

Súd: Okresný súd Trnava  
Spisová značka: 9Cb/74/2009  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3509202348  
Dátum vydania rozhodnutia: 03. 10. 2012  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Martina Valentová  
ECLI: ECLI:SK:OSTT:2012:3509202348.18

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd v Trnave samosudkyňou JUDr. Martinou Valentovou v právnej veci navrhovateľa: Y. L. A., narodená XX.X.XXXX, bytom S. XXXX/XX, M., zastúpená: JUDr. Drahomír Tomčo, advokát, Kocelova 9, 821 08, Bratislava 2, proti odporcovi: D + D Finance, s. r. o., so sídlom Športová 486/20, Nové Mesto nad Váhom, IČO: 36 327 981, zastúpený JUDr. Zuzana Csenkyová, advokátka Dolné Bašty 2, Trnava, o zaplatenie sumy 23.391,14 eur s príslušenstvom, o určenie neplatnosti právneho úkonu, takto

### rozhodol:

Odporca je p o v i n ň ý zaplatiť navrhovateľke sumu 155,40 eur spolu s 5 % ročným úrokom z omeškania od 28.5.2009 do zaplatenia, do troch dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku.

Súd u r č u j e, že zmluva o zabezpečení záväzku prevodom vlastníckeho práva k nehnuteľnosti zo dňa 19.3.2007 uzatvorená medzi navrhovateľkou na jednej strane a odporcom na druhej strane s povolením vkladu vlastníctva dňa 25.4.2007 pod číslom V 1413 / 2007 Správou katastra v Trnave, ktorej predmetom zabezpečenia bol trojizbový byt číslo XX, o celkovej podlahovej ploche 66,3 m<sup>2</sup>, nachádzajúci sa na prvom podlaží bytového domu - XX bytových jednotiek - S. XX - XX, súpisné číslo XXXX, vchod číslo XX na ulici S. v M., postaveného na pozemku s parcelným číslom XXXX/XX ako aj spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu súpisného čísla XXXX vo veľkosti XXX/XXXXX a spoluvlastnícky podiel vo veľkosti XXX/XXXXX k pozemku s parcelným číslom XXXX/XX - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 728 m<sup>2</sup>, ktoré nehnuteľnosti sa nachádzajú v katastrálnom území M. a sú zapísané v Správe katastra Trnava na liste vlastníctva číslo XXXX je n e p l a t n á.

Súd návrh vo zvyšnej časti z a m i e t a.

Žiadny z účastníkov konania n e m á právo na náhradu trov konania.

Štát n e m á právo na doplatenie súdneho poplatku za návrh.

### o d ô v o d n e n i e :

Navrhovateľka sa návrhom súdu doručeným dňa 5.5.2009, upresneným podaním zo dňa 2.7.2012, domáhala vydania rozhodnutia, ktorým by súd zaviazal odporcu zaplatiť jej sumu 23.391,14 eur s príslušenstvom a určil neplatnosť právneho úkonu - zmluvy o zabezpečení záväzku prevodom vlastníckeho práva k nehnuteľnosti uzatvorenej účastníkmi konania dňa 19.3.2007.

Odporca s podaným návrhom nesúhlasil.

Súd vykonal dokazovanie výsluchom účastníkov konania, svedkov K. R. V., Y. F., L. V., oboznámením sa s trestným spisom tunajšieho súdu sp. zn. 2T/52/2010, predloženými listinnými dokladmi ako aj celým obsahom spisu a zistil nasledovný skutkový a právny stav:

Právny zástupca navrhovateľky v konaní uviedol, že navrhovateľka žiada zaviazať odporcu zaplatiť jej sumu 23.391,14 eur s príslušenstvom a určiť neplatnosť zmluvy o zabezpečení záväzku prevodom vlastníckeho práva k nehnuteľnosti a to na tom skutkovom základe, že dňa 19.3.2007 uzatvorila s odporcom popísanú zmluvu spolu so zmluvou o úvere, keď bezprostredne po uzatvorení týchto zmlúv došlo k prevodu vlastníckeho práva k jej bytu na odporcu. Následne odporca začal vyžadovať od navrhovateľky plnenia podľa uzatvorenej zmluvy o úvere, ktorá zmluva, rovnako ako zabezpečovacia zmluva sú neplatné podľa § 39 Občianskeho zákonníka a boli uzatvorené v rozpore s dobrými mravmi ako aj v rozpore s § 59 - 54 Občianskeho zákonníka. Obe zmluvy je potrebné charakterizovať ako zmluvy spotrebiteľské, vzhľadom na postavenie navrhovateľky ako spotrebiteľa. Podľa uzatvorených zmlúv sa odporca v rozpore so zákonom stáva rovno vlastníkom nehnuteľnosti bez ohľadu na účel zmluvy a získava od navrhovateľky dve plnenia, t. z. navrhovateľka podľa zmlúv stráca vlastníctvo k samotnému bytu a nemá právo na vrátenie zaplatených splátok úveru. Úverová zmluva obsahuje neplatné ustanovenia, a vzhľadom na ich rozsah spôsobujú neplatnosť samotnej zmluvy. Pre neplatnosť úverovej zmluvy by mal odporca vydať navrhovateľke bezdôvodné obohatenie v sume 23.391,14 eur, teda prijaté plnenie z neplatnej zmluvy.

Navrhovateľka v konaní uviedla, že s odporcom uzatvorila zmluvu o úvere, a až neskôr sa dozvedela, že s ním uzavrela aj inú zmluvu a to o prevode vlastníckych práv k jej bytu na neho. Zmluvu o úvere uzatvorila v písomnej forme dňa 19.03.2007. Pôvodne mala len ručiť bývalému partnerovi Q., ktorý jej tvrdil, že pracuje v C., kde je spolumajiteľom reštaurácie, resp. nejakého podniku, a potrebuje s ňou peniaze na kúpu lacnejšieho stavebného materiálu a na urýchlenie stavebného povolenia na výstavbu rodinného domu. Správal sa tak, že jej nebolo vôbec divné, že nie je pravdou to, čo prezentoval. Jednoducho mu dôverovala, táto dôvera bola posilnená aj tým, že získal dôveru aj jej rodičov, chodil jej pomáhať. V pivnici mal aj odložené pletivo, ktoré malo slúžiť na oplatenie pozemku, čo nasvedčovalo tomu, že pozemok má kúpený. Aj dlažbu mal u nej zloženú. Keď chcela, aby jej ukázal projekty domu, uviedol, že to má byť prekvapenie a nakreslil jej len malinký plánik domu. Telefonoval viacerým nebankovým subjektom, u ktorých sa zaujímal o podmienky úverov, tvrdil jej, že cez banku by musel dlho čakať. V súvislosti s jeho čerpaním mala len ručiť s odôvodnením, že on ručenie nemôže zabezpečiť, pretože predal byt a auto a už vlastní len pozemok. Pred ňou telefonoval aj na telefónne číslo odporcu s tým, že následne jej tlmočil, že mu bolo povedané, že je možné sa dohodnúť na osobnom stretnutí. S tým, že má ručiť bytom súhlasila. Keďže R. Q. bol jej priateľ, nemala s tým problém. Hneď pri prvom telefonáte bol dohodnutý termín, na tento termín sa dostavili za odporcu dvaja páni, v tomto štádiu nebolo potrebné predkladať žiadne doklady. Jeden z pánov predložil písomnú žiadosť o poskytnutie úveru a keďže jej tieto páni podali papier, začala ho vyplňať, pričom automaticky uviedla ako žiadateľa R. Q., keď jej jeden z týchto pánov povedal, že tam musí byť uvedené jej meno, pretože je vlastníkom bytu. Žiadosť následne vyplnila sama, dala do nej svoje iniciály. Vedela, prečítala si, že vyplňa žiadosť o úver, na ktorej vypísala svoje meno a podpísala som ju, stále ale bola v domnení, že úver má čerpať R. Q. a ona má ručiť bytom. V tento deň bolo aj dohodnuté akým spôsobom budú podpisované zmluvy. Následne sa stretla pred T. kúpeľmi kam prišla s R. Q. s pánom F. a ešte jedným pánom. Pokiaľ išlo o jej prítomnosť, prišla na stretnutie overiť podpisom zmluvu o úvere. Keď prišli na notársky úrad, bolo tam veľa ľudí, museli čakať. Zmluvu pred podpisom dostala do ruky, boli na nej malé písmenká, mohla si ju pozrieť, ale keďže dôverovala Q., odovzdala ju jemu. Nakoľko žiadosť o úver podpísala ona, nebolo jej divné, že Q. nemusí na zmluve podpisovať nič. U notárky podpísala papiere, ktoré mal v rukách pán F., a ktoré dal R. Q. a ten ich dal následne jej, sama nepovažovala za potrebné oboznamovať sa s obsahom. Následne pán F. vytiahol z kufra nejaké tlačivá s tým, že aj tieto je potrebné podpísať, nedomáhala sa oboznámenia s nimi, dôverovala všetkému čo sa deje, podpísala ich, následne sa podpísala aj do knihy notárky, neskúmala, či sú tam špecifikované úkony, ktoré podpisuje, jednoducho sa len podpísala. Nikto ju nenútil, aby tak robila, teda aby doklady podpisovala. Keďže dovtedy nebola povinná nič podpisovať, nepovažovala za potrebné mať určitú mieru obozretnosti. Aj v práci, pokiaľ podpisovala pracovnú zmluvu, nemala dôvod nedôverovať, vedela, že nastupuje do zamestnania ako špeciálny pedagóg, ale zmluvu nečítala. Aj keď podpisovala poisťku pre dcéru neoverovala jej obsah. Následne malo dôjsť k odovzdaniu peňazí, ale pán F. uviedol, že ešte predtým si musí niečo vybaviť, tak sa spoločne previezli na parkovisko na U. ulici. T. F. išiel na kataster, vedela, že ide o budovu katastra, bol vnútri určitý čas, keď sa vrátil povedal, že je to vybavené. Následne v aute sedeli všetci štyria, vodič vytiahol obálku, peniaze boli podané jej, aby ich podala Q. na prerátanie. Q. si ich dal do ruličky, špeciálne si ich prerátal. Je dosť možné, že keď vodič vyťahoval peniaze z obálky a dával ich F., že peniaze prerátával, nevie to už uviesť jednoznačne. Potom ich podal jej, toto potvrdzuje a ona ich dobrovoľne odovzdala Q.. Zmluva sa plnila najskôr riadne, peniaze

išli z jej účtu, na ktorý sa vložilo z odovzdaných peňazí R. Q. len 66 000 Sk, ktoré jej dal. Od 06.06. R. Q. odišiel do C. a odvtedy sa jej už neozval. Ďalej preto splácala úver už len ona, lebo nechcela prísť o byt.

Právny zástupca odporcu v konaní uviedol, že oba právne úkony, na ktoré protistrana poukazuje, boli uzatvorené v súlad s platnými právnymi predpismi, navrhovateľka uzatvorila zmluvy slobodne, vážne, bez nátlaku, ani nie v tiesni, ani nie za nápadne nevýhodných podmienok. Pokiaľ protistrana tvrdí, že úkony boli uskutočnené v rozpore s dobrými mravmi, tak poukazuje na to, že zmluvná voľnosť navrhovateľky nebola nijak obmedzená, s obsahom zmlúv sa mala možnosť oboznámiť, zmluvy navrhovateľa uzatvorila a potvrdila vlastnoručným podpisom úradne overeným. Navrhovateľka v období od 19.3.2007 do 18.3.2009 riadne uhrádzala jednotlivé splátky úveru, počas tohto obdobia nebol namietaný rozpor s dobrými mravmi. V súčasnosti žiaden právny predpis neustanovuje maximálnu výšku úrokov, tieto boli dojednané vo výške 24 % ročne, keď súčasťou zmluvy bola aj suma 504.000 Sk, ktorá zahŕňa náklady súvisiace s administratívou, celé je to označené ako poplatok za poskytnutie úveru. Zmluvný vzťah účastníkov konania bol obchodnoprávny a ustanovenia o spotrebiteľských úverov ešte neboli v tomto čase súčasťou Občianskeho zákonníka. Pokiaľ ide o zabezpečovací prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, je bežnou praxou, že veritelia sa chránia zabezpečovacím záväzkom, čo bolo aj v danom prípade. Odporca odmieta tvrdenie, že by navrhovateľku uviedol do omylu, ak ju niekto uviedol do omylu, bol to pán Q., odporca odovzdal peniaze navrhovateľke, ako s nimi táto naložila už záviselo od nej.

Odporca v konaní uviedol, že úverové zmluvy a zmluvy o zabezpečení pohľadávky z úverových zmlúv uzatvárajú jeho pracovníci, odporca len úver schvaľuje a samozrejme zabezpečuje finančné prostriedky, ktoré sú následne odovzdané zmluvnému partnerovi pracovníkom, pričom zmluvy uzatvárajú len konatelia, ostatné však vybavujú zamestnanci, ktorí majú na to splnomocnenie. V spoločnosti sa postupuje takým spôsobom, že zákazníci volajú na telefonickú linku, kde im je oznámené čo všetko je potrebné predložiť a oznámi sa im aj podmienky zmluvy. Keď má niekto záujem o uzatvorenie zmluvy, vyšle sa za ním pracovník. Zamestnanec príde priamo za záujemcom, oznámi mu podmienky, predloží mu na vypísanie žiadosť o poskytnutie úveru a dohodne sa dátum uzatvorenia samotnej zmluvy, pričom už pri tejto návšteve by mal byť záujemca podrobne oboznámený so všetkými zmluvnými dojednaniami. To, či pracovník oboznámi záujemcu s celým obsahom zmluvy, závisí od konkrétneho jednotlivého zamestnanca, títo sú však školení. Pracovník zoberie všetky podklady vyplnené záujemcom spolu so žiadosťou o úver na schválenie, ktoré schválenie vykonáva konateľ spoločnosti. Tam, kde sa úver schváli sa dopredu pripravujú zmluvy, ktoré dopredu podpíšu za osobu veriteľa konateľa, pracovníkovi sa tieto zmluvy odovzdávajú spolu s finančnými prostriedkami a splnomocnením a ten vycestuje za záujemcom, uzatvorí zmluvu, keď podpis záujemcu musí byť notársky overený. Finančné prostriedky sa odovzdávajú po podpise zmluvy a to tomu, kto úver čerpá.

Svedok, Y. F., v konaní uviedol, že s navrhovateľkou v rámci výkonu činnosti pre odporcu uzatváral úverovú zmluvu a odovzdával jej peniaze, ktoré na základe tejto zmluvy ako úver čerpala. Sám bol prítomný pri uzatváraní oboch zmlúv, v domácnosti navrhovateľky v súvislosti so žiadosťou o úver prítomný nebol, bol tam kolega V. L.. Tento kolega bol prítomný aj pri podpise zmlúv, keďže vzhľadom na výšku úveru 700.000,- Sk, chodili na stretnutia väčšinou dvaja. Prebiehalo to tak, že sa s navrhovateľkou stretli na parkovisku v M. oproti parným kúpeľom, táto bola s nejakým pánom, tohto videl prvýkrát. Navrhovateľke odovzdal zmluvy, aby si ich prečítala, išlo o zmluvu o úvere a zmluvu o zabezpečení záväzku a predložil jej aj návrh na vklad do katastra ohľadne zabezpečovacieho prevodu. Navrhovateľka čítala zmluvu zhruba 20 - 25 minút, potom sa išlo k notárovi, na notárskom úrade sa počkalo, kým navrhovateľka overí zmluvy, potom sa vrátili do auta s ktorým prišiel spolu s kolegom a všetci sa presunuli pred kataster a až na parkovisku pred katastrom sám skontroloval, či sú zmluvy dobre overené a oproti zmluvám spolu s návrhom na vklad odovzdal navrhovateľke peniaze. Peniaze najskôr pred ňou prerátal, odovzdal ich priamo do rúk navrhovateľke, túto vyzval, aby si ich ešte raz prerátala. Navrhovateľka peniaze prerátala, keď časť dala prerátať tomu pánovi, čo bol s ňou a keď zistila, že suma sedí, z týchto peňazí zaplatila prvú splátku a podpísala výdavkový doklad a z jeho strany jej bol odovzdaný príjmový doklad o prevzatí prvej splátky. On išiel zavkladovať zmluvu a navrhovateľka so sprievodom odišla. Vie, že peniaze dal do rúk navrhovateľke, také je aj pravidlo, že peniaze sa odovzdávajú tomu, kto úver čerpá, pričom keď navrhovateľka vystúpila z auta, niečo podávala tomu pánovi čo bol s ňou. Tento pán pôsobil ako blízka osoba navrhovateľky, nebolo mu na ich správaní nič čudné. Pri uzatváraní zmluvy sa nezisťuje zamestnávateľ dlžníka, pretože ide o úver poskytovaný len na základe zabezpečenia nehnuteľnosťou, preto sa ani nepreukazuje príjem dlžníka.

Svedok, L. V., v konaní uviedol, že vykonával ohliadku nehnuteľnosti navrhovateľky a spolupôsobil pri vyplnení žiadosti o úver, keď v súvislosti s uvádzaným ju navštívil, bol sám u nej doma, skontroloval doklady, ktoré boli potrebné, keď v domácnosti bol ešte jeden pán, o ktorom predpokladal, že ide o partnera navrhovateľky. Navrhovateľke vysvetlil podmienky úveru, aká je úroková sadzba, táto bola 4 % mesačne, aké je potrebné zabezpečenie úveru, teda nehnuteľnosťou, čo sa potrebuje k uzatvoreniu zmluvy. Domnieva sa, že porozumela všetkému, nepamätá si, že by sa na niečo pýtala. Do tohto rozhovoru sa zapájal aj ten pán, ktorý bol u navrhovateľky, povedali mu, že žiadateľom o úver má byť navrhovateľka a to preto, že je vlastníčkou bytu, keď sám im vysvetlil, že žiadosť o úver môže podať len ten, kto je majiteľ bytu, navrhovateľka s tým súhlasila, žiadosť o úver vypisovala sama. Návrh zmluvy nemal pri sebe, pričom zmluvy neboli individuálne dojednané, boli štandardné, teda rovnaké pre všetkých záujemcov. Vyplnenú žiadosť ako aj predložené doklady navrhovateľkou ako list vlastníctva k nehnuteľnosti, výpis z katastrálnej mapy a titul nadobudnutia odovzdal odporcovi na schválenie. S navrhovateľkou sa stretol ešte pri odovzdávaní peňazí, keď na odovzdanie prišiel s kolegom F., stretli sa na dohodnutom mieste, navrhovateľka tam bola spolu s tým pánom, ktorého aj stretol u nej doma, navrhovateľka spolu s týmto pánom si sadli do auta, dostali zmluvy na preštudovanie, ktoré študovali približne 15 - 20 minút. Nepamätá si, či navrhovateľka mala ešte nejaké otázky. Navrhovateľka v aute podpísala predložené doklady a následne si už nepamätá, čo sa dialo, pretože zmluvu bolo potrebné overiť u notára. Priamo pri odovzdávaní peňazí nebol, bol mimo auta, peniaze sa odovzdávali vo vozidle.

Zo zmluvy o úvere uzavretej medzi odporcom ako veriteľom a navrhovateľkou ako dlžníčkou bolo zistené, že veriteľ poskytol dlžníkovi úver vo výške 700.000,- Sk, ktorý činil s navrhnutým pohľadávku voči dlžníkovi vo výške 1.708.000,- Sk. Splatnosť úveru s príslušenstvom bola stanovená do 19.3.2010. Navrhnutie podľa zmluvy predstavovalo 50 % úrok a zvyšných 50 % náklady na správu poskytnutého úveru spolu so všetkou administratívou s tým spojenou. Dlžník podpisom potvrdil prevzatie úveru (článok I). Za neoddeliteľnú súčasť zmluvy bol v článku II bod 2 zmluvy vyhlásený splátkový kalendár obsiahnutý v článku XII, podľa ktorého mal byť úver v rátane príslušenstva splatený v splátkach po 28.000,- Sk pri prvých 36. splátkach a 37. splátka vo výške 700.000,- Sk. V článku III bod 1 zmluvy účastníci dohodli, že dlžník ako záruku na splatenie úveru s príslušenstvom sa zaviazal previesť zmluvou o zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, podľa § 553 Občianskeho zákonníka, v prospech veriteľa vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam, v bode 1 článku IV sa zmluvné strany dohodli, že dlžník uznáva, čo do základu i výšky svoj záväzok voči veriteľovi v celkovej výške 1.708.000,- Sk a súhlasí s tým, aby si veriteľ v prípade, že úver sa stane splatný, uspokojil svoju pohľadávku voči dlžníkovi spolu s príslušenstvom definitívnym nadobudnutím predmetu zabezpečenia úveru. V bode 2 tohto článku sa dlžník ďalej zaväzuje, že ak s v zmysle tejto zmluvy a zabezpečovacej zmluvy sa stane úver splatným a veriteľ definitívne nadobudne predmet zabezpečenia úveru, ktorý má do splatnosti úveru v užívaní, bezodkladne na výzvu veriteľa vystať, vypratať a takto vypratany odovzdať veriteľovi spolu s kľúčmi a to bez akéhokoľvek nároku na bytovú náhradu. V prípade, že dlžník nesplní túto svoju povinnosť v lehote určenej vo výzve veriteľa, splnomocňuje týmto veriteľa k vyprataniu a vystaňovaniu, pričom veriteľ je v tomto prípade oprávnený použiť v súlade s Občianskym zákonníkom svojpomoc. Zároveň je veriteľ oprávnený účtovať dlžníkovi zmluvnú pokutu uvedenú v článku VII bod 7. V článku V zmluvné strany dohodli pre prípad omeškania s dvoma mesačnými platbami splatného úroku s príslušenstvom, alebo bude v omeškani s jednou mesačnou platbou, resp. čo i len jej časťou dlhšie ako 3 mesiace, oprávnenie veriteľa vyhlásiť úver za okamžite splatný. Zmluvné strany sa ďalej v tomto článku dohodli, že definitívnym prevodom predmetu zabezpečenia úveru na veriteľa zaniká nárok dlžníka na vrátenie uhradenej časti zabezpečovacej pohľadávky, pričom zmluvné strany prehlasujú, že tento záväzok nie je v rozpore s dobrými mravmi, je platný a právne relevantný. V článku VII zmluvy je dohodnuté, že v prípade omeškania so zaplatením niektorej splátky je veriteľ oprávnený účtovať dlžníkovi zmluvnú pokutu 2 % z poskytnutého úveru a to aj opakovane. Dlžník svojím podpisom na zmluve potvrdzuje, že s prihliadnutím na hodnotu a význam zabezpečovanej povinnosti dojednaná zmluvná pokuta nie je neprimerane vysoká. V prípade ak dlžník znemožní veriteľovi disponovať s predmetom zabezpečenia úveru (napríklad aj podaním súdnej žaloby) zaväzuje sa zaplatiť veriteľovi počas celého obdobia súdneho sporu resp. inej prekážky zmluvnú pokutu vo výške 0,25 % z celkovej dlžnej sumy za každý deň trvania tohto sporu alebo prekážky. Ak dlžník svojím konaním zmarí prevod predmetu zabezpečenia úveru, je veriteľ oprávnený účtovať dlžníkovi zmluvnú pokutu 50 % z poskytnutého úveru. Ak sa dlžník na písomnú výzvu veriteľa nevystaňuje, nevyprace a neodovzdá predmet zabezpečenia úveru veriteľovi, alebo neumožní jeho ohliadku, je veriteľ oprávnený účtovať dlžníkovi zmluvnú pokutu vo výške 150.000,- Sk. V článku XI bod 6 zmluvné strany s odkazom na § 262 ods. 1 Obchodného zákonníka dohodli, že ich právny vzťah sa

