

Súd: Krajský súd Prešov  
Spisová značka: 20Co/126/2018  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8714207623  
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 05. 2019  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Michal Boroň  
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2019:8714207623.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Michala Boroňa a členov senátu JUDr. Petra Straku a JUDr. Viery Kandrikovej v právnej veci žalobcu: TOMA úverová a leasingová, a.s., so sídlom Májová 1319, Čadca, IČO: 36 664 090, proti žalovaným: 1. I. G., T.. XX.XX.XXXX, H. F. XXXX/X, C., 2. I. G., T.. XX.XX.XXXX, H. F. XXXX/X, C., právne zastúpeným: JUDr. Igorom Šafrankom, advokátom so sídlom Sovietskych Hrdinov 163/66, Svidník, o zaplatenie 8.673,22 Eur s prísl., o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Poprad č.k. 21C/215/2015-160 zo dňa 28.06.2018 takto

### rozhodol:

I. Potvrdzuje sa rozsudok.

II. Stranám sporu sa náhrada trov odvolacieho konania nepriznáva.

### odôvodnenie:

1. Okresný súd Poprad (ďalej len „súd prvej inštancie“) napadnutým rozsudkom žalobu zamietol a žalovaným v 1. a 2. rade priznal voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 % účelne vynaložených trov konania.

1.1. V odôvodnení svojho rozhodnutia uviedol, že žalovaní boli nájomcami družstevného bytu v C., ktorého prenajímateľom bolo OSBD Poprad. Za účelom riešenia nedoplatkov na nájomnom boli žalovaní oslovení, resp. bolo zvolané zhromaždenie neplatičov, ktorým bolo ponúknuté riešenie prostredníctvom tretieho subjektu, ktorý poskytne finančné prostriedky na zaplatenie nedoplatkov na nájomnom, na zaplatenie prostriedkov súvisiacich s prevodom bytov do osobného vlastníctva, ako aj úhradu ďalších dlžných súm neplatičov. Poskytnutú sumu mali následne vlastníci bytov splácať.

1.1.1. Z vyjadrenia OSBD Poprad mal súd preukázané, že výška dlhu žalovaných na nájomnom k 31.12.2006 bola 6.180,53 Eur bez príslušenstva. V liste OSBD Poprad uvádza, že uvedený dlh za žalovaných uhradila spoločnosť TOMA úverová a leasingová, a.s. (správne malo byť Slovenský bytový servis, s.r.o.) 02.05.2007, kedy im bola zaplatená suma 9.572,17 Eur, t. j. 288.371,41 Sk.

1.1.2. Z výpisu z podnikateľského účtu družstva OSBD Poprad zo dňa 02.05.2007 však vyplýva, že sumu 288.371,41 Sk na účet OSBD Poprad neuhradila spoločnosť TOMA úverová a leasingová, a.s., ale spoločnosť Slovenský bytový servis, s.r.o. V tomto smere informácia od OSBD nebola v súlade s tým, čo je uvedené vo výpise z podnikateľského účtu.

1.1.3. Zo strany OSBD Poprad došlo aj k preukázaniu nákladov, ktoré súviseli s jestvujúcimi exekúciami na žalovaných v súvislosti s vymáhaním nedoplatku na nájomnom a služieb spojených s nájmom. OSBD adresovalo dňa 02.02.2007 list spoločnosti Slovenský bytový servis, s.r.o. s názvom finančné vysporiadanie, v ktorom uvádza, že je potrebné v súvislosti s prevodom bytu do osobného vlastníctva pre žalovaných uhradiť výšku nedoplatku 228.371,41 Sk na účet vedený v Tatra banke, a. s. a konkrétne uvedené číslo účtu a príslušný variabilný symbol.

1.1.4. Aj z uvedeného bolo súdu prvej inštancie zrejmé, že sumu 288.371,41 Sk mala uhrádzať spoločnosť Slovenský bytový servis, s.r.o. (v súčasnosti HARMONY INVESTMENT, s.r.o.).

1.1.5. Dňa 01.02.2007 bola uzatvorená zmluva o prevode vlastníctva družstevného bytu medzi OSBD Poprad a žalovanými, ktorej predmetom bol prevod bytu č. XX na 7. poschodí bytového domu súp. č. XXXX, ulica F., vrátane spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu. V uvedenej zmluve v článku 6 bola určená cena bytu sumou 13.880 Sk, ktorú mali nadobúdatelia uhradiť prevádzajúcemu dňa 30.04.2007 (táto suma bola uhradená 02.05.2007 spoločnosťou Slovenský bytový servis, s.r.o.). Nadobúdateľom ostalo splatiť časť investičného úveru vo výške 344 Sk do 30.06.2007.

1.1.6. Dňa 16.05.2007 podalo OSBD Poprad návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k družstevnému bytu, ktorý vklad bol povolený 22.06.2007.

1.1.7. Až dňom 20.11.2007 bola uzatvorená úverová zmluva medzi žalovanými a žalobcom, predmetom ktorej bolo poskytnutie finančných prostriedkov 390.600 Sk za účelom prefinancovania kúpy nehnuteľnosti pre bytové účely. Úver pozostával z prvej časti v sume 380.000 Sk, ktorá mala zodpovedať kúpnej ceny nehnuteľnosti a súvisiacim platbám a z druhej časti úveru vo výške 10.600 Sk, ktorá zodpovedala výške nákladov na spracovanie úveru.

1.1.8. Suma poskytnutého úveru - jej prvá časť ako aj druhá časť, mala byť uhradená na účty určené dlžníkmi vedené v ČSOB, a.s., pobočka Čadca. Zmluvné strany dňa 20.11.2007 uzavreli aj zmluvy o zriadení záložného práva na zabezpečenie plnenia vyplývajúce ho z úverovej zmluvy. Taktiež mal súd prvej inštancie za preukázané, že dňa 25.02.2008 žalobca vystavil hromadný platobný príkaz, na základe ktorého prvú časť úveru zaplatil na účet Slovenského bytového servisu, s.r.o. a druhú časť úveru zaplatil na svoj vlastný účet, a to v zmysle úverovej zmluvy.

1.1.9. V danom prípade súd prvej inštancie dospel k záveru, že aktívna legitímácia žalobcu na vrátenie finančných prostriedkov z uzatvorenej úverovej zmluvy nie je daná z dôvodu, že nie je naplnená jedna zo základných podmienok, a to poskytnutie finančných prostriedkov dlžníkom. Žalovaní zaplatili žalobcovi 5 383,44 Eur na úhradu dlhu, ktorí mali mať v súvislosti s uzavretou zmluvou o úvere so žalobcom.

1.1.10. Súd prvej inštancie vyhodnotil, že žalobca neposkytol plnenie vo forme čerpania úveru žalovaným vo výške uvedenej v úverovej zmluve a na účel, ktorý bol uvedený v úverovej zmluve v čase poskytnutia úveru, resp. poukázania jednotlivých súm na účty uvedené v úverovej zmluve. Kúpna cena za byt ako aj nedoplatky na nájomnom a poplatky spojené s exekúciami bola uhradená, a to spoločnosťou Slovenský bytový servis, s.r.o.. Táto suma nemohla byť poukázaná z úveru, ktorý mal byť poskytnutý žalobcom, pretože spoločnosti Slovenský bytový servis, s.r.o. peniaze poukázal žalobca s navýšením 101.628,59 Sk oproti pôvodnej platbe uhradenej OSBD Poprad, a to až v roku 2008.

1.1.11. Finančné prostriedky neboli zaslané na účet žalovaným. Žalobca vymáha ešte zaplatenie sumy 8 673,22 Eur s príslušenstvom, avšak súd z dôvodov vyššie uvedených, kedy vyhodnotil, že u žalobcu absentuje aktívna vecná legitímácia na podanie takejto žaloby, žalobu v celom rozsahu zamietol.

1.1.12. O trovách konania rozhodol podľa § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1 Civilného sporového poriadku.

2. Proti tomuto rozsudku podal v zákonom stanovenej lehote odvolanie žalobca z dôvodov podľa § 365 ods. 1 písm. b/, d/, f/ Civilného sporového poriadku. Uviedol, že žalovaní v dobe uzatvorenia príkaznej zmluvy neplatili dlhodobo svoje platobné povinnosti voči OSBD Poprad a ich dlh na nájomnom a príslušenstve bol vo výške 6XX.795,06 Sk. Žalovaní ako notorickí dlžníci sa len a vďaka Slovenskému bytovému servisu, s.r.o. a žalobcovi vyhli strate samotného bytu. Pôvodná vďaka žalovaných voči žalobcovi i Slovenskému bytovému servisu, s.r.o. sa teraz obratom zmenila a z oboch žalovaní zákerne vytvárajú obraz úžerníkov, nepoctivcov a narušovateľov dobrých mravov.

2.1. Ďalej uviedol, že Slovenský bytový servis, s.r.o. skutočne vyfakturoval žalovaným čiastku vo výške 89.628,59 Sk. Odmena obsahuje nemalé náklady vzniknuté z činnosti pre žalovaných (náklady na opakované cestovné pre zamestnancov do Popradu, náklady na kolky pre správu katastra, DPH). Odmenu žalobca nepovažoval za neprimeranú. Žalobcu najviac mrzí zmienka súdu prvej inštancie o konaní v rozpore s dobrými mravmi a dokonca nepoctivosťou.

2.2. Žalobca je presvedčený, že žalovaným bolo vďaka projektu umožnené bez nutnosti vynaloženia jedinej vlastnej koruny vstupných investícií zachrániť si bývanie, zbaviť sa podstatnej časti dlhov, získať majetok vo výške 60.000 Eur a splácať svoje už podstatne znížené dlhy, vzniknuté v súvislosti s nutnosťou uspokojovať svoje bytové potreby, a to vďaka úveru získanému za daných okolností, za úplne nadštandardných, kdekoľvek inde pre žalovaných nedosiahnuteľných a mimoriadne výhodných podmienok.

2.3. K názoru súdu prvej inštancie o nedostatku aktívnej legitímácie uviedol, že žalobca poskytol peniaze žalovaným v 1. a 2. rade, na účet nimi označený, a to bez ohľadu na to, že nešlo o ich účet. Žalovaní v 1. a 2. rade takýmto označením určili účet, čo sa považuje za riadne poskytnutie úveru. Tým si žalobca ako veriteľ splnil všetky povinnosti v zmysle uzavretej zmluvy o úvere. V tomto prípade je účet tretej osoby

len platobným miestom. Uviedol, že plnil na účet určený žalobcami v 1. a 2. rade v zmluve o úvere na prefinancovanie kúpy nehnuteľností pre bytové účely.

2.4. Mal za to, že závery súdu prvej inštancie sú svojvoľné a neudržateľné, čím bolo porušené právo žalobcu na spravodlivý proces.

2.5. Navrhol napadnuté rozhodnutie zrušiť a vrátiť vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

3. Žalovaní v 1. a 2. rade sa k odvolaniu žalobcu písomne nevyjadrili.

4. Krajský súd v Prešove (ďalej len odvolací súd) príslušný na rozhodnutie o odvolaní (§ 34 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok, ďalej len „CSP“) preskúmal napadnuté rozhodnutie ako aj konanie mu predchádzajúce podľa zásad upravených v ust. § 379 a nasl. CSP bez nariadenia pojednávania a dospel k záveru, že odvolanie žalobcu nie je dôvodné.

5. Odvolací súd v odvolacom konaní posúdil relevantnosť konkrétnych odvolacích dôvodov v kontexte s namietaným nesprávnym právnym posúdením, to, či súd prvej inštancie na zistený skutkový stav správne, v úplnosti, aplikoval príslušné právne predpisy, či riadne svoje rozhodnutie odôvodnil, to všetko s prihliadnutím na to, že v odôvodnení rozhodnutia nemusí byť daná odpoveď na každú námietku alebo argument v opravnom prostriedku, ale iba na tie, ktoré majú rozhodujúci význam pre rozhodnutie o odvolaní (Ústavný súd Slovenskej republiky II. ÚS 78/05).

6. Odvolací súd konštatuje, že súd prvej inštancie v dostatočnom rozsahu zistil skutočnosti rozhodné pre posúdenie danej veci, vecne správne rozhodol a svoje rozhodnutie odôvodnil v súlade s ust. § 220 ods. 2 CSP, pričom výstižne a dostatočne odôvodnil, čo ho viedlo k vydaniu daného rozsudku, v ktorom sa vysporiadal s rozhodujúcimi skutočnosťami.

7. Oboznámením sa s obsahom spisu odvolací súd zistil, že žalovaní v 1. a 2. rade boli nájomcami družstevného bytu v C.. Prenajímateľom týchto bytov bolo OSBD Poprad, ktoré za účelom riešenia nedoplatkov na nájomnom zvolalo zhromaždenie neplatičov, ktorým ponúкло riešenie prostredníctvom tretieho subjektu, ktorý poskytne finančné prostriedky na kúpu bytov, úhradu dlžných čiastok a neskôr sa táto suma bude postupne vlastníkmi bytov splácať.

7.1. Výška dlhu žalovaných na nájomnom k 31.12.2006 bola 186.194,65,-Sk (6.180,53 Eur) bez príslušenstva. Dňa 19.12.2006 spoločnosť Slovenský bytový servis, s. r. o. a žalovaní v 1. a 2. rade uzavreli príkaznú zmluvu, predmetom ktorej bolo zabezpečenie realizácie záujmov príkazcu, a to vymazanie všetkých dlhov príkazcu u správcu bytu tak, aby správca nevykazoval žiadny dlh voči príkazcovi na byte a k vymazaniu dlhov malo dôjsť formou poskytnutia pôžičky príkazcovi.

7.2. Z výpisu z podnikateľského účtu družstva OSBD Poprad vyplýva, že dlh za žalovaných uhradila spoločnosť Slovenský bytový servis, s.r.o. dňa 02.05.2007, kedy im bola zaplatená suma 288 371,41,-Sk (t.j. 9.572,17 Eur). V uvedenej sume mal byť vyčíslený nedoplatok nájomného 186.194,65,Sk (6 180,53 Eur), poplatky z omeškania 40.274,70,-Sk (1.336,87 Eur), trovy exekúcie 43. 853,Sk (1.455,65 Eur) a anuita plus poplatky prevodu bytu do osobného vlastníctva 18.049,-Sk (599,11 Eur).

7.3. Dňa 01.02.2007 bola uzatvorená zmluva o prevode vlastníctva družstevného bytu medzi OSBD Poprad a žalovanými, ktorej predmetom bol prevod bytu č. XX na X. poschodí bytového domu súp. č. XXXX, ulica F., vrátane spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu. V uvedenej zmluve v článku 6 bola určená cena bytu sumou 13 880 Sk (460,73 Eur), ktorú mali nadobúdatelia uhradiť prevádzajúcemu dňa 30.4.2007 (táto suma bola uhradená dňa 02.05.2007 spoločnosťou Slovenský bytový servis, s.r.o.).

7.4. Až dňa 20.11.2007 bola uzavretá zmluva o úvere č. XXXXX medzi žalobcom a žalovanými, predmetom ktorej bolo poskytnutie finančných prostriedkov 390.600,-Sk za účelom prefinancovania kúpy nehnuteľností pre bytové účely a v rovnaký deň, t.j. 20.11.2007, bola podpísaná aj záložná zmluva XXXXX so žalovanými 1. a 2. rade, kedy vklad záložných zmlúv do katastra nehnuteľností bol povolený dňa 28.01.2008. Dňa 25.02.2008 došlo k úhrade sumy 380.000 Sk (12.613,69 Eur) na účet spoločnosti Slovenský bytový servis s.r.o. a sumy 10 600 Sk (351,86 Eur) na účet žalobcu. Teda suma poskytnutého úveru nebola poukázaná na účty žalovaných v 1. a 2. rade vedené v ČSOB, a.s., pobočka Čadca.

8. Správne postupoval súd prvej inštancie, ak vyhodnotil, že u žalobcu absentuje aktívna vecná legitímácia na podanie predmetnej žaloby a žalobu v celom rozsahu zamietol.

8.1. Aktívna legitímácia pre vrátenie finančných prostriedkov z úverovej zmluvy u žalobcu nebola daná z dôvodu nenaplnenia jednej zo základných podmienok, a to poskytnutia finančných prostriedkov žalovaným v 1. a 2. rade. Ak by aj v zmluve bolo uvedené, že žalobca bude za dlžníkov plniť v prospech prenajímateľa OSBD Poprad.

8.2. Preto odôvodnenie súdu prvej inštancie, ktorý chronologicky skonštatoval postupné kroky prenajímateľa OSBD Poprad, konanie žalovaných v 1. a 2. rade ako spotrebiteľov a tiež postup spoločnosti Slovenský bytový servis s.r.o. je dostatočné a jeho záver o nedostatku aktívnej legitímácie žalobcu na podanie žaloby je správny a určite nie svojvoľný a neudržateľný.

9. Odvolacie námietky žalobcu pozostávali predovšetkým z námietok týkajúcich sa posúdenia jeho konania vo vzťahu k žalovaným, ktoré súd prvej inštancie vyhodnotil ako konanie v rozpore s dobrými mravmi.

9.1. Nakoľko sú odvolaciemu súdu z praxe známe praktiky žalobcu, má potrebu doplniť obsahlu argumentáciu súdu prvej inštancie a poukázať na ďalšiu skutočnosť (a v danom prípade nejde o ojedinelú), ktorá je v rozpore s dobrými mravmi:

9.1.1. Záložné právo má značný podiel na novom fenoméne v súkromnom práve neproporcionálnom výkone práva. Dochádza ku konfliktu dvoch práv, a to práva žalobcu požadovať od žalovaných ako dlžníkov splnenie dlhu s právom žalovaných na obydlie (v práve Únie predstavuje právo na obydlie základné právo zaručené článkom 7 Charty, ktoré musí vnútroštátny súd zohľadniť pri vykonávaní smernice Rady 93/13 EHS z 05. apríla 1993.

9.1.2. Výkon záložného práva ako každý iný výkon práva musí byť v súlade so zásadou dobrých mravov v zmysle § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka.

9.1.3. V tomto prípade je potrebné poukázať na klauzulu (článok II. a V. zmluvy o zriadení záložného práva), ktorá okrem iného umožňovala prevod založenej nehnuteľnosti na inú osobu priamym predajom, bez určenia jej hodnoty znaleckým posudkom, ktorá sa jednoznačne prieči dobrým mravom.

9.1.4. Bol to práve žalobca, ktorý celú zmluvu vopred pripravil a predložil na podpis žalovaným, a ktorý si tak vymienil možnosť predaja založenej nehnuteľnosti priamym predajom, pričom jej ohodnotenie malo byť ponechané na jeho ľubovôli.

9.1.5. Takéto konanie žalobcu, ktorý má povinnosť rešpektovať zákon a konať s odbornou starostlivosťou nemôže požívať v demokratickej spoločnosti právnu ochranu. Cena bytu 460,73 Eur, výška dlhov žalovaných ku dňu 31.12.2006 6.180,53 Eur, výška úveru 12.965,54 Eur, žalovaný zaplatili 5.383,44 Eur a žalobca ešte požadoval 8.673,22 Eur.

9.1.6. Žalovaným hrozil jeden z najzávažnejších zásahov do práva na rešpektovanie obydla, keďže je možné bez akejkolvek súdnej kontroly predajom nehnuteľnosti zbaviť záložcov a ich rodinných príslušníkov obydla, a to len na základe písomného vyhlásenia záložného veriteľa o pravosti, výške a splatnosti pohľadávky, pre ktorú sa výkon záložného práva realizuje, a ktoré je postavené na roveň exekučnému titulu, teda má priamy dosah na ústavné práva záložcov.

9.1.7. Žalobcu najviac mrzela zmienka súdu prvej inštancie o konaní v rozpore s dobrými mravmi a o nepoctivosti, avšak okolnosti daného prípadu nesvedčia o opaku, keďže len potvrdzujú tú skutočnosť, že v danom prípade by bol viac ako pravdepodobný takýto priebeh výkonu záložného práva a žalovaní by prišli o chránené obydlie ako rodina za veľmi nepriaznivých podmienok, čo v demokratickej spoločnosti nie je za žiadnych okolností tolerovateľné.

9.1.8. Odvolací súd nepostrehol žiadne humánne pohnútky v konaní žalobcu (tak ako sa to snažil vykresliť žalobca v odvolaní), ktorý bol dostatočne informovaný o zlej finančnej situácii žalovaných a bolo možné predpokladať, že nebudú schopní splácať svoje záväzky a žalobca by v takomto prípade mohol získať nehnuteľnosť žalovaných za výrazne podhodnotenú sumu, nakoľko formulácia záložnej zmluvy neposkytla žiadnu ochranu majetkových práv žalovaným.

10. Správne výroku vo veci samej zodpovedá aj správny výrok o trovách konania.

11. Majúc na zreteli uvedené, odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdil podľa § 387 ods. 1, 2 CSP s osvojením si dôvodov.

12. V odvolacom konaní nebol žalobca úspešný. Naopak fakticky plne úspešní boli žalovaní v 1. a 2. rade, ktorým vznikol zásadne nárok na náhradu trov odvolacieho konania (v zmysle § 255 ods. 1 CSP v spojení s § 396 ods. 1 CSP). Z obsahu spisu vyplýva, že žalovaní boli v odvolacom konaní pasívni, k odvolaniu sa nevyjadrili, náhradu trov odvolacieho konania si neuplatnili, a podľa obsahu spisu im ani žiadne trovy v odvolacom konaní nevznikli.

12.1. Odvolací súd vychádzal z čl. 17 Základných princípov CSP zakotvujúcim procesnú ekonomiu. Rozhodovanie postupom najskôr podľa § 262 CSP v spojení s § 396 ods. 1 CSP o priznaní nároku strane na náhradu trov konania a následne súdom prvej inštancie o výške náhrady trov konania, za situácie, keď oprávnenej strane žiadne trovy v konaní nevznikli, by bolo zjavne nielen nerozumné, ale i v rozpore so zásadou hospodárnosti civilného súdneho konania.

13. Rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Prešove v pomere hlasov 3:0.

**Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

Dovolateľ musí byť s výnimkou prípadov podľa § 429 ods.2 v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).