

Súd: Okresný súd Levice
Spisová značka: 12Csp/75/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4318203106
Dátum vydania rozhodnutia: 10. 06. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Miriam Pintová
ECLI: ECLI:SK:OSLV:2019:4318203106.7

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Levice sudkyňou JUDr. Miriam Pintovou, v spore žalobcu v I. rade: K., žalobcu v II. rade: X., proti žalovanému: ČSOB stavebná sporiteľňa, a.s., Žižkova 11, Bratislava, IČO: 35 799 200, o určenie neplatnosti zmluvy, o určenie neplatnosti zmluvy o zriadení záložného práva, o určenie bezúročnosti a bezpoplatkovosti úveru, takto

rozhodol:

I. Súd žalobu **z a m i e t a**.

II. Žalovanému sa voči žalobcom v I. a II. rade nárok na náhradu trov konania **n e p r i z n á v a**.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobcovia sa podanou žalobou doručenu súdu dňa 26.07.2018 domáhali proti žalovanému určenia, že úver zo Zmluvy o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere č. XXXXXXXX/XXXXXXXXXX zo dňa 28.04.2015 (ďalej len „Zmluva o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere“) je bezúročný a bez poplatkov z dôvodu absencie povinných náležitostí, určenia že Zmluva o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere uzavretá medzi žalobcami v I. a II. rade a žalovaným je neplatná a určenia, že Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č. XXXXXXXX/XXXXXXXXXX-NX zo dňa 22.04.2015 (ďalej len „Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam“) je neplatná. V podanej žalobe žalobcovia uviedli, že so žalovaným uzavreli úverový právny úkon, ktorý sa stal právnym rámcom na poskytnutie finančných prostriedkov. Ide o formulárovú typovú, predtlačенú spotrebiteľskú zmluvu - úverovú zmluvu č. XXXXXXXX/XXXXXXXXXX zo dňa 28.04.2015. Považovali zmluvu za problematickú nakoľko obsahuje neprijateľné podmienky a ustanovenia v rozpore s § 54 ods. 1 Občianskeho zákonníka a inými kogentnými ustanoveniami zákona (poplatok za spracovanie úveru, zmluvné pokuty, a pod.), a tiež pre absenciu zákonných náležitostí by mal byť úver považovaný za úver bezúročný a bez poplatkov. Uviedli, že súčasťou typovej formulárovej zmluvy, ktorej znenie bolo vopred pripravené zo strany veriteľa je aj Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č. XXXXXXXX/XXXXXXXXXX-NX. Žalovaný napriek spornosti veci pristúpil k aktívnemu výkonu predmetného záložného práva (prostredníctvom dražobníka) podaním návrhu na vykonanie dražby spoločnosti AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.. Napriek skutočnosti, že neexistovalo žiadne súdne rozhodnutie, ktoré by žalobcom uložilo povinnosť plniť, obdržali od spoločnosti AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o. Oznámenie o dražbe č. 071/2018 zo dňa 06.06.2018, bez ohľadu na existenciu sporu. Veriteľ výšku dlhu sám jednostranne diktuje a to bez akéhokoľvek odsúhlasenia súdom. Záložnú zmluvu považovali za neplatný právny úkon aj pre rozpor s § 37 ods. 1 OZ, jednak pre nesprávne vymedzenie zabezpečenej pohľadávky na LV č. XXXX, katastrálne územie R., OÚ Levice, katastrálny odbor, jednak v nedostatočnom vymedzení zabezpečenej pohľadávky len uvedením istiny v eurách, jednak v tom, že zmluva obsahuje neprijateľné podmienky a pre absenciu zákonných náležitostí by mal byť poskytnutý úver považovaný za bezúročný a bez poplatkov. Mali za to, že zmluva uzavretá medzi nimi a žalovaným je spotrebiteľskou zmluvou v zmysle

Občianskeho zákonníka a Zákona o ochrane spotrebiteľa. Pre spotrebiteľskú zmluvu je charakteristické, že spotrebiteľ vstupuje do zmluvného vzťahu s dodávateľom, ktorým je najčastejšie predávajúci, za zmluvných podmienok, ktoré si vopred určil dodávateľ, pričom spotrebiteľ nemá možnosť tieto podmienky individuálne ovplyvniť. Občiansky zákonník špecifikuje všeobecné pravidlá pre dojednanie podmienok v spotrebiteľských zmluvách a výslovne ustanovuje, že takéto ustanovenia v zmluvách, ktoré spôsobujú nerovnováhu v právach a povinnostiach v neprospech spotrebiteľa sú neprijateľné a preto neplatné. Zákon o spotrebiteľských úveroch vyžaduje, aby zmluva o spotrebiteľskom úvere spĺňala prísne obsahové náležitosti. Cieľom takejto právnej úpravy je ochrana spotrebiteľa ako slabšieho účastníka záväzkovo-právneho vzťahu zo spotrebiteľského úveru. Uviedli, že na veci majú naliehavý právny záujem na určení neplatnosti právneho úkonu. Deklarovaním neplatnosti Záložnej zmluvy žalovaný stratí akúkoľvek legitimitu na použitie tohto kontroverzného zabezpečovacieho úkonu v spotrebiteľských právnych veciach. Žalobcovia mali za to, že Záložná zmluva je neplatný právny úkon aj pre rozpor s § 37 ods. 1 OZ 1, pre nesprávne vymedzenie zabezpečenej pohľadávky na LV č. XXXX, katastrálne územie R., katastrálny odbor Levice. Žalobcovia uzatvorili so žalovaným v Zmluve o úvere čl. IV dohodli, že predmetom zábezpeky je záložné právo k nehnuteľnému majetku zapísanému na LV č. XXXX. Žalovaný preto nesprávne uviedol špecifikáciu založenej nehnuteľnosti, nakoľko sa jedná o vinicu o výmere 1920 m², nachádzajúcu sa na parcele registra číslo XXXX. Záložná zmluva je podľa žalobcov neplatná aj pre nedostatočné vymedzenie zabezpečenej pohľadávky len uvedením istiny v eurách (čl. II., ust. 1. Záložnej zmluvy). Takéto dojednanie je určené jednostranne v prospech Veriteľa, kedy si Veriteľ výšku dlhu sám jednostranne diktuje a to bez akéhokoľvek odsúhlasenia súdom. Zdôraznili, že text článku II. ust. 1. je formulovaný takým spôsobom, že jeho obsah je neoddeliteľnou a nezmeniteľnou súčasťou textu (žiadne individuálne dojednanie, čo predpokladá § 53 ods. 2 OZ), pričom určenie výšky zabezpečenej pohľadávky je síce dané výškou poskytnutého úveru v EUR, avšak následne je dojednané na neobmedzené množstvo iných poplatkov, o ktorých zákonnosti a opodstatnení je podľa názoru žalobcov daná pochybnosť. Žalovaný si môže nárokovať aj plnenia, ktoré mu neprináležia, sú v rozpore s dobrými mravmi a vnášajú do zmluvného vzťahu medzi žalobcami a žalovaným hrubú nerovnováhu tým, že veriteľovi umožňuje svojvoľné určenie výšky dlhu a postihnutie majetku. Uviedli, že uzatvorenie Záložnej zmluvy je typickým úkonom, ktorý do právnych vzťahov medzi dodávateľmi (veriteľmi) a spotrebiteľmi (dlžníkmi) vnáša nerovnováhu, nakoľko veriteľ môže na základe takto koncipovanej Záložnej zmluvy disponovať majetkom dlžníka, pričom dlžník disponuje len minimálnymi možnosťami obrany proti takémuto výkonu. Spotrebiteľské právne vzťahy sú charakteristické tým, že ich účastníkmi sú subjekty, ktoré si v zásade nie sú rovné. Dodávateľ ako profesionál disponuje znalosťami a možnosťami, ktoré spotrebiteľ ako laik nemá a práve z tejto úvahy vychádza zvýšená miera ochrany spotrebiteľa, ako slabšej strany a značný katalóg povinností dodávateľov a práv spotrebiteľov. Právne predpisy sa snažia túto nerovnováhu kompenzovať tým, že spotrebiteľovi priznávajú zvýšenú ochranu a limitujú možnosti konania veriteľa. Osobitne treba venovať pozornosť aj skutočnosti, že výkon záložného práva iniciuje veriteľ, ako subjekt s opačnými záujmami ako je jeho dlžník, teda inak povedané, veriteľ má záujem na tom, aby dlžník zaplatil čo najviac. Rozsah skutočného záväzku dlžníka v okamihu kedy veriteľ pristúpil k aktívnemu výkonu predmetného záložného práva navyše môže byť sporný, najmä s poukazom na skutočnosť, že veritelia často požadujú zaplatiť aj prostriedky, na ktoré nemajú nárok - napr. neprimerané sankcie, pokuty, poplatky, či úroky, na ktoré s poukazom na možné vady zmluvy nemusia mať nárok. Využitím záložného práva je tak spotrebiteľ vystavený svojvôli veriteľa a stráca možnosť namietat legitímnosť svojho dlhu. Mali za to, že neprijateľná zmluvná podmienka v Zmluve o úvere je čl. VII., Poplatky, kde si žalovaný dojednal množstvo poplatkov a pokút, ktoré môže účtovať žalobcom. Tieto podmienky neboli individuálne dojednané a spôsobujú nerovnováhu v právach a povinnostiach účastníkov a to v neprospech žalobcov. Navyiac sú vymedzené neurčito. Žalobcovia nemali záujem dojednať si v zmluve o úvere takéto poplatky, ale pokiaľ chceli úver získať, museli prijať podmienky zmluvy tak, ako ich im žalovaný predložil k podpisu. Poplatok za výpoveď alebo vyhlásenie okamžitej splatnosti úveru zo strany Veriteľa vo výške 752,22 EUR, poplatok za predčasné splatenie úveru vo výške 2.264,22 EUR považovali za úplne iracionálny. Neprijateľnou zmluvnou podmienkou je podmienka, ktorá vyvoláva v neprospech spotrebiteľa, ako slabšej zmluvnej strany, hrubú nerovnováhu. Znaky neprijateľnej zmluvnej podmienky napĺňa nielen podmienka, ktorá je neprimeraná (napr. neprimeraná sankcia za porušenie záväzku spotrebiteľa), ale aj podmienka, ktorá je neurčitá alebo je v rozpore s "ratio legis" zákonného ustanovenia, podľa ktorého bola dojednaná (napr. úroky z omeškania nad limit podľa nar. vl. 87/1995 Z. z.). Za neprijateľnú považovali aj zmluvnú podmienku, ktorá vyjadruje finančný záväzok spotrebiteľa za plnenie, ktoré mu po materiálnej stránke nie je dodané a slúži v skutočnosti záujmom dodávateľa. Trvali na tom, že so žalovaným uzavreli spotrebiteľskú zmluvu, keďže nemali možnosť individuálne zmluvu pripomenkovať, ale pre získanie úveru museli prijať vopred pripravenú