spravuje ustanoveniami Obchodného zákonníka. V článku XI bod 15 sa účastníci dohodli, že v prípade definitívneho prevodu sa za kúpnu cenu bude považovať nesplatená časť úveru. V bode 16 tohto článku potom dohodli, že definitívnym prevodom vlastníckeho práva k nehnuteľnosti na veriteľa zaniká nárok dlžníka na vrátenie uhradenej časti zabezpečovanej pohľadávky.

Zo zmluvy o zabezpečení záväzku prevodom vlastníckeho práva k nehnuteľnosti uzatvorenej dňa 19.3.2007 účastníkmi konania, pri označení veriteľa ako odporcu a dlžník ako navrhovateľky s odkazom na § 553 Občianskeho zákonníka vyplýva, že na zabezpečenia uspokojenia pohľadávky z úverovej zmluvy zo dňa 19.3.2007 navrhovateľka previedla v prospech veriteľa vlastnícke právo k nehnuteľnostiam popísaným v tejto zmluve. V článku IV tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že v prípade ak dlžník poruší svoje zmluvné povinnosti vyplývajúce zo zmluvy o úvere, alebo ak veriteľ vyhlási úver za okamžite splatný v celom jeho zostatku s príslušenstvom, stáva sa veriteľ definitívne vlastníkom nehnuteľného majetku opísaného v článku III tejto zmluvy. Nadobúdacia cena sa rovná výške nesplatennej časti úveru. Veriteľ a dlžník sa ďalej dohodli, že definitívnym prevodom vlastníctva na veriteľa zaniká nárok dlžníka na vrátenie už uhradenej časti zabezpečovaného záväzku. Účastníci ďalej prehlásili, že takýto záväzok nie je v rozpore s dobrými mravmi, je platný a právne relevantný. V článku V sa účastníci dohodli, že k riadnemu ukončeniu úverovej zmluvy dôjde uplynutím doby na ktorú bola uzatvorená, a to za podmienok, že nedošlo k predčasnej splatnosti úveru a dlžník splnil všetky ostatné záväzky a prípadné pohľadávky, vyplývajúce z úverovej zmluvy. Veriteľ následne do 30 dní uzavrie v mieste sídla veriteľa s dlžníkom dohodu o odstúpení od zmluvy o zabezpečení záväzkov prevodom vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam. Dlžník hradí v plnej výške všetky náklady spojené s prevodom a prepisom predmetu zabezpečenia úveru.

Z listu vlastníctva č. XXXX Správy katastra Trnava, pre katastrálne územie M. vyplýva, že ako vlastník bytu č. XX nachádzajúceho sa na 1. poschodí obytného domu - XX b. j. S. XX - XX, postaveného na parcele č. XXXX/XX, súpisné číslo XXXX v spoluvlastníckom podiele 1/1 spolu s podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a k pozemku, na ktorom je obytný dom postavený v spoluvlastníckom podiele XXX/XXXXXX je vedený odporca titulom zmluvy o zabezpečení záväzku prevodom vlastníckeho práva k nehnuteľnosti právoplatné dňa 25.4.2007.

Z trestného spisu tunajšieho súdu sp. zn. 2T/52/2010 súd zistil, že Trestným rozkazom č.k. 2T/52/2010-257 zo dňa 11.8.2010 právoplatným dňa 14.9.2010 bol R. Q. uznaný vinný, že okrem iného dňa 19.3.2007 v M. na doposiaľ nezistenom mieste od Y. L. A., s ktorou žil v spoločnej domácnosti od januára 2007 do 6.6.2007, pod zámienkou uzatvorenia sobáša a kúpy spoločného stavebného pozemku v N., vylákal finančnú hotovosť vo výške 672.000,- Sk a to tým spôsobom, že na jeho naliehanie dobrovoľne uzatvorila so spoločnosťou D + D FINANCE, s. r. o., so sídlom ul. Športová 20, Nové Mesto nad Váhom, zmluvu o úvere č. 2007/026 vo výške 700.000,- Sk, spoločne so zmluvou o zabezpečení záväzku prevodom vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktorou bola výlučnou vlastníčkou a previedla vlastnícke práva k nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX v katastrálnom území M. a to byt č. XX spolu s príslušenstvom, nachádzajúci sa na 1. poschodí, parc. č. XXXX/XX, do doby splatenia úveru na spoločnosť D + D FINANCE, s. r. o. a sumu, ktorú mala z úveru vo výške 672.000,- Sk dobrovoľne odovzdala dňa 19.3.2007 v M. R. Q. na kúpu uvedeného pozemku, pričom žiaden pozemok nebol zakúpený a ani jej nevrátil peniaze, čím svojím konaním spôsobil poškodenej Y. L. A. škodu vo výške 22.306,31 eur (672.000,- Sk). Poškodená Y. L. A. bola s nárokom na náhradu škody odkázaná na občianske súdne konanie.

Podľa ustanovenia § 80 písm. c) Občianskeho súdneho poriadku, návrhom na začatie konania možno uplatniť, aby sa rozhodlo najmä o určení, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem.

Podľa ustanovenia § 262 Obchodného zákonníka strany si môžu dohodnúť, že ich záväzkový vzťah, ktorý nespadá pod vzťahy uvedené v §) 261, sa spravuje týmto zákonom. Dohoda podľa odseku 1 vyžaduje písomnú formu. Touto časťou zákona sa spravujú aj vzťahy, ktoré vznikli pri zabezpečení záväzkov zo zmlúv, pre ktoré si strany zvolili použitie tohto zákona podľa odseku 1, ak osoba poskytujúca zabezpečenie s tým prejaví súhlas alebo v čase vzniku zabezpečenia vie, že zabezpečovaný záväzok sa spravuje touto časťou zákona.

Podľa ustanovenia § 1 ods. 2 veta druhá Obchodného zákonníka ak niektoré otázky nemožno riešiť podľa týchto ustanovení, riešia sa podľa predpisov občianskeho práva.

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

Podľa ustanovenia § 37 ods. 2 Občianskeho zákonníka právny úkon, ktorého predmetom je plnenie nemožné, je neplatný.

Podľa ustanovenia § 39 Občianskeho zákonníka neplatný je právny úkon, ktorý svojím obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza alebo sa prieči dobrým mravom.

Podľa ustanovenia § 132 Občianskeho zákonníka vlastníctvo vecí možno nadobudnúť kúpou, darovacou alebo inou zmluvou, dedením, rozhodnutím štátneho orgánu alebo na základe iných skutočností ustanovených zákonom. Ak sa vlastníctvo nadobúda rozhodnutím štátneho orgánu, nadobúda sa vlastníctvo dňom v ňom určeným, a ak určený nie je, dňom právoplatnosti rozhodnutia.

Podľa ustanovenia § 451 Občianskeho zákonníka kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať. Bezdôvodným obohatením je majetkový prospech získaný plnením bez právneho dôvodu, plnením z neplatného právneho úkonu alebo plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol, ako aj majetkový prospech získaný z nepoctivých zdrojov.

Podľa ustanovenia § 553 Občianskeho zákonníka splnenie záväzku možno zabezpečiť dočasným prevodom práva dlžníka alebo tretej osoby v prospech veriteľa (ďalej len "zabezpečovací prevod práva"). Pri zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva sa dočasne prevádza vlastníctvo k prevádzanej veci podľa všeobecných ustanovení o nadobudnutí vlastníctva zmluvou ( § 133). Ak je prevádzané právo zapísané v katastri nehnuteľností alebo v inom verejnom registri, veriteľ je povinný oznámiť dočasnosť prevodu práva v katastri nehnuteľností alebo v inom verejnom registri. Uspokojením zabezpečenej pohľadávky prechádza právo späť na toho, kto ho previedol. Pri zabezpečovacom prevode práva spojeného s cenným papierom sa postupuje primerane podľa osobitného predpisu.

Vzhľadom na predmet konania, ktorým je aj určovací návrh, musel súd najskôr posúdiť, či navrhovateľka má naliehavý právny záujem na žalovanom určení a následne aj jej vecnú legitimáciu v prejednávanej veci. O naliehavý právny záujem môže ísť zásadne len vtedy, ak by sa bez súdom vysloveného určenia, že právny vzťah alebo právo tu existuje, bolo ohrozené jej právo alebo by sa jej postavenie stalo neisté.

Naliehavý právny záujem navrhovateľky na určení neplatnosti právneho úkonu je potrebné skúmať so zreteľom na individuálne okolnosti prípadu, predovšetkým so zreteľom na cieľ sledovaný podaním určovacieho návrhu a konečný zmysel navrhovateľkou navrhovaného rozhodnutia (rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 3 Cdo 224/2008).

Pri skúmaní podmienok uvedených v § 80 písm. c) Občianskeho súdneho poriadku, umožňujúcich riešenie práva, resp. právneho vzťahu súdnym rozhodnutím treba vychádzať z toho, že zmluva o zabezpečovacom prevode práva má vo vzťahu k úverovej zmluve akcesorickú povahu. Návrhom na určenie vlastníckeho práva k bytu sa nevyrieši hlavný záväzok navrhovateľky. Vzhľadom na aktuálnu právnu úpravu § 34 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon), v zmysle ktorého ak súd rozhodol o neplatnosti právneho úkonu alebo neplatnosti dobrovoľnej dražby, správa katastra vyznačí stav pred týmto právnym úkonom alebo pred dobrovoľnou dražbou, to platí aj vtedy, ak právo k nehnuteľnosti bolo dotknuté ďalšou právnou zmenou a ak je rozhodnutie súdu záväzné pre osoby, ktorých sa táto právna zmena týka, má navrhovateľka naliehavý právny záujem na určení neplatnosti zmluvy o zabezpečovacom prevode práva (rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 1 M Cdo 1/2009).

Zabezpečenie záväzkov prevodom práva je upravené výlučne v Občianskom zákonníku. Preto i keď záväzkový vzťah vyplývajúci zo zmluvy o úvere spadá pod § 497 Obchodného zákonníka, zabezpečovacia zmluva sa musí posudzovať podľa Občianskeho zákonníka vychádzajúc zo znenia § 1 ods. 2 veta druhá Obchodného zákonníka.

V čase uzavretia predmetnej zmluvy Občiansky zákonník upravoval zabezpečenie záväzkov prevodom práva v ustanovení § 553. V zmysle ods. 1 tohto ustanovenia splnenie záväzku sa môže zabezpečiť prevodom práva dlžníka v prospech veriteľa (zabezpečovací prevod práva). Podľa ods. 2 tohto ustanovenia sa táto zabezpečovacia zmluva musí uzavrieť písomne.

Zmluvou o zabezpečovacom prevode práva podľa citovaného § 553 Občianskeho zákonníka, postupuje dlžník veriteľovi podmienene svoje právo, ktoré má proti inému, ale zákon nevylučuje ani prevod práva vecného vrátane práva vlastníckeho, na veriteľa s rozvázovacou podmienkou, že zabezpečený záväzok bude splnený, teda že s plnením dlhu prevedené právo prechádza späť na dlžníka. Zabezpečovací prevod práva teda spočíva v podmienenom prevode práva z dlžníka na veriteľa. Zmyslom tohto prevodu je predovšetkým motivovať dlžníka na riadnom a včasnom splnení jeho záväzku. Keďže zabezpečovací prevod práva má akcesorickú povahu, musí existovať ako predmet zaistenia platný hlavný záväzok. Rozvázovacia podmienka, že zabezpečený záväzok bude splnený, sa uplatní pri uspokojení zabezpečenej pohľadávky s plnením tak, že právne úkony, ktorými bolo právo prevedené strácajú účinnosť a právo, v rozsahu v akom bolo prevedené, prechádza späť na dlžníka. Prevod práva na veriteľa teda zo zákona zaniká. Namiesto rozvázovacej podmienky právna teória pripúšťa, že je možné v zmluve dojednať spätný prevod práva po splnení záväzku (tzv. fiduciálny prevod). Pre zmluvu o zabezpečovacom prevode práva ustanovenie § 553 Občianskeho zákonníka nezakotvuje žiadne zvláštne obsahové náležitosti. Zmluva však musí byť dostatočne určitá. To znamená, že musí v nej byť vymedzenie zmluvných strán, zabezpečovaného záväzku a určenie práva, ktoré dlžník prevádza v prospech veriteľa. Z obsahu zmluvy musí byť tiež zrejmé, že ide iba zabezpečovací prevod práva a nie o prevod trvalý. Zabezpečovací prevod práva je bezodplatný a je umožnený § 132 ods. 1 Občianskeho zákonníka.

Náš právny poriadok nepripúšťa tzv. prepadný záloh. Rozdiel medzi zmluvou o zabezpečovacom prevode práva podľa § 553 Občianskeho zákonníka a neplatným dojednaním o prepadnom zálohu spočíva v okamihu, kedy dochádza k prevodu práva. Zatiaľ čo pri zabezpečovacom prevode práva sa na základe zmluvy uzavretej podľa § 553 Občianskeho zákonníka nositeľom práva stáva podmienene veriteľ a splnenie záväzku dlžníkom má za následok obnovenie jeho práva, v prípade prepadného zálohu zostáva právo i po uzavretí zmluvy zachované dlžníkovi a naopak okamihom kedy má dôjsť k prevodu práva na veriteľa je moment omeškania dlžníka s plnením záväzku.

Právna teória teda pripúšťa, aby inštitút zabezpečovacieho prevodu práva bol vnímaný ako dojednanie s rozvázovacou podmienkou, ktorej splnením sa vlastníkom veci bez ďalšieho stáva pôvodný vlastník - dlžník, alebo ako fiduciálny prevod práva, pri ktorom riadnym a včasným splnením zabezpečenej pohľadávky sa neobnoví automaticky vlastnícke právo dlžníka k veci, avšak ten bude mať k dispozícii iba právo dožadovať sa spätného prevodu vlastníctva. V danom prípade sa zmluvné strany dohodli, že po úplnom splnení záväzku riadne a včas sa veriteľ zaväzuje od zmluvy o zabezpečovacom prevode práva odstúpiť.

Občiansky zákonník v § 553 výslovne nerieši situáciu, ak dlžník zabezpečovaný záväzok riadne a včas nesplní, teda ak nenastane rozvázovacia podmienka. Z podstaty tohto inštitútu ale vyplýva, že v dôsledku nespĺnenia rozvázovacej podmienky sa vlastníctvo veriteľa stane nepodmieneným, v dôsledku čoho môže realizovať svoje vlastnícke právo k veci ako plnohodnotný vlastník. Za danej situácie zabezpečovací prevod práva musí plniť i funkciu uhradzovaciú, v dôsledku čoho, pokiaľ by zmluva o zabezpečovacom prevode neobsahovala dojednanie o tom, ako sa zmluvné strany vypořádajú v prípade, že dlžník zaistenú pohľadávku veriteľovi neuhradí riadne a včas, by bola absolútne neplatná pre svoju neurčitosť v zmysle § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka, keďže by vyvolávala neistotu o obsahu práv a povinností účastníkov zmluvy pre prípad, že dlžník záväzok nesplní a to neistotu, ktorá nemôže byť odstránená výkladom.

V danom prípade ale zmluvné strany dojednali ako sa v prípade nespĺnenia záväzku bude postupovať a to v článku IV zmluvy o zabezpečovacom prevode práva. V tomto smere bolo zmluvnými stranami dojednané a to obdobne ako v článku III a V zmluvy o úvere, že v prípade, že prevádzajúci - dlžník neuspokojí pohľadávku veriteľa riadne a včas, stane sa veriteľ definitívne vlastníkom nehnuteľného majetku opísaného v zmluve, pričom nadobúdacia cena sa rovná výške nesplatennej časti úveru a definitívnym prevodom vlastníctva na veriteľa zaniká nárok dlžníka na vrátenie už uhradenej časti

zabezpečeného záväzku. Z uvedeného dojednania potom vyplýva, že navrhovateľka ako dlžníčka a prevádzateľka vlastníckeho práva nemá mať žiaden nárok na vydanie rozdielu medzi hodnotou danej nehnuteľnosti a dlžnou čiastkou vo forme nesplatennej časti úveru v rátane jeho príslušenstva. Súd je preto názoru, že takéto dojednanie v zmluve o zabezpečení záväzku prevodom práva k nehnuteľnosti uzavretej medzi účastníkmi konania o tom, že v prípade nesplnenia záväzku sa veriteľ stane vlastníkom nehnuteľnosti za nadobúdaciú cenu, ktorá sa rovná nesplatennej časti úveru, pričom zároveň navrhovateľke ako dlžníčke a prevádzajúcej zanikne nárok na vrátenie uhradenej časti zabezpečovanej pohľadávky a to bez ohľadu na jej výšku, a bez nároku dlžníčky na vydanie rozdielu medzi hodnotu získanou veriteľom a dlhom dlžníčky vrátane súvisiacich nákladov veriteľa, resp. prebytku speňaženia predmetu zabezpečenia, je dojednanie, ktorého obsah i účel je v príkrom rozpore s dobrými mravmi. V dôsledku toho, v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka, je toto dojednanie absolútne neplatným, dojednanie účastníkov tým obsahuje i prvky nedovoleného prepadného zálohu.

V dôsledku uvádzaného neplatného dojednania, ktoré je možné považovať za podstatnú náležitosť zmluvy o zabezpečovacom prevode práva, ktoré tak nie je možné oddeliť od ostatného obsahu zmluvy, je podľa názoru súdu neplatná celá zmluva o zabezpečení záväzku prevodom práva k nehnuteľnosti.

V tejto súvislosti však nie je možné opomenúť ani skutočnosť, že zmluva o zabezpečovacom prevode práva, ako už bolo uvedené aj vyššie je záväzkom akcesorickým vo vzťahu k hlavnému záväzku, ktorým je zmluva o úvere, v dôsledku čoho nemôže existovať samostatne, jej právny osud je spojený s osudom hlavného záväzku, preto v prípade posúdenia neplatnosti zmluvy o úvere by to malo automaticky za následok i neplatnosť zmluvy o zabezpečovacom prevode práva.

Predmetom konania je okrem určenia neplatnosti zmluvy o zabezpečovacom prevode práva aj uplatnená pohľadávka navrhovateľky na zaplatenie sumy 23.391,14 eur s príslušenstvom, ktorú sumu zaplatila odporcovi titulom uzatvorenej zmluvy o úvere zo dňa 19.3.2007 ako nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia s odkazom na absolútnu neplatnosť tejto zmluvy.

Účastníci ako hlavný záväzok uzavreli dňa 19.3.2007 zmluvu o úvere č. 2007/026. Keďže podľa tejto zmluvy navrhovateľka čerpa úver vo výške 700.000,- Sk, vzhľadom na uvedenú výšku sa na daný vzťah nevzťahuje zákon č. 258/2001 Z.z. o spotrebiteľských úveroch.

V konaní však bolo nesporným, že odporca pri uzatváraní predmetnej zmluvy o úvere konal v rámci predmetu svojej obchodnej, resp. podnikateľskej činnosti, preto jeho potrebné považovať za dodávateľa a odporkyňu vystupujúcu ako fyzická osoba pri uzatváraní zmluvy bolo potrebné považovať za spotrebiteľa a zmluvu o úvere, ktorú uzavrel dodávateľ so spotrebiteľom bolo potrebné posúdiť ako spotrebiteľskú zmluvu. Spotrebiteľské zmluvy sú upravené v 5. hlave Občianskeho zákonníka v § 52 a nasledujúce, ktoré súd na daný prípad aplikoval v znení rozhodnom v čase uzavretia predmetnej zmluvy o úvere, teda ku dňu 19.3.2007.

I keď si účastníci v zmluve o úvere dojednali spravovanie ich vzťahu Obchodným zákonníkom, keďže v zmysle § 54 ods. 1 Občianskeho zákonníka zmluvné podmienky upravené spotrebiteľskou zmluvou sa nemôžu odchýliť od úpravy obsiahnutej v § 52 a nasledujúce Občianskeho zákonníka v neprospech spotrebiteľa, bolo nevyhnutné navrhovateľke ako spotrebiteľke poskytnúť ochranu podľa Občianskeho zákonníka.

Podľa § 53 ods. 1 Občianskeho zákonníka potom spotrebiteľské zmluvy nesmú obsahovať ustanovenia, ktoré spôsobujú značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa (neprijateľná podmienka). V § 53 Občianskeho zákonníka v ods. 3 sa vymenúvajú neprijateľné podmienky uvedené v spotrebiteľskej zmluve, tento výpočet je ale iba demonštratívny. Podľa ods. 4 tohto ustanovenia neprijateľné podmienky upravené v spotrebiteľských zmluvách sú neplatné.

Okrem toho v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka neplatný je právny úkon, ktorý svojím obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza, alebo sa prieči dobrým mravom.

V zmysle § 1 ods. 2 Obchodného zákonníka je aj pre obchodné záväzkové právo aplikovateľné pravidlo o rozpore s dobrými mravmi a následná sankcia neplatnosti právneho úkonu.

Za dobré mravy, ktoré právny poriadok Slovenskej republiky nedefinuje, je pritom možné považovať súhrn spoločenských, kultúrnych a mravných noriem, ktoré boli v historickom vývoji osvedčené určitou dávkou nemennosti, vystihujú podstatné historické tendencie, ktoré rešpektuje rozhodujúca časť spoločnosti a majú povahu noriem základných. Sú to teda určité základné všeobecne uznávané v spoločnosti panujúce morálne zásady ohľadne vzťahov a konania medzi ľuďmi.

Ekvivalentom dobrých mravov podľa Občianskeho zákonníka je inštitút poctivého obchodného styku upravený v § 265 Obchodného zákonníka, podľa ktorého výkon práva, ktorý je v rozpore so zásadami poctivého obchodného styku, nepožíva právnu ochranu.

Absolútna neplatnosť právneho úkonu pritom nastáva priamo zo zákona a pôsobí od začiatku a to voči každému. Každý kto má na tom naliehavý právny záujem sa jej môže bez časového obmedzenia dovolávať. Súd pritom na absolútnu neplatnosť musí prihliadať aj bez návrhu z úradnej povinnosti. Plnením z absolútne neplatného právneho úkonu potom vzniká bezdôvodné obohatenie, ktoré sa musí vydať v zmysle § 451 a nasledujúceho Občianskeho zákonníka.

Posúdiac obsah zmluvy o úvere č. 2007/026 zo dňa 19.3.2007 uzavretej účastníkmi konania, podľa vyššie citovaných ustanovení Občianskeho zákonníka, súd dospel k záveru, že neprijateľnými podmienkami spôsobujúcimi značnú nerovnováhu a hrubý nepomer vo vzájomných právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech navrhovateľky ako spotrebiteľky a zároveň v rozpore s dobrými mravmi a preto neplatné sú prevažná väčšina jej dojednaní.

Minimálne vychádzajúc z jej článku I označenej ako predmet zmluvy je zrejmé, že medzi účastníkmi bolo dojednané navrhnutie poskytnutého úveru vo výške 700.000,- Sk o 1.008.000,- Sk, ktorá suma mala predstavovať do výšky 50 % úrok a zvyšných 50 % ako náklady na správu úveru, čo výrazne, až zjavne neprípustne prevyšuje obvyklú úrokovú mieru, pričom súd dáva do pozornosti aj skutočnosť, že úver bol poskytnutý na dobu 3 rokov. Takéto dojednanie odporuje dobrým mravom a spĺňa aj atribút neprijateľnej zmluvnej podmienky v spotrebiteľskej zmluve a z uvedeného dôvodu je predmetné dojednanie navrhnutia úveru o 1.008.000,- Sk absolútne neplatným. Obdobne súd považoval za neprijateľné zmluvné podmienky a zároveň v rozpore s dobrými mravmi dojednanie článku III bod 1 zmluvy, v ktorom sa účastníci dohodli, že dlžník ako záruku na splatenie úveru s príslušenstvom sa zaviazal previesť zmluvou o zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, podľa § 553 Občianskeho zákonníka, v prospech veriteľa vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam, keď ďalej v bode 1 článku IV sa zmluvné strany dohodli, že dlžník uznáva, čo do základu i výšky svoj záväzok voči veriteľovi v celkovej výške 1.708.000,- Sk a súhlasí s tým, aby si veriteľ v prípade, že úver sa stane splatný, uspokojil svoju pohľadávku voči dlžníkovi spolu s príslušenstvom definitívnym nadobudnutím predmetu zabezpečenia úveru. V bode 2 tohto článku sa dlžník rovnako zaväzuje, že ak s v zmysle tejto zmluvy a zabezpečovacej zmluvy sa stane úver splatným a veriteľ definitívne nadobudne predmet zabezpečenia úveru, ktorý má do splatnosti úveru v užívaní, bezodkladne na výzvu veriteľa vystať, vypratať a takto vypratávaný odovzdať veriteľovi spolu s kľúčmi a to bez akéhokoľvek nároku na bytovú náhradu. V prípade, že dlžník nesplní túto svoju povinnosť v lehote určenej vo výzve veriteľa, splnomocňuje týmto veriteľa k vyprataniu a vystať, vypratať, pričom veriteľ je v tomto prípade oprávnený použiť v súlade s Občianskym zákonníkom svojpomoc. Takéto dojednania sú zjavne nevýhodné pre dlžníka a rozumne neodôvodniteľné. Obdobie za neprijateľné zmluvné podmienky a v rozpore s dobrými mravmi súd považoval tie, podľa ktorých je veriteľ oprávnený účtovať dlžníkovi zmluvnú pokutu uvedenú v článku VII bod 7, keď rovnako v článku V si zmluvné strany dohodli pre prípad omeškania s dvoma mesačnými platbami splatného úroku s príslušenstvom, alebo pre prípad omeškania s jednou mesačnou platbou, resp. čo i len jej časťou dlhšie ako 3 mesiace, oprávnenie veriteľa vyhlásiť úver za okamžite splatný. Zmluvné strany sa ďalej v tomto článku dohodli, že definitívnym prevodom predmetu zabezpečenia úveru na veriteľa zaniká nárok dlžníka na vrátenie uhradenej časti zabezpečovacej pohľadávky, pričom zmluvné strany prehlasujú, že tento záväzok nie je v rozpore s dobrými mravmi, je platný a právne relevantný. V článku VII zmluvy je dohodnuté, že v prípade omeškania so zaplatením niektorej splátky je veriteľ oprávnený účtovať dlžníkovi zmluvnú pokutu 2 % z poskytnutého úveru a to aj opakovane. Dlžník svojím podpisom na zmluve potvrdzuje, že s prihliadnutím na hodnotu a význam zabezpečovanej povinnosti dojednaná zmluvná pokuta nie je neprimerane vysoká. V prípade ak dlžník znemožní veriteľovi disponovať s predmetom zabezpečenia úveru (napríklad aj podaním súdnej žaloby) zaväzuje sa zaplatiť veriteľovi počas celého obdobia súdneho sporu resp. inej prekážky zmluvnú pokutu vo výške 0,25 % z celkovej dlžnej sumy za každý deň trvania tohto sporu alebo prekážky. Ak dlžník svojím

konaním zmarí prevod predmetu zabezpečenia úveru, je veriteľ oprávnený účtovať dlžníkovi zmluvnú pokutu 50 % z poskytnutého úveru. Ak sa dlžník na písomnú výzvu veriteľa nevysťahuje, nevypracuje a neodovzdá predmet zabezpečenia úveru veriteľovi, alebo neumožní jeho obhliadku, je veriteľ oprávnený účtovať dlžníkovi zmluvnú pokutu vo výške 150.000,- Sk. Všetky vyššie uvedené dojednania sankcií sú v hrubom nepomere k porušeniu dotknutých právnych povinností, nezodpovedajúce hospodárskemu riziku na strane veriteľa a preto neplatné, pretože sú neprijateľné a v príkrom rozpore s dobrými mravmi. Za ustanovenie spôsobujúce značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech dlžníčky ako spotrebiteľky súd tiež považoval dojednania v článku IX bod 15 a 16 týkajúce sa definitívneho prevodu predmetu zabezpečenia, ktorou sa má považovať nesplatená časť úveru so zánikom nároku dlžníka na vrátenie uhradenej časti zabezpečovanej pohľadávky a to aj z dôvodu bližšie popísaného v časti tohto rozhodnutia odôvodňujúceho dôvod neplatnosti zmluvy o zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti.

V zmysle § 41 Občianskeho zákonníka, ak sa dôvod neplatnosti vzťahuje len na časť právneho úkonu je neplatnou len táto časť, pokiaľ z povahy právneho úkonu alebo z jeho obsahu, alebo z okolností za ktorých k nemu došlo nevyplýva, že túto časť nemožno oddeliť od ostatného obsahu.

Súd pri posudzovaní danej veci rešpektoval v občianskom práve uplatňovanú zásadu, že právne úkony je treba vykladať tak, aby čo najviac zodpovedali úmyslu strán a tiež tak, aby bola pokiaľ je to možné, zachovaná ich platnosť. Akonáhle sú však zistené skutočnosti, ktoré z dôležitého záujmu spoločnosti odôvodňujú neplatnosť celého právneho úkonu, neprichádza do úvahy teória zachovania aspoň jeho čiastočnej platnosti.

Pri tak značnom počte vymenovaných ustanovení zmluvy o úvere, ktoré sú absolútne neplatné, keď vzhľadom už na tento ich rozsah (ostatné súd potom už ďalej ani nerozoberal), a ktoré sa dotýkajú i podstatných náležitostí zmluvy o úvere s prihliadnutím na jej povahu a obsah, ako aj na vôľu najmä veriteľa obsiahnutej do textu zmluvy (zmluvu pripravoval on), je súd názoru, že už neplatnosť uvádzaných častí zmluvy o úvere, keďže ich nemožno dobre oddeliť od ostatného obsahu zmluvy, spôsobujú v zmysle § 41 Občianskeho zákonníka, absolútnu neplatnosť celej zmluvy o úvere.

V danom prípade navrhovateľka argumentovala tým, že vzhľadom na neplatnosť zmluvy o úvere by jej odporca mal vydať bezdôvodné obohatenie, teda prijaté plnenie z neplatnej zmluvy v sume 23 391,14 eur, i keď úver vo výške 23 235,74 eur (700 000 Sk) od odporcu čerpal, teda peniaze prevzala, tieto však odovzdala vtedy svojmu priateľovi R. Q., ktorý jej ich značnú časť nevrátil. V súvislosti s uvedenou argumentáciou navrhovateľky je však potrebné poukázať na ňou popísaný priebeh uzatvárania zmlúv (úverovej ako aj zabezpečovacej) spolu s popisom priebehu odovzdávania peňazí (poskytnutého úveru) pracovníkmi odporcu a to aj bez ohľadu na určité rozpory pri popise tohto deja svedkami samotnými navzájom a navrhovateľkou, z ktorého však jednoznačne vyplýva, že u navrhovateľky nedošlo k zneužitiu jej prípadnej zťaženej osobnej situácie, zmluvy neboli uzatvárané ani na základe psychického donútenia, čím by konanie navrhovateľky mohlo byť postihnuté nedostatkom slobody vôle a to pod nedovoleným nátlakom zo strany druhého účastníka zmluvy alebo tretej osoby, pričom ak by aj bola pôvodcom psychického nátlaku tretia osoba a nie účastník zmluvy, právny úkon by sa stal neplatným pre neslobodu vôle len vtedy, keby druhý účastník zmluvy o existencii takéhoto nátlaku vedel a tiež ho využil. Naopak navrhovateľka podľa názoru súdu konala slobodne, vážne, zrozumiteľne, súd ju považoval za osobu schopnú byť pozornou, chápravou a to minimálne vychádzajúc z jej vzdelania, schopnú konať s riadnym vedomím zodpovednosti za takéto svoje konanie, teda pokiaľ sa aj správala popísaným spôsobom t.j. ľahostajne vo vzťahu k procesu uzatvárania zmlúv a dôverčivo vo vzťahu k svojmu vtedajšiemu priateľovi, je zrejmé, že musí niesť následky takéhoto konania a obranu založenú na spochybnení prevzatia peňažnej sumy 23 235,74 eur (700 000 Sk) spôsobom, že túto síce prevzala, ale následne tieto peniaze odovzdala svojmu priateľovi, ktorý jej ich už nevrátil, neobstojí. Vzhľadom na uvádzané potom, pri nespornosti výšky plnenia navrhovateľky z úverovej zmluvy v sume 23 391,14 eur a prevzatej sumy od odporcu 23 235,74 eur, zostal dôvodný nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia rešpektujúc ustanovenie § 451 a nasledujúceho Občianskeho zákonníka len do výšky priznanej pohľadávky 155,40 eur. V ostatnej časti uplatnenej pohľadávky potom súd návrh ako nedôvodný, spolu s príslušenstvom k nej vzťahujúceho sa, zamietol.

Priznanú pohľadávku súd zaviazal odporcu zaplatiť navrhovateľke spolu s jej príslušenstvom - úrokom z omeškania v uplatnenej výške 5% ročne akceptujúc dispozičné právo navrhovateľky k návrhu na začatie

konania, i keď zákonný nárok je vzhľadom na znenie ustanovenia § 517 Občianskeho zákonníka vyšší (9% ročne v čase vzniku omeškania) a to od 13.5.2009 s odkazom na § 563 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého ak čas plnenia nie je dohodnutý, ustanovený právnym predpisom alebo určený v rozhodnutí (v danom prípade si navrhovateľka uplatnila nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia), dlžník je povinný splniť dlh prvého dňa po tom, čo ho o plnenie veriteľ požiadal, za ktorú výzvu súd považoval doručenie návrhu na začatie konania odporcovi, keď osobitná výzva pred podaním návrhu na súd, nebola navrhovateľkou odporcovi adresovaná.

O náhrade trov konania rozhodol súd podľa § 142 ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku a to tak, že vyslovil, že žiadny z účastníkov nemá právo na náhradu trov konania, keďže ich úspešnosť vo veci vzhľadom na rozhodnutie súdu o uplatnených nárokoch navrhovateľky bola ustálená zo strany súdu ako v prevažnej miere rovnaká. Súd vychádzal z toho, že návrhu navrhovateľky na určenie neplatnosti právneho úkonu bolo vyhovie, pričom v časti uplatneného nároku na zaplatenie pohľadávky bola navrhovateľka v značnej miere neúspešná (uplatnená pohľadávka vo výške 23 391,14 eur bola priznaná len do zanedbateľnej výšky 155,40 eur vzhľadom na jej uvedenú uplatnenú výšku), z čoho je možné prijať záver o prevažnej miere rovnakej úspešnosti účastníkov konania vo veci.

Nakoľko navrhovateľka bola čiastočne oslobodená od platenia súdnych poplatkov (uznesenie vydané vo veci dňa 7.9.2009 č.k. 9Cb/74/2009-123) a jej úspech vo veci bol v prevažnej miere rovnaký ako odporcov, štátu nevznikol nárok na doplatenie súdneho poplatku za návrh, vychádzajúc zo znenia § 2 ods. 2 zákona č. 71/1992 Z.z. o súdnych poplatkoch a poplatku za výpis z registra trestov.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie do 15 dní od jeho doručenia prostredníctvom tunajšieho súdu na Krajský súd v Trnave.

Z odvolania musí byť zjavné, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje a musí byť podpísané a datované. Ďalej musí byť v odvolaní uvedené, 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. Odvolanie treba predložiť s potrebným počtom rovnopisov a s prílohami tak, aby jeden rovnopis zostal na súde a aby každý účastník dostal jeden rovnopis.

Odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že

- sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- ten, kto v konaní vystupoval ako účastník, nemal spôsobilosť byť účastníkom konania,
- účastník konania nemal procesnú spôsobilosť a nebol riadne zastúpený,
- v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- sa nepodal návrh na začatie konania, hoci podľa zákona bol potrebný,
- účastníkovi konania sa postupom súdu odňala možnosť konať pred súdom,
- rozhodoval vylúčený sudca alebo bol súd nesprávne obsadený, ibaže namiesto samosudcu rozhodoval senát,
- súd prvého stupňa nesprávne právne posúdil vec, a preto nevykonal ďalšie navrhované dôkazy,
- konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a),
- rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Ak povinný dobrovoľne neplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa zák. č. 233/1995 Z.z.; ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.