

Súd: Okresný súd Skalica
Spisová značka: 1C/62/2010
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2710202089
Dátum vydania rozhodnutia: 20. 10. 2011
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Jarmila Bíliková
ECLI: ECLI:SK:OSSI:2011:2710202089.8

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Skalica sudkyňou Mgr. Jarmilou Bílikovou v právnej veci navrhovateľa: A. Y., nar. XX.XX.XXXX, bytom R. XXXX/X, XXX XX R. , zastúpený advokátom: JUDr. Stanislav Jakubčík, IČO: 31 782 761, sídlo Svätoplukova 28, 821 08 Bratislava proti odporcovi: TOMA úverová a leasingová, a.s. IČO: 36 664 090, sídlo Májová 1319, 022 01 Čadca, zastúpený advokátom: Advokátska kancelária JUDr. Marek Hic, s.r.o. IČO: 36 865 036, sídlo P.O.Hviezdoslavova 10625/23B, 036 01 Martin o určenie neplatnosti príkaznej zmluvy a zmluvy o pôžičke takto

rozhodol:

Súd u r č u j e , že Zmluva o úvere č. 20778 uzavretá medzi účastníkmi dňa 11.3.2008 j e absolútne neplatná.

Súd u r č u j e , že Zmluva o zriadení záložného práva č. 20778 uzavretá medzi účastníkmi dňa 8.4.2008 je absolútne neplatná.

Odporca je p o v i n n ý zaplatiť súdny poplatok z návrhu v sume 99,50 eur Okresnému súdu Skalica, do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

o d ô v o d n e n i e :

Navrhovateľ sa návrhom podaným na Okresnom súde Skalica dňa 7.4.2010 domáhal, aby súd určil, že Zmluva o úvere č. 20778 zo dňa 11.3.2008 a Zmluva o zriadení záložného práva č. 20778 zo dňa 8.4.2008 uzavreté medzi účastníkmi sú absolútne neplatné a priznal navrhovateľovi náhradu trov konania. Návrh dôvodil tým, že navrhovateľ dňa 10.7.2006 uzatvoril Zmluvu o úvere č. 0037/2006 s veriteľom spoločnosťou Benefit invest s.r.o., na základe ktorej mu bol poskytnutý úver vo výške 1.161,79 eur, t.j. 35.000,- Sk, ktorý bol zabezpečený na základe Zmluvy č. 0037/2006 o zabezpečení záväzkov dlžníka prevodom vlastníckeho práva zabezpečovacím prevodom vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, ktorá skutočnosť s poukazom na výšku úveru niekoľko násobne prevyšuje hodnotu zabezpečovanej pohľadávky a nasvedčuje o dôvodnom podozrení z neprimeraných podmienok v spotrebiteľskej zmluve, ktoré zneužívajú finančnú tieseň dlžníka. Navrhovateľ úver splácal občas s určitým oneskorením. Z obavy zo straty strechy nad hlavou a vo finančnej tiesni sa obrátil na spoločnosť Slovenský bytový servis, s.r.o., t. č. Kom investment s.r.o., ktorá mu navrhla poskytnutie pôžičky na uhradenie dlhu voči Benefit invest, s.r.o. a zároveň sprostredkovanie úveru iným nebankovým subjektom, prostredníctvom ktorého by došlo k vyrovnaniu dlhu voči spoločnosti Slovenský bytový servis, s.r.o.. V súlade s uvedeným boli navrhovateľovi údajne požičané finančné prostriedky, ktoré sa mali použiť na vyplatenie dlhu voči Benefit invest, s.r.o. a zároveň Slovenský bytový servis, s.r.o. sprostredkoval navrhovateľovi uzatvorenie úveru so spoločnosťou odporcu, z prostriedkov ktorých mal byť uhradený dlh navrhovateľa tentokrát voči Slovenskému bytovému servisu s.r.o. Navrhovateľ následne dňa 11.3.2008 uzatvoril s odporcom Zmluvu o úvere č. 20778, predmetom ktorej bolo poskytnutie úveru navrhovateľovi odporcom vo výške 15.335,59 eur, t.č. 462.000,- Sk. Predmetný úver v zmysle Zmluvy o zriadení záložného práva č. 20778

zo dňa 8.4.2008 bol zabezpečený záložným právom, ktoré vzniklo vkladom Správy katastra Skalica pod č. V - 746/08 zo dňa 11.4.2008 na nehnuteľnosti a to byt č. 11 bytového domu s. č. 2162 v Skalici, ul. SNP vchod č. 6 a spoluvlastníkom podiely na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu o veľkosti 3125/100000. Suma úveru navrhovateľovi nebola nikdy reálne poskytnutá. Odporca oznámil navrhovateľovi prípisom zo dňa 26.8.2009 začatie výkonu záložného práva z dôvodu neuhradenia 9 splátok úveru a zročnosti celého dlhu. Celý dlh vrátane úrokov, úrokov z omeškania, poplatku za spoplatnenie úveru, zmluvných pokút predstavoval ku dňu vyhotovenia oznámenia sumu 21.571,46 eur. Navrhovateľ uzavrel s odporcom zmluvu v tiesni, pretože mal obavy, že príde o nehnuteľnosť - byt, v ktorom býva, netušil, že štát takéto praktiky úverových spoločností nedovoľuje. Potrebuje peniaze na základné potreby a potrebuje jednoducho prežiť. Úver od spoločnosti Benefit bral v dobrom úmysle a nikdy by nepovedal, že kvôli tejto sume a neskorším praktikám odporcu môže prísť o nehnuteľnosť. Konanie odporcu, ktorý využil tieseň navrhovateľa, do ktorej sa dostal v súvislosti s úverom od spoločnosti Benefit invest s.r.o. považuje za takú, ktorá je bez najmenších pochyb v rozpore s dobrými mravmi. Z úveru poskytnutého zo strany odporcu nevidel navrhovateľ ani časť a tieto mali byť údajne použité na úhradu jeho prvého dlhu. Navrhovateľ má naliehavý právny záujem na požadovanom určení, pretože sa od neho vymáha plnenie v rozpore s dobrými mravmi a že nebyť predbežného opatrenia, ktoré vydal súd, tak by sa jeho nehnuteľnosť už predala zrejme na dražbe.

Odporca s návrhom nesúhlasil a navrhol tento zamietnuť. V písomnom vyjadrení k návrhu poukázal na tvrdenia navrhovateľa o stave tiesne, uzatvorenie zmlúv za konanie odporcu rozporné s dobrými mravmi s tým, že navrhovateľ sa do uvedenej situácie dostal svojim absolútne ľahkovážnym postojom a motívom uzatvorenia predmetných zmlúv. Tvrdenia o tiesni sú absolútne relevantnými, zákon priznáva tieseň, za splnenia ďalších podmienok, právne dôsledky len v súvislosti s inštitútom odstúpenia od zmluvy. Navrhovateľ v roku 2006 uzavrel s pochybnou nebankovou spoločnosťou úverovú zmluvu na poskytnutie peňažných prostriedkov vo výške 35.000,- Sk, pričom dlh za 2 roky narástol na 400.000,- Sk, sám po 2 rokoch vyhľadal spoločnosť Slovenský bytový servis, s.r.o. a žiadal o vyriešenie situácie a poskytnutie pôžičky, ktorá mu poskytla bezúročnú pôžičku a následne zabezpečila poskytnutie úveru odporcom na sumu 462.000,- Sk s dobou splatnosti 15 rokov a úrokovou sadzbou 11,1% ročne. Navrhovateľ nezaplátil 9 splátok a odporca plne v súlade so zákonom a uzatvorenou záložnou zmluvou začal v auguste 2009 výkon záložného práva, aby dosiahol uspokojenie dlhu navrhovateľa. Navrhovateľ neuviedol žiaden relevantný dôvod, ktorý by mohol byť dôvodom pre neplatnosť úverovej zmluvy a zmluvy záložnej a nejedná sa o zmluvy, ktoré by boli uzatvorené v rozpore s dobrými mravmi. S poukazom na ustanovenie § 80 O.s.p. sa v konaní jedná o určenie neplatnosti zmluvy je jednoznačne určením neexistencie právnej skutočnosti a takáto žaloba nie je v slovenskom právnom poriadku prípustná, neexistuje subjekt aktívne legitimovaný na jej podanie.

Súd vo veci vykonal dokazovanie výsluchom účastníkov, zmluvou o úvere, zmluvou o zriadení záložného práva, výsluchom svedkov, pripojenými spismi tunajšieho súdu sp. zn. 1C/187/2010, 1C/63/2010, 5C/141/2009, ústrižkami poštových poukážok a zistil tento skutkový stav veci:

Dňa 11.3.2008 účastníci uzavreli zmluvu o úvere č. 20778 podľa § 497 a nasl. Obchodného zákonníka, predmetom ktorej bolo poskytnutie účelového úveru, určeného na účel dodatočných alebo ďalších stavebných úprav dokončených stavieb a ich údržbu vo výške 462.000,- Sk, ktorý sa navrhovateľ zaviazal splátiť vrátane dohodnutých úrokov, príslušenstva a prípadných ostatných záväzkov s tým, že ide o stavebné úpravy a údržbu nehnuteľností zapísaných na LV č. 6163 v k.ú. Skalica vo vlastníctve dlžníka - navrhovateľa: byt č. 11 na 2. poschodí vo vchode č. 6 bytového domu s.č. 2162 na ul. SNP v Skalici a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu. Podľa čl. IV. Zmluvy úver bude poskytnutý najneskôr do 30. kalendárnych dní od doručenia uvedených dokladov. Prvá časť úveru bude poukázaná na účet spoločnosti Slovenský bytový servis, s.r.o. v sume 450.000,- Sk a druhá časť v sume 12.000,- Sk ako poplatok za zabezpečenie úveru bude prevedená na uvedený účet. Mesačná splátka je 5.280,- Sk vrátane dohodnutého úroku s dátumom splatnosti 20. dňa nasledujúceho mesiaca, v ktorom bolo ukončené čerpanie úveru a nasledujúce splátky vždy 20. dňa príslušného kalendárneho mesiaca a lehotou splatnosti 180 kalendárnych mesiacov s výškou úrokovej sadzby 11,1% ročne. Podľa čl. VIII. bolo dohodnuté použitie ustanovení Obchodného zákonníka v súvislosti s právami a povinnosťami zmluvných strán a súčasne rozhodcovská doložka o riešení sporov rozhodcom.

Dňa 8.4.2008 účastníci uzavreli zmluvu o zriadení záložného práva č. 20778, na základe ktorej navrhovateľ ako záložca a vlastník nehnuteľností /bytu č. 11 zhora/ dáva ako zálohu záložnému veriteľovi

- odporcovi na zabezpečenie jeho pohľadávky titulom zmluvy o úvere vo výške 462.000,- Sk so stanovenou minimálnou hodnotou zálohu 450.000,- Sk. Podľa čl. VII. Zmluvy sa účastníci dohodli, že ak záložca poruší ktorúkoľvek zo svojich povinností, či záväzkov vyplývajúcich z tejto zmluvy, je zaviazaný zaplatiť záložnému veriteľovi všetky vzniknuté škody a zmluvnú pokutu vo výške 150.000,- Sk. V čl. VIII. Zmluvy bola okrem iného dohodnutá rozhodcovská doložka o riešení sporov v súvislosti s majetkovými spormi, ktoré budú rozhodované v rozhodcovskom konaní nezávislým rozhodcom.

Právny zástupca navrhovateľa poukázal na to, že v konaní sa jedná o spotrebiteľskú zmluvu, ktorá obsahuje neprijateľné podmienky v čl. III, V, VI, VIII s tým, že navrhovateľ uzavrel zmluvu v tiesni, ktorú odporca využil a taktiež aj z nevedomosti navrhovateľa a nemožnosti oboznámenia sa so všetkými podmienkami zmluvy. Zmluva o úvere ako absolútne neplatný právny úkon vôbec nevznikla, teda neexistuje a od nej odvodená zmluva o zriadení záložného práva ako akcesorický záväzok, ktorej neplatnosť je odvolaná od neplatnej zmluvy o úvere. Poukázal na ustanovenie § 4 ods. 8 Zák. č. 250/2007 Z. z. o ochrane spotrebiteľa a na konanie v rozpore s dobrými mravmi, keď ide o všeobecne spoločensky uznávané zásady konania v právnom styku, ako sú poctivosť, nezneužívanie výkonu práva, nešikanóznny spôsob výkonu práva, rešpektovanie rovnosti účastníkov občianskoprávných vzťahov. Podstatou väčšiny prípadov rozporu s dobrými mravmi je neprimeranosť konkrétneho dojednanja, spočívajúca najmä v hrubom nepomere či už vzájomných plnení zmluvných strán, alebo práv a povinností jednej zmluvnej strany. Celkový nepomer nemusia spôsobiť iba kvantitatívne faktory, ale aj stanovená existencia hrubého nepomeru, bez ohľadu na pohnútky účastníkov zmluvného vzťahu, teda objektívne, sama o sebe, spôsobuje rozpor s dobrými mravmi. O porušenie zásady dobrých mravov ide aj v prípade, že nie je porušený žiadny konkrétny právny predpis, avšak s ohľadom na všetky okolnosti je zrejmé, že právny úkon je protiprávny, teda v rozpore so základnými princípmi, na ktorých pozitívne právo spočíva a z ktorých vychádza. Zmluva, ktorá zneužíva nepriaznivú majetkovú situáciu a nízke právne povedomie cielene osloveného dlžníka, ako je to v prípade navrhovateľa, určite nezodpovedá pravidlám slušnosti a mravným štandardom uplatňovaným v spoločnosti. Z okolností, za ktorých bola zmluva o úvere uzavretá je možné usudzovať, že táto bola súčasťou plánovitej činnosti odporcu a s ním spolupracujúcich subjektov zameranej na využitie tiesne navrhovateľa s víziou majetkového prospechu. Hoci sa navrhovateľ dostal do omeškania so splácaním úveru spoločnosti M.V.Partners, s.r.o. naďalej plnil a mal snahu plniť, táto spoločnosť však navrhovateľom poskytnuté omeškané plnenie odmietla a navrhovateľovi sa vyhrážala výkonom záložného práva na jeho nehnuteľnosť. Odporca vedel o nepriaznivej situácii navrhovateľa a bol si vedomý skutočnosti, že navrhovateľ je mimoriadne zraniteľný. Odporca zámerne zapracoval do zmluvy nepravdivý účel poskytnutia úveru na realizáciu dodatočných alebo ďalších stavebných úprav dokončených stavieb, aby sa vyhol aplikácii Zák. č. 258/2001 Z. z. o spotrebiteľských úveroch.

Výsluchom navrhovateľa mal súd preukázané, že predmetné zmluvy s odporcom uzatváral v súvislosti so zmluvou, ktorú uzavrel s obchodnou spoločnosťou Benefit invest, s.r.o., ktorá mu poskytla úver. Pri splácaní úveru tejto spoločnosti sa dostal do omeškania. Spoločnosť mu zaplatené omeškané splátky vrátila s tým, že pristúpi k predaju jeho bytu. V priebehu niekoľko dní sa s ním skontovala neznáma osoba, ktorá sa predstavila ako K. s tým, že vie o jeho problémoch so splácaním úveru a že všetko za neho vyplatia. Nikdy sa s uvedenou osobou nestretol, všetko prebiehalo telefonicky. Poštou mu boli doručené zmluvy, ktoré nečítal, boli písané drobným písmom, bol v tiesni a mal obavy, že príde o byt a nebude mať kde bývať. Myslel si, že podpísaním zmlúv bude mať situáciu vyriešenú. Žiadne finančné prostriedky z poskytnutého úveru mu neboli poskytnuté. Odporcovi začal zasielať mesačné splátky. Nevenoval pozornosť názvu jednotlivých spoločností, myslel si, že ide o tú istú spoločnosť. Nikto ho nenútil zmluvy podpísať, tieto podpísal sám, dobrovoľne. Obsah zmlúv neprečítal, lebo mal obavy, že bude vystavovaný zo svojho bytu. Napriek tomu, že svoj dlh voči spoločnosti Benefit splatil skontoval sa s ním odporca a ponúkol mu uvedené riešenie. Prvý kontakt o uzavretí úverovej zmluvy so spoločnosťou Benefit invest s ním vybavoval p. V., ktorého meno ani adresu bydliska nepozná. Tento mu ponúkol, že mu zabezpečí pani, ktorá mu vybaví úver na zaplatenie predchádzajúceho nesplateného úveru.

Právny zástupca odporcu poukázal na účel, ktorý bol dohodnutý pri poskytovaní úveru medzi účastníkmi a preto sa na predmetnú zmluvu nevzťahuje zákon o spotrebiteľských úveroch. V súvislosti s namietanými neprijateľnými podmienkami poukázal na to, že sa jedná v čl. III o dohodu účastníkov na zabezpečení úverovej pohľadávky v súlade s ustanovením § 151m ods. 1 OZ a v časti namietaných sankcií a poplatkov sa jedná o nepodstatné podmienky uzavretej zmluvy, ktoré nemajú vplyv na jej

platnosť. Záložné právo v prospech odporcu nebolo zriadené len na zabezpečenie pohľadávky, ale aj v súvislosti s vydaním bezdôvodného obohatenia vzniknutého z dôvodu plnenia z neplatného právneho úkonu, resp. plnenia z právneho úkonu, ktorý odpadol v súvislosti so zmluvou o úvere. Slovenský bytový servis s.r.o. je obchodná spoločnosť, ktorá poskytovala finančné prostriedky titulom poskytnutej pôžičky tak povediac osobám, ktorým už nikto nechcel poskytnúť pôžičku. Poskytovala preklenovacie úvery a pôžičky v podstate slúžili na to, by sa očistila nehnuteľnosť, ktorá bola zaťažená záložným právom a následne odporca, ktorý pôsobí na trhu ako nebankový subjekt poskytla navrhovateľovi úver a v tejto súvislosti bola uzavretá zmluva o záložnom práve nehnuteľnosti. Nejedná sa zo strany odporcu o žiadne nekalé jednanie. Predmetom zmluvy o úvere bolo poskytnutie finančných prostriedkov na dobu 15 rokov s úrokovou sadzbou 11,1% ročne, pričom v rámci úverového vzťahu so spoločnosťou Benefit Invest bol poskytnutý úver s úrokovou sadzbou 12,99% ročne. Navrhovateľ sám potvrdil, že nemá finančné prostriedky, pretože hradí iné záväzky, ktoré mu vznikli v období po vzniku záväzkových povinností. Zmluva uzavretá so spoločnosťou M.V.Partners bola vyhlásená za neplatnú a preto mal navrhovateľ možnosť domáhať sa vydania bezdôvodného obohatenia, teda vydania poskytnutých peňazí. Je neprípustné, že navrhovateľ je v pracovnom pomere, poberá príjem a neuhrádza platby za užívanie bytu, v ktorom býva.

Výsluchom svedkyne E. O. mal súd preukázané, že je sestrou navrhovateľa. Nemala vedomosti o tom, že má navrhovateľ finančné problémy. Napriek tomu, že sú piati súrodenci a pomohla by mu. Po rozvoze jeho manželstva mal problémy s vyporiadaním spoločného majetku, nemal finančné prostriedky. O jeho problémoch sa dozvedela až keď ju navštívil a ukázal jej zmluvu o úvere s obchodnou spoločnosťou Benefit a listinu, v ktorej mu vyčíslili akú sumu má zaplatiť. Vyčítala, že navrhovateľ dostal úver 35.000,- Sk a v čase, keď ju navštívil jeho dlh predstavoval veľmi vysokú sumu v zmluve boli dohodnuté strašné úroky, sankcie, ktoré nie sú v súlade s normálnymi výškami úrokov a sankcií. Navrhovateľ sa sťažoval, že ho nútia prediť byt, ak by ho nepredal, chceli ho dať do dražby. Sama je zamestnaná v realitnej kancelárii. Navrhovateľ mal snahu dlh vyplatiť a požiadal ju, aby ponúkla byt na predaj. Na to sa s ňou skontovala telefonicky p. K., ktorú osobne nepozná s tým, že dostala informácie od navrhovateľa a informovala sa o stave predaja bytu. Navrhla jej podiel na predaji bytu. Nemá vedomosť, pre ktorú spoločnosť pracovala p. K.. O byt nikto neprejavil záujem. V rámci prieskumu trhu zistila najnižšiu cenu bytu 700.000,- Sk.

Rozsudkom Okresného súdu Skalica č. k. 1C/63/2010-73 zo dňa 14. septembra 2010, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 2.12.2010 v konaní navrhovateľa proti odporcovi: M.V.partners, s.r.o. /pôvodne BENEFIT INVEST, s.r.o./ súd určil, že zmluva o úvere č. 0037/2006 zo dňa 10.7.2006 uzavretá medzi účastníkmi v časti prevyšujúcej úrok za poskytnutie úveru vo výške 12,99% ročne z dlžnej sumy, v časti čl. III. Zabezpečenie úveru, v časti čl. IV. Zmluvné pokuty, v časti čl. V. Predčasné ukončenie úveru a zmluva o zabezpečení záväzkov dlžníka prevodom vlastníckeho práva zo dňa 10.7.2006 sú absolútne neplatné. Podľa odôvodnenia rozhodnutia súd posúdil uzavreté zmluvy ako zmluvy spotrebiteľské v zmysle ustanovení Zák. č. 258/2001 Zb. a OZ, ktoré obsahovali neprijateľné podmienky, spôsobovali značnú nerovnováhu práv a povinností účastníkov zmluvy, navrhovateľ nemohol ovplyvniť ich obsah a pre nedodržanie podstatných náležitostí zmluvy sa úver považuje za bezúročný a bez poplatkov. Navrhovateľovi bol poskytnutý úver 35.000,- Sk, z čoho prevzal sumu 30.000,- Sk s tým, že suma 5.000,- Sk mala predstavovať poplatok za poskytnutie úveru a s poukazom na uvedené dôvody neplatnosti bol navrhovateľ povinný vrátiť poskytnutý úver bez úrokov a bez poplatkov. Podľa ústrižkov poštových poukážok navrhovateľ zaplatil obchodnej spoločnosti BENEFIT INVEST, s.r.o. celkom sumu 45.060,- Sk, t.j. 1.495,72 eur. Nikdy nebol v postavení podnikateľa, nikdy nevykonával podnikateľskú činnosť. Býva v byte, ku ktorému vlastnícke právo získal darom od svojho syna. Byt užíva a nemá inú možnosť bývania. V roku 2002 bolo jeho manželstvo rozvedené a bolo mu určené výživné na dve maloleté deti spolu v sume 3.800,- Sk mesačne. Nemal finančné prostriedky na platenie výživného a s bývalou manželkou sa dohodol tak, že jej nedoplatok na výživnom zaplatí jednorazovo. Asi v roku 2004 si požičal sumu 30.000,- Sk ako úver, ktorý riadne splatil. Vzhľadom k tomu, že mal nízky príjem priemerne do 13.000,- Sk mesačne, nemal peniaze na platenie výživného a opätovne mu vznikol na výživnom nedoplatok. Mal záujem nedoplatok na výživnom vyrovnať a preto hľadal opätovne možnosť na poskytnutie úveru. V inzeráte niektorých novín našiel kontakt na spoločnosť BENEFIT INVEST s.r.o./ prvý veriteľ navrhovateľa/.

Podľa obsahu spisu tunajšieho súdu sp. zn. 1C/187/2010 sa navrhovateľ domáha určenia neplatnosti úverovej zmluvy uzavretej s obchodnou spoločnosťou BENEFIT INVEST, s.r.o. t.č. M.V.Partners, s.r.o.

a zmluvy o zabezpečení záväzkov dlžníka prevodom vlastníckeho práva zabezpečovacím prevodom vlastníckeho práva k nehnuteľnosti navrhovateľa.

Podľa pripojeného spisu Okresného súdu Skalica uznesením č. k. 5C/141/2009-42 zo dňa 10. decembra 2009 v spojitosti s uznesením Krajského súdu v Trnave č. k. 9Co/33/2010-62 zo dňa 23. februára 2010 súd zakázal odporcovi obchodnej spoločnosti TOVA úverová a leasingová, a.s. Čadca akokoľvek nakladať, t.j. vypratať, predať, darovať, prenajať, zaťažiť, vydražiť nehnuteľnosť hore uvedenú, súčasne uložil odporcovi povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva zapísaného Správou katastra Skalica pod por. č. 11 podľa V 746/08 zo dňa 11.4.2008 na označenú nehnuteľnosť do právoplatného skončenia konania vo veci samej. Podľa odôvodnenia navrhovateľ v pozícii spotrebiteľa uzatvoril dňa 10.7.2006 zmluvu o úvere so spoločnosťou Benefit Invest s.r.o., ktorá mu poskytla úver vo výške 1161,78 eur, ktorý bol zabezpečený prevodom vlastníckeho práva k nehnuteľnosti. Úver bol splácaný navrhovateľom s určitým oneskorením, zo strany veriteľa mu boli bez odôvodnenia občas vrátené sumy v rôznej výške. Navrhovateľ z obavy zo straty strechy nad hlavou a vo finančnej tiesni sa obrátil na spoločnosť Slovenský bytový servis, s.r.o., ktorá mu navrhla sprostredkovanie úveru nebankovým subjektom. Navrhovateľovi bol sprostredkovaný úver a uzavrel so spoločnosťou TOMA úverová a leasingová, a.s. zmluvu o úvere dňa 11.3.2008, predmetom ktorej bolo poskytnutie úveru vo výške 15.335,57 eur a tento bol zabezpečený záložným právom na nehnuteľnosť. Suma úveru nebola navrhovateľovi nikdy poskytnutá, bola použitá na vyplatenie dlhu voči spoločnosti Benefit Invest, s.r.o. Úverová a leasingová spoločnosť oznámila navrhovateľovi dňa 26.8.2009 začatie výkonu záložného práva z dôvodu neuhradenia 9 splátok, v dôsledku čoho sa stal zročným celý dlh. Súd navrhovateľovi ako spotrebiteľovi poskytol ochranu za účelom zabránenia možnému zhoršeniu jeho postavenia vychádzajúc zo zásady ochrany spotrebiteľa a neprípustnosti zneužívania monopolného postavenia dodávateľov ako tzv. silnej zmluvnej strany. Navrhovateľ užíva nehnuteľnosť, ktorá je predmetom záložného práva a má byť predmetom dražby.

Súd sa v prvom rade vysporiadal s námietkou odporcu o neexistencii naliehavého právneho záujmu navrhovateľa na podanej určovacej žalobe o absolútnej neplatnosti uzavretých zmlúv s použitím ustanovenia § 80 písm. c/ O.s.p., keď návrhom na začatie konania možno uplatniť, aby sa rozhodlo o určení, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem. V zmysle uvedeného ustanovenia zákona je predpokladom úspešnosti určovacej žaloby existencia naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení na strane navrhovateľa. Súd v každom štádiu konania musí mať za doloženú existenciu takéhoto záujmu, inak musí žalobný návrh ako neprípustný zamietnuť. Ustálená judikatúra súdov vychádza zo záverov, podľa ktorých naliehavý právny záujem je daný najmä tam, kde by bez tohto určenia bolo právo alebo právny vzťah ohrozený, poprípade tam, kde by sa bez tohto určenia postavenie navrhovateľa stalo neistým. Určovacia žaloba má povahu preventívnu, jej účelom je poskytnúť ochranu právnomu postaveniu - právu navrhovateľa skôr, než príde k porušeniu právneho vzťahu alebo práva a naopak, nie je namieste tam, kde právny vzťah alebo právo už porušené boli a kde je navrhovateľovi k dispozícii žaloba o splnenie povinnosti. Súdna prax za určovaciu žalobu v zmysle citovaného ustanovenia považuje aj návrh na určenie neplatnosti zmluvy, hoci sa ním priamo neurčuje existencia či neexistencia práva, resp. právneho vzťahu. Predmetom konania je určenie neplatnosti zmlúv, v súvislosti s ktorými v prípade ich platnosti je evidentne postavenie navrhovateľa neisté, pretože mu hrozia existenčné problémy a to realizáciou výkonu záložného práva predajom nehnuteľnosti /bytu, v ktorom býva/ na dobrovoľnej dražbe. Súd má za to, že navrhovateľ má preto na danom určení neplatnosti právnych úkonov naliehavý právny záujem.

V ďalšom odporca namietal, že sa pri uzavretých zmluvách nejedná o zmluvy spotrebiteľské, teda sa na ne nevzťahuje zákon o spotrebiteľských úveroch, pretože predmetom a účelom zmluvy o úvere boli dodatočné alebo ďalšie stavebné úpravy dokončených stavieb a ich údržba. Napriek tomu, že zmluva bola uzavretá podľa ustanovení § 497 a nasl. Obch. zákonníka, jej právna povaha, kvalifikácia a teda aj právny režim vzťahov ňou založených, je iný než vyjadruje nadpis. Svojou povahou a podstatou ide o spotrebiteľskú zmluvu uzavretú medzi podnikateľským a nepodnikateľským subjektom s jednoznačným preukázaným spotrebiteľským účelom určeným na strane navrhovateľa ako fyzickej osoby. V konaní bolo preukázané, že navrhovateľovi bol poskytnutý úver za účelom zaplatenia predchádzajúcej poskytnutej pôžičky a nákladov s jej vybavením, teda nie na účel, ktorý odporca v zmluve o úvere uviedol. Preto je pre kvalifikáciu a právny režim smerodajné ustanovenie § 3 ods. 3 Zák. č. 250/2007 Z. z. o ochrane spotrebiteľa, podľa ktorého každý spotrebiteľ má právo na ochranu pred neprijateľnými podmienkami v spotrebiteľských zmluvách, ktorými sú zmluvy uzavreté podľa Občianskeho zákonníka

alebo Obchodného zákonníka, ako aj všetky iné zmluvy, ktorých charakteristickým znakom je, že sa uzatvárajú vo viacerých prípadoch, a je obvyklé, že spotrebiteľ obsah zmluvy podstatným spôsobom neovplyvňuje; aj na spotrebiteľské zmluvy, ktoré neboli uzavreté podľa Občianskeho zákonníka, sa primerane použijú ustanovenia Občianskeho zákonníka. S poukazom na uvedené má súd za to, že uzavreté zmluvy, ktoré sú predmetom tohto konania sú zmluvami spotrebiteľskými a obsahujú základné pojmy charakterizované v ustanovení § 2 Zák.č. 258/52001 Z.z. o spotrebiteľských úveroch účinného ku dňu uzavretiu zmlúv.

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

Podľa § 39 OZ, neplatný je právny úkon, ktorý svojim obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza alebo sa prieči dobrým mravom.

Citované ustanovenia zákona majú v oblasti občianskoprávných vzťahov významný interpretačný a aplikačný dosah. Ide predovšetkým o ustanovenie zakazujúce taký výkon práv a povinností, ktorý by bol v rozpore s pravidlami demokratickej spoločnosti, jej morálky, princípmi právneho štátu a dobrými mravmi. Ak sa tieto zásady premietnu do vzájomného vzťahu subjektov občianskoprávných vzťahov, predstavujú elementárnu slušnosť, vzájomné rešpektovanie sa a potrebnú mieru tolerance, a to v spoločensky vhodnej miere a únosnosti.

Právny úkon sa prieči dobrým mravom v prípade, že sa jeho obsah ocitne v rozpore so všeobecne uznávaným mienením, ktoré vo vzájomných vzťahoch medzi ľuďmi určuje, aký má byť obsah ich konania, aby bolo v súlade so základnými zásadami mravného poriadku demokratickej spoločnosti. Dobré mravy netvorí spoločensky normatívny systém, skôr sú meradlom etického hodnotenia konkrétnej situácie zodpovedajúcim všeobecne uznávaným pravidlám slušnosti, poctivého konania a pod. Dobré mravy sú vykladané ako súhrn spoločenských, kultúrnych a mravných noriem, ktoré sa v historickom vývoji osvedčili svojou nemennosťou, vystihujú podstatné historické tendencie a sú prijímané rozhodujúcou časťou spoločnosti a majú povahu základných noriem. Kategória dobrých mravov je považovaná za všeobecne uznávané pravidlá morálky, ktoré predstavujú hodnotový poriadok spoločnosti a zákonodarca ich považuje za tak významné, že ich pomocou odkazu v právnej norme včleňuje do občianskeho práva. Z toho vyplýva, že tieto morálne pravidlá majú objektívnu povahu, dajú sa na základe objektivizovaných kritérií určiť. Pri hodnotení konania v rozpore s dobrými mravmi je potrebné prihliadať k celkovým okolnostiam úkonu, jeho pohnútkam a účelu, ktorý sa sledoval.

Podľa § 4 ods. 5 Zák. č. 250/2007 Z. z. o ochrane spotrebiteľa, predávajúci nesmie konať v rozpore s dobrými mravmi. Konaním v rozpore s dobrými mravmi sa na účely tohto zákona rozumie najmä konanie, ktoré je v rozpore so zžitými tradíciami a ktoré vykazuje zjavné znaky diskriminácie alebo vybočenia z pravidiel morálky uznávanej pri predaji výrobku a poskytovaní služby, alebo môže privodiť ujmu spotrebiteľovi pri nedodržaní dobromyseľnosti, čestnosti, zvyklostí a praxe, využíva najmä omyl, lešť, vyhrážku, výraznú nerovnosť zmluvných strán a porušovanie zmluvnej slobody.

Súd s poukazom na doteraz uvedené potom posúdil platnosť zmlúv v súvislosti s rozporom s pravidlami dobrých mravov, kedy ide podľa ustanovenia podľa § 39 OZ o absolútnu neplatnosť, ktorej sa môže dovoliť ktokoľvek a kedykoľvek. Vzhľadom k tomu, že navrhovateľ uzavrel niekoľko zmlúv po sebe nasledujúcich s rôznymi nebankovými subjektmi, ktoré na seba nadväzujú a po prvej uzavretej zmluve nasledovali z dôvodu jej neplnenia ďalšie zmluvy na zaplatenie predchádzajúcich pôžičiek súd posúdil súvislosti jednotlivých právnych úkonov, ich účel a podmienky, za ktorých boli uzavreté. Dňa 10.7.2006 navrhovateľ uzavrel zmluvu o úvere so spoločnosťou Benefit Invest, s.r.o., t.č. M.V.partners, s.r.o. /prvý veriteľ/, na základe ktorej mu bol poskytnutý úver v sume 35.000,- Sk, ktorý bol zabezpečený na základe zmluvy o zabezpečení záväzkov dlžníka prevodom vlastníckeho práva zabezpečovacím prevodom vlastníckeho práva k nehnuteľnosti - bytu, ktorého je navrhovateľ vlastníkom a ktorý užíva. Neplatnosť uvedených zmlúv bola predmetom konania vedeného na tunaj. súde pod sp.zn. 1C/63/2010. V konaní bolo preukázané, že navrhovateľ žiadal o poskytnutie úveru za účelom zaplatenia vzniknutého nedoplatku na výživnom, pretože sa po rozvode manželstva a vyporiadaní spoluvlastníctva dostal do ťažkej finančnej situácie. Právoplatným rozhodnutím vo veci sú určil čiastočnú a absolútnu neplatnosť uzavretých zmlúv tak, ako je hore uvedené. Súd predmetné zmluvy posúdil

ako zmluvy spotrebiteľské napriek tomu, že predmetom zmluvy bol uvedený účel výkon podnikateľskej činnosti dlžníka. Navrhovateľ preukázal, že je v pracovnom pomer od 22.12.1993, tento naďalej trvá a nevykonáva podnikateľskú činnosť, za účel ktorej mu mal byť úver poskytnutý. Uzavretá zmluva o úvere neobsahovala základné obsahové náležitosti zmluvy v zmysle ustanovenia § 4 ods. 2 Zák. č. 258/2001 Z. z. o spotrebiteľských úveroch v dôsledku čoho sa spotrebiteľský úver považuje za bezúročný a bez poplatkov. Navrhovateľ mal takto vrátiť výšku poskytnutého úveru teda 35.000,- Sk a skutočne formou splátok zaplatiť sumu 45.060,- Sk. Navrhovateľ sa dostal do omeškania so zaplatením splátky a ďalšie zaslal oneskorene, boli mu veriteľom vrátené. Spoločnosť oznámila navrhovateľovi výšku dlhu 400.000,- Sk v súvislosti s uzavretou úverovou zmluvou. Navrhovateľ mal obavy o stratu bytu, pretože podpísal zmluvu so spoločnosťou o zabezpečení záväzkov dlžníka prevodom vlastníckeho práva, na základe ktorej sa spoločnosť nasledujúcim dňom po splatnosti úveru, ak nebude riadne a včas dlh zaplatený stáva vlastníkom bytu. Z obavy zo straty bývania uzavrel následne so spoločnosťou Slovenský bytový servis, s.r.o. t.č. KOM INVESTMEN, s.r.o. zmluvu príkaznú a zmluvu o pôžičke. Predmetom zmluvy bolo sprostredkovanie prefinancovania dlhov navrhovateľa a následné zabezpečenie hypotekárneho úveru na vrátenie pôžičky a zaplatenie odmeny príkazníka. Dlh navrhovateľa predstavoval sumu 400.000,- Sk voči spoločnosti BENEFIT INVEST, s.r.o. Príkazca Kom investmen s.r.o. sa zaviazal poskytnúť navrhovateľovi pôžičku vo výške 408.000,- Sk do 6 mesiacov od podpisu zmluvy s tým, že suma 400.000,- Sk bude poukázaná spoločnosti BENEFIT INVEST, s.r.o. ako veriteľovi navrhovateľa a suma 8.000,- Sk použitá na náklady spojené s poskytnutím úveru. Navrhovateľ sa zaviazal pôžičku vrátiť do 1 mesiaca odo dňa jej poskytnutia. Následne mala spoločnosť Slovenský bytový servis, s.r.o. vyvíjať činnosť za účelom poskytnutia hypotekárneho úveru navrhovateľovi spoločnosťou TOMA úverová a leasingová, a.s. s tým, že výška úveru bude predstavovať sumu 462.000,- Sk s ročnou úrokovou sadzbou 11,10% minimálne garantovanou 1 rok. V ďalšom bola dohodnutá odmena v sume 32.000,- Sk príkazníkovi a zmluvná pokuta 300.000,- Sk splatná do troch dní od doručenia výzvy. V ten istý deň 11.3.2008 navrhovateľ podpísal zmluvu so spoločnosťou TOMA úverová a leasingová, a.s. o úvere za účelom dodatočných alebo ďalších stavebných úprav dokončených stavieb, na sumu 462.000,- Sk s tým, že časť 450.000,- Sk bude vyplatená Slovenskému bytovému servisu, s.r.o. a suma 12.000,- Sk bude poplatok za zabezpečenie úveru. Následne navrhovateľ podpísal dňa 8.4.2008 zmluvu o zriadení záložného práva na nehnuteľnosť, ktorej je vlastníkom - byt s uvedením hodnoty bytu 450.000,- Sk. Formou splátok zaplatil sumu 26.674,- Sk. Neuhradil 9 splátok, dlh sa stal zročným a spoločnosť TOMA úverová a leasingová, a.s. mu oznámila začatie výkonu záložného práva k bytu s tým, že dlh predstavoval sumu 21.571,46 eur, t.j. 649.861,80 Sk. Na to sa obrátil o právnu pomoc a pomoc Komisie na posudzovanie podmienok v spotrebiteľských zmluvách pri MS SR. Z uvedeného vyplýva, že navrhovateľovi ako spotrebiteľovi titulom uzavretých zmlúv z pôvodne poskytnutého úveru v sume 35.000,- Sk, na zaplatenie ktorého zaslal sumu 45.060,- Sk a následne spoločnosti TOMA úverová a leasingová, a.s. sumu 26.674,- Sk vznikol v konečnom dôsledku dlh v sume 649.861,80 Sk, t.č. 21.571,46 eur. Úverová zmluva so spoločnosťou BENEFIT INVEST, s.r.o. bola vyhlásená za čiastočne neplatnú a zmluva o zabezpečovanom prevode vlastníckeho práva za absolútne neplatnú. Navrhovateľ takto nezavinil vznik vyčísleného dlhu 400.000,- Sk. Z obavy straty bývania v byte, ktorého je vlastníkom následne podpísal zmluvu príkaznú a zmluvu o pôžičke a v ten istý deň úverovú zmluvu za účelom zaplatenia dlhu 400.000,- Sk. Zmluvy obsahujú ustanovenia, ktoré spôsobujú značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán. Zmluva príkazná a zmluva o pôžičke obsahuje ustanovenia o poskytnutí pôžičky s tým, že suma 400.000,- Sk bude poukázaná prvému veriteľovi navrhovateľa a v ďalšom je uvedené, že túto navrhovateľ vráti do jedného mesiaca, pričom nie je zjavné, akú činnosť spoločnosť Slovenský bytový servis, s.r.o. vyvíjala za účelom zabezpečenia uzavretia zmluvy o úvere so spoločnosťou TOMA úverová a leasingová, a.s., keď v ten istý deň bola s touto spoločnosťou uzavretá aj úverová zmluva. V zmluve o úvere s prvým veriteľom bol uvedený účel podnikateľskej činnosti navrhovateľa, ktorý v konaní nebol preukázaný. Napriek vzájomnej činnosti spoločností KOM INVESTMENT, s.r.o. /býv. Slovenský bytový servis, s.r.o./ a TOMA úverová a leasingová, a.s. o účele majúcich poskytnúť finančné prostriedky bol uvedený účel v zmluve o úvere na stavebné úpravy dokončených stavieb zrejme s cieľom obísť ustanovenia zákona o spotrebiteľských úveroch. V zmluve príkaznej a zmluve o pôžičke bola dohodnutá neprímeraná zmluvná pokuta v sume 300.000,- Sk a následne v zmluve o úvere 150.000,- Sk. V zmluve o úvere s prvým veriteľom bol úver vo výške 35.000,- Sk zabezpečený bytom, ktorého hodnota je nepochybne oveľa vyššia, pretože následne v zmluve o zriadení záložného práva zo dňa 8.4.2008 bola dohodnutá hodnota bytu 450.000,- Sk. Navrhovateľovi neboli na základe ďalších zmlúv poskytnuté žiadne finančné prostriedky, tieto boli prevádzané medzi jednotlivými spoločnosťami s následkom pre navrhovateľa ako spotrebiteľa zaplatiť ďalšie poplatky, spoločnosti Slovenský bytový servis, s.r.o. 32.000,- Sk odmenu, 8.000,- Sk náklady

na poplatky, 12.000,- Sk spoločnosti TOMA úverová a leasingová, a.s. poplatky na zabezpečenie úveru a splatenie celkom úveru v splátkach po 5.280,- v 180. mesiacoch, spolu v sume 950.400,- Sk. Podmienka zabezpečovacieho prevodu práva je podmienkou neprijateľnou v spotrebiteľskej zmluve. Príkazná zmluva a zmluva o pôžičke zo dňa 11.3.2008 neobsahuje náležitosti podľa § 4 ods. 2 Zák.č. 258/2001 Z.z. o spotrebiteľských úveroch účinného ku dňu uzavretia zmluvy a to ročnú úrokovú sadzbu, priemernú hodnotu ročnej percentuálnej miery nákladov pod písm. h), k) a taktiež zmluva o úvere so spoločnosťou TOMA úverová a leasingová, a.s. neobsahuje údaj o priemernej hodnote ročnej percentuálnej miery nákladov pod písm. k). Súd má s poukazom na uvedený sled právnych úkonov a činnosti jednotlivých spoločností za to, že uzavreté zmluvy sa priečia dobrým mravom s poukazom na hore vysvetlený obsah pojmu dobré mravy. Aj keď navrhovateľ podpísal zmluvy, v ktorých sú uvedené klauzuly o tom, že podmienky zmluvy sa nepriečia dobrým mravom, nie sú uzavreté v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, jedná sa o irelevantné vyhlásenia. Morálne pravidlá majú objektívnu povahu, dajú sa na základe objektivizovaných kritérií určiť a preto akékoľvek súhlasné a teda subjektívne motivované vyhlásenia zmluvných strán nie je smerodajné o tom, či nimi uzavretá zmluva je v súlade s dobrými mravmi alebo nie. Vo všetkých prípadoch sa jedná o zmluvy vopred pripravené, ktorých spravidla spotrebiteľ obsah zmluvy podstatným spôsobom neovplyvňuje. S poukazom na závery vykonaného dokazovania súd rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.

Navrhovateľ je v konaní oslobodený od súdnych poplatkov v zmysle ustanovenia § 4 ods.2 písm. za) Zák. č. 71/1992 Zb. o súdnych poplatkoch a preto súd uložil odporcovi povinnosť zaplatiť súdny poplatok z návrhu, keď navrhovateľ bol v konaní úspešný s použitím ustanovenia §2 ods. 2 Zák. o súdnych poplatkoch. Výška súdneho poplatku je v súlade s pol. 1 písm. b) Sadzobníka zákona o súdnych poplatkoch.

Vzhľadom k tomu, že neboli vyčíslené trovy konania do vyhlásenia rozhodnutia v zmysle § 151 O.s.p. a trovy konania je možné vyčíslieť do troch pracovných dní od vyhlásenia rozhodnutia, súd o trovách konania rozhodne osobitne, v prípade ich vyčíslenia.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa doručenia jeho písomného vyhotovenia, prostredníctvom podpísaného súdu, ku Krajskému súdu v Trnave, trojmo.

Odvolanie sa podáva na súde, proti rozhodnutiu ktorého smeruje (§ 204 ods. 1, veta prvá O.s.p.). Odvolanie musí mať náležitosti požadované ustanovením § 42 ods. 3 O.s.p., tzn. musí obsahovať označenie súdu, ktorému je určené, označenie účastníkov konania, prípadne ich zástupcov, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje, a musí byť podpísané a datované.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3 O.s.p.) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha (§ 205 ods. 1 O.s.p.).

Odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1, že konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, že súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností, že súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, že doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a) a že rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 205 ods. 2, písm. a/- f/ O.s.p.).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie (§ 205 ods. 3 O.s.p.).

Skutočnosti alebo dôkazy, ktoré neboli uplatnené pred súdom prvého stupňa, sú pri odvolaní proti rozsudku alebo uzneseniu vo veci samej odvolacím dôvodom len vtedy, ak sa týkajú podmienok konania, vecnej príslušnosti súdu, vylúčenia sudcu (prísediaceho) alebo obsadenia súdu, ak má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci samej, ak odvolateľ nebol riadne poučený podľa § 120 ods. 4 a ak ich účastník konania bez svojej viny nemohol označiť alebo predložiť do rozhodnutia súdu prvého stupňa (§ 205a ods. 1 O.s.p.).

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona; ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia (§251 ods. 1 O.s.p.)