zmluvu žalovaným. Z tohto dôvodu sa otvára priestor pre ex offo súdnu kontrolu zmluvných podmienok, či nespôsobujú hrubú nerovnováhu v právach a povinnostiach v neprospech spotrebiteľov. Žalobcovia poukázali na § 9 ods. 2 písm. l) zákona č. 129/2020 Z. z. o spotrebiteľských úveroch a o iných úveroch a pôžičkách pre spotrebiteľov a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len zákon č. 129/2010 Z. z.) a mali za to, že v zmluve musia byť rozlíšené splátky istiny, úrokov a iných poplatkov, teda nepostačuje, ak je uvedená len suma predstavujúca súhrn splátok istiny, úrokov a iných poplatkov. V predmetnej úverovej zmluve toto rozlíšenie absentuje. Poukázali na rozsudok Krajského súdu v Prešove zo dňa 27. 11. 2014 sp. zn. 7Co/220/2014, rozsudok Krajského súdu v Žiline zo dňa 20. 4. 2015 sp. zn. 11Co/127/2015, rozsudok Krajského súdu v Košiciach zo dňa 23.05.2017 sp. zn. 6Co/338/2016, rozhodnutie Krajského súdu v Trnave z 09.08.2011, sp. zn. 10CoE/313/2010, rozhodnutie Krajského súdu v Žiline zo dňa 25.11.2013, sp. zn: 11Co/256/2013. Uviedli, že zmluva o úvere by mala byť považovaná za bezúročnú a bezpoplatkovú, nedošlo k omeškaniu s plnením splátok voči žalovanému. Pokiaľ sa zmluva považuje podľa § 11 ods. 1 písm. b) ZoSÚ za bezúročnú a bez poplatkov, ani uskutočnené platby žalobcov nemohli byť platne započítavané na úhradu úrokov a poplatkov, ale mohli byť v celom rozsahu započítavané iba na úhradu úverovej istiny, t. j. tej sumy, ktorú žalovaný reálne poskytol. Vzhľadom na to, že žalovaný dňa 28.04.2015 titulom úveru poskytol sumu 37.800,00 EUR, ktorú žalobcovia majú žalovanému uhradiť v 357 splátkach (dojednaná splatnosť úveru 31.1.2045), nemohli sa k 31.07.2017 (ku dňu vyhlásenia okamžitej splatnosti úveru veriteľom) dostať do omeškania so splácaním, keďže uhradili ku dňu zosplatnenia úveru splátky celkom vo výške 2.458,61 EUR, a ku dňu podania žaloby splátky celkom vo výške 4.808,41 EUR. Žalobcovia vzhľadom na to, že by nemali byť v omeškani so splácaním úveru, nemala by byť ani zmluva o úvere považovaná za zosplatnenú. Poukázali na rozhodnutia Súdneho dvora Európskej únie (rozsudok C-24/98 zo dňa 8.7.2000 Océano Grupo Editorial SA proti Roció Murciano Quinterol, C-429/05 Godard, rozsudok C-618/10, Banco Espanol, rozsudok C-106/77, Simmenhal, C-334/92 zo dňa 16.12.1993, C-168/05 zo dňa 26.10.2006, C-243/08 zo dňa 04.06.2009).

2. K žalobe pripojili tieto listiny: Výzva na umožnenie vykonania obhliadky zo dňa 25.06.2018, Oznámenie o dražbe č. 071/2018 zo dňa 06.06.2018, Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č. XXXXXXXX/XXXXXXXXXX-NX zo dňa 22.04.2015, Zmluva o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere č. XXXXXXXX/XXXXXXXXXX zo dňa 28.04.2015, Úverové podmienky pre fyzické osoby žalovaného, Oznámenie o začatí výkonu záložného práva podľa § 151l Občianskeho zákonníka zo dňa 31.10.2017, Výpis z listu vlastníctva č. XXXX, kat. územie R., Výpis z listu vlastníctva č. XXXX, kat. územie R.

3. Spolu so žalobou žalobcovia doručili súdu aj návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým sa domáhali nariadenia neodkladného opatrenia, ktorým by súd uložil žalovanému zdržať sa výkonu záložného práva a nenakladať s nehnuteľnosťami zapísanými na LV č. XXXX katastrálneho územia R., obec R. parcely registra „C“, evidovanými na katastrálnej mape ako vinice vo výmere 1920 m², parcelné č. XXXX, a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej a taktiež zdržať sa výkonu záložného práva a nenakladať s nehnuteľnosťami zapísanými na LV č. XXXX katastrálneho územia R., obec R. parcely registra „C“, evidovanými na katastrálnej mape ako rodinný dom, súpisné č. XXX nachádzajúci sa na parcele registra číslo XX/X, zastavané plochy a nádvoria o výmere 1128 m² nachádzajúce sa na parcele registra číslo XX/X, zastavané plochy a nádvoria o výmere 221 m² nachádzajúce sa na parcele registra číslo XX/X, zastavané plochy a nádvoria o výmere 107 m² nachádzajúce sa na parcele registra číslo XX/X, zastavané plochy a nádvoria o výmere 66 m² nachádzajúce sa na parcele registra číslo XX/X, záhrady o výmere 420 m² nachádzajúce sa na parcele registra číslo XX, a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej.

4. Súd uznesením č. k. 12Csp/75/2018-24 zo dňa 15.08.2018 nariadil neodkladné opatrenie tak, ako to navrhovali žalobcovia. Predmetné uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňa 04.09.2018.

5. Následne súd vyzval žalovaného uznesením 12Csp/75/2018-30 zo dňa 15.08.2018 na vyjadrenie sa k žalobe, aby uviedol vo vyjadrení rozhodujúce skutočnosti na svoju obranu, pripojil listiny, na ktoré sa odvoláva a označil dôkazy na preukázanie svojich tvrdení, ak uplatnený nárok v celom rozsahu neuznáva. Žalovaný dňa 04.09.2018 k podanej žalobe uviedol, že Žaloba, ktorú Žalobcovia podali sa nevyhnutne spája s preukázaním naliehavého právneho záujmu, pričom dôkazné bremeno preukázovania naliehavého právneho záujmu je na Žalobcoch. Žalovaný je toho názoru, že Žalobcovia nepreukázali naliehavý právny záujem na určovacej Žalobe, ktorú podali. Poukázal na Rozsudok Najvyššieho súdu SR, zo dňa 19.11.2008, sp.zn. 50bdo 10/2008, ďalej na Rozsudok Najvyššieho

súdu SR, zo dňa 06.12.2011, sp.zn. 5Cdo 31/2011. Mal za to, že Žalobcovia neosvedčili naliehavý právny záujem na určovacej Žalobe, ktorú podali. Ako vyplýva z judikatúry, naliehavý právny záujem sa posudzuje z pohľadu, či podaná žaloba je vhodný (účinný a správne zvolený) procesný nástroj ochrany práva Žalobcov, ktorý rieši tento spor a to tak, že odstraňuje neistotu vo vzťahu účastníkov konania alebo vytvára pevný základ pre jeho usporiadanie. Žalobcovia v petíte III podanej Žaloby žiadajú súd aby určil, že Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č. XXXXXXXX/XXXXXXXXXX-NX zo dňa 22.04.2015 (ďalej len „Zmluva o zriadení záložného práva“) uzatvorená medzi Žalobcami a žalovaným je neplatná. Takéto rozhodnutie súdu nevytvorí pevný základ pre usporiadanie vzťahov medzi Žalobcami a Žalovanými, nakoľko na základe takéhoto rozhodnutia súdu sa neodstráni spornosť vzťahu medzi Žalobcami a Žalovaným. Poukázal na uznesenie Najvyššieho súdu SR zo dňa 25.02.2009, sp.zn. 4Cdo 89/2007. Právna otázka posúdenia, či je Zmluva o zriadení záložného práva je platná alebo nie, nerieši spornosť vo vzťahu Žalobcov a Žalovaného a preto nemôže byť na takomto určení naliehavý právny záujem. V prípade Zmluvy o úvere, ktorú uzatvorili Žalobcovia so Žalovaným ide práve o zabezpečený typ úveru, ktorý Žalobcovia čerpali práve na účel nadobudnutia vlastnickeho práva k nehnuteľnostiam zapísaným pôvodne na LV č. XXXX, Okres: Q., Obec: R., Katastrálne územie: R. a to konkrétne stavby: rodinný dom, súpisné číslo XXX, na parcele XX/X a pozemky registra parcely C: p.č. XX/X s výmerou 1128 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, p.č. XX/X s výmerou 221 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, p.č. XX/X s výmerou 107 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, p.č. XX m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, p.č. XX s výmerou 420 m², druh pozemku záhrady, ktoré boli Okresným úradom Levice, katastrálnym odborom po prevode vlastnickeho práva na Žalobcu 1/ zapísané na samostatnom liste vlastníctva č. XXXX, Okres: Q.v a ku ktorým bolo na základe Zmluvy o zriadení záložného práva zavkladované záložné právo v prospech Žalovaného pod C.. Zmluva o úvere tak jednoznačne nie je spotrebiteľskou a z uvedeného dôvodu nie je možné, aby bola podriadená režimu ZoSÚ. Žaloba Žalobcov je čo do tohto petitu nedôvodná. Poukázal na § 1 ods. 3 písm. b/ ZoSÚ. Ďalej uviedol, že samotná prípadná existencia neprijateľnej zmluvnej podmienky ako takej nespôsobuje neplatnosť Zmluvy o úvere ako celku, ale neplatnosť konkrétneho dojednaného ustanovenia spotrebiteľskej zmluvy a nemožnosť jeho aplikácie vo vzťahu so spotrebiteľom. K dojednaným poplatkom v čl. VII Zmluvy o úvere Žalobca uviedol, že v predmetnom zmluvnom článku sú definované poplatky v zmysle aktuálneho sadzovníka poplatkov v čase uzatvorenia Zmluvy o úvere. Dva poplatky výslovne uvedené Žalobcami a to poplatok za vyhlásenie okamžitej splatnosti a poplatok za predčasné splatenie úveru neboli Žalobcom nikdy účtované a nakoľko došlo k zmene právnej úpravy, ustanovenie o poplatku za vyhlásenie okamžitej splatnosti vo výške 752,22 EUR a poplatku za predčasné splatenie medziúveru do 3 rokov vo výške 6,99 % z výšky cieľovej sumy vo výške 2.642,22 EUR sú ustanoveniami o poplatkoch, ktoré sú obsolétne. V prípade, že by súd vyslovil neprijateľnosť takejto zmluvnej podmienky voči Žalobcom, nespôsobuje existencia tejto zmluvnej podmienky neplatnosť Zmluvy o úvere ako celku, ale len neplatnosť ustanovenia o poplatku za predčasné splatenie a poplatku za vyhlásenie okamžitej splatnosti. Súčasne poukázal na skutočnosť, že takéto poplatky zo Zmluvy o úvere aj v súlade so zmenou právnej úpravy, voči Žalobcom nikdy neúčtoval. Skutočnosť, že Žalovaný neúčtoval poplatok za vyhlásenie okamžitej splatnosti preukázal výpisom z účtu mimoriadneho medziúveru č. XXXXXXXX/XXXX za rok 2017, a teda za rok v ktorom došlo k vyhláseniu okamžitej splatnosti úveru. Poplatok za predčasné splatenie účtovaný Žalobcom nebol, nakoľko predčasne pohľadávku nevyplácali. K vyjadreniu priložil Výpis u účtu ku dňu 31.12.2017. Žiadal žalobu zamietnuť v celom rozsahu.

6. Podľa § 177 ods. 1 Civilného sporového poriadku, súd nariadi na prejednanie veci samej pojednávanie.

7. Súd vec prejednal na nariadenom pojednávaní konanom dňa 10.06.2019, ktorého sa nezúčastnili žalobcovia. Obaja žalobcovia mali zachovanú aj lehotu na prípravu pojednávania a predvolanie mali riadne doručené. Žalobcovia svoju neúčasť neospravedlnili, ani nepožiadali súd o odročenie pojednávania. Preto súd rozhodol podľa § 180 CSP, že bude pojednávať v neprítomnosti žalobcov. Súd zároveň uvádza, že žalobkyňa v II. rade sa dostavila až pred vyhlásením rozsudku do pojednávacej miestnosti, pričom uviedla, že sa dostavila na súd o 12.30 hod., avšak čakala na prízemí, nevedela, že má ísť na druhé poschodie a nevedela, že môže vstúpiť do pojednávacej miestnosti počas pojednávania. Zároveň predložila súdu ospravedlnenie žalobcu v I. rade.

8. Žalovaný na pojednávaní uviedol, že sa pridrižiava svojich vyjadrení, ktoré boli doručené súdu, na ktoré reagovali na podanú žalobu, s tým, že žiada žalobu v celom rozsahu zamietnuť. Čo sa týka uplatneného

nároku, má za to, že samotná zmluva o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere bola uzatvorená platne, s tým, že ako uviedol vo vyjadrení, nemožno na túto zmluvu aplikovať zák. č. 129/2010 Z. z., na ktorý poukazujú v žalobe žalobcovia. Samotná zmluva o zriadení záložného práva obsahuje všetky podstatné náležitosti, s tým, že nesúhlasí s vyjadrením žalobcov, ktorí poukazujú, že sa jedná o neurčitý právny úkon, v tejto záložnej zmluve v článku II. je uvedená zabezpečená pohľadávka v najvyššej výške 37.800 eur, čo sa týka vyčíslenia zabezpečenej pohľadávky, táto bola vyčíslená 37.800 eur, avšak v znení tejto zmluvy je uvedené, že táto zmluva je na zabezpečenie splatenia pohľadávky podľa úverovej zmluvy v znení prípadných dodatkov a jej príslušenstva tak, ako je špecifikované, t.j. úrokov, úrokov z omeškania, výdavkov a zmluvných pokút pri porušení úverovej zmluvy, nákladov spojených s ich uplatňovaním a poplatkov uplatňovaných záložným veriteľom podľa platného sadzobníka. Má za to, že nie je možné, nebolo možné v čase uzatvorenia zmluvy toto príslušenstvo vyčíslieť, príslušenstvo je zrejme aj v zmysle zákona, toto pri uzatváraní zmluvy určiť. Pri výkone záložného práva neuplatňoval ani poplatky, ani zmluvné pokuty ani náklady, iba čisto istinu, úrok, úrok z omeškania. Táto skutočnosť bola známa aj pri začatí výkonu záložného práva, uvádza, že v súčasnosti žalobcovia si začali plniť povinnosti vyplývajúce zo zmluvy a to po 127 eur mesačne, čím sa znižuje ich dlh. Nakoľko existencia záložného práva sa odvíja od existencie záložnej zmluvy, ktorú považuje za platnú. Žiada, aby aj v ďalšom uplatnenom nároku žalobu zamietol. Má za to, že táto zmluva neobsahuje žiadne neprijateľné zmluvné podmienky. Nemožno vyhodnotiť úver za bezúročný a bez poplatkov, keďže aj keď je to spotrebiteľský vzťah, nevzťahuje sa na uvedený vzťah zákon č. 129/2010, ako sa domnievajú žalobcovia. Uvádzať, že uvedený úver bol poskytnutý žalobcom na zakúpenie rodinného domu nachádzajúci sa v obci R. na LV č. XXXX, s. č. XXX na pozemku parc. č. XX/X, ktorého vlastníkom v čase uzatvorenia zmluvy o úvere bola K., ktorá uzatvorila zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam ako záložca. V súčasnosti však vlastníkom tejto nehnuteľnosti, ktorá tvorila predmet záložného práva je žalobca v I. rade, ktorý nadobudol uvedenú nehnuteľnosť na základe Kúpnej zmluvy zo dňa 29.4.2015 ako vyplýva z aktuálneho výpisu LV č. XXXX, ktorý predkladáme súdu a kde v časti C - farchy je ako farcha uvedená zmluva o zriadení záložného práva zo dňa 22.4.2015 v prospech záložného veriteľa ČSOB stavebná sporiteľňa, a.s.. Uvedené záložné právo je vedené na nehnuteľnosť vo vlastníctve žalobcu v I. rade.

9. Súd vykonal dokazovanie prečítaním listinných dôkazov - žaloba čl. 1- 6, výzva čl. 7- 9, zmluva o zriadení záložného práva z čl. 10- 12, zmluva o mimoriadnom medziúvere a staveb. úvere čl. 13-16, úverové podmienky z čl. 17 - 20, výpis LV č. 21, výpis LV XX, uznesenie z čl. 24, uznesenie čl. 30, vyjadrenie žalovaného z čl. 37- 41, výpis z účtu čl. 47, uznesenie čl. 48, výpis LV č. XXXX. z čl. 62, pričom zistil nasledovný skutkový a právny stav:

10. Žalobcovia a žalovaný uzavreli dňa 28.04.2015 zmluvu o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere č. XXXXXXXX/XXXXXXXXXX na základe ktorej žalovaný ako veriteľ poskytol žalobcom ako dlžníkom na základe zmluvy o stavebnom sporení mimoriadny medziúver vo výške 37.800 EUR a to do dňa pridelenia cieľovej sumy. Po splnení podmienok pre pridelenie cieľovej sumy v zmysle všeobecných obchodných podmienok pre stavebné sporenie sa veriteľ zaviazal poskytnúť dlžníkom stavebný úver vo výške cca 26.460 EUR. V článku II. takejto zmluvy bolo čerpanie mimoriadneho medziúveru dohodnuté tak, že po splnení všetkých odkladacích podmienok a preukázaní účelového použitia poskytovaného medziúveru, sa veriteľ zaväzuje poskytnúť čerpanie medziúveru vo výške 100% poskytovaného úveru. V článku III. predmetnej zmluvy bola dohodnutá úroková sadzba mimoriadneho medziúveru vo výške 2,60% ročne odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy po dobu prvých 36 mesiacov a po uplynutí takejto doby mala byť úroková sadzba stanovená v súlade s úrokovou sadzbou vyhlásenou veriteľom pre mimoriadny medziúver platnou v čase vykonania zmeny. Úroková sadzba stavebného úveru bola ku dňu uzatvorenia zmluvy dojednaná vo výške 4,99% ročne. Žalobcovia sa zaviazali splácať mimoriadny medziúver mesačnou splátkou po dobu 36 mesiacov od uzatvorenia zmluvy úroky mesačnou splátkou vo výške 83,25 EUR vždy od 01. do 16. dňa príslušného mesiaca. Žalobcovia sa tiež po splnení zmluvných podmienok zaviazali splácať stavebný úver pravidelnou mesačnou splátkou vo výške 199,11 EUR, pričom maximálna dĺžka splácania stavebného úveru je 17,0 roka. Predmetný mimoriadny medziúver ako aj stavebný úver bol okrem iného zabezpečený aj zmluvou o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam. V článku VII. sa žalobcovia zaviazali zaplatiť poplatok vo výške 374,22 EUR za spracovanie ako aj schválenie úverového prípadu. Právny predchodca žalobcu v I. rade - K. ako záložca (jej právnym nástupcom čo do vlastníckych práv k nižšie uvedeným nehnuteľnostiam sa stal žalobca v I. rade) a žalovaný dňa 22.04.2015 uzavreli zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam. Predmetom takejto záložnej zmluvy bolo zriadenie záložného práva za účelom zabezpečenia pohľadávky záložného veriteľa a to k nehnuteľnostiam zapísaným pôvodne na LV č.

XXXX, Okres: Q. Katastrálne územie: R.v a to konkrétne stavby: rodinný dom, súpisné číslo XXX, na parcele XX/X a pozemky registra parcely C: p.č. XX/X s výmerou 1128 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, p.č. XX/X s výmerou 221 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, p.č. 5X/X s výmerou 107 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, p.č. XX m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, p.č. XX s výmerou 420 m², druh pozemku záhrady. Záložné právo bolo zriadené na zabezpečenie pohľadávky záložného veriteľa z titulu, ktorá vznikla zmluvou o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere č. XXXXXXXX/XXXXXXXXXX zo dňa 28.04.2015 uzavretej medzi stranami sporu, pretože žalovaný poskytol žalobcom mimoriadny medziúver vo výške 37.800,00 EUR a to vrátane príslušenstva ako aj ďalších poplatkov. V článku IV. sa zmluvné strany dohodli na realizácii záložného práva pre prípad, že žalobcovia ako dlžníci nebudú riadne a včas splácať zabezpečenú pohľadávku s tým, že žalovaný ako veriteľ je oprávnený začať výkon záložného práva za účelom jej uspokojenia formou výťažku z predaja predmetu záložného práva a to spôsobmi dohodnutými v bode 1. tohto článku, a to na dobrovoľnej dražbe podľa zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách, predajom nehnuteľností podľa zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti. Zároveň súd zistil, že pôvodný záložca - K. previedla vyššie spomenuté nehnuteľnosti, na ktorých bolo zriadené záložné právo, na žalobcu v 1. rade, ktorý sa stal výlučným vlastníkom týchto nehnuteľností a stal sa aj nový záložcom, o čom svedčí výpis z listu vlastníctva č. XXXX. Vyššie uvedené nehnuteľnosti boli pôvodne zapísané na liste vlastníctva č. XXXX, avšak ich prevodom na žalobcu v I. rade boli zapísané na nový list vlastníctva - č. XXXX. Listom zo dňa 31.10.2017 oznámil žalovaný žalobcovi v I. rade, že z dôvodu nezaplatenia záväzku vo výške 37.867,75 EUR v zmysle článku IV. zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam pristúpil k výkonu záložného práva a to formou dražby podľa zákona č. 527/2002 Z. z.

11. Podľa § 52 ods. 1, 3, 4 Občianskeho zákonníka, spotrebiteľskou zmluvou je každá zmluva bez ohľadu na právnu formu, ktorú uzatvára dodávateľ so spotrebiteľom. Dodávateľ je osoba, ktorá pri uzatváraní a plnení spotrebiteľskej zmluvy koná v rámci predmetu svojej obchodnej alebo inej podnikateľskej činnosti. Spotrebiteľ je fyzická osoba, ktorá pri uzatváraní a plnení spotrebiteľskej zmluvy nekoná v rámci predmetu svojej obchodnej činnosti alebo inej podnikateľskej činnosti.

12. Podľa § 53 ods. 1 Občianskeho zákonníka, 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.

13. 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.

14. Podľa § 151b ods. 1, 2, 3 Občianskeho zákonníka, záložné právo sa zriaďuje písomnou zmluvou, schválenou dohodou dedičov o vyporiadaní dedičstva, rozhodnutím súdu alebo správneho orgánu, alebo zákonom. Zmluva o zriadení záložného práva na hnutelnú vec sa nemusí uzatvoriť v písomnej forme, ak záložné právo vzniká odovzdaním veci podľa tohto zákona. V zmluve o zriadení záložného práva sa určí pohľadávka, ktorá sa záložným právom zabezpečuje, a záloh. V zmluve o zriadení záložného práva sa určí najvyššia hodnota istiny, do ktorej sa pohľadávka zabezpečuje, ak zmluva o zriadení záložného práva neurčuje hodnotu zabezpečenej pohľadávky.

15. Podľa § 151j ods. 1, 2 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, 3e) alebo domáhať sa uspokojenia predajom zálohu podľa osobitných zákonov, 3f) 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.

16. Podľa § 151m ods. 1, 2, 3, 4, 5, 6 Občianskeho zákonníka, predať záloh spôsobom určeným v zmluve o zriadení záložného práva alebo na dražbe môže záložný veriteľ najskôr po uplynutí 30 dní odo dňa oznámenia o začatí výkonu záložného práva záložcovi a dlžníkovi, ak osoba dlžníka nie je totožná s osobou záložcu, ak osobitný zákon neustanovuje inak. Ak je záložné právo registrované

v registri záložných práv a deň registrácie začatia výkonu záložného práva v registri záložných práv je neskorší, ako deň oznámenia o začatí výkonu záložného práva záložcovi a dlžníkovi a ak osoba dlžníka nie je totožná s osobou záložcu, 30-dňová lehota začína plynúť odo dňa registrácie začatia výkonu záložného práva v registri záložných práv. Záložca a záložný veriteľ sa môžu po oznámení o začatí výkonu záložného práva dohodnúť, že záložný veriteľ je oprávnený predať záloh spôsobom dohodnutým v zmluve o zriadení záložného práva alebo na dražbe aj pred uplynutím lehoty podľa odseku 1 <aspi://module='ASPI'&link='40/1964%20Zb.%2523151m'&ucin-k-dni='31.12.2010'>. Záložný veriteľ, ktorý začal výkon záložného práva s cieľom uspokojiť svoju pohľadávku spôsobom dohodnutým v zmluve o zriadení záložného práva, môže kedykoľvek počas výkonu záložného práva zmeniť spôsob výkonu záložného práva a predať záloh na dražbe alebo domáhať sa uspokojenia predajom zálohu podľa osobitných zákonov. Záložný veriteľ je povinný informovať záložcu o zmene spôsobu výkonu záložného práva. Záložca je povinný strpieť výkon záložného práva a je povinný poskytnúť záložnému veriteľovi súčinnosť potrebnú na výkon záložného práva. Najmä je povinný vydať záložnému veriteľovi záloh a doklady potrebné na prevzatie, prevod a užívanie zálohu a poskytnúť akúkoľvek inú súčinnosť určenú v zmluve o zriadení záložného práva. Rovnakú povinnosť má aj tretia osoba, ktorá má záloh alebo doklady potrebné na prevzatie, prevod a užívanie zálohu u seba. Osoba, ktorá má počas výkonu záložného práva záloh u seba, je povinná zdržať sa všetkého, čím by sa hodnota zálohu zmenšila, okrem bežného opotrebovania. Pri výkone záložného práva koná záložný veriteľ v mene záložcu.

17. 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.

18. Podľa § 1 ods. 3 písmena b) zákona č. 129/2010 Z. z. o spotrebiteľských úveroch a o iných úveroch a pôžičkách pre spotrebiteľov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, spotrebiteľským úverom nie sú: úver zabezpečený záložným právom k nehnuteľnosti, ktorého účelom je nadobudnutie alebo zachovanie vlastníckych práv k nehnuteľnosti alebo výstavba nehnuteľnosti.

19. Podľa § 2 ods. 1 písmena a), b) zákona č. 310/1992 o stavebnom sporení, stavebným sporením sa rozumie

a) prijímanie vkladov od stavebných sporiteľov alebo v prospech stavebných sporiteľov,

b) poskytovanie úverov stavebným sporiteľom zo zdrojov fondu stavebného sporenia na stavebné účely uvedené v § 11 ods. 1 <aspi://module='ASPI'&link='310/1992%20Zb.%252311'&ucin-k-dni='%209.%206.2013'> (ďalej len "stavebný úver").

20. Podľa § 7 ods. 2 zákona č. 310/1992 o stavebnom sporení, zmluva o stavebnom sporení musí obsahovať

a) identifikačné údaje o stavebnej sporiteľni a o stavebnom sporiteľovi najmenej v rozsahu údajov ustanovenom osobitnými predpismi, 3c)

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.

21. Podľa § 7 ods. 3 zákona č. 310/1992 o stavebnom sporení, zmluva o stavebnom úvere musí obsahovať

a) identifikačné údaje o stavebnej sporiteľni a o stavebnom sporiteľovi najmenej v rozsahu údajov ustanovenom osobitnými predpismi, 3c)

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.

22. Podľa § 7 ods. 4 zákona č. 310/1992 o stavebnom sporení, zmluvy o stavebnom sporení a zmluvy o stavebnom úvere môžu obsahovať aj ďalšie náležitosti dohodnuté medzi stavebnou sporiteľňou a stavebným sporiteľom.

23. Podľa § 9 ods. 1, 2 zákona č. 310/1992 o stavebnom sporení, stavebný sporiteľ získa stavebný úver, ak dodrží zmluvne dohodnuté podmienky stavebného sporenia a spĺňa podmienky poskytnutia stavebného úveru. Výška stavebného úveru sa rovná rozdielu medzi cieľovou sumou a vkladmi sporiteľa, vrátane úrokov, štátnych prémie, ak sa poskytnú (§ 10 ods. 1) <aspi://module='ASPI'&link='310/1992%20Zb.%252310'&ucin-k-dni='%209.%206.2013'>, a iných zdrojov.

24. Súd považoval za nesporné, že strany sporu uzavreli zmluvu o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere, na základe ktorej poskytol žalovaný žalobcom mimoriadny medziúver vo výške 38.700 EUR. Tento úver bol poskytnutý žalobcom, pričom išlo o úver zabezpečený záložným právom k nehnuteľnosti, ktorého účelom je nadobudnutie alebo zachovanie vlastníckych práv k nehnuteľnosti alebo výstavba nehnuteľnosti, a preto vzhľadom na charakter úveru dospel súd k názoru, že nejde o spotrebiteľský úver a to s poukazom na ustanovenie § 1 ods. 3 písm. b/ zákona č. 129/2010 Z. z. Žalovaný poskytoval takýto úver v rámci predmetu svojej podnikateľskej činnosti žalobcom - fyzickým osobám, ktoré nekonali v rámci predmetu svojej podnikateľskej činnosti. Zároveň návrh zmluvy o úvere bol pripravený žalovaným a žalobcovia nemohli ovplyvniť obsah takejto zmluvy, ale museli ju prijať ako celok alebo odmietnuť. Úverová zmluva tak mala formulárový charakter a súd preto považoval žalovaného za dodávateľa v zmysle § 52 ods. 3 Občianskeho zákonníka a žalobcov za spotrebiteľa v zmysle § 52 ods. 4 Občianskeho zákonníka. Z uvedených dôvodov tak súd dospel k názoru, že žalobcovia majú postavenie spotrebiteľa a ide o spotrebiteľsko-právny vzťah. Vzhľadom na vzniknutý právny vzťah sa spotrebiteľ ocitá v nerovnom postavení vo vzťahu k profesionálnemu dodávateľovi, teda žalobcovia a to s prihliadnutím na okolnosti, za ktorých dochádza k uzavretiu zmluvného vzťahu ako aj s prihliadnutím na skutočnosť, že žalobca má väčšiu profesionálnu skúsenosť pri uzatváraní právneho vzťahu, lepšiu znalosť práva ako aj dostupnosť právnych služieb a zároveň má väčšie možnosti stanoviť si zmluvné podmienky, ktoré sú pre neho ako zmluvnú stranu výhodnejšie. Základným princípom, na ktorom sú postavené spotrebiteľské zmluvy je zásada, podľa ktorej nesmú obsahovať neprijateľnú podmienku a teda také zmluvné dojednania, ktoré spôsobujú značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech slabšej zmluvnej strany a to spotrebiteľa. Zároveň na zabezpečenie predmetného úveru bolo zriadené záložné právo k vyššie uvedeným nehnuteľnostiam a to na základe záložnej zmluvy. Aj takáto záložná zmluva mala formulárový charakter, pričom ju vopred pripravoval žalovaný v rámci svojej podnikateľskej činnosti a žalobcovia ako fyzické osoby jej obsah nemohli ovplyvniť, ale museli ju prijať ako celok alebo odmietnuť.

25. Čo sa týka návrhu žalobcov, aby súd určil neplatnosť Zmluvy o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere, súd uvádza nasledovné. Súd už uviedol, prečo nie je možné na daný úverový vzťah aplikovať zákon č. 129/2010 Z. z. - zo zákonného dôvodu, ktorý túto aplikáciu priamo vylučuje v § 1 ods. 3 písm. b/ spomenutého zákona. Za tohto stavu potom nie je možné ani aplikovať na dané sporové konanie § 11 ods. 4 zákona č. 129/2010 Z. z. - Spotrebiteľ sa môže pred súdom domáhať určenia neplatnosti zmluvy o spotrebiteľskom úvere alebo určenia bezúročnosti a bezpoplatkovosti poskytnutého spotrebiteľského úveru žalobou. Podľa súčasnej právnej úpravy v Civilnom sporovom poriadku, už nie je možné podať žalobu o neplatnosť právneho úkonu, tak ako tomu bolo za účinnosti Občianskeho súdneho poriadku, okrem prípadov, ak tak určuje osobitný predpis. V súčasnosti CSP pripúšťa žalobu o určenie, či tu právo je alebo nie je (existencia/neexistencia práva), pričom musí byť súdu preukázaný naliehavý právny záujem na takomto určení, okrem prípadov, keď naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať podľa osobitného predpisu (§137 písm. c/ CSP). Súd ďalej poukazuje, že súd je viazaný petítom/návrhom žalobcov, ktorí sa domáhali určenia neplatnosti Zmluvy o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere, teda sa nedomáhali určenia neexistencie práva. Vyslovenie neplatnosti právneho úkonu (v tomto prípade zmluvy o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere) je určenie právnej skutočnosti, ak to vyplýva z osobitného predpisu (§ 137 písm. d/ CSP). Takýmto osobitným právnym predpisom/ustanovením je práve § 11 ods. 4 zákona č. 129/2010 Z. z. Spomenuté ustanovenie však nie je možné v danom konaní aplikovať už z vyššie uvedených dôvodov, a preto nemožno vyhovieť žalobe v časti o určenie neplatnosti zmluvy o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere (určenie právnej skutočnosti), nakoľko takáto možnosť nevyplýva z osobitného predpisu. (podobne vid' Krajský súd v Banskej Bystrici sp. zn. 43Co/15/2018). Žalobcovia sa nedomáhali určenia, či tu úverový vzťah zo stavebného úveru je alebo nie je, žiadali určiť neplatnosť úverovej zmluvy a takáto žaloba spadá pod ust. § 137 písm. d/ CSP, v zmysle ktorého žalobou možno požadovať, aby súd rozhodol o určení právnej skutočnosti, ak to vyplýva z osobitného predpisu. Z uvedeného vyplýva, že pokiaľ to nevyplýva z osobitného predpisu, nie je možné domáhať sa určenia právnej skutočnosti. Vychádzajúc z toho, že k vzniku právneho vzťahu je potrebné, aby nastala určitá skutočnosť a z toho, že za právnu skutočnosť možno považovať také okolnosti a skutočnosti, ktoré spôsobujú vznik, zmenu alebo zánik právnych vzťahov, teda okrem iného aj právne úkony ako prejavy vôle smerujúce najmä k vzniku, zmene alebo zániku práv, alebo povinností, ktoré právne predpisy s takýmto prejavom spájajú, je potrebné konštatovať, že v súčasnosti platný procesný predpis nepripúšťa podanie žaloby o neplatnosť právneho úkonu, ak to nepripúšťa osobitný predpis. Ak takého predpisu niet, žalobcovia nemôžu žalovať neplatnosť právneho úkonu, ale musia formulovať petít na určenie, či tu úverový vzťah zo stavebného úveru je, alebo nie je. Nakoľko osobitný právny predpis nepripúšťa žalobu o určenie neplatnosti zmluvy o stavebnom úvere, bolo potrebné žalobu ako procesne neprípustnú zamietnuť. (podobne vid' Krajský súd Trenčín Spisová značka: 4Co/239/2017). Súd ako „obiter dictum“ uvádza, že ak by aj žalobcovia žiadali súd, aby určil neexistenciu práva vyplývajúceho zo Zmluvy o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere, nebol by súdu preukázaný naliehavý právny záujem na takomto určení. Žalobcovia ani netvrdili a ani nepreukazovali naliehavý právny záujem. Takéto určenie má mať preventívnu povahu a jej účelom je poskytnutie ochrany právnomu postaveniu žalobcu skôr, než dôjde k porušeniu právneho vzťahu alebo práva, teda vtedy, keď sa nemožno domáhať ochrany žalobou na plnenie. Určovacia žaloba by tiež mala byť zárukou odvrátenia budúcich sporov strán sporu. Za nedovolenú možno považovať určovaciu žalobu pokiaľ neslúži potrebám praktického života, ale len k zbytočnému rozmnožovaniu sporov. Z uvedeného teda vyplýva, že naliehavý právny záujem na určení je daný vtedy, ak je aktuálny stav objektívnej právnej neistoty medzi žalobcom a žalovaným, ktorý je ohrozením žalobcovho právneho postavenia a ktorý možno týmto právnym prostriedkom odstrániť. Rozhodnutie súdu o určení neexistencie práva z úverovej zmluvy by neodstránilo stav právnej neistoty medzi stranami sporu. Vyriešiť otázku, či bolo plnené na existujúci alebo neexistujúci záväzok možno účinnejšie vyriešiť v konaní žalobou na plnenie. Rozhodnutie o určení neexistencie práva z úverovej zmluvy by nevytvorilo pevný právny základ pre vzťah strán a bolo by iba predpokladom ďalšej žaloby na prípadné vydanie bezdôvodného obohatenia jednou zo strán. (podobne vid' Krajský súd v Trenčíne 4Co/153/2018). Súd zároveň podotýka, že medzi tými istými stranami sporu už prebieha na Okresnom súde Levice konanie o zaplatenie dlžnej sumy s príslušenstvom z predmetnej Zmluvy o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere. Súd ďalej žalobcom zdôrazňuje, že ak by aj v predmetnej zmluve o úvere existovali neprijateľné zmluvné podmienky, nespôsobovali by tieto neprijateľné zmluvné podmienky neplatnosť zmluvy o úvere ako celku resp. neexistenciu úverového vzťahu. To, či si sú v zmluve o úvere neprijateľné zmluvné podmienky môže mať vplyv na konanie o zaplatenie dlžnej sumy s príslušenstvom z predmetnej zmluvy o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere, za predpokladu, že veriteľ si na základe takýchto podmienok uplatnil

nejaké peňažné alebo iné nároky voči dlžníkom. Z doposiaľ uvedeného má súd za to, že žalobcovia so žalovaným platne uzatvorili Zmluvu o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere a vznikol tak záväzkový právny vzťah medzi veriteľom na jednej strane (žalovaným) a dlžníkmi na strane druhej (žalobcami).

26. Žalobcovia ďalej žiadali, aby súd určil, že úver zo Zmluvy o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere je bezúročný a bezpoplatkov. Je pravdou, že ak zmluva o spotrebiteľskom úvere neobsahuje náležitosti podľa zákona č. 129/2010 Z. z., má to za následok ex lege bezúročnosť a bezpoplatkovosť takéhoto úveru. Žalobcovia opomenuli, že na stavebné úvery sa nevzťahuje zákon č. 129/2010 Z. z. - § 1 ods. 3 písm. b/. Zmluvy o stavebnom úvere tak nespádajú medzi zmluvy o spotrebiteľských úveroch, preto k argumentácii žalobcov, smerujúcej k následkom porušenia zákonných povinností pri zmluvách o spotrebiteľskom úvere nie je možné prihliadnuť. Zmluva o stavebnom úvere, pokiaľ ju s veriteľom uzavrie ako spotrebiteľ ako dlžník, môže byť napriek tomu vyhodnotená ako spotrebiteľská zmluva (i keď nie ako zmluva o spotrebiteľskom úvere). Následkom takéhoto posúdenia by sa na dlžníka vzťahovala všeobecná právna úprava ochrany spotrebiteľa v zmysle Občianskeho zákonníka, avšak ustanovenia zákona č. 129/2010 Z. z. sa na ňu nevzťahujú a to ani v tých častiach, ktoré upravujú predpoklady posúdenia spotrebiteľského úveru ako bezúročného a bez poplatkov. Teda v tomto prípade nie je možné vysloviť bezúročnosť a bezpoplatkovosť predmetného stavebného úveru.

27. Žalobcovia ďalej žiadali, aby súd určil neplatnosť Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam. Teda žalobcovia opätovne žiadajú vysloviť neplatnosť právneho úkonu, avšak bez toho, aby to vyplývalo z osobitného predpisu. Súd už vysvetlil, prečo procesne nemožno požadovať vyslovenie neplatnosti záložnej zmluvy - v súčasnosti platný procesný predpis nepripúšťa podanie žaloby o neplatnosť právneho úkonu, ak to nepripúšťa osobitný predpis. Ak takého predpisu niet, žalobcovia nemôžu žalovať neplatnosť právneho úkonu, ale musia formulovať petit na určenie, či tu záložné právo je, alebo nie je. Nakoľko osobitný právny predpis nepripúšťa žalobu o určenie neplatnosti zmluvy o záložnom práve, bolo potrebné žalobu ako procesne neprípustnú zamietnuť. Súd navyše uvádza, že Záložné právo ako zabezpečovací prostriedok slúži veriteľovi na zabezpečenie pohľadávky a jej príslušenstva, pričom umožňuje, aby veriteľ uspokojil svoju pohľadávku z predmetu zálohu, ak pohľadávka, ktorá ním bola zabezpečená, nebude riadne a včas splnená. Záložné právo má tak dve základné funkcie a to zabezpečovaciu funkciu a funkciu uhradzovaciu. Zabezpečovacia funkcia spočíva v tom, že veriteľ do splatnosti pohľadávky má právne svoju pohľadávku zabezpečenú pre prípad, že dlžník nesplní svoj dlh, že sa bude môcť uspokojiť zo zálohu. Uhradzovacia funkcia znamená možnosť záložné právo vykonať a uspokojiť sa zo zálohu. Záložné právo je viazané na existenciu pohľadávky a jeho vznik a zánik sa odvíja od vzniku alebo zániku zabezpečovanej pohľadávky. Ak pohľadávka, ktorá bola zabezpečená záložným právom, zanikne, zaniká aj záložné právo. Záložné právo sa teda viaže na pohľadávku. Realizácia záložného práva je upravená v Občianskom zákonníku, pričom takýto zákon zavádza pojem výkon záložného práva, ktorý možno realizovať vtedy, ak pohľadávka zabezpečená záložným právom nie je riadne a včas splnená. V rámci výkonu záložného práva sa záložný veriteľ môže uspokojiť predajom zálohu na dražbe podľa zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách, núteným predajom podľa Exekučného poriadku alebo iným spôsobom dohodnutým v zmluve o zriadení záložného práva. Občiansky zákonník tak dáva možnosť záložnému veriteľovi ako aj záložcovi, aby si spôsob výkonu záložného práva dohodli v zmluve o zriadení záložného práva. Záložné právo možno okrem iného zriadiť aj na základe záložnej zmluvy, ktorá musí mať písomnú formu v prípade ak je záloh nehnuteľnosť. Podstatnou náležitosťou každej záložnej zmluvy bude určenie pohľadávky, ktorá sa záložným právom zabezpečuje. V prípade, ak sa v zmluve neurčuje výška (hodnota) zabezpečovanej pohľadávky, bude treba určiť najvyššiu hodnotu istiny, do ktorej sa pohľadávka zabezpečuje. Treba tiež uviesť označenie veriteľa a dlžníka pohľadávky a právny titul, z ktorého táto pohľadávka vznikla, tak, aby nevznikli pochybnosti o tom, ktorá pohľadávka bola zabezpečená. Ďalšou podstatnou náležitosťou zmluvy o zriadení záložného práva je určenie hodnoty zabezpečovanej pohľadávky alebo určenie najvyššej hodnoty istiny, do ktorej sa pohľadávka zabezpečuje. V zmluve o zriadení záložného práva sa musí táto skutočnosť uviesť, keďže hodnota zabezpečenia sa nemusí kryť s hodnotou celého záväzku, ktorý vznikol medzi veriteľom a dlžníkom. Okrem toho v niektorých prípadoch však nebude možné vopred určiť presnú výšku zabezpečovanej pohľadávky, keďže počas existencie zabezpečenia sa môže meniť. Preto treba určiť maximálnu, najvyššiu možnú hodnotu, do ktorej sa pohľadávka zabezpečuje. V zmluve o zriadení záložného práva tiež musí byť určený predmet zálohu, ktorý zabezpečuje pohľadávku.

28. Žalobcovia tvrdili, že záložná zmluva je neurčitá, nakoľko predmet zálohu nie je správne určený a nie je jasne určená hodnota zabezpečovanej pohľadávky. Súd predmetnú záložnú zmluvu preskúmal, pričom zistil, že tá obsahuje všetky zákonné náležitosti, ktoré vyžaduje ustanovenie § 151b ods. 2,3,4 Občianskeho zákonníka a to označenie veriteľa /žalovaný/ a dlžníkov resp. záložcu ako aj právny titul, z ktorého táto pohľadávka vznikla /Zmluvy o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere č. XXXXXXXX/XXXXXXXXX zo dňa 28.04.2015 /. Podstatnou náležitosťou každej záložnej zmluvy je tiež určenie pohľadávky, ktorá sa záložným právom zabezpečuje, pričom ide o pohľadávku z mimoriadneho medziúveru vo výške 37.800 EUR, ktorá vznikla z vyššie uvedenej zmluvy o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere. Ďalšou podstatnou náležitosťou zmluvy o zriadení záložného práva je určenie hodnoty zabezpečovanej pohľadávky alebo určenie najvyššej hodnoty istiny, do ktorej sa pohľadávka zabezpečuje. V zmluve o zriadení záložného práva bolo stranami sporu, že sa zabezpečuje pohľadávka záložného veriteľa vyplývajúca z mimoriadneho medziúveru vo výške 37.800 EUR a to vrátane úrokov, úrokov z omeškania ako aj poplatkov a účelne vynaložených nákladov vyplývajúcich z úverovej zmluvy, ako aj pohľadávka, ktorá vznikne v dôsledku odstúpenia od úverovej zmluvy, bezdôvodným obohatením resp. vznikne z dôvodu zániku úverovej zmluvy iným spôsobom ako splnením, odstúpením alebo vypovedaním zmluvy. V zmluve o zriadení záložného práva sú tiež špecifikované nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom záložného práva, pričom takáto zmluva bola zavkladovaná v príslušnom katastri nehnuteľností. Žalobcovia sa mýlia, keď tvrdia, že predmet zálohu nie je správne určený. V čase uzatvorenia záložnej zmluvy bola záložcom K., ktorá vlastnila nehnuteľnosti, na ktoré bolo zriadené záložné právo a boli zapísané na LV č. XXXX, k. ú. NV. previedla vyššie spomenuté nehnuteľnosti, na ktorých bolo zriadené záložné právo, na žalobcu v 1. rade, ktorý sa stal výlučným vlastníkom týchto nehnuteľností a stal sa aj novým záložcom, o čom svedčí výpis z listu vlastníctva č. XXXX, k. ú. R. Vyššie uvedené nehnuteľnosti boli pôvodne zapísané na liste vlastníctva č. XXXX, avšak ich prevodom na žalobcu v I. rade boli zapísané na nový list vlastníctva - č. XXXX, kde v časti tiarch bolo zavkladované aj predmetné záložné právo. Teda toto tvrdenie žalobcov nie je dôvodné. Čo sa týka určenia hodnoty zabezpečenej nehnuteľnosti, tak tá je určená vo výške 37.800 EUR vrátane príslušenstva. V čase uzatvorenia záložnej zmluvy, nie je možné určiť, aká bude presná výška príslušenstva, ak si dlžníci nebudú plniť svoje povinnosti riadne a včas. V čase uzatvorenia záložnej zmluvy dlžníci neboli v omeškani v plnení záväzku (ten ešte len vznikol) a teda určenie hodnoty zabezpečovanej pohľadávky v predmetnej záložnej zmluve je zákonné a dostatočne určité.

29. Na základe vyššie uvedených zákonných ustanovení a skutočností súd vyhodnotil žalobu žalobcov vo všetkých jej častiach ako nedôvodnú a zamietol ju v celom rozsahu.

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

31. Súd nepriznal žalovanému nárok na náhradu trov konania, napriek tomu, že mal v konaní úspech v rozsahu 100%, nakoľko žalovaný na pojednávaní uviedol, že nežiada priznať nárok na náhradu trov konania, pričom žalovaný nebol právne zastúpený a v súdnom spise sa nenachádzajú žiadne preukázateľné trovy konania, za ktoré by bolo možné priznať žalovanému ich náhradu.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia v 2-och písomných vyhotoveniach na Okresný súd Levice.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 CSP) 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) (§ 363 CSP).

Podľa 365 ods. 1 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 procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Podľa ods. 3 citovaného ustanovenia 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.