

Súd: Okresný súd Bánovce nad Bebravou
Spisová značka: 6C/91/2012
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3212203800
Dátum vydania rozhodnutia: 21. 10. 2013
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Monika Sitáriková
ECLI: ECLI:SK:OSBN:2013:3212203800.11

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bánovce nad Bebravou v konaní pred sudkyňou JUDr. Monikou Sitárikovou v právnej veci navrhovateľky: E.H. C., rod. F., nar. XX.X.XXXX, bytom B.. D. XXXX/XX, XXX XX C. H. C., zast. advokátom: Pavol Trnka so sídlom Novomeského 1322/16, P.O.Box 23, 957 04 Bánovce nad Bebravou, proti odporcovi: Getfin s.r.o., so sídlom Bezručova 1191/3, 911 01 Trenčín, IČO 46 371 265, o určenie neplatnosti zmluvy o úvere a zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti taktó

rozhodol:

I. Určuje sa, že Zmluva o úvere č. XXXXXX uzavretá medzi spoločnosťou FINANCREAL, s.r.o., Bezručova 1191/3, 911 01, Trenčín, IČO 36339334 ako veriteľom a navrhovateľkou ako dlžníkom zo dňa 22.10.2010 je neplatná.

II. Určuje sa, že Zmluva o zriadení záložného práva ku nehnuteľnostiam a mandátna zmluva, uzavretá medzi spoločnosťou FINANCREAL, s.r.o., Bezručova 1191/3, 911 01, Trenčín, IČO 36339334 ako záložným veriteľom a navrhovateľkou ako záložcom zo dňa 22.10.2010 je neplatná.

III. Navrhovateľke sa náhrada trov konania nepriznáva.

odôvodnenie:

Navrhovateľka sa svojím návrhom doručeným súdu dňa 23.8.2012 domáhala určenia, že zmluva o úvere č. XXXXXX a zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam, obe uzavreté medzi navrhovateľkou a spoločnosťou FINANCREAL, s.r.o., Bezručova 1191/3, 911 01, Trenčín, IČO 36339334 dňa 22.10.2010, sú neplatné, a to z dôvodu, že zmluva o úvere obsahuje neprijateľné zmluvné podmienky, ustanovenia, ktoré sú v rozpore so zákonom, pričom takéto ustanovenia evidentne prevažujú a zakladajú hrubý nepomer v právach účastníkov zmluvy, keď zmluva ukladá povinnosti len dlžníkovi a to robí zmluvu neplatnou v plnom rozsahu. V návrhu navrhovateľka poukázala na konkrétne ustanovenia tejto zmluvy, ktoré považuje za neprijateľné zmluvné podmienky, a to robí zmluvu neplatnú v plnom rozsahu. Pokiaľ ide o zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam, táto je podľa navrhovateľky neplatná predovšetkým z toho dôvodu, že je neplatná zmluva, z ktorej vyplývajúce záväzky sú ňou zabezpečené, vzhľadom na akcesorickú povahu záložného práva. Okrem toho je zmluva o zriadení záložného práva v rozpore s dobrými mravmi, nakoľko sa ňou malo zabezpečiť splnenie dlžníkovho záväzku zriadením záložného práva k nehnuteľnosti, ktorej hodnota výrazne prevyšuje výšku zabezpečovaného záväzku a sama zmluva o zriadení záložného práva obsahuje neprijateľné zmluvné podmienky a ustanovenia, ktoré sú v rozpore s hmotným právom. Navrhovateľka k návrhu priložila kópiu zmluvy o úvere č. 102936 uzavretej medzi spoločnosťou FINANCREAL, s.r.o. ako veriteľom a navrhovateľkou ako dlžníkom dňa 22.10.2010, kópiu zmluvy o zriadení záložného práva ku nehnuteľnostiam a mandátnej zmluvy uzatvorenej medzi spoločnosťou FINANCREAL, s.r.o. ako záložným veriteľom a navrhovateľkou ako záložcom dňa 22.10.2010, výpis z listu vlastníctva č. 2071 pre kat. úz. Bánovce nad Bebravou, na ktorom je evidovaná navrhovateľka ako vlastníčka nehnuteľností

evidovanej na tomto liste vlastníctva a na ktorom je súčasne k tejto nehnuteľnosti zapísané v časti C záložné právo zabezpečujúce pohľadávku odporcu 2/ ako záložného veriteľa na základe zmluvy o postúpení pohľadávok a v poznámkach je uvedené oznámenie o začatí výkonu záložného práva odporcom 2/ ako veriteľom, a to predajom na dražbe. Navrhovateľka ďalej predložila kópiu oznámenia o začatí výkonu záložného práva z 12.6.2012, ktoré odporca adresoval navrhovateľke, ako aj kópiu oznámenia o začatí výkonu záložného práva z 13.6.2012, ktoré navrhovateľke zaslala spoločnosť Dražby a reality s.r.o., a výzvy na umožnenie obhliadky z 13.6.2012, ktorú navrhovateľke taktiež zaslala spoločnosť Dražby a reality s.r.o.

Navrhovateľka pôvodne svoj návrh podala aj proti spoločnosti FINANCREAL, s.r.o., Bezručova 1191/3, 911 01, Trenčín, IČO 36339334 ako odporcovi 1/, v priebehu konania ktorej právnym nástupcom sa stala spoločnosť XOZORES s.r.o., naposledy so sídlom Hurbanova 986, 019 01 Ilava, IČO: 46 122 818 (v dôsledku zlúčenia), pričom právnym nástupcom tejto spoločnosti XOZORES s.r.o. sa stala spoločnosť PRO EXPO, s.r.o., so sídlom Komenského 5, 911 01 Trenčín, IČO 45 275 173, voči ktorej, ako účastníkovi konania bolo konanie zastavené Uznesením Okresného súdu Bánovce nad Bebravou č.kon. 6C/90/2012-206 zo dňa 10.09.2013, z dôvodu, že táto obchodná spoločnosť, vystupujúca ďalej v konaní ako odporca 1/ bola ex offo dňom 29.08.2013 z obchodného registra vymazaná. Uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňa 01.10.2013.

V priebehu konania navrhovateľka prostredníctvom právneho zástupcu ďalej uviedla, že naliehavý právny záujem na určení neplatnosti týchto právnych úkonov je daný. A to z dôvodu aktuálneho stavu objektívnej neistoty medzi navrhovateľkou a odporcom. Teda neistota je tu predovšetkým v rozsahu a výške existujúceho dlhu. Odporca ku dňu 12.06.2012 eviduje voči navrhovateľke dlh vo výške cca 14 000,- € čo vyplýva i z oznámenia o začatí výkonu záložného práva zo dňa 13.06.2012. Pokiaľ ide o zmluvu o úvere túto treba posúdiť ako zmluvu spotrebiteľskú podľa § 52 a nasledujúcich Občianskeho zákonníka. Navýšenie úveru 20,16% ročne podstatne prekračuje obvyklé úroky poskytované bankami za porovnateľný úver v danom období. Úver bol dlžníčke poskytnutý na nehnuteľnosť ako to vyplýva i z obsahu zmluvy ale aj z výpovede navrhovateľky a svedka C.Á.. Za takýto úver poskytovali banky v danom období úrokovú sadzbu vo výške 6% maximálne 6,3 % ročne, teda viac ako 3x nižší úrok v porovnaní s úrokom v predmetnej Zmluve o úvere. Uvedené vyplýva i z tabuľky percentuálnych úrokových mier za rok 2010 zverejnených na stránke NBS, ktorú v konaní predložila. Je pravou že vo veciach tzv. nebankových subjektov sa vzhľadom na vyššiu mieru rizika dajú akceptovať vyššie úroky, no nie však vyššie ako 100% oproti priemeru bánk a musia sa zohľadniť osobitosti daného prípadu. Ide o úver zabezpečený záložným právom k nehnuteľnosti, ktorá má niekoľko násobne vyššiu hodnotu než poskytnutý úver. Úver je tiež zabezpečený dohodou o zrážkach zo mzdy, navyše ide o poistený úver proti všetkým rizikám s tým že poisťné plnenie je v prospech veriteľa. Vzhľadom na tieto osobitosti je úrok podľa nášho názoru neprimeraný, dojednaný neplatne, čo spôsobuje absolútnu neplatnosť zmluvy o úvere. Poukázala na rozhodnutie NS SR sp. zn. 1MCdo/1/2009, rozhodnutie KS Prešov 3Co/3/2011. Čo sa týka RPMN túto nemožno porovnávať so súhrnnými informáciami v údajoch pretože v danom prípade nejde o spotrebiteľský úver pretože ide o hypotekárny úver a ten je vylúčený v zákone o spotrebiteľských úveroch. To že navrhovateľka požila finančné prostriedky úveru na rekonštrukciu nehnuteľnosti vyplynulo z výpovede svedka S. C.. Pre prípad absolútnej neplatnosti zmluvy o úvere je potom neplatná aj záložná zmluva z dôvodu akcesority, bez ohľadu na to, je neplatná aj z dôvodu neprimeranosti medzi výškou zabezpečovanej pohľadávky a hodnoty predmetu zabezpečia.

Odporca (pôvodne odporca 2/) k návrhu uviedol, že zmluva o úvere, ktorú navrhovateľka uzavrela s odporcom 1/ je v úplnom súlade so zákonom a navrhovateľka bola riadne oboznámená s podmienkami zmluvy. K uzavretiu úverovej zmluvy teda došlo na základe individuálneho dojednania, navrhovateľka mala dostatok času na preštudovanie podmienok zmluvy, mala tiež zákonné právo odstúpiť od zmluvy bez udania dôvodu v lehote 14 dní. Poukázal na znenie ustanovení § 39, 41 a § 151a Občianskeho zákonníka a na to, že veriteľ má právo na zabezpečenie svojej pohľadávky, pričom inštitút záložného práva je zaužívaným zabezpečovacím inštitútom a zákon nevyžaduje, aby hodnota zálohu bola rovnocenná ku hodnote zabezpečovanej pohľadávky. Ďalej uviedol, že v prípade, že ak spotrebiteľská zmluva obsahuje ustanovenia, ktoré spôsobujú značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v zmysle ust. § 53 ods. 1 Občianskeho zákonníka, takéto dojednania sú neplatné, pričom neprijateľné podmienky nespôsobujú neplatnosť celej zmluvy. Neplatnosť možno vidieť len vo výške úrokov prevyšujúcej hranicu dobrých mravov, pretože to je oddeliteľná časť úkonu a súd v rámci ust. § 41 Občianskeho zákonníka môže znížiť dohodnuté úroky na hranicu prípustnosti. Ohľadom

zmluvných pokút resp. poplatkov odporca poukázal na ust. § 544 ods. 1 a 545a Občianskeho zákonníka a na funkciu zmluvnej pokuty. Nevidí dôvod prečo by zmluvu o úvere mala byť neplatná, ak obsahuje neprijateľné podmienky. Rovnako za platnú považuje i zmluvu o zriadení záložného práva a mandátnu zmluvu, tieto boli uzatvorené za účelom zabezpečenia záväzku dlžníka. Zmluvy obsahujú označenie zmluvných strán, predmet zálohu, označenie pohľadávky, ktorej splnenie záloh sleduje. Poukázal na to, že zákon nevyžaduje aby hodnota zálohu bola rovnocenná k hodnote pohľadávky zabezpečenej záložným právom, pričom v praxi sa akceptuje hranica krytia na úrovni 150% celkovej zabezpečovanej pohľadávky. Záverom uviedol, že právne predpisy neumožňujú sa domáhať neplatnosti zmluvy iba s ohľadom na nevyváženosť vzájomných plnení. K vyjadreniam pripojil kópie zmlúv o úvere, ktoré uzatvorila spoločnosť FINANCREAL, s.r.o., s inými dlžníkmi a kópie rozhodnutí iných súdov, všeobecné obchodné podmienky VUB a.s..

V priebehu konania odporca uviedol, že neprijateľné podmienky nespôsobujú neplatnosť celej zmluvy, ak ich možno oddeliť od ostaného obsahu. Na základe žiadosti navrhovateľky došlo k uzavretiu zmluvy o úvere, k odovzdaniu a prevzatíu poskytnutých finančných prostriedkov a preto všetky zmluvy považuje za platné. Je zrejmé, že zmluva bola uzavretá podľa zákona o spotrebiteľských úveroch pretože úver poskytnutý na rekonštrukciu nie je vylúčený z pôsobnosti tohto zákona. Z pôsobnosti zákona sú síce vylúčené úvery zabezpečené záložným právom ale iba vtedy ak účelom je nadobudnutie alebo získanie vlastníckeho práva nehnuteľnosti. Tiež sa nejedná o hypotekárny úver, keďže tento môže poskytovať len banka. Čo sa týka dojednaného navýšenia toto je v súlade so zákonom o čom súdu preložili aj dôkaz listinu označenú ako súhrne informácie o údajoch poskytnutých veriteľmi, ide o informácie, ktoré sú verejne dostupné, z ktorej vyplýva, že odplata za podobné úvery bola v danom období vo výške 19.08 % a ich RPMN bola 38,16% čo je presne dvojnásobok, pričom zákon hovorí že RPMN nesmie prekračovať dvojnásobok tejto priemernej RPMN. Čo sa týka zmluvy o zriadení záložného práva, nesúhlasí s tvrdením že zmluva je neplatná pre rozpor s dobrými mravmi, keď hodnota zálohy výrazne prevyšuje hodnotu zabezpečeného záväzku. Aplikácia prax a judikatúra potvrdzuje platné dojednanie záložného práva aj keď je nepomer medzi hodnotou zálohu a výškou pohľadávky. Zákon zatiaľ nemá za cieľ meniť túto aplikačnú prax, pretože ak spotrebiteľ nemá čo ponúknuť častokrát si môže pomôcť aj nehnuteľnosťou. Zabezpečovania funkcia záložného práva teda obstojí aj vtedy keď je hodnota predmetu krytia vyššia ako výška pohľadávky. Sama dlžníčka požiadala o poskytnutie úveru vo výške v ktorej jej bol úver nakoniec aj poskytnutý. Potom ako sa dlžníčka dostala do omeškania a niekoľko krát požiadala o zníženie splátok odporca jej aj vyhovel, napriek tomu svoje záväzky aj naďalej neplnila. Odporca nemal záujem získať v konaní v rozpore s dobrými mravmi nehnuteľnosť navrhovateľky, ale svoju pohľadávku voči nej si zabezpečila záložným právom a keďže nebola iná možnosť ako sa svojho nároku domôcť veriteľ pristúpil k výkonu záložného práva. Úver bol vyhlásený za predčasne splatný už v novembri vo roku 2011, dražbu odporca začal realizovať až v polovicu roku 2012. Z toho dôvodu je žaloba navrhovateľky len účelová, chce sa vyhnúť plneniu svojho záväzku.

Súd vo veci vykonal dokazovanie výsluchom navrhovateľky, listinami: zmluva o úvere č. XXXXXX uzatvorená medzi navrhovateľkou a spoločnosťou FINANCREAL, s.r.o. zo dňa 22.10.2010, zmluva o zriadení záložného práva ku nehnuteľnostiam a mandátna zmluva, uzatvorená medzi navrhovateľkou a spoločnosťou FINANCREAL, s.r.o. zo dňa 22.10.2010, oznámenie o začatí výkonu záložného práva zo dňa 12.06.2012 a 13.06.2013, výzva na umožnenie obhliadky zo dňa 13.06.2012, všeobecné obchodné podmienky úveru spoločnosti FINANCREAL, s.r.o., znalecký posudok č. 36/2012, výpis z účtu navrhovateľky, žiadosť o poskytnutie úveru, Formulár: štandardné európske informácie o spotrebiteľskom úvere zo dňa 22.10.2010, odpoveď na žiadosť, súhrnné informácie o údajoch o novoposkytnutých úveroch veriteľmi za 1. štvrtrok 2010, všeobecné obchodné podmienky VUB na poskytovanie spotrebného úveru z č.l. 134-136, upovedomenie o dražbe z č.l. 137, odpoveď na žiadosť z č.l. 138, odpoveď spoločnosti FINANCREAL, s.r.o. na žiadosť navrhovateľky o odklad splátok zo dňa 06.06.2011, odpoveď odporcu na list navrhovateľky o posunutie splátkového kalendára zo dňa 22.03.2012, súhrnné informácie o údajoch o novoposkytnutých úveroch veriteľmi za 2. štvrtrok 2010, priemerné úrokové miery z úverov poskytnutých v eurách rezidentom eurozóny (stav a nové obchody) za rok 2010, výsluchom svedkov: S. D., S. E., S. C..

Navrhovateľka pri výsluchu dňa 03.04.2013 uviedla, že jej priateľ S. C. pozná pána Komoru, ktorý jej poslal žiadosť o poskytnutie úveru mailom a ona si ju vytlačila, vyplnila, odoslal mailom aj poštou, či to spracoval pán Komora nevie, v spoločnosti v TN nikdy nebola ani s ňou nekomunikovala. Po zaslaní žiadosti o úver vypracovali zmluvu a potom jej pán Komora zavola kde sa stretnú. Stretli sa v BN pri

Tescu v aute. Tam jej dal podpísať zmluvu, povedala mu, že zmluvu si musí prečítať, ale nemala šancu, lebo sa veľmi ponáhľal a zmluva bola hrubá. Potom ju podpísala, pán E. sa ponáhľal a tak odišli na kataster, a potom vybavili ostatné veci ohľadom záložného práva. Potom sa dozvedela, že sumu ktorú požiadala, 5000.00 nedostala, dostala sumu 4830,00 € z tej sumy bola stiahnutá provízia 170,00 €, suma bola zaslaná na účet 26.10.2010. Časť prostriedkov ktoré jej boli zaslané na účet šla na rekonštrukciu bytu a časť a vykrytie pohľadávok, asi 1000,00 € bolo na rekonštrukciu bytu, zvyšok išiel na vyplatenie pohľadávok (pričom neuviedla na aké) a na bežné použitie. Po určitom čase ako to splácala a keď sa jej už nedalo splácať, viackrát telefonovala do spoločnosti, zdvihol to nejaký pán, ktorý sa ani raz nepredstavil, keď ho požiadala o zníženie mesačnej splátky a predĺženie doby splácania, povedala že môže urobiť len to, že môže čiastku navýšiť na 400,00 € mesačne. Vysmial ju a položil telefón, viac s ňou nekomunikoval. Do spoločnosti písala listy, v tom prípade keď dlh nemohla splácať. Chcela nájsť riešenie, nejako sa s nimi dohodnúť. K podpísaniu zmluvy uviedla, že ju nepodpisovala sama, pri podpise zmluvy v aute bol prítomný jej priateľ. Pán Komora uviedol že sa mu neoplatilo prísť do BN kvôli takej malej provízii. K predloženej listine Formulár: štandardné európske informácie o spotrebiteľskom úvere zo dňa 22.10.2010 uviedla, že túto listinu pozná. Nachádza sa na nej jej podpis, formulár nevypisovala, len to podpísala, všetko to bolo v rýchlosti. Podpisovanie zmluvy v aute trvalo tak 10 minút, viac času nebolo, pán Komora viac času nemal, formulár bol vypísaný keď ho podpísovala. Keď pospisovala zmluvu v aute, na nič sa nepýtal, zmluvy sa podpísali a išlo sa rýchlo na kataster. Originály zmluvy o úvere a záložnom práve nemá, nič jej v aute nebolo odovzdané, boli jej poslané len mailom. Ďalšie listiny od spoločnosti FINANCREAL, s.r.o., neobdržala. S pánom E. komunikovala telefonicky, osobne sa s ním stretla až pri podpísaní zmluvy o úvere. Žiadne podmienky, za akých bude úver poskytnutý je pán Komora nepovedal. Pánovi E. uviedla, na aký účel potrebuje úver, on jej povedal že do zmluvy musí uviesť údržba a úprava bytu, účel mu uviedla, na vyplatenie pohľadávok. Na otázku súdu aby uviedla, kedy si dohodla podmienky, že za účelom vrátenia dlhu založíte byt, uviedla, že pán E. sa pred tým ako som chcela požiadať o úver pýtal, či mám niečo na založenie. Čo sa týka založenia, chceli len byt, nič iné. Pán E. nič nežiadal len list vlastníctva. Na otázku súdu kde podpísovala zmluvu o úvere a zmluvu o záložnom práve, navrhovateľka odpovedá: v aute, všetko podpísovala v aute. A čo sa týka založenia bytu, to pospisovala na katastri. Na otázku súdu či bola 22.10.2010 v kancelárii notára A.. Š. Z., navrhovateľka po tom čo nahliadla do svojich podkladov uviedla, že pravdepodobne bola. Doklady o tom že bola u notára nemá. Osvedčenie nemá. Neinformovala sa o tom za aký úrok si požičiava sumu 5000,00 €, nebola s týmto oboznámená. Na otázku či sa informovala u pána E. čo sa stane v prípade že sa jej úver nebude dať splácať uviedla, že nie od podpísania zmluvy, s ním nekomunikovala, nemá už na neho žiadny kontakt. Vždy telefonovala do spoločnosti FINANCREAL, s.r.o. Pred podpísaním zmluvy o úvere a zmluvy o záložnom práve sa neinformovala za aký úrok je úver poskytnutý a čo a stane ak sa jej nebude dať úver splácať, predtým ako podpísala zmluvy o úvere a zmluvu o záložnom práve si tieto zmluvy nemala šancu prečítať. Formulár, ktorý jej bol súdom predložený predtým ako ho podpísala nečítala, čítala ho to až doma. Na otázku súdu aby uviedla, čo čítala doma, keď vo výpovedi uviedla, že nič jej v aute nebolo odovzdané, uviedla, že si to už všetko do detailov nepamätá. Byt, ktorý založila za účelom úveru má hodnotu okolo 21.000,00 €. V zmluve uviedla že byt ma hodnotu 26.000,00 €, pretože za takúto čiastku bol byt kupovaný v júli 2010, ale bol v katastrofálnom stave. Teraz podľa nej má byt hodnotu, 26.000,00 € - 27.000,00 € lebo sú tam prerobené veci, podlahy, okná, kuchynská linka, kúpeľňa, stierky. Prerábku bytu vykonala, keď dostala úver, bolo to robené postupne, prerábky vykonávala asi 3 roka. Na otázku súdu či jej boli odovzdané všeobecné obchodné podmienky spol. FINANCREAL, s.r.o. pri podpísovaní zmlúv odpovedal, že nič nemá. Pán E. jej nevysvetlil, že od zmluvy môže odstúpiť, nepýtal sa jej či súhlasí s obsahom zmluvy. V súčasnosti nespláca dlh. Na otázku či vie že, pri zmluve o úvere sa dohaduje úrok, uviedla, že nikto jej nič nepovedal. V čase podpisu zmluvy mala finančné problémy, musela vyplatiť určité pohľadávky, pretože mala termíny, kedy bolo treba zaplatiť, v banke bola v debete 300.00 €, musela to zaplatiť, aby jej nenaskákali úroky. V čase podpisovanie zmluvy bola zamestnaná v poisťovni GRUPAMA s čistým príjmom okolo 700,00 €. V žiadosti o poskytnutie úveru je uvedená suma 800,00 € preto, lebo to bolo ako ktorý mesiac, jeden mesiac mala 800,00 € iný 700,00 € a niekedy 500,00 €, podľa poisťiek, ktoré urobila, suma bola pohyblivá. V žiadosti o poskytnutie úveru, v položke splátky ďalších úverov je uvedené nula preto, lebo úvery nemala. Ďalej v priebehu konania dňa 02.10.2013 uviedla, že si nepamätá, že Formulár: štandardné európske informácie o spotrebiteľskom úvere zo dňa 22.10.2010 podpísovala, na tejto listine jej podpis nie je. Matne si pamätá, že sa dohodli, že sa stretnú pri Tescu v kaviarni. A potom šli do toho auta. Presne na 100% si nepamätá, len matne. V kaviarni pri Tesco s p. E. boli, ale asi len 3 minúty, viac nie. Tam ho mali počkať, nie je pravda, že v tejto kaviarni jednali a rozprávali sa o zmluve o úvere a o záložnej zmluve. P. E. povedal na stretnutí jej povedal, že môže prísť o nehnuteľnosť, keď nebude dlh splácať.

Po podpísaní zmlúv u p. Z. nežiadala o exemplár týchto zmlúv, je pravda, čo uviedol p. C., že on žiadal tieto zmluvy vtedy, keď nastal problém so splácaním. Spoločnosť FINANCREAL s.r.o. mailom zaslala celú zmluvu o úvere aj podmienky.

Svedok S. E., trvale bytom F. XXX/XX, H. - L. uviedol, že pani C. ho kontaktovala prostredníctvom p. C., s ktorým vtedy žila a požiadala ho, aby im sprostredkoval úver, resp. pôžičku. K podpísaniu zmlúv došlo na notárskom úrade v Bánovciach, v budove, kde je pošta, keďže to bola podmienka vyplatenia úveru. V deň podpisu zmluvy sa stretli ráno v kaviarni pri Tesco, tam si p. C. zobrala zmluvy, preštudovala a prečítala. Stretnutie v kaviarni, trvalo kým si nepreštudovala zmluvy, mohla to byť pol alebo trištvrte hodina. Nepamätá si presne, čo okrem zmlúv, čo ešte podpisovala, myslí, že obchodné podmienky, predzmluvný formulár, záložnú zmluvu a úverovú zmluvu. Po predložení listiny formulár: štandardné európske informácie o spotrebiteľskom úvere svedok uviedol, že tento formulár nevypíňal, nie je to jeho písmo. Nevie, kto to vypíňal, určite formulár predložil p. C., lebo v opačnom prípade by úver nebol ani vyplatený ani schválený. Tento dokument si p. C. prečítala pred schválením úveru, pretože sa pripája k žiadosti o úver. Na stretnutí, pri podpisovaní zmlúv dňa 22.10.2010 bola p. C., p. C., ja možno jeho kolega. P. C. s podmienkami zmluvy oboznámil, so všetkým, p. C. si prečítala zmluvy, pýtala sa na niektoré otázky, vedela čo podpisuje. P. C. kedysi spolupracoval so spoločnosťou FINANCREAL a ovládal podmienky jej produktov. Zmluvu koncipuje pracovník spoločnosti FINANCREAL - v tom čase, a na základe žiadosti od klientky, plus nejaké informácie, podstatná je ale tá žiadosť, ktorá obsahuje požadovanú výšku úveru, zamestnávateľa, výšku príjmu a účel na čo majú byť finančné prostriedky použité, myslí, že je tam aj dátum splatnosti, podpisy, obdobie splácania a mesačná splátka a kontaktné údaje od klientky. Ako osoba nemá so spoločnosťou FINANCREAL zmluvu, má zmluvu so spoločnosťou Maxfin a spoločnosť Maxfin má zmluvu so spoločnosťou FINANCREAL. Ako sprostredkovateľ má za úlohu vyhľadávať a sprostredkovať produkty pre partnerské spoločnosti medzi ktorými je aj FINANCREAL, pri úverových produktoch je to zistenie bonity klienta, spísanie žiadosti o úver, následne odoslanie do partnerskej spoločnosti, následne po schválení produktu zabezpečiť podpis klienta a po kompletizácii všetkých materiálov, odovzdať ich naspäť do spoločnosti. Bonitu klienta zisťuje tak, že zisťuje príjem klienta, príjem klienta by mal potvrdiť aj jeho zamestnávateľ, p. Balážovej, sa určite pýtal na jej príjem, či bol potvrdený príjem aj od zamestnávateľa si už nepamätá. Klient žiada o úver telefonicky na centrále alebo prostredníctvom jej sprostredkovateľov, aj elektronicky, kedy klient si vypíše tlačivo, ktoré sa nachádza na stránke spoločnosti Maxfin, nevie, či sa nachádza aj na stránke FINANCREAL, túto žiadosť oskenuje a pošle mailom alebo poštou. V čase, keď sprostredkoval zmluvu s p. C. sa venoval len sprostredkovaniu, t.j. sprostredkoval úvery, pôžičky, stavebné sporenia, poisťky. V súčasnej dobe je to len okrajová činnosť, teraz sa prioritne zameriava na realitnú činnosť, teda na obchodovanie s nehnuteľnosťami. O úver požiadala p. C., ona ho iniciovala, úvery neponúkame ale sprostredkujeme na základe inzercie na základe žiadosti klienta. V tomto prípade to nebolo na základe inzercie ale na základe odporúčania p. C., ktorý vedel o tom, že spoločnosť ponúka tento produkt. Pán C. zavolať a mal záujem práve o tento produkt. P. C. mu zavolať, že mu bude volať jeho priateľka p. C.. P. C. mu zatelafonoval požiadala o nejakú výšku úveru, vypočítal jej mesačné splátky, preplatenie, t.j. koľko vráti celkovo naspäť a ďalej sa už riešili len formality. Bola p. C. po podpísaní určite doručená úverová zmluva, záložná zmluva, splátkový kalendár, aj všeobecné obchodné podmienky. Pri odovzdaní listín určite bol prítomný p. C. a nevie, či aj kolega. Pri podpisovaní listín mala p. C. iba otázky, ktoré si pri podpise vyjasnili, žiadne pripomienky ani námietky nemala. Otázky sa týkali jeho provízie, a otázky ohľadom predčasného splatenia. Záloh v súvislosti s uzatvorenou zmluvou ponúkla p. C., myslí, že to bol byt. Iný predmet zálohu neponúkla. Prišla s konkrétnym návrhom, nakoľko mala informácie od p. C.E. ako tento produkt funguje. P. C. nebola pod nátlakom, keď podpisovala zmluvy, nebol na ňu vyvíjaný nátlak od inej osoby, p. C., p. C. sa rozhodla úplne slobodne. Nie je pravdivé tvrdenie p. Balážovej, že sa stretli v Bánovciach pri Tesco v aute a tam jej dali podpísať zmluvu. Nie je pravdivé tvrdenie p. C., že sa v ten deň ponáhlal, svedok uviedol, že na každého klienta má vyčlenený dostatočný čas na odpovedanie jeho otázok. Bolo by to neprofesionálne. P. C. vedela, že ak nebude plniť záväzky zo zmluvy, že príde o nehnuteľnosť, informuje každého klienta, ktorý si berie úver so záložným právom na nehnuteľnosť, môže, v prípade že nebude tento úver splácať, o nehnuteľnosť prísť. Určite to uviedol aj p. C..

Svedok S. C., bytom C. H. C., B. D. XXXX/XX uviedol, že s navrhovateľkou žil v spoločnej domácnosti. Bol prítomný pri tom ako p. C. podpisovala zmluvu s p. S. E., bol tam ešte jeden pán, p. E. sa vyjadril, že je to kolega, sedel na prednom sedadle auta. Bola tam p. C.. Bolo potrebné rekonštruovať byt, boli potrebné peniaze. Jediný človek ktorému veril bol jeho nadriadený v spol. Profireal Nitra, bol to p. S.

E., tak ho telefonicky prezvonil a doporučil p. C. p. S. E. ako finančného poradcu. Stretla sa s p. E. prvýkrát až keď prišiel so zmluvou na parkovisku pri Tesco v Bánovciach nad Bebravou. Vo vozidle pred podpisom si pozrela prvú stranu, pozrela si sumy, odmeny. S. E. komentoval prednú stranu. Jednalo sa o časovú tieseň, S. E. povedal, že ak to sedí, treba ísť k notárovi. Tak sa pohli a šli na V. A. k M. Z. na overenie podpisu. Stretnutie s p. E., trvalo pred podpisom maximálne 10 minút. Pozrelo sa to a hneď sa išlo. Hovoril že ešte má aj iný obchod. Hovoril že nemal z Nitry chuť ani vycestovať pre 170 €, to bola jeho provízia. Pred Tesco prišlo auto, nasadli doň, bolo to asi 10 minút, potom išli na ul. A., tam sa potvrdil podpis p. C. odtiaľ sa šlo na kataster. Celé stretnutie trvalo maximálne hodinu. P. E. uviedol, že má ďalší obchod. Na otázku či p. E. vysvetlil navrhovateľke podmienky zmluvy o úvere a záložnej zmluvy, svedok uviedol, že prvú stranu jej vysvetlil tak laicky, toto je zmluva, čo navrhuje, toto je odmena spoločnosti, svoju odmenu dodal až potom. Vysvetlil sumu, istinu, vysvetlil úver, ako bude celý splatený a išli na podpis. Uviedol, že súčasťou zmluvy je aj záložná zmluva, ale o tom jej bolo telefonicky hovorené. Uviedol, že tá zmluva sa musí ísť zaregistrovať na kataster. Presne si nepamätá. V ten deň od p. E. navrhovateľke nebolo odovzdané nič a v iný deň sa už nestretli. Spoločnosť FINANCREAL s.r.o. doručil navrhovateľke splátkový kalendár, o ktorý si požiadala. Zmluvu žiadali zaslať až dodatočne, vtedy keď tam nastal dlh. Chceli si ju pozrieť a navrhovateľke poradil aby sa obrátila na Centrum na ochranu finančného spotrebiteľa v Nitre, nevie či je to presný názor a tam to potrebovali. P. E. navrhovateľke vysvetlil, čo sa stane, ak nedôjde k uhradeniu záväzku, že spoločnosť má prednostné právo na ten založený byt. Povedal že je to ako zábezpeka. Že sa tým uhradí tá suma. On to určite povedal, nemal to prečo nepovedať. Pýtali sa on a navrhovateľka, či môže byť založený aj napr. pozemok alebo motorové vozidlo. P. E. povedal, že ak chce p. C. peniaze je potrebné to riešiť bytom, že tam je adekvátny len ten byt. Na otázku či sa on rozprával s p. C. o tom, či keď nebude splácať úver príde o nehnuteľnosť, svedok uviedol, že nie, nič také ich nenapadlo. Mali dva príjmy. Bolo treba prerábať byt, papierovačky odložili bokom. Na otázku či sa navrhovateľka pri podpise, po podpise alebo pred ním informovala o náležitosti zmluvy, svedok uviedol, že nebol na to čas. Hovoril stále p. E., do toho sa pridala jeho spoločnosť. Všetko bolo rýchlo, rýchlo. Stále opakoval že má ďalší obchod. Čo sa mu nepáčilo, tak povedal, že keby nebol jeho známy tak za tých 170 € ani nepríde. To bolo nekorektné. P. C. o tom že on dostane tie peniaze ani nevedela. Mal so spol. FINANCREAL s.r.o., jeden mesiac mandátnu zmluvu, spravil jeden hotovostný úver, kde je potrebný ručiteľ. Keď pochopil, že peniaze idú cez jeho osobný účet, bol vtedy zablokovaný, klient peniaze nedostal, tak skončil. Bol vyškolený pre hotovostný produkt, kde bol potrebný ručiteľ, to boli malé sumy, do 10 000 Sk. Bolo to do roku 2007. Spoločnosť FINANCREAL s.r.o. s ním mandátnu zmluvu hneď po tom spore, že to šlo na jeho účet, ktorý bol zablokovaný rozviazala. S navrhovateľkou žil v spoločnej domácnosti asi tri roky k ukončeniu spolužitia s navrhovateľkou došlo asi pred dvoma mesiacmi. Keď spomínal časovú tieseň myslel tým, časový úsek, kedy sa nedá stihnúť, to čo sa stihnúť má a že človek koná v tej chvíli vo vidine, že dôjde k úspešnému ukončeniu tej veci a nepozerala sa do dôsledkov. Už by tak nekonala a asi ani p. C. Ž., bolo treba dať ten byt do poriadku. Navrhovateľku nikto nenútil, aby zmluvy podpísala. Peniaze z úveru boli použité na rekonštrukciu bytu, ktorý sa zakladal, zaplatil sa materiál, zaplatili sa ľudia, prerobila sa v špajza v byte na izbu, pre jeho dcéru. Nemá nejaké vedomosti, že by to bolo použité na iné účely. Nemá vedomosť o tom že navrhovateľka v čase, keď si brala tento úver mala aj iné úvery, navrhovateľka v čase keď uzatvárala zmluvu o úvere nemala dlhy, žili normálnym spôsobom, mali obaja dve zamestnania. Myslí si, že p. E. nedostatočne vysvetlil navrhovateľke zmluvy ktoré podpisovala, nebol čas, nebol na to priestor, za 10 minút boli u notára. Laicky na začiatku vysvetlil to čo som povedal. Vie že sedeli v aute, kaviareň si nepamätá. Pamätá si auto, dámy u p. Z., ktoré overujú podpisy a kataster. Na stretnutí s p. E. a navrhovateľkou okrem prejednávania zmlúv nedošlo aj k vypisovaniu a podpisovaniu nejakých písomností a listín. Vo vozidle sa bavili o prvej strane, prečo ide provízia z tej čiastky čo má ona dostať a potom sa overovali podpisy na zmluve. Údaje už boli v žiadosti, ktorú p. Balážová vypísala a poslala p. E.. K predloženej listine Formulár: štandardné európske informácie o spotrebiteľskom úvere zo dňa 22.10.2010 svedok uviedol, že listinu poznám, z internetu, ale túto konkrétnu nie. Ďalej svedok uviedol, že si nepamätá či žiadala navrhovateľka o exemplár listín ktoré podpísala, myslí si, že to šlo ešte na schválenie do tej firmy na podpis, či je to všetko v poriadku. P. E. to bral so sebou. Keď vznikol problém s tým, že sa stratila naša bonita, bolo nutné sa spojiť so spoločnosťou a oddialiť splátky. Hľadala sa zmluva. Požiadali o ňu, oni nám ju poslali mailom, tak sme si ju vytlačili. Mailom bola zaslaná len zmluva o úvere, tá ktorá sa overovala u p. Z.. Prvá strana boli osobné údaje, informácie o províziách a druhá obchodné podmienky a na konci podpis. Obchodné podmienky boli toho súčasťou. Keď žiadali zmluvu o úvere zaslali nám ich mailom so zmluvou. Žiadali až po roku, presne však uviesť nevie, bolo to v tom čase, keď nastali problémy so splácaním. Navrhovateľka sa konkrétne pýtala p. E. prečo je tých 170 € odpočítané z jej sumy, ktorú mala dostať. Či sa navrhovateľka nepýtala na iné skutočnosti, nevie. Rozprávali sa súvisle.

Tempo stále udával p. E.. Hovoril si je to bývalý kolega, vie čo robí. Na otázku či sa mu zdalo správanie p. E. pri uzatváraní zmluvy nekorektné a v čom svedok odpovedal, tá rýchlosť.

Svedok S. D., trvale bytom Q., M. XXX/XX uviedol, že sa stretli v Bánovciach pri Tescu, on, S. E., p. C. a p. S. C.Á., ktorý bol vtedy priateľom p. C.. Sedeli, aby si p. C. aj s p. C. mohli prečítať úverové zmluvy asi polhodinky. Pýtala sa na splátky, na pokuty. Všetko bolo rozpísané, takže to už len slovné prešli. Potom šli k notárovi, u notára bola p. C., p. E. a p. C., on čakal v aute. Stretli sa v nejakej čajovni alebo kaviarni neďaleko Tesca, stretnutie trvalo 20 minút, tak do polhodinky, maximálne, boli predstreté úverové a záložné zmluvy. Celá dokumentácia k úveru. Dali k nahliadnutiu celú zmluvu, aby si ich mohla p. C. prečítať, čítala si ich p. C. a aj p. C., bola to úverová zmluva so zabezpečením nehnuteľností. Išla sa zakladať nehnuteľnosť. P. C. boli predložené úverová zmluva, záložné zmluvy, splátkový kalendár, všeobecné podmienky, ktoré boli súčasťou úverovej zmluvy, o splácaní, prípadne o nesplácaní, čo sa bude diať. Všeobecné podmienky k úveru, k úverovej zmluve. Nepamätá si či tvorili všeobecné podmienky samostatný dokument. K predloženej listine Formulár: Štandardné európske informácie o spotrebiteľskom úvere zo dňa 22.10.2010 uviedol, že pozná túto listinu. Určite bola táto listina predložená p. C. na stretnutí v Bánovciach, lebo bola povinnosťou pre Národnú banku Slovenska. Keď bola navrhovateľke predkladaná, určite bola vyplnená, pretože úverová zmluva je predtlačená, bola už dohodnutá výška úveru, úroková miera. Tento formulár sa vyplňoval na základe údajov z úverovej zmluvy. Najprv je žiadosť o úver, na základe žiadosti sa schvaľuje výška úveru, doba splácania, všetko čo treba. Keď s tým klient súhlasí sú vypracované úverové zmluvy, do nich sa už nedá písať, len podpísať. Formulár sa vždy vypisuje na základe údajov z úverovej zmluvy. Navrhovateľka p. C. podpísala listinu, ktorá mu bola predložená t.j. formulár v ten deň keď sa podpisovala úverová zmluva. Nevidel ako navrhovateľka podpisuje tento formulár, pretože to podpisovala na notárskom úrade, bol tam p. C.E., p. E. a navrhovateľka. Formulár, ktorý mu bol predložený vyplňal p. E., nevidel ako ho vyplňa p. E., že ho vyplňal vie podľa písma. Na otázku z akého dôvodu sa zúčastnil stretnutia s p. Balážovou uviedol, že väčšinu úverov vybavoval on. Vybavovali spoločne s p. E. úvery so zábezpekou. Všetky úvery pre Getfin musia byť podpísané aj u notára, a tak šiel p. E. s nimi k notárovi. Pred stretnutím v Bánovciach v kaviarni určite prebiehali telefonicky rokovania medzi p. C. a p. E. a p. C.. Na stretnutí v Bánovciach v kaviarni nemala p. C. pripomienky k listinám ktoré jej boli predložené, mala len otázky aká je výška úveru, koľko dostane na účet, koľko jej bude vyplatené. V deň podpísania týchto zmlúv zmluvy boli odovzdané aj p. C., boli odovzdané úverová zmluva, splátkový kalendár, všeobecné podmienky, musel tam byť aj formulár. Videl ako navrhovateľka tieto listiny preberá. Nevie či sa pri tomto úkone sa p. E. ponáhal, ale na všetko bol čas, aby sa to vybavilo v klúde. Potom oni išli odovzdať tieto listiny na firmu do TN osobne. Nepredpokladá, že p. E. dal najavo navrhovateľke že sa ponáha. V kaviarni bol dostatočný priestor aby si preštudovala zmluvy.

Zo Zmluvy o úvere č. XXXXXX uzavretej medzi spoločnosťou FINANCREAL, s.r.o., Bezručova 1191/3, 911 01, Trenčín, IČO 36339334 ako veriteľom a navrhovateľkou ako dlžníkom zo dňa 22.10.2010 vyplýva, že predmetom tejto zmluvy záväzok veriteľa poskytnúť dlžníkovi-navrhovateľke úver vo výške 5000,- € úver a záväzok odporkyne tento úver spolu s navýšením celkom vo výške 9032,16 € vrátiť v 48 mesačných splátkach po 188,17 €. Podľa v zmluve uvedených údajov celková ročná fixná úroková miera tohto úveru bola 20,16 %, ročná percentuálna miera nákladov bola vo výške 38,16 %, priemerná ročná percentuálna miera nákladov bola 19,08 %, účel poskytnutia úveru bol dohodnutý údržba a oprava nehnuteľností.

Zo Zmluvy o zriadení záložného práva ku nehnuteľnostiam a mandátna zmluva, uzavretá medzi spoločnosťou FINANCREAL, s.r.o., Bezručova 1191/3, 911 01, Trenčín, IČO 36339334 ako záložným veriteľom a navrhovateľkou ako záložcom zo dňa 22.10.2010 vyplýva, že predmetom tejto zmluvy je dohoda zmluvných strán o zriadení záložného práva záložcom v prospech záložného veriteľa na zabezpečenie pohľadávky záložného veriteľa voči dlžníkovi - navrhovateľke podľa Zmluvy o úvere č. 102936 zo dňa 22.10.2010 za záväzok dlžníka a predmetom mandátnej zmluvy je udelenie poverenia záložcom, ako mandantom, pre záložného veriteľa, ako mandátára pre vykonanie úkonov potrebných pre výkon a realizáciu záložného práva zriadeného touto zmluvou. Podľa čl. III tejto zmluvy predmetom záložného práva sú na základe dohody účastníkov konania nehnuteľnosti vo vlastníctve záložcu - navrhovateľky a to byt č. XX na X.p. bytového domu č.súp. XXXX or. číslo XX, na ulici N., v meste C. H. C. ktorá nehnuteľnosť je zapísaná na LV č. XXXX k.ú. C.H. H. C. vrátane spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 56/4068 na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a priestoroch. Podľa čl. IV tejto zmluvy si zmluvné strany ustálili výšku hodnoty predmetu záložného práva vo výške 26.000,- €.

Z listiny Priemerné úrokové miery z úverov poskytnutých v eurách rezidentom eurozóny (stav a nové obchody) za rok 2010 mal súd preukázané, že priemerná úroková miera z nových úverov pri úvere na nehnuteľnosti (podľa poznámky úvery na nehnuteľnosti sú zaručené a nezaručené úvery na bývanie, ktoré zahŕňajú výstavbu aj rekonštrukcie nehnuteľnosti, obsahujú aj medziúvery a úvery poskytnuté stavebnými sporiteľňami) so splatnosťou od 1 rok do 5 rokov v októbri 2010 činila 4,93 % (za celý rok 2010 5,28 %) a pri stave úverov na nehnuteľnosti so splatnosťou od 1 rok do 5 rokov priemerná úroková miera v októbri 2010 činila 6,18 % (za celý rok 2010 6,23 %).

Súd tieto dôkazy hodnotil v súlade so znením ustanovenia § 132 a nasledujúcich Občianskeho súdneho poriadku (O.s.p.) a to tak, že ich hodnotil podľa svojej úvahy a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti.

Predmetom sporu bolo určenie, že právne úkony špecifikované vo výroku tohto rozsudku sú neplatné.

V zmysle ustanovenia § 80 písm. c) zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok v znení neskorších predpisov (ďalej iba O.s.p.) žalobou na začatie konania, návrhom možno uplatniť, aby sa rozhodlo o určení, či tu právny vzťah alebo právo je, alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem. Povinnosť preukázať, že v čase rozhodovania súdu na určení právneho vzťahu alebo práva je naliehavý právny záujem, zaťažuje žalobcu (navrhovateľa). Vo všeobecnosti treba vychádzať z toho, že naliehavý právny záujem na určovacej žalobe je vtedy, ak je tu daný aktuálny stav objektívnej právnej neistoty medzi žalobcom a žalovaným, ktorý je ohrozením žalobcovho právneho postavenia a ktorý nemožno inými právnymi nedostatkami odstrániť, pričom nie je dôležité ako táto neistota vznikla. Posúdenie naliehavého právneho záujmu je otázkou právnej kvalifikácie tých pomerov, ktoré sú ohrozené neistotou, a teda predstavujú nebezpečenstvo budúceho porušenia právnych povinností iným subjektom.

Navrhovateľka naliehavý právny záujem na takom určení neplatnosti právnych úkonov odôvodňuje aktuálnym stavom objektívnej neistoty medzi navrhovateľkou a odporcom. Teda neistota je tu predovšetkým v rozsahu a výške existujúceho dlhu. Odporca ku dňu 12.06.2012 eviduje voči navrhovateľke dlh vo výške cca 14 000,- € čo vyplýva i z oznámenia o začatí výkonu záložného práva zo dňa 13.06.2012.

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 určovacej žaloby a konečný zmysel navrhovateľkou navrhovaného rozhodnutia. Súd je toho názoru, že navrhovateľka má naliehavý právny záujem na určení neplatnosti zmluvy o úvere, pretože navrhovateľka - spotrebiteľ potrebuje mať vyriešenú otázku, aký je jej skutočný dlh nad rámec poskytnutých finančných prostriedkov a preto výlučne žalobou o určenie neplatnosti zmluvy o úvere môže byť vytvorený pevný základ pre účastníkov sporu (účastníkov zmluvného vzťahu) a vyriešený celý obsah a dosah právnych vzťahov medzi účastníkmi. A tým je daný aj naliehavý právny záujem na určení neplatnosti právneho úkonu - Zmluvy o zriadení záložného práva ku nehnuteľnostiam a mandátna zmluva, vzhľadom na charakter inštitútu záložného práva. Záložné právo je vždy viazané na existenciu pohľadávky, to znamená, že jeho vznik a zánik sa odvíja od vzniku alebo zániku zabezpečovanej pohľadávky. Ak pohľadávka, ktorá bola zabezpečená záložným právom konk. titulom zmluvy o úvere zanikne (tým, že by bola zmluva určená rozhodnutím za neplatnú), zaniká aj záložné právo. Záložné právo sa viaže na pohľadávku.

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

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

Podľa ust. § 1 ods. 2 zákona č. 129/2010 Z.z. o spotrebiteľských úveroch a o iných úveroch a pôžičkách pre spotrebiteľov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v znení účinnom v čase uzatvorenia zmluvy o úvere spotrebiteľským úverom na účely tohto zákona je dočasné poskytnutie peňažných prostriedkov na základe zmluvy o spotrebiteľskom úvere vo forme pôžičky, úveru, odloženej platby alebo obdobnej finančnej pomoci poskytnutej veriteľom spotrebiteľovi.

Medzi účastníkmi konania nebolo sporné, že navrhovateľka dňa 22.10.2010 so spoločnosťou FINANCREAL, s.r.o., Bezručova 1191/3, 911 01, Trenčín, IČO 36339334 uzatvorila Zmluvu o úvere č. XXXXXX a Zmluvu o zriadení záložného práva ku nehnuteľnostiam a mandátnu zmluvu zo dňa 22.10.2010. Taktiež medzi účastníkmi nebolo sporné, že spoločnosť FINANCREAL, s.r.o., Bezručova 1191/3, 911 01, Trenčín, IČO 36339334 svoje práva z týchto zmlúv postúpila na spoločnosť Getfin s.r.o., so sídlom Bezručova 1191/3, 911 01 Trenčín, IČO 46 371 265, teda na odporcu. V konaní nebolo sporné, že spoločnosť, ktorá zmluvu o úvere s navrhovateľkou uzatvorila a úver poskytla nebola bankou, uver bol poskytnutý nebankovým spôsobom.

Podľa ust. § 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. Zákon v tomto ustanovení vymedzuje nasledujúce podstatné časti úverovej zmluvy: určenie zmluvných strán, určenie sumy (limitu), do ktorej budú peňažné prostriedky poskytnuté, záväzok veriteľa poskytnúť na požiadanie peňažné prostriedky a záväzok dlžníka vrátiť poskytnuté prostriedky a zaplatiť úroky.

Podľa § 39 Občianskeho zákonníka neplatný je právny úkon, ktorý svojim obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza alebo sa prieči dobrým mravom. Za dobré mravy možno považovať súhrn etických, všeobecne zachovávaných a uznávaných zásad, ktorých dodržiavanie je často krátko zabezpečované aj právnymi normami tak, aby každé konanie bolo v súlade so všeobecnými mravnými a morálnymi zásadami demokratickej spoločnosti.

V danom prípade sa súd v prvom rade zaoberal namietanou výškou dohodnutého úroku z úveru, ktorá podľa zmluvy o úvere č. č. 102936, čl. II, písm. j) 20,16 % (celková fixná úroková sadzba).

Vykonaným dokazovaním mal súd preukázať, že účelom poskytnutia úveru bola údržba a oprava nehnuteľnosti a na tento účel bol poskytnutý úver aj použitý. Uvedené vyplýva zo zmluvy o úvere č. č. XXXXXX, čl. II, písm. p), ktorú skutočnosť potvrdil aj vypočítaný svedok S. C.. Tvrdenie navrhovateľky, že na rekonštrukciu boli použité len časť prostriedkov a časť bola použitých na vykrytie pohľadávok, asi 1000,00 € bolo na rekonštrukciu bytu, zvyšok išiel na vyplatenie pohľadávok (príčom neuviedla na aké) a na bežné použitie navrhovateľka nebola v konaní preukázaná a tieto tvrdenia navrhovateľky boli vyvrátené svedkom S. C., ktorý uviedol, že peniaze z úveru boli použité na rekonštrukciu bytu, ktorý sa zakladal, zaplatil sa materiál, zaplatili sa ľudia, prerobila sa v špajza v byte na izbu, pre jeho dcéru. Nemá nejaké vedomosti, že by to bolo použité na iné účely. Nemá vedomosť o tom že navrhovateľka v čase, keď si brala tento úver mala aj iné úvery, navrhovateľka v čase keď uzatvárala zmluvu o úvere nemala dlhy.

Z internetovej stránky NBS, na ktorej sa nachádza aj listina, dokument Priemerné úrokové miery z úverov poskytnutých v eurách rezidentom eurozóny (stav a nové obchody) za rok 2010 súd zistil, že priemerná úroková miera z nových úverov pri úvere na nehnuteľnosti (podľa poznámky úvery na nehnuteľnosti sú zaručené a nezaručené úvery na bývanie, ktoré zahŕňajú výstavbu aj rekonštrukcie nehnuteľnosti, obsahujú aj medzjúvery a úvery poskytnuté stavebnými sporiteľňami) so splatnosťou od 1 rok do 5 rokov v októbri 2010 činila 4,93 % (za celý rok 2010 5,28 %). Z tohto dokumentu súd tiež zistil, že pri informácii o stave úverov na nehnuteľnosti so splatnosťou od 1 rok do 5 rokov v októbri 2010 priemerná úroková miera činila za celý rok 2010 6,23 % . Z tohto je zrejmé, že úrok 20,16 % ročne, dohodnutý medzi účastníkmi v danom prípade bol viac ako trojnásobne vyšší. Dohoda o výške úrokov musí byť v súlade s § 39 Občianskeho zákonníka, teda nesmie sa priečiť dobrým mravom, inak je právny úkon absolútne neplatný. O takýto stav pôjde vtedy, ak dohodnuté úroky presiahnu mieru úrokov poskytovaných peňažnými ústavmi v čase uzavretia zmluvy (rozhodnutie Najvyššieho súdu SR 1MCdo 1/2009 zo dňa 31.7.2009).

Vo veciach tzv. nebankových subjektov sa vzhľadom na vyššiu mieru rizika vo všeobecnosti dajú akceptovať vyššie úroky. Rozhodne nie však viac ako 100% oproti priemeru bank a musia sa zohľadniť aj osobitosti prípadu. V predmetnej veci išlo o úver zabezpečený, a to nielen dohodou o zriadení záložného práva ale aj dohodou o zrážkach zo mzdy (čl. VI, bod 1 a 6), aj napriek týmto skutočnostiam bol medzi účastníkmi dohodnutý úrok, ktorý viac ako trojnásobne prekračuje úrokovú mieru dohodnutú pri úveroch, ktoré poskytujú banky, čo nie je akceptovateľné.

Aj keď maximálna výška úrokov (ako odplaty za užívanie požičanej finančnej čiastky) pri peňažných pôžičkách ani pri úveroch nie je žiadnym právnym predpisom limitovaná a je ponechaná výlučne na dohodu zmluvných strán, nie je neobmedzená. Dohoda o výške úrokov totiž musí byť v súlade s ustanovením § 39 Občianskeho zákonníka, teda nesmie sa priečiť dobrým mravom. Právny úkon postihnutý takouto vadou je absolútne neplatný. O takýto stav pôjde spravidla vtedy, ak dohodnuté úroky presiahnu mieru úrokov poskytovaných peňažnými ústavmi v čase uzatvorenia zmluvy. Poukazujúc na vykonané dokazovanie mal súd preukázať, že pri uzatváraní zmluvy o úvere boli dohodnuté úroky, ktoré viac ako trojnásobne prekračujú mieru úrokov poskytovaných peňažnými ústavmi na rovnaký úver v čase uzatvorenia zmluvy o úvere, na základe ktorej skutočnosti je absolútne neplatný celý právny úkon - Zmluva o úvere č. XXXXXX uzavretá medzi spoločnosťou FINANCREAL, s.r.o., Bezručova 1191/3, 911 01, Trenčín, IČO 36339334 ako veriteľom a navrhovateľkou ako dlžníkom zo dňa 22.10.2010. Keďže súd považoval úver za absolútne neplatný z dôvodu, že dohoda o výške úrokov sa prieči dobrým mravom, čo spôsobuje neplatnosť celej zmluve o úvere, z tohto dôvodu súd už v ďalšom neskúmal ďalšie dôvody neplatnosti, uvádzané navrhovateľkou.

Z dôvodu, že je neplatný právny úkon, na základe ktorého mala vzniknúť zabezpečená pohľadávka, je neplatná aj Zmluva o zriadení záložného práva ku nehnuteľnostiam a mandátna zmluva, uzavretá medzi spoločnosťou FINANCREAL, s.r.o., Bezručova 1191/3, 911 01, Trenčín, IČO 36339334 ako záložným veriteľom a navrhovateľkou ako záložcom zo dňa 22.10.2010, vzhľadom na akcesorickú povahu záložného práva, podľa ktorej ak pohľadávka, ktorá bola zabezpečená záložným právom konk. titulom zmluvy o úvere zanikne (tým, že zmluva bola určená rozhodnutím za neplatnú), zaniká aj záložné právo, keďže sa záložné právo viaže na pohľadávku. Súd je tiež názoru, že zmluva o zriadení záložného práva ku nehnuteľnostiam a mandátna zmluva je neplatná i z dôvodu, že hodnota zálohu ako zábezpeky je v hrubom nepomere k zabezpečenej pohľadávke. Rozhodnutia súdov v rámci EÚ ustálili výšku akceptovateľnosti miery krytia na úrovni 110 až 120 % z celkovej zabezpečovanej pohľadávky. V prejednáwanej veci vyplynulo, že hodnota zabezpečenej pohľadávky v čase uzatvorenia záložnej zmluvy bola vo výške 9032,16 € (úver vo výške 5000,- a 4032,16 € navýšenie), predmetom jej zabezpečenia bol byt (špecifikovaný v čl. III) - záloh, ktorého hodnota predstavovala podľa čl. IV Zmluvy o zriadení záložného práva ku nehnuteľnostiam a mandátna zmluva zo dňa 22.10.2010 26.000,- €, z ktorých skutočností vyplýva, že hodnota zálohu predstavuje 287 % k výške zabezpečenej pohľadávky, z ktorého dôvodu je Zmluva o zriadení záložného práva ku nehnuteľnostiam a mandátna zmluva zo dňa 22.10.2010 uzatvorená medzi spoločnosťou FINANCREAL, s.r.o., Bezručova 1191/3, 911 01, Trenčín, IČO 36339334 ako záložným veriteľom a navrhovateľkou ako záložcom neplatná pre rozpor s dobrými mravmi pre neprimerane vysokú hodnotu krytia.

O trovách konania súd rozhodol podľa ust. § 142 ods. 1, § 145 a § 150 ods. 1, veta prvá O.s.p. z dôvodu, že tak ako navrhovateľka i právny predchodca (postupca) odporcu sa podieľali na neplatnosti právnych úkonov a teda neplatnosť týchto právnych úkonov spôsobili účastníci spoločne, čo je dôvodom hodným osobitného zreteľa, na základe ktorého nemusí súd výnimočne náhradu trov konania celkom alebo sčasti priznať, z ktorého dôvodu, súd navrhovateľke (ako úspešnej v konaní) náhradu trov konania a trov predbežného opatrenia nepriznal.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať písomne odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Bánovce nad Bebravou.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (označenie súdu ktorému je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje, podpis, dátum) 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. Odvolanie je treba predložiť s potrebným počtom rovnopisov a s prílohami tak, aby každý účastník dostal jeden rovnopis. Ak potrebný počet rovnopisov a príloh účastník nepredloží, súd vyhotoví kópie na jeho trovy (§ 42 ods. 3, § 205 ods. 1 O.s.p.).

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

- a) v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1 O.s.p.,
- b) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- c) súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- d) súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- e) doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a O.s.p.),
- f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie.

Ak nebude povinnosť uložená týmto rozsudkom dobrovoľne splnená, možno podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného predpisu.