziúver vo výške 320.000 Sk, t.j. 10.622,05 Eur. V skutočnosti boli žalobcom poskytnuté finančné prostriedky na účet vo výške 10.489,27 Eur, nakoľko si žalovaný zaúčtoval poplatok za spracovanie úveru, a taktiež poplatok za zmenku, pričom tieto poplatky sú považované za neprijateľnú zmluvnú podmienku a ako takú vyhodnotil obdobné konanie aj Krajský súd v Prešove v rozsudku zo dňa 21.11.2012, sp. zn. 18Co/109/2011.

1.7. Pri takomto veľkom počte hrubo nemorálnych a zneužívaných zmluvných podmienok, ktoré zakladajú hrubú nerovnováhu v právach a povinnostiach v neprospech spotrebiteľa, nemôže obstať ani zmluva o úvere ako celok. Z týchto dôvodov žalobcovia 1/ a 2/ navrhujú, aby súd aplikoval ustanovenie § 41 Občianskeho zákonníka v jeho eurokonformnom výklade s čl. 6 ods. 1 smernice Radv 93/13/EHS o nekalých podmienkach v spotrebiteľských zmluvách a v súlade s cieľom a zmyslom čl. 169 Zmluvy o fungovaní Európskej únie a čl. 38 Charty základných práv Európskej únie, ktoré vyjadrujú enormný záujem EÚ na ochrane práv a záujmov spotrebiteľov. Absolútna neplatnosť právneho úkonu vzniká priamo zo zákona a pôsobí od počiatku aj bez ohľadu na to, či sa niekto tejto neplatnosti dovolal. Nakoľko absolútna neplatnosť právneho úkonu vzniká priamo zo zákona a nie na základe správania sa účastníkov konania, nemôže byť tento dôsledok odvrátený ani s poukazom na princíp dobrých mravov.

1.8. Žalobcovia splácali mesačnými splátkami stavebné sporenie zo Zmluvy o stavebnom úvere č. XXXXXXXX X XX a ku dňu podania žaloby uhradili celkovo sumu 4.830,65 Eur. Zároveň splácali

mesačnými splátkami aj medziúver zo Zmluvy o mimoriadnom medziúvere č. XXXXXXXX X XX, na ktorý uhradili 5.340,94 Eur. Žalobcovia teda celkovo uhradili žalovanému sumu 10.171,59 Eur.

1.9. Žalobcovia záverom uviedli, že sú ochotní plniť svoju pohľadávku, čoho dôkazom je aj fakt, že doposiaľ spolu uhradili sumu 10.171,59 Eur, čo je takmer celá výška poskytnutého úveru. Táto ochota sa však stretáva s neochotou žalovaného, ktorý realizuje kroky, ktoré vedú k dobrovoľnej dražbe, t. j. k speňaženiu nehnuteľnosti, ktorá má stanovenú dvojnásobne vyššiu cenu, než je zostatok pohľadávky. Je samozrejmé, že účelom ochrany spotrebiteľa nemôže byť a ani nie zbavenie spotrebiteľa zodpovednosti za záväzkové vzťahy, ktoré si s druhou zmluvnou stranou dohodol. V tomto prípade sa žalobcovia tejto zodpovednosti nezabávajú, avšak žalovaný jednostranne diktuje výšku pohľadávky, ktorá je absolútne sporná, a ani kroky smerujúce k dobrovoľnej dražbe nie sú v súlade so zákonom. Z tohto dôvodu sa žalobcovia ako spotrebiteľia, ktorých práva sú ohrozené, obracajú na súd, aby podrobil zmluvy súdnej kontrole, a teda súd v rámci kontradiktórneho sporového konania určil skutočnú výšku dlhu žalobcov voči žalovanému.

1.10. Žalobcovia 1/ a 2/ k žalobe pripojili listiny - Zmluvu o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere, odpoveď na žiadosť o postupné splácanie pohľadávky zo dňa 04.09.2018, uznanie dlhu, oznámenie o vyhlásení mimoriadnej splatnosti úveru zo dňa 19.06.2017, oznámenie o začatí výkonu záložného práva zo dňa 19.07.2017, doklady preukazujúce splácanie úveru, Dohodu o vydaní a vyplnení biankozmenky - zmenka č. 2369X67 7 XX/XXXXXXXXX.

2. Po preskúmaní žaloby súd dospel k záveru, že podanie žalobcov 1/ a 2/ je neúplné a nezrozumiteľné, nakoľko v podaní bolo uvedených množstvo skutkových a právnych tvrdení, z ktorých nebolo možné vymedziť predmet sporu, prípadne sa jednalo len o konštatovania všeobecnej povahy bez toho, aby bolo zrejmé, ako súvisia so skutkovým stavom, predmetom sporu, resp. s tým, čo má byť tvrdené a preukázané. Súd preto uznesením č. k. 10Csp/188/2018-91 zo dňa 14.01.2019 vyzval žalobcov 1/ a 2/, aby v lehote 15 dní od doručenia uznesenia svoje podanie doplnili a opravili tak, že uvedú zrozumiteľné opísanie rozhodujúcich skutočností, t.j. skutočností, o ktoré opierajú svoj nárok a opravia II. žalobný návrh (petit) tak, aby bol určitý, jasný, zrozumiteľný, spĺňal podmienky vykonateľnosti a aby bolo z neho zrejmé, čoho sa domáhajú, to znamená, že uvedú konkrétne a určité právne úkony žalovaného, ktoré sa týkajú realizácie záložného práva a ktoré považujú za neplatné.

3. Podaním zo dňa 25.01.2019, doručeným súdu dňa 29.01.2019, žalobcovia doplnili svoju žalobu a uviedli, že sa obracajú na súd, ktorý podrobí zmluvy súdnej kontrole a teda v rámci súdneho konania určí skutočnú výšku dlhov žalobcov voči žalovanému. Pri uspokojovaní pohľadávky cez dobrovoľnú dražbu však žalobcovia nie sú chránení. Ďalej uviedli, že k zosplatneniu dlhu vôbec nemalo dôjsť, pretože neboli naplnené dôvody vedúce k samotnému zosplatneniu, ako predpokladá Občiansky zákonník. Svoje povinnosti, teda predovšetkým povinnosť uhrádzať mesačné splátky, žalobcovia poctivo plnili aj napriek skutočnosti, že obom žalobcom sa zhoršil zdravotný stav, a aj keď neuhrádzali plnú výšku splátky, vždy sa snažili chýbajúcu splátku doplatiť podľa svojich schopností a finančných možností. K zosplatneniu došlo podľa banky z toho dôvodu, že účet stavebného sporenia, na ktorý si žalobcovia sporili peniaze, bol zablokovaný exekútorom. Žalovaný nedal žalobcom priestor ani čas, aby si túto situáciu vyriešili, nakoľko bolo porušené ustanovenie zmluvy, čiže nie ustanovenie zákona, že ich sporiaci účet sa ocitol v exekúcii, pričom toto ustanovenie zmluvy považujú žalobcovia za absolútne neprijateľné. Keby sa žalovaný neunáhlil a počkal, kým si žalobcovia účet v exekúcii vyriešia, k zosplatneniu nemuselo dôjsť. Po zosplatnení úveru žalovaný oznámil začatie realizácie výkonu záložného práva. V tomto prípade sa jedná o spotrebiteľskú zmluvu, avšak ak neboli splnené podmienky na vyhlásenie okamžitej splatnosti, t. j. zosplatnenie úveru je neplatné, ani úkony smerujúce k realizácii výkonu záložného práva a k dobrovoľnej dražbe nemôžu byť platné, keďže z neplatného právneho úkonu nemôžu plynúť právne účinky. Podstatou dobrovoľnej dražby v zmysle platnej právnej úpravy je dohoda vlastníka veci s dražobníkom o dražbe určitého predmetu. Dobrovoľná dražba sa teda odvíja od predchádzajúceho úkonu vlastníka, ktorý dáva súhlas na budúce speňaženie svojho majetku. Vyhlásenie záložného veriteľa o pravosti, sume a splatnosti pohľadávky, pre ktorú sa navrhuje výkon záložného práva, nie je dôvodom, pre ktorý sa dobrovoľná dražba vykonáva, ale iba jedným z jej predpokladov. Žalobcovia absolútne nesúhlasia s predajom nehnuteľnosti na dobrovoľnej dražbe, pričom o tom bol oboznámený aj veriteľ, aj dražobník, t. j. nie sú naplnené všetky predpoklady k tomu, aby bol uskutočnený predaj zálohu formou dobrovoľnej dražby. Banka však nakoniec pristúpila k realizácii výkonu záložného práva, aj keď tento výkon záložného práva by mal byť spôsobom uspokojenia pohľadávky „ultima ratio“. Z toho vyplýva,

že banka vôbec nechce späť poskytnuté peňažné prostriedky formou splácania úveru, banke ide o speňaženie nehnuteľnosti žalobcov, čím si však neuvedomuje, že o strechu nad hlavou príde celá rodina. Na základe vyššie uvedených konkrétnych a určitých právnych úkonov žalovaného žalobcovia podľa svojho názoru dostatočne osvedčili potrebu určiť, že právne úkony žalovaného smerujúce k realizácii výkonu záložného práva zo zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam sú neplatné.

4. Jednou z náležitostí, ktoré musí žaloba obsahovať, je jasný, presný a určitý petit (t. j. žalobný návrh, aké konkrétne rozhodnutie žiada žalobca vydať), ktorý musí byť nútene vykonateľný podľa predpisov civilnej exekúcie. Z petitu musí byť zrejmé, komu má byť uložená aká konkrétna povinnosť. Žalobný návrh II. žalobcov uvedené charakteristiky nespĺňal, keď jeho formulácia bola neurčitá a nebolo zrejmé, ktoré konkrétne právne úkony žalovaného považujú žalovaní za neplatné, pričom vo výroku ani nebola špecifikovaná zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti. Uvedená vada spôsobuje nevykonateľnosť navrhovaného petitu.

4.1. Nakoľko podanie žalobcov 1/ a 2/ ani po oprave a doplnení podaním zo dňa 25.01.2019 neobsahovalo zákonom stanovené náležitosti, pričom pre uvedený nedostatok nebolo možné v konaní pokračovať, súd podanie žalobcov 1/ a 2/ v časti o určení, že právne úkony žalovaného smerujúce k realizácii výkonu záložného práva zo zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti sú neplatné, uznesením č.k. 10Csp/188/2018-105 zo dňa 22.02.2019 v zmysle § 129 ods. 3 CSP odmietol. Uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňa 16.03.2019.

5. Žalovaný vo vyjadrení k žalobe na výzvu súdu podľa § 167 ods. 2 Civilného sporového poriadku vyslovil nesúhlas s tvrdeniami žalobcov. Žalovaný má za to, že zmluva o úvere je platná, neobsahuje neprijateľné zmluvné podmienky, pričom žalobu považuje za procesne neprípustnú a preto navrhol žalobu zamietnuť a priznať žalovanému nárok na náhradu trov konania.

5.1. Vo svojom vyjadrení žalovaný ďalej uviedol, že zmluva o úvere bola uzatvorená až ku dňu 31.12.2007, nakoľko žalovaný predložil dlžníkom návrh zmluvy o úvere zo dňa 12.12.2007, s ktorým dlžníci súhlasili ku dňu 31.12.2007. Dlžníci voči návrhu zmluvy o úvere nemali nikdy žiadne pripomienky a s návrhom zmluvy súhlasili. Dlžníci súhlas vyjadrili vlastnoručným podpisom pred Mestom B. podľa osvedčujúcej doložky mesta na poslednej strane zmluvy o úvere.

5.2. Žalovaný namietal žalobný návrh I., ktorým sa žalobcovia domáhajú určenia neplatnosti právnej skutočnosti, t.j. zmluvy o úvere, ako procesne neprípustný. Takto formulovaný žalobný návrh je vadný a je dôvodom na zamietnutie žaloby. V zmysle § 137 písm. d) Civilného sporového poriadku žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo o určení právnej skutočnosti, ak to vyplýva z osobitného predpisu. Žalobou sa žalobcovia domáhajú určenia právnej skutočnosti, konkrétne neplatnosti zmluvy o úvere. Zo žiadneho právneho predpisu však nevyplýva možnosť domáhať sa určenia neplatnosti takejto skutočnosti. Sám zákonodarcu umožňuje spotrebiteľom domáhať sa neplatnosti zmlúv o spotrebiteľských úveroch alebo určenia bezúročnosti a bezpoplatkovosti poskytnutých spotrebiteľských úveroch žalobou len v zmysle § 11 ods. 4 zákona č. 129/2010 Z. z. o spotrebiteľských úveroch. V tomto prípade sa však nejedná o spotrebiteľský úver v zmysle citovaného zákona. V prípade, ak by súd posudzoval procesný návrh žalobcov podľa § 137 písm. c) Civilného sporového poriadku, žalovaný rovnako namieta uplatňovaný určovací žalobný návrh a žiada, aby súd žalobu zamietol. V zmysle § 137 písm. c) Civilného sporového poriadku žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo o určení, či tu právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem. Naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať, ak vyplýva z osobitného predpisu. Žalovaný navrhuje, aby súd žalobu zamietol, nakoľko neexistuje naliehavý právny záujem na určení neplatnosti práv vyplývajúcich zo zmluvy o úvere a tento nevyplýva ani z osobitného právneho predpisu. Žalobcovia vidia naliehavý právny záujem v potrebe ochrany ich obydlia, ktoré bolo predmetom záložného práva. Nehnuteľnosť - obydlie žalobcov bolo predané v dobrovoľnej dražbe dňa 12.12.2018. Vlastníkom nehnuteľnosti je v súčasnosti Z. L.. Žalobcovia už nemajú vlastnícke právo k predmetnej nehnuteľnosti a neexistuje tak ani prípadné ohrozenie práva žalobcov na obydlie, ktoré by odôvodňovalo naliehavý právny záujem. Žalobcovia pritom podali žalobu o neplatnosť dražby v zmysle § 21 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov. Konanie o určení neplatnosti dobrovoľnej dražby je vedené na Okresnom súde Lučenec pod sp. zn. 12Csp/18/2019.

5.3. Žalovaný považuje uzatvorenú zmluvu o úvere za platnú, pričom má za to, že zmluva o úvere neobsahuje žiadne neprijateľné zmluvné podmienky. Zmluva o úvere uzatvorená medzi žalobcami a žalovaným predstavuje typovo zmluvu o úvere podľa ust. § 497 a nasl. Obchodného zákonníka účinného v čase uzavretia zmluvy. Závazok medzi žalovaným a žalobcami vyplývajúci zo zmluvy o úvere je absolútnym obchodom, pričom súčasne spotrebiteľským vzťahom v zmysle ust. § 52 a nasl. Občianskeho zákonníka účinného v čase uzavretia zmluvy. Uzavretá Zmluva o úvere obsahuje podstatné náležitosti zmluvy o úvere v zmysle § 497 Obchodného zákonníka. V čl. I. zmluvy o úvere je dojednaná výška poskytovaných finančných prostriedkov a v čl. II. zmluvy o úvere je dojednaný úrok z medziúveru vo výške 6,29 % p.a. pre obdobie trvania medziúveru a tiež úrok stavebného úveru vo výške 4,70 % p.a. pre obdobie trvania stavebného úveru. Na zmluvu o úvere sa nevzťahujú ustanovenia zákona č. 258/2001 Z.z. o spotrebiteľských úveroch v znení účinnom v čase uzatvorenia zmluvy o úvere s poukazom na § 1 ods. 2 písm. a) zákona o spotrebiteľských úveroch, nakoľko úver bol poskytnutý na účely nadobudnutia nehnuteľnosti a dodatočné alebo ďalšie stavebné úpravy nehnuteľnosti. Ďalej žalovaný poprel akékoľvek tvrdenia žalobcov, že dojednaný úrok za úver by bol neprimerane vysoký. S poukazom na tabuľku priemerných úrokových mier z úverov obchodných bánk vyhotovenú Národnou bankou Slovenska predstavovali priemerné úrokové miery ostatných nových úverov pre domácnosti nad 5 rokov sadzbu 13,66 %. To znamená, že dojednaný úrok z medziúveru a stavebného úveru v zmluve o úvere je nižší ako priemerné úrokové sadzby na trhu v danom čase. Rovnako nesúhlasí s tvrdeniami žalobcov, že žalovaný zanedbal odbornú starostlivosť pri uzatváraní zmluvy o úvere. Žalovaný riadne preveril príjmy žalobkyne T. B. a spoludlžníka U. B. a ako dôkaz predložil potvrdenia o ich príjme.

5.4. Aj keby súd považoval niektoré ustanovenie zmluvy o úvere za neplatné, v žiadnom prípade to nemôže robiť celú zmluvu o úvere neplatnou. Zmluva o úvere bola ako celok individuálne dojednaná. Veriteľ predložil žalobcom návrh zmluvy o úvere. Žalobcovia voči návrhu zmluvy o úvere nemali nikdy žiadne pripomienky a s návrhom zmluvy súhlasili. Žalobcovia rovnako nepreukázali, že by žalovanému v procese kontraktácie predložili nejaké pripomienky k návrhu zmluvy, pričom žalovaný poskytol žalobcom dobu na rozmyslenie pre prijatie návrhu zmluvy, a to až v trvaní 4 týždňov v zmysle čl. XIII. bod 10. záverečných ustanovení zmluvy o úvere.

5.5. Čo sa týka poplatku za spracovanie medziúveru, žalovaný v súlade s čl. II. časť Mimoriadny medziúver zmluvy o úvere si zúčtoval tento poplatok za spracovanie medziúveru vo výške 3500,- Sk/116,18 Eur pri prvom čerpaní peňažných prostriedkov úveru tak, že celková suma poukazovaných peňažných prostriedkov úveru bola znížená o výšku tohto poplatku. Nárok žalovaného ako veriteľa na poplatok za spracovanie medziúveru predstavuje nárok vyplývajúci priamo zo zákona, konkrétne ide o odplatu, ktorú je banka oprávnená od dlžníka požadovať v zmysle § 499 Obchodného zákonníka. Zmluvné dojednanie poplatku za spracovanie úveru odráža obsah zákonného ustanovenia a je tak vylúčené z pôsobnosti Smernice 93/13/EHS (ako konštatoval aj Súdny dvor EÚ v rozsudku SD C-34/13 Monika Kušionová proti SMARTCapital a.s.). Poplatok za spracovanie medziúveru bol určito a zrozumiteľne dojednaný v zmluve o úvere. Vyplatená suma medziúveru bola znížená o výšku tohto poplatku, aby ho žalobcovia nemuseli osobitne uhrádzať. Žalovaný žalobcom prostriedky na úhradu tohto poplatku požičal. Banka týmto spôsobom vychádza klientovi v ústrety, aby poplatok nemusel hradiť z vlastných prostriedkov, pričom akýkoľvek nárok na vrátenie tohto poplatku je už premlčaný.

5.6. Žalovaný a žalobcovia si v zmluve o úvere v čl. II. časť Mimoriadny medziúver výslovne dojednali poplatok za biankozmenku vo výške 500,- Sk/ 16,60 Eur, nakoľko s vystavením, vedením a uchovávaním biankozmenky vznikajú žalovanému náklady. V čase vyhotovenia zmenky bolo zabezpečenie pohľadávky zmenkou prípustné. Žalovaný však nikdy nepristúpil k vyplneniu biankozmenky a nikdy si neuplatňoval pohľadávku z biankozmenky. Aj v tomto prípade žalovaný žalobcom prostriedky na úhradu tohto poplatku požičal, aby klient nemusel poplatok hradiť z vlastných prostriedkov, pričom akýkoľvek nárok na vrátenie tohto poplatku je už rovnako premlčaný.

5.7. Zmluva o úvere neobsahuje žiadnu rozhodcovskú doložku. Práve naopak, v zmysle čl. VIII. bod 4 zmluvy o úvere sa strany výslovne dohodli, že predpokladom pre akékoľvek rozhodcovské konanie bude uzatvorenie samostatnej rozhodcovskej zmluvy vo forme samostatnej listiny. Takáto rozhodcovská zmluva však nikdy uzatvorená nebola, a preto žalobcovia so žalovaným ani nikdy nezaložili právomoc rozhodcovského súdu na prípadné riešenie sporov medzi žalobcami a žalovaným.

5.8. Pokiaľ ide o poplatky za vedenie účtu, v čase uzavretia zmluvy o úvere ich účtovanie nebolo v rozpore so žiadnym právnym predpisom. Novelou zákona č. 310/1992 Zb. o stavebnom sporení účinnou od 09.06.2013 bolo požadovanie poplatkov za vedenie úverového účtu zakázané, čo žalovaný rešpektoval a od tohto termínu prestal poplatky za vedenie účtu požadovať. Posledný poplatok za vedenie účtu bol žalovaným naučtovaný dňa 01.01.2013. Už naučtované poplatky však nebolo možné spätne anulovať (právna norma pôsobí iba do budúcnosti). Žalovaný má za to, že v prípade týchto poplatkov postupoval plne v súlade s platnou legislatívou a požadoval ich len dovtedy, kým mu to zákon umožňoval, pričom prípadný nárok na vrátenie už raz zaplatených poplatkov za vedenie úverového účtu je premlčaný.

5.9. Žalobcovia namietali č. II. stavebný úver bod 2., podľa ktorého veriteľ je oprávnený uspokojiť z mesačnej splátky svoje pohľadávky v nasledovnom poradí: sankčné úroky, poplatky, úroky a istinu. Žalovaný uviedol, že nepostupuje podľa uvedeného ustanovenia. Jedná sa o obsolentné ustanovenie odrážajúce právnu úpravu zodpovedajúcu času uzatvorenia zmluvy o úvere. Súčasne nikdy nepristúpil k započítavaniu pohľadávok, ktoré by boli premlčané, prípadne nesplatené. Žalovaný postupuje pri započítaní pohľadávok vždy v súlade s ustanovením § 580 a § 581 Občianskeho zákonníka.

5.10. Pokiaľ žalobcovia 1/ a 2/ namietali vyhlásenie mimoriadnej splatnosti úveru a poukázali na rozsah vykonaných vkladov zo strany žalobcov, žalovaný považuje tieto skutočnosti za bezpredmetné voči predmetu konania a v tejto súvislosti poukázal na podstatu produktu medziúveru. Stavebná sporiteľňa poskytuje svojim klientom produkt stavebného sporenia, pričom po pridelení cieľovej sumy, t.j. po niekoľkých rokoch sporenia a splnení určitých podmienok, vznikne klientovi nárok na výhodný stavebný úver. Pokiaľ však má klient záujem získať peňažné prostriedky skôr, ako mu vznikne nárok na stavebný úver, má možnosť využiť tzv. medziúver. Vo fáze medziúveru má dlžník dva oddelené účty a to účet medziúveru a účet stavebného sporenia, pričom na účet medziúveru platí úroky z poskytnutej sumy a na účet stavebného sporenia poukazuje vklady a v prospech tohto sporiaceho účtu sa mu pripisujú kreditné úroky z vkladov aj štátna prémie. Ide tu teda o veľmi špecifický produkt, kedy na jednej strane v medziobdobí (do splnenia nároku na stavebný úver, t.j. do okamihu pridelenia cieľovej sumy) dlžník spláca na účte medziúveru iba úroky, ale na druhej strane splátky vkladov a štátna prémie zúčtované o kreditné úroky poukazované na účet stavebného sporenia mu v konečnom dôsledku ku dňu pridelenia cieľovej sumy ponížia nesplatenú časť medziúveru a medziúver sa zmení na stavebný úver. Následne počas splácania stavebného úveru každá splátka vedie k amortizácii istiny. Dohoda o tomto spôsobe splácania medziúveru sa týka hlavného predmetu plnenia zmluvy o úvere. V prípade, keď medziúver nie je riadne splácaný a Prvá stavebná sporiteľňa, a.s. ako veriteľ pristúpi k vyhláseniu mimoriadnej splatnosti úveru, dochádza k spojeniu oboch účtov a prostriedky na účte stavebného sporenia sú započítané na úhradu nesplatených častí medziúveru.

6. Žalobcovia 1/ a 2/ vo vyjadrení k vyjadreniu žalovaného na výzvu súdu podľa § 167 ods. 3 Civilného sporového poriadku uviedli, že so žalovaným uzavreli zmluvu o stavebnom sporení a zmluvu o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere, v súlade s ktorou mal byť žalobcom poskytnutý mimoriadny medziúver vo výške 320.000,- Sk, t.j. 10.622,05 Eur, avšak táto suma im poskytnutá nebola, nakoľko si žalovaný zaúčtoval poplatok za spracovanie úveru, čo považujú za neprijateľnú zmluvnú podmienku. Skutočnosť, že žalobcovia údajne podpísali záložnú zmluvu so žalovaným, ešte nezakladá žalovanému právo predať záloh prostredníctvom dobrovoľnej dražby. Žalobcovia však majú za to, že žiadnu záložnú zmluvu so žalovaným neuzatvárali, nakoľko aj podľa tvrdenia veriteľa bola záložná zmluva uzatvorená iba s predchádzajúcim vlastníkom nehnuteľnosti, p. C.u. Preto je na mieste spochybnenie platnosti záložnej zmluvy, nakoľko nebola platne uzavretá záložná zmluva medzi žalobcami a žalovaným, tzn. že úver poskytnutý žalobcom nebol zabezpečený záložným právom. V záložnej zmluve uzatvorenej medzi žalovaným a predchádzajúcim vlastníkom nehnuteľnosti, p. C., pohľadávka určená nebola a ani nemohla byť, nakoľko pohľadávka neexistovala. Žalobcovia majú za to, že táto suma je absolútne sporná, nie je to skutočná výška pohľadávky žalovaného. K tvrdeniu žalovaného o absencii naliehavého právneho záujmu žalobcovia uviedli, že k 01.01.2018 nie je potrebné naliehavý právny záujem preukazovať.

6.1. Žalobcovia zároveň popierajú tvrdenia žalovaného, že úverová zmluva neobsahuje žiadne neprijateľné zmluvné podmienky, práve naopak. V tomto úverovom vzťahu zlyhala odborná starostlivosť zo strany banky s poukazom na § 2 písm. u) zákona č. 250/2007 Z. z. o ochrane spotrebiteľa. Žalobcovia tiež trvajú na tom, že k zosplateniu úveru vôbec nemuselo dôjsť, pretože žalobcovia žiadnym závažným

spôsobom neporušili ustanovenia zákona. K zosplatneniu došlo podľa banky z dôvodu, že účet stavebného sporenia, na ktorý si žalobcovia sporili peniaze, bol zablokovaný exekútorom. Veriteľ, t.j. žalovaný nedal žalobcom priestor ani čas, aby si túto situáciu vyriešili. Svoje povinnosti, predovšetkým povinnosť uhrádzať mesačné splátky poctivo plnili aj napriek skutočnosti, že obom žalobcom sa zhoršil zdravotný stav, a aj keď neuhrádzali plnú výšku splátky, vždy sa snažili chýbajúcu splátku doplatiť, prípadne platili podľa svojich schopností a finančných možností. Keby sa žalovaný neunáhlil a počkal, kým si žalobcovia účet v exekúcii vyriešia, keďže mesačné splátky naďalej platili, k zosplatneniu nemuselo dôjsť. Žalobcovia tiež namietali tvrdenie žalovaného, že po pridelení cieľovej sumy, t.j. po niekoľkých rokoch sporenia a splnení určitých podmienok, vznikne nárok na stavebný úver. Nikde v zmluve však nie je uvedená doba trvania zmluvy, resp. koľko rokov sú žalobcovia povinní sporiť.

7. Žalovaný vo vyjadrení k vyjadreniu žalobcov 1/ a 2/ podľa § 167 ods. 4 Civilného sporového poriadku trval na skutočnostiach obsiahnutých vo vyjadrení zo dňa 11.04.2019, žalobu žalobcov považoval za procesne neprípustnú a neodôvodnenú a preto navrhol, aby súd žalobu zamietol a priznal mu nárok na náhradu trov konania. Žalovaný má za to, že vynaložil patričnú odbornú starostlivosť pri uzatváraní zmluvy o úvere. Žalobcovia sa zaviazali splácať úver v dojednaných splátkach. Pri riadnom splácaní a dodržaní ďalších podmienok by sa medziúver zmenil na stavebný úver. Žalobcovia s poukazom na čl. II. bod 1 zmluvy o úvere mali pritom nasporiť minimálne 40 % cieľovej sumy, t.j. 40 % zo sumy 320.000,- Sk. Presná výška cieľovej sumy sa rovná výške poskytnutého mimoriadneho medziúveru a súčasne bola dojednaná aj v zmluve o stavebnom sporení č. XXXXXXXX X XX. Na zmluvu o úvere sa nevzťahuje zákon č. 258/2001 Z. z. o spotrebiteľských úveroch účinný v čase uzatvorenia zmluvy o úvere s poukazom na ustanovenie § 1 ods. 2 písm. a) zákona o spotrebiteľských úveroch, keďže úver bol poskytnutý na účely nadobudnutia existujúcich alebo projektovaných nehnuteľností, dodatočné alebo ďalšie stavebné úpravy dokončených stavieb a ich údržbu. Preto v zmluve o úvere nemusí byť uvedený termín konečnej splatnosti úveru, resp. termín trvania zmluvy.

8. Uznesením č.k. 10Csp/1//2018-178 zo dňa 04.07.2019, právoplatným dňa 10.07.2019, súd nepripustil zastúpenie žalobcov 1/ a 2/ fyzickou osobou H. E. v predmetnom spore v zmysle § 89 ods. 2 Civilného sporového poriadku.

9. Na vytýčené pojednávanie vo veci samej dňa 20.08.2019 sa žalobcovia 1/ a 2/ ani žalovaný nedostavili, pričom svoju neprítomnosť ospravedlnili, preto súd v zmysle § 180 Civilného sporového poriadku vec prejednal bez prítomnosti strán sporu.

10. Súd po oboznámení sa so žalobou, písomnými vyjadreniami strán a pripojenými listinnými dôkazmi zistil tento skutkový stav:

11. Žalovaný Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bratislava uzatvoril dňa 31.12.200X so žalobcami zmluvu o mimoriadnom medziúvere č. XXXXXXXX X XX a stavebnom úvere č. XXXXXXXX 7 XX. Predmetom zmluvy bolo poskytnutie mimoriadneho medziúveru pod č. XXXXXXXX X XX vo výške 10.622,05 Eur (320.000,- Sk), pričom po pridelení cieľovej sumy zmluvy o stavebnom sporení, na základe ktorej bol mimoriadny medziúver poskytnutý a súčasne pri dodržaní všetkých zmluvných podmienok ako aj Všeobecných podmienok pre zmluvy o stavebnom sporení sa mimoriadny medziúver zmenil na stavebný úver pod č. XXXXXXXX X XX vo výške cca 6.373,23 Eur (192.000,- Sk). Presná výška stavebného úveru sa rovná rozdielu cieľovej sumy a nasporenej sumy pri pridelení cieľovej sumy zmluvy o stavebnom sporení.

12. Zmluva bola zabezpečená záložným právom k nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX, k.ú. B., obec B., okres O., a to byt č. XX, na prízemí, vo vchode č. XX na ulici J. v meste B., v bytovom dome so súp. č. XXX, postavenom na parcele registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape pod parcelným číslom 1140, v podiele 7548/110360, vo vlastníctve N. B., nar. XX.XX.XXXX a T. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom J. XXX/XX, XXX XX B., v spoluvlastníckom podiele 1/1. Vklad záložného práva bol povolený rozhodnutím Správy katastra O. pod č. V 228/08 dňa 31.03.2008.

13. Účelom mimoriadneho úveru, ako aj stavebného úveru podľa čl. I. bodu 2 zmluvy bolo a) nadobudnutie vlastníctva bytu, rodinného domu alebo bytového domu, b) výstavba, prístavba, nadstavba, vstavba alebo stavebné úpravy rodinného domu alebo bytového domu alebo stavebné úpravy bytu, c) modernizácia bytu, bytového domu alebo rodinného domu alebo udržiavacie práce na nich, d) nadobudnutie vlastníctva stavebného pozemku na účel výstavby rodinného domu alebo

bytového domu, e) nadobudnutie vlastníctva pozemku, na ktorom sa už nachádza rodinný dom alebo bytový dom, f) nadobudnutie vlastníctva nebytových priestorov v bytovom dome na účel prestavby nebytových priestorov na byt, g) prestavba nebytových priestorov na byt, h) úhrada podielu bytovému družstvu na účel nadobudnutia bytu, i) úhrada záväzkov súvisiacich s účelmi uvedenými v písmenách a) až h).

14. Následky omeškania so splácaním úveru sú uvedené čl. VI. zmluvy a v čl. VII. zmluvy. V čl. VII ods. 2 písm. c) sa uvádza, že veriteľ má právo odstúpiť od zmluvy a požadovať okamžité splatenie mimoriadneho medziúveru a stavebného úveru aj v prípade, ak začne súdny výkon rozhodnutia, exekučné konanie alebo dražba podľa platných právnych predpisov, ktorého predmetom bude nehnuteľnosť zabezpečujúca pohľadávku z tejto úverovej zmluvy.

15. Z listiny „Oznámenie o vyhlásení mimoriadnej splatnosti úveru“ zo dňa 19.06.2017, vyplýva, že ku dňu 19.06.2017 nastala mimoriadna splatnosť celého úveru. V oznámení sa uvádza, že jedným z dôvodov vyhlásenia mimoriadnej splatnosti úveru je skutočnosť, že na hnutelný alebo nehnuteľný majetok ktoréhokoľvek účastníka úverového vzťahu alebo záložcu začne nútená exekúcia. Vzhľadom k tomu, že boli porušené dohodnuté povinnosti, nakoľko na majetok dlžníčky T. B. bola začatá nútená exekúcia, boli naplnené skutočnosti v zmysle zmluvy o úvere, resp. Všeobecných podmienok na vyhlásenie mimoriadnej splatnosti úveru.

16. Listom zo dňa 19.07.2017 bolo žalobkyni 1/ oznámené začatie výkonu záložného práva podľa § 1511 OZ s tým, že výkon záložného práva sa uskutoční predajom nehnuteľnosti založenej v prospech Prvej stavebnej sporiteľne, a.s. formou dobrovoľnej dražby podľa zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách.

17. Z aktuálneho výpisu z listu vlastníctva č. XXXX, k.ú. B., obec B., okres O. je zrejmé, že vlastníkom bytu č. XX na prízemí vo vchode XX v bytovom dome č. súp. XXX na parcele 1140 o výmere 496 m<sup>2</sup> - zastavané plochy a nádvoria je Z. L., nar. XX.XX.XXXX, bytom J. XXX v podiele 1/1 a podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 7548/110360. Titulom nadobudnutia je osvedčenie o vykonaní dobrovoľnej dražby č. N 189/2018, NZ 53187/2018, NCRIs 53824/2018 z 12.12.2018, Z-4595/2018 - 1431/18.

18. Z úradnej činnosti, lustráciou v súdnych registroch Okresného súdu Lučenec, bolo zistené, že na Okresnom súde Lučenec je, resp. bolo vedených viacero súdnych konaní týkajúcich sa strán tohto sporu.

19. Na tunajšom súde bolo pod sp. zn. 21Csp/347/2017 vedené konanie o návrhu žalobcov 1/ T. B., 2/ N. B. a 3/ U. B. proti žalovaným 1/ Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bratislava a 2/ Dražby a reality PAMAŠA, s.r.o., Kalvínske námestie 2, Levice, IČO: 36 706 655 na nariadenie neodkladného opatrenia zdržať sa výkonu záložného práva viaznuceho na nehnuteľnosti zapísanej na LV č XXXX., k.ú. B., bytu č. XX na prízemí bytového domu na ulici J., vchod č. XX, č. súp. XXX ktoroukoľvek z foriem výkonu záložného práva vyplývajúceho zo zmluvy o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere zo dňa 12.12.2007. Uznesením č.k. 21Csp/347/2017-124 zo dňa 19.01.2018 súd nariadil neodkladné opatrenie, ktorým uložil žalovanému 1/ povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva na nehnuteľnosti ktoroukoľvek formou výkonu záložného práva. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia voči žalovanému 2/ zamietol a zároveň žalovaného 1/ poučil, že na Okresnom súde Lučenec môže podať proti žalobcom žalobu o plnenie zo Zmluvy o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere zo dňa 12.12.2007. Krajský súd v Banskej Bystrici uznesením č.k. 12Co/144/2018-234 zo dňa 11.06.2018 uznesenie okresného súdu vo výroku, ktorým nariadil neodkladné opatrenie, zmenil tak, že návrh žalobcov 1/, 2/ a 3/ na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol. Uznesenie okresného súdu nadobudlo právoplatnosť dňa 17.07.2018.

20. V konaní sp. zn 8Csp/109/2018 navrhovateľov 1/ T. B. a 2/ N. B. proti odporcom 1/ Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bratislava a 2/ Dražby a reality PAMAŠA, s.r.o., Kalvínske námestie 2, Levice, IČO: 36 706 655 bol uznesením č.k. 8Csp/109/2018-53 zo dňa 23.11.2018 zamietnutý návrh navrhovateľov 1/ a 2/ na nariadenie neodkladného opatrenia zdržať sa výkonu záložného práva na nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území B. zapísanej na LV č. XXXX, bytu č. XX na prízemí vo vchode č. XX na ulici J. vo B. v bytovom dome č. súp. XXX na parcele č. XXXX v podiele 7548/110360 vo vlastníctve žalobcov 1/ a 2/, v spoluvlastníckom podiele 1/1 a zdržať sa realizácie dobrovoľnej dražby

predmetnej nehnuteľnosti. Uznesenie bolo potvrdené uznesením Krajského súdu v Banskej Bystrici č.k. 13Co/375/2018-66 zo dňa 15.01.2019 a nadobudlo právoplatnosť dňa 04.02.2019.

21. Na tunajšom súde je pod sp. zn. 12Csp/18/2019 vedený aj spor žalobcov 1/ T. B. a 2/ N. B. proti žalovaným 1/ Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., 2/ Dražby a reality Pamaša, s.r.o. a 3/ Z. o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby. Uznesením č.k.12Csp/18/2019-185 zo dňa 13.05.2019, právoplatným dňa 07.06.2019, bolo konanie prerušené do právoplatného skončenia konania sp. zn. 10Csp/188/2018.

22. Podľa § 497 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení účinnom v čase uzavretia zmluvy, 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.

23. Podľa § 52 ods. 1, 2 a 3 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení účinnom v čase uzavretia zmluvy (ďalej len „OZ“), spotrebiteľskými zmluvami sú kúpna zmluva, zmluva o dielo alebo iné odplatné zmluvy upravené v ôsmej časti tohto zákona a zmluva podľa § 55, ak zmluvnými stranami sú na jednej strane dodávateľ a na druhej strane spotrebiteľ, ktorý nemohol individuálne ovplyvniť obsah dodávateľom vopred pripraveného návrhu na uzavretie zmluvy. Dodávateľ je osoba, ktorá pri uzatváraní a plnení spotrebiteľskej zmluvy koná v rámci predmetu svojej obchodnej alebo inej podnikateľskej činnosti. Spotrebiteľom je osoba, ktorá pri uzatváraní a plnení spotrebiteľskej zmluvy nekoná v rámci predmetu svojej obchodnej alebo inej podnikateľskej činnosti.

24. Podľa § 53 ods. 1 OZ, spotrebiteľské zmluvy nesmú obsahovať ustanovenia, ktoré spôsobujú značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa (ďalej len „neprijateľná podmienka“).

25. Podľa § 54 ods. 1 a 2 OZ, zmluvné podmienky upravené spotrebiteľskou zmluvou sa nemôžu odchyliť od tohto zákona v neprospech spotrebiteľa. Spotrebiteľ sa najmä nemôže vopred vzdať svojich práv, ktoré mu tento zákon priznáva, alebo si inak zhoršiť svoje zmluvné postavenie. V pochybnostiach o obsahu spotrebiteľských zmlúv platí výklad, ktorý je pre spotrebiteľa priaznivejší.

26. Podľa § 60 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“), stranami sú žalobca a žalovaný.

27. Podľa § 77 ods. 1 CSP, nerozlučné spoločenstvo je procesné spoločenstvo, v ktorom ide o také spoločné práva alebo povinnosti, že sa rozsudok musí vzťahovať na každého, kto vystupuje ako žalobca alebo žalovaný; procesný úkon jedného z nich platí i pre ostatných.

28. Podľa § 137 CSP, žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o

- a) splnení povinnosti,
- b) nároku na usporiadanie práv a povinností strán, ak určitý spôsob usporiadania vzťahu medzi stranami vyplýva z osobitného predpisu,
- c) určenia, či tu právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem; naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať, ak vyplýva z osobitného predpisu, alebo
- d) určenia právnej skutočnosti, ak to vyplýva z osobitného predpisu.

29. Podľa § 2 písm. a) zákona č. 258/2001 Z. z. o spotrebiteľských úveroch a o zmene a doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 71/1986 Zb. o Slovenskej obchodnej inšpekcii v znení neskorších predpisov, v znení účinnom v čase uzavretia zmluvy (ďalej len „zákon o spotrebiteľských úveroch“), na účely tohto zákona sa rozumie spotrebiteľským úverom dočasné poskytnutie peňažných prostriedkov na základe zmluvy o spotrebiteľskom úvere vo forme odloženej platby, pôžičky alebo v inej právnej forme.

30. Podľa § 1 ods. 2 písm. a) zákona o spotrebiteľských úveroch, zákon sa nevzťahuje na zmluvy o poskytnutí úveru na účely nadobudnutia existujúcich alebo projektovaných nehnuteľností, dodatočné alebo ďalšie stavebné úpravy dokončených stavieb a ich údržbu.

31. Predmetom tohto sporu (po čiastočnom odmietnutí žaloby) je určenie neplatnosti právneho úkonu (zmluvy o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere). Jedná sa o určovací žalobu podľa § 137 písm. d) CSP, teda žalobu o určenie právnej skutočnosti. Prvým predpokladom úspešnosti určovacej žaloby

je, že strany majú vecnú legitímáciu na konanie. Vecnú legitímáciu má v zásade ten, kto je účastníkom právneho vzťahu alebo práva, o ktoré v konaní ide. Nedostatok vecnej legitímácie je dôvodom pre zamietnutie žaloby.

32. V sporovom konaní je stranou sporu ten, kto podal žalobu (žalobca) a ten, koho žalobca označil v žalobe za žalovaného. Pokiaľ žalobca nesprávne určil okruh účastníkov, súd nemá v zmysle § 160 a § 292 CSP povinnosť žalobcu o tomto nedostatku poučiť, pretože nejde o poučenie o procesných právach a povinnostiach, ale išlo by o poučenie o hmotnom práve - poučenie žalobcu o tom, koho by podľa hmotného práva mal žalovať, resp. kto všetko by mal žalovať žalovaného, čo nepochybne presahuje poučovaciu povinnosť súdu podľa § 160 a § 292 CSP a je v rozpore so zásadou rovnosti účastníkov konania.

33. Na strane žalobcu aj žalovaného môže vystupovať viac subjektov. Vtedy hovoríme o procesnom spoločenstve. V právnej teórii i súdnej praxi sa vo všeobecnosti rozlišuje spoločenstvo účastníkov dobrovoľné či spoločenstvo nútené, alebo spoločenstvo samostatné či spoločenstvo nerozlučné; účastníctvo pre konkrétnu vec potom vyplýva z povahy predmetu konania, ktorý spravidla vymedzuje hmotné (vecné), ale aj procesné právo a ktorému sa účastníci konania musia podriadiť, ak chcú mať vo veci kladné meritórne rozhodnutie.

34. V spore o neplatnosť zmluvy musia byť účastníkmi konania (stranami sporu) všetci, ktorí túto zmluvu uzavreli (prípadne ich právni nástupcovia), a to buď ako žalobcovia alebo ako žalovaní. V týchto veciach účastníci zmluvy vystupujú ako nerozluční spoločníci. O nerozlučné spoločenstvo v konaní ide vtedy, ak účinok rozsudku by sa vzťahoval na všetkých spoločníkov, teda tam, kde podľa hmotného práva je právo alebo povinnosť nedeliteľnej povahy - znamená to, že je potrebné vydať ohľadne všetkých spoločníkov jediný rozsudok, pretože účinok rozsudku sa vzťahuje na všetkých spoločníkov buď podľa povahy veci alebo podľa zákona.

35. Najvyšší súd Slovenskej republiky opakovane judikoval, že ak má byť určená neplatnosť zmluvy, musia byť účastníkmi konania všetci, ktorí ju uzavreli, pretože sú nositeľmi práv a povinností vyplývajúcich z hmotného práva, a teda majú vecnú legitímáciu, inak by súd žalobu zamietol pre nedostatok vecnej legitímácie (napríklad rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 3Cdo/122/2002 uverejnené v časopise Zo súdnej praxe č. 30/2004, sp. zn. 1Cdo/11/2003).

36. Po vykonaní dokazovania a po skutkovom a právnom posúdení veci dospel súd k záveru, že žalobe žalobcov nie je možné vyhovieť, a to prioritne z dôvodu neúplného určenia okruhu aktívne legitimovaných účastníkov konania (subjektov) na strane žalobcu. Žalobcami v predmetnom spore boli iba dvaja z dlžníkov, resp. spoludlžníkov zo zmluvy o mimoriadnom medziúvere č. XXXXXXXX X XX a stavebnom úvere č. XXXXXXXX X XX uzavretej medzi žalovaným ako veriteľom na jednej strane a žalobcami 1/ a 2/ a ich synom U. B., nar. XX.XX.XXXX ako (spolu)dlžníkmi na druhej strane. V žalobe žalobcovia opomenuli uviesť ako subjekt na strane žalobcu aj svojho syna U. B., ktorý bol spoludlžníkom v zmluve o úvere, čo je s poukazom na ustálenú judikatúru súdov aj právnu teóriu dôvodom na zamietnutie žaloby. Súd pripomína, že nesprávne určenie okruhu účastníkov konania v sporom konaní nemôže súd odstrániť z úradnej moci a nemôže o tomto nedostatku žalobcov ani poučiť, nakoľko sa jedná o hmotnoprávnu skutočnosť a poučenie v tomto smere by bolo v rozpore so zásadou rovnosti účastníkov konania. Ak má mať rozsudok súdu (ktorým by súd žalobe vyhovel) účinky voči všetkým účastníkom zmluvy, musia byť účastníkmi súdneho konania (stranami sporu) o neplatnosť tejto zmluvy všetci jej účastníci, lebo všetci sú nositeľmi vecnej legitímácie. Súd bez návrhu nie je oprávnený z vlastnej iniciatívy určovať okruh účastníkov sporu. Z dôvodu nedostatočne a neúplne určeného okruhu účastníkov konania (subjektov na strane žalobcu) žalobu zamietol.

37. Súd zároveň dospel k záveru, že požadované určenie neplatnosti zmluvy o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere nie je vhodným, správne zvoleným a prípustným procesným nástrojom ochrany práv žalobcov aj z iného dôvodu.

38. Ustanovenie § 137 CSP určuje podmienky prípustnosti pre jednotlivé druhy žalôb. Civilný sporový poriadok v ustanovení § 137 písm. d) v zásade nepripúšťa určovacie žaloby o určenie právnej skutočnosti s výnimkou žalôb za podmienky, že to vyplýva z osobitného právneho predpisu. Pre tieto výnimky je

spoločné, že priamo osobitný právny predpis, resp. právna norma vo svojej dikcii priznáva oprávnenej osobe domáhať sa na súde určenia tejto právnej skutočnosti.

39. Zmluvy a iné právne úkony, ich existencia, platnosť alebo neplatnosť sú právnymi skutočnosťami v zmysle § 2 ods. 1 OZ. V súdnej praxi sa žaloby na určenie právnej skutočnosti pripúšťali, ak žalobca preukázal na určenie tejto právnej skutočnosti naliehavý právny záujem (§ 80 písm. c) Občianskeho súdneho poriadku). S účinnosťou od 01.07.2016 je účinný nový procesnoprávny predpis - Civilný sporový poriadok, ktorý vychádza zo zásady, že súd má určiť aktuálny právny stav. Určenie existencie právnej skutočnosti, napríklad že právny úkon je neplatný, odporuje vo svojej podstate tejto zásade. Z toho dôvodu Civilný sporový poriadok pripúšťa žalobu na určenie právnej skutočnosti výlučne za predpokladu, že tak vyplýva z právneho predpisu, a to bez preukázania naliehavého právneho záujmu.

40. Zákom č. 279/2017 Z. z. s účinnosťou od 01.01.2018 bolo zavedené ustanovenie § 11 ods. 4 zákona č. 129/2010 Z. z. o spotrebiteľských úveroch a o iných úveroch a pôžičkách pre spotrebiteľov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ako aj ustanovenie § 15 ods. 4 zákona č. 90/2016 Z. z. o úveroch na bývanie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v zmysle ktorých spotrebiteľ sa môže pred súdom domáhať určenia neplatnosti zmluvy (o spotrebiteľskom úvere, resp. o úvere na bývanie) alebo určenia bezúročnosti a bezpoplatkovosti poskytnutého úveru žalobou. V zmysle poznámky pod čiarou sa jedná o žalobu podľa § 137 písm. c) a d) CSP. Žalobcovia 1/ a 2/ sa podanou žalobou domáhajú určenia neplatnosti zmluvy o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere zo dňa 31.12.2007, ktorý bol podľa čl. I bodu 2. zmluvy poskytnutý na účel a) nadobudnutie vlastníctva bytu, rodinného domu alebo bytového domu, b) výstavba, prístavba, nadstavba, vstavba alebo stavebné úpravy rodinného domu alebo bytového domu alebo stavebné úpravy bytu, c) modernizácia bytu, bytového domu alebo rodinného domu alebo udržiavacie práce na nich, d) nadobudnutie vlastníctva stavebného pozemku na účel výstavby rodinného domu alebo bytového domu, e) nadobudnutie vlastníctva pozemku, na ktorom sa už nachádza rodinný dom alebo bytový dom, f) nadobudnutie vlastníctva nebytových priestorov v bytovom dome na účel prestavby nebytových priestorov na byt, g) prestavba nebytových priestorov na byt, h) úhrada podielu bytovému družstvu na účel nadobudnutia bytu, i) úhrada záväzkov súvisiacich s účelmi uvedenými v písmenách a) až h).

41. Predmetná zmluva uzavretá dňa 31.12.2007 nie je zmluvou o spotrebiteľskom úvere (§ 1 ods. 2 písm. a) zákona č. 258/2001 Z. z.), ale úverom na bývanie. Zákon č. 90/2016 Z. z. o úveroch na bývanie nadobudol účinnosť dňa 21.03.2016, pričom v zmysle prechodného ustanovenia § 28 ods. 2 ustanovenia tohto zákona sa nevzťahujú na zmluvy o úvere na bývanie uzavreté pred 21.03.2016, ak odseky 3 až 5 neustanovujú inak. Z uvedeného vyplýva, že hoci je úver dojednaný medzi stranami sporu úverom na bývanie, nemožno podľa názoru súdu pri posudzovaní zmluvy postupovať podľa zákona č. 90/2016 Z. z.

42. Pokiaľ žalobcovia v žalobe o určenie neplatnosti zmluvy uviedli, že sa obracajú na súd, aby podrobil zmluvu súdnej kontrole, a v konaní určil skutočnú výšku dlhu žalobcov voči žalovanému, súd poznamenáva, že tomuto návrhu žalobcov nezodpovedá petit podanej žaloby, ktorý znie len na určenie neplatnosti zmluvy. Súd pre úplnosť uvádza, že vyriešiť otázku skutočnej výšky dlhov žalobcov a tým i výšku pohľadávky žalovaného ako veriteľa možno v zásade najmä v konaní o žalobe na plnenie. V konaní na plnenie sa platnosť zmluvy, ale aj bezúročnosť a bezpoplatkovosť úveru posudzuje ako prejudiciálna otázka vo vzťahu k veci samej. Dlžníci v takom prípade majú k dispozícii prostriedky procesnej obrany v konaní na plnenie iniciovanom zo strany veriteľa (pokiaľ dlžníci tvrdia, že ich dlh je v nižšej výške a je zrejme, že neuhradia veriteľovi dobrovoľne viacej, dôsledkom je žaloba veriteľa na plnenie, v rámci konania o ktorej sa prejudiciálne rieši existencia a oprávnenosť nároku veriteľa a následne eventuálne aj výška takéhoto nároku veriteľa. Ak by dlžník v skutočnosti uhradil veriteľovi viac, než v skutočnosti mal, nápravu môže žiadať v žalobe na plnenie podanej voči veriteľovi z titulu bezdôvodného obohatenia.).

43. Žalovaný Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bratislava ako veriteľ v tomto prípade nepodal žalobu na plnenie proti žalobcom 1/ a 2/ ako dlžníkom z dôvodu, že návratnosť pohľadávky má zabezpečenú zmluvou o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti. V tejto súvislosti súd poukazuje aj na právny názor vyslovený v rozhodnutí Krajského súdu v Banskej Bystrici vo veci sp. zn. 17Co/100/2019, v zmysle ktorého pre účely ochrany žalobcov pred výkonom záložného práva formou dobrovoľnej dražby prichádza do úvahy tiež vedenie sporu o výške pohľadávky aj formou určovacej žaloby podľa vzoru uznesenia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 1MCdo/1/2009 z 31.07.2009, ktoré je podľa

názoru odvolacieho súdu aplikovateľné aj po nadobudnutí účinnosti Civilného sporového poriadku, a z ktorého vyplýva, že ak na podanie žaloby o peňažné plnenie je aktívne legitimovaný iba veriteľ, ktorý nemá záujem podať žalobu o plnenie, v rámci ktorej by sa preskúmala skutočná výška jeho pohľadávky voči spotrebiteľovi, nemožno odoprieť ochranu spotrebiteľovi formou určovacej žaloby o výške pohľadávky, pretože spotrebiteľ potrebuje mať vyriešenú otázku, aký je jeho skutočný dlh nad rámec poskytnutých finančných prostriedkov, najmä pokiaľ ide o odplatu vo forme úrokov a poplatkov.

44. Súd z vyššie uvedených dôvodov žalobu o určenie neplatnosti zmluvy o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere zamietol, pričom za daného stavu nepodroboval po vecnej stránke zmluvu preskúmaniu z hľadiska dodržania obligatórnych náležitostí vyžadovaných zákonom a neprijateľných zmluvných podmienok, nezaoberal sa meritom veci a z hľadiska hospodárnosti nepovažoval za nevyhnutné ani vyjadrovať sa ku všetkým skutočnostiam predneseným stranami sporu v ich písomných podaniach.

45. Podľa § 255 ods. 1 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

46. Podľa § 262 ods. 1 CSP, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

47. Podľa § 262 ods. 2 CSP, o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

48. O nároku na náhradu trov konania rozhodol súd podľa § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1 CSP. Vzhľadom na skutočnosť, že súd žalobu žalobcov v celom rozsahu zamietol, žalovanému ako úspešnej strane sporu, ktorá si uplatnila nárok na náhradu trov konania, priznal voči žalobcom 1/ a 2/ spoločne a nerozdielne nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %. O výške tejto náhrady rozhodne súd po právoplatnosti rozsudku samostatným uznesením.

#### **Poučenie:**

**P o u č e n i e :** Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie, ktoré sa podáva v lehote 15 dní odo dňa doručenia písomného vyhotovenia rozhodnutia, prostredníctvom Okresného súdu Lučenec, Ulica Dr. Herza 14, 984 37 Lučenec na Krajský súd v Banskej Bystrici, a to písomne.

Podľa § 363 CSP, v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Podľa § 364 CSP, rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť 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.

Podľa § 365 ods. 3 CSP, odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 366 CSP, prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

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

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (Exekučný poriadok).