

Súd: Okresný súd Trenčín
Spisová značka: 27C/210/2012
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3112224558
Dátum vydania rozhodnutia: 13. 05. 2014
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Iveta Sopková
ECLI: ECLI:SK:OSTN:2014:3112224558.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Trenčín samosudkyňou JUDr. Ivetou Sopkovou v právnej veci navrhovateľov 1/ C. P., št. občana SR, nar. XX.XX.XXXX, bytom K. D. XXX, 2/ Y. P., št. občianky SR, nar. XX.XX.XXXX, bytom K. Súča XXX, obaja zast. C.. Martinom Berecom, advokátom so sídlom Trenčín, Domus Petra, Pod Sokolice 1/B proti odporcovi Prvá stavebná sporiteľňa, a. s., so sídlom Bratislava, Bajkalská 30, IČO 31 335 004, o určenie neplatnosti právnych úkonov a iné, takto

rozhodol:

Súd určuje, že zmluva o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere č. XXXXXXXX X XX uzavretá medzi navrhovateľmi 1/, 2/ a odporcom dňa 04.04.2007, je v čl. III. Zabezpečenie, bod I.1. veta prvá, v čl. III Zabezpečenie, bod I.3., v čl. VIII bod 8 neplatná.

Vo zvyšku návrh z a m i e t a.

Odporcovi náhradu trov konania n e p r i z n á v a.

odôvodnenie:

Navrhovatelia sa podaným žalobným návrhom domáhajú vydania rozsudku, ktorým by súd určil, že zmluva o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere č. XXXXXXXX X XX uzavretá medzi navrhovateľmi a odporcom dňa 04.04.2007; zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti uzavretá medzi navrhovateľmi a odporcom; dohoda o vydaní a vyplnení biankozmenky č. XXXXXXXX X XX/XXXXXXXX uzavretá medzi navrhovateľmi a odporcom sú neplatné, alternatívne, že odporca je povinný zdržať sa výkonu záložného práva podľa zmluvy o zriadení záložného práva medzi navrhovateľmi a odporcom. Ďalej sa domáhali, aby súd uložil odporcovi povinnosť zaplatiť im primerané finančné zadostučinenie 2 000,- € a náhradu trov konania. V návrhu uviedli, že dňa 04.04.2007 s odporcom uzatvorili zmluva o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere č. XXXXXXXX 3 XX vo výške 886 000,- Sk. Odporca im zároveň na podpis predložil dohodu o vydaní a vyplnení biankozmenky č. XXXXXXXX X XX/XXXXXXXX ako aj zmluvu o zriadení záložného práva k ich nehnuteľnostiam, zapísaným na LV č. XXXX, k.ú. K. D.: rodinný dom s.č. XXX postavený na pozemku parc.č. XXX/X, pozemky parc.č. XXX o výmere XXX m2 zastavané plochy a nádvoria, parc.č. XXX/X vo výmere XXX m2 zastavané plochy a nádvoria. Všetky zmluvy obsahujú viaceré neprijateľné zmluvné podmienky a súčasne aj zmenky. Úver poctivo splácali, potom prišli finančné problémy, strata zamestnania, problémy v rodine, čo viedlo k ich dočasnej platobnej neschopnosti. Tieto okolnosti spôsobili, že mesačné splátky nemohli splácať. Zdôraznili, že neuhradené splátky mali v úmysle zaplatiť, na rôzne objektívne okolnosti im v tom zabránili. Odporca následne pristúpil k výkonu záložného práva, a preto sa obrátili na súd. Okresný súd Trenčín uznesením č.k. 11C/71/2012-32 zo dňa 04.05.2012 nariadil predbežné opatrenie, ktorým odporcovi zakázal vykonať záložné právo až do skončenia veci samej. Zdôraznili, že ako spotrebiteľia majú naliehavý právny záujem na určení neplatnosti uvádzaných zmlúv čo vyplýva aj z rozhodnutia Najvyššieho súdu SR sp.zn. 1MCdo 1/2009. Ich nároky sú odvodené z cieľov európskych

smerníc na ochranu spotrebiteľa. Uviedli, že zmluva o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere obsahuje prinajmenšom tieto neprijateľné zmluvné podmienky: čl. I bod 6 zmluvy - predčasné splatenie úveru po predchádzajúcom súhlase veriteľa a za poplatok stanovených v cenníku; čl. II zmluvy - zmluvná podmienka stanovujú sa poplatok za spracovanie medziúveru, za vydanie bianko zmenky a za vedenie úverového účtu; čl. II bod 7 zmluvy - započítanie čiastočného plnenia spotrebiteľa v rozpore s jeho záujmami; čl. III bod 1 zmluvy - postúpenie práv v čase podpisu zmluvy; čl. III bod 2 zmluvy - viazanie poskytnutia úveru na poistenie nehnuteľností v niektorej z poisťovní vybraných veriteľov; čl. III bod 3 zmluvy - dobrovoľné vystaňovanie z nehnuteľnosti - hrubo nemorálny záväzok, ktorý nemá oporu v civilnom práve a poškodzuje spotrebiteľa; čl. IV bod 6 zmluvy - povinnosť spotrebiteľa spísať notársku zápisnicu ako exekučný titul; čl. V body 2,3 zmluvy hrubo nevyvážené započítanie nárokov veriteľa a zmluvné sankcie; čl. V bod 8 - neprijateľné vyhlásenia, ktoré prenášajú dôkazné bremeno na spotrebiteľa; čl. VI body 1, 2 a 3 zmluvy - neprijateľné a nezrozumiteľné zmluvné sankcie; čl. VII bod 2 zmluvy - neprimerané dôvody pre okamžité zosplatenie poskytnutého úveru; čl. VIII body 1, 2 a 3 zmluvy - neprimeraná forma informovanie spotrebiteľa a o zmenách zmluvných podmienok; čl. VIII bod 4 zmluvy - neprijateľná rozhodcovská doložka podľa § 53 ods. 1 Občianskeho zákonníka; čl. VIII bod 8 zmluvy - neprijateľné započítanie pohľadávok veriteľa voči dlžníkovi. Dohoda o vydaní a vyplnení bianko zmenky je neprijateľná ako celok, pretože inštitút biankozmenky je typický pre podnikateľské právne vzťahy a svojou obťažnosťou nepatrí do spotrebiteľského právneho prostredia. Osobitne namietli, že zmluva o úvere dohodnutá podľa Obchodného zákonníka, čím dochádza k vyňatiu spôsobilosti noriem na ochranu spotrebiteľa. Žiadajú, aby súd vo svetle európskych smerníc aplikoval v plnom rozsahu ustanovenia Občianskeho zákonníka a zákona o ochrane spotrebiteľa. Taktiež žiadali, aby súd všetky neprijateľné zmluvné podmienky aj osobitne judikoval vo výroku rozsudku. Pri takomto veľkom počte hrubo nemorálnych a zneužívajúcich zmluvných podmienok podľa ich názoru nemôže obstať zmluva o úvere ako celok. Z týchto dôvodov žiadali, aby súd aplikoval § 41 Občianskeho zákonníka v jeho eurokonformnom výklade s ust. čl. 6 ods. 1 smernice Rady 93/13/EHS o nekalých podmienkach v spotrebiteľských zmluvách a v súlade s cieľom a zmyslom čl. 169 zmluvy o fungovaní Európskej únie a čl. 38 Charty základných práv Európskej únie, ktoré vyjadrujú enormný záujem EÚ na ochrane práv a záujmov európskych spotrebiteľov. Namietali, že aj zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti obsahuje veľké množstvo hrubo nemorálnych a zneužívajúcich zmluvných podmienok, ktoré zakladajú hrobu nerovnováhu v právach a povinnostiach v neprospech spotrebiteľa, sú v rozpore s ústavnými princípmi SR a hrubo porušujú § 3 Občianskeho zákonníka. Z tohto dôvodu ani táto zmluva nemôže obstať ako celok. Okrem toho zmluva o zriadení záložného práva je k zmluve o úvere akcesorickým záväzkom, a preto nemôže obstať v prípade neplatnosti zmluvy o úvere. Poukázali na čl. 6, čl. 4 ods. 1 smernice 93/13/EHS a judikáty Súdneho dvora EÚ v rozsudkoch ASTURCOM, MOSTAZA CLARO i v prípade C/76/10 Korčkovská proti Pohotovosť, s.r.o.. Zdôraznili, že výklad Súdneho dvora EÚ je pre súdy Slovenskej republiky záväzný, a to aj retroaktívne (rozsudok Súdneho dvora vo veci C-228/92 Roquette Frères a rozsudok vo veci C-137/94 Richardson). Je nepredstaviteľné, aby zmluva o úvere obsahovala také veľké množstvo neprijateľných zmluvných podmienok. Je povinnosťou členských štátov EÚ a ich orgánov, aby naplnili cieľ čl. 6 ods. 1 smernice a zabezpečili, aby nekalé podmienky spotrebiteľov nezaväzovali, a to osobitne platí, ak zmluvy obsahujú značné množstvo neprijateľných zmluvných podmienok a ich existencia nie je pre spotrebiteľa možná a účelná. Žiadali, aby súd prihliadal aj na to, že podmienky predformuloval profesionál - sporiteľňa, ktorý má povinnosť odbornej starostlivosti aj na okolnosť, že spotrebiteľia boli vo finančnej tiesni. Odporca mal postupovať s odbornou starostlivosťou, v súlade s dobrými mravmi. V slušnej spoločnosti podmienky dojednané odporcom obstať za žiadnych okolností nemôžu. Navrhovatelia ako jednoduchý spotrebiteľia boli nielenže vystavený značnému množstvu neprijateľných zmluvných podmienok, ale najviac aj neprimeranému postupu odporcu, ktorý sa snažil za každú cenu vykonať záložné právo na ich obydlie. Stres spotrebiteľov bol privedený permanentným stavom neistoty, obavami o výšku dlhu a jeho neustále narastanie. Trpeli stresom, keď odporca voči nemu uplatňoval jednotlivé nemorálne zmluvné podmienky a najväčší stres im bol spôsobený oznámením o výkone záložného práva. Zanedbania odbornej starostlivosti odporcu ako dôvodu zapríčiňujúceho stres spotrebiteľov je ďalším dôvodom, ktorý oprávňuje navrhovateľov na poskytnutie primeraného finančného zadosťučinenia vo výške 2 000,- €. Mali zato, že výkon záložného práva je neprimeraný spôsob uspokojenia pohľadávky veriteľa. Výška dlhu navrhovateľov je 30 644,- €, v ale hodnota nehnuteľnosti sa pohybuje okolo 90 000,- €, čo je hrubý nepomer medzi výškou dlhu a hodnotou predmetu zabezpečenia. Takýto hrubý nepomer nemôže zakladať oprávnený výkon práva. Z tohto dôvodu žiadali uloženie povinnosti odporcovi zdržať sa výkonu záložného práva podľa záložnej zmluvy. Ďalej citovali čl. 98 Charty základných práv EÚ, čl. 169 ods. 1, čl. 288 ods. 3 Zmluvy o fungovaní Európskej únie, čl. 6 ods. 1, čl. 4 ods. 1 smernice rady 93/13/EHS, § 53 ods. 1,5, § 3

ods. 1 Občianskeho zákonníka, § 2 písm. u/, § F 3 ods. 5 z.č. 250/2007 Z.z. o ochrane spotrebiteľa a rozsudky Súdneho dvora (ES) vo veci C-334/92 zo dňa 16.12.1993, C 14-83 zo dňa 10.04.1984, C-240/98 zo dňa 27.06.2000, C-168/05 zo dňa 26.10.2006, C-168/05 zo dňa 26.10.2006, C-243/08 zo dňa 04.06.2009, C-76/10 zo dňa 16.11.2010.

Odporca sa k návrhu písomne nevyjadril.

Súd na prejednanie veci nariadil pojednávanie na, ktorom vykonal dokazovanie oboznámením sa s návrhom, zmluvou o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere č. XXXXXXXX X XX zo dňa 04.04.2007, zmluvou o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti zo dňa 04.04.2007, dohoda o vydaní a vyplnení biankozmenky č. XXXXXXXX X XX/XXXXXXXXX. zo dňa 04.04.2007, zoznamom dokladov účelového použitia, kúpnu zmluvou zo dňa 20.02.2007, návrhom na vklad do katastra nehnuteľností, výpisom z účtu stavebného sporenia ku dňu 16.09.2010, výpisom z účtu odstúpeného medziúveru ku dňu 30.11.2013, stanoviskami odporcu zo dňa 08.03.2012, 18.04.2012, vrátane príloh výpismi z účtu za rok 2009- 2013, výsluchom účastníkov konania, ostatným spisovým materiálom a zistil nasledovné:

Medzi účastníkmi nebolo sporné, že navrhovatelia 1/,2/ sú spoluvlastníkmi nehnuteľností, zapísaných na LV č. XXXX, k.ú. K. D.: rodinný dom s.č. XXX postavený na pozemku parc.č. XXX/X, pozemky parc.č. XXX o výmere XXX m2 zastavané plochy a nádvoria, parc.č. XXX/X vo výmere XXX m2 zastavané plochy a nádvoria. Predmetné nehnuteľnosti tvoria záloh vo vzťahu k záložnému veriteľovi, ktorým je odporca. Ďalej medzi nimi nebolo sporné, že odporca pristúpil k výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby.

Dňa 20.02.2007 uzavreli predávajúci D. G., C. G. a kupujúci- navrhovatelia 1/,2/ kúpnu zmluvu, ktorej predmetom bol prevod nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX, k.ú. K. D.: rodinný dom s.č. XXX postavený na pozemku parc.č. XXX/X, pozemky parc.č. XXX o výmere XXX m2 zastavané plochy a nádvoria, parc.č. XXX/X vo výmere XXXmX zastavané plochy a nádvoria za kúpnu cenu XX XXX,XX € do vlastníctva navrhovateľov. V kúpnej ceny XX XXX,XX € sa kupujúci zaviazali zaplatiť v hotovosti pri podpise kúpnej zmluvy, časť XX XXX,XX € mala byť hradená kupujúcimi z medziúveru č. XXXXXXXX X XX a stavebného úveru č. XXXXXXXX X XX, poskytnutého odporcom a zvyšok sa kupujúci zaviazali uhradiť predávajúcim v hotovosti. Predávajúci sa zaviazali nezriadiť na predmete kúpy iné práva v prospech tretích osôb okrem záložného práva v prospech odporcu za účelom zabezpečenia medziúveru č. XXXXXXXX X XX a stavebného úveru č. XXXXXXXX X XX vo výške 29 874,52 €.

Dňa 04.04.2007 uzavreli odporca ako záložný veriteľ a záložcovia D. G., C. G. zmluvu o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok, ktorej predmetom je zriadenie záložného práva na zabezpečenie pohľadávky a jej príslušenstva vzniknutej z úveru, poskytnutého na základe zmluvy o stavebnom úvere, resp. zmluvy o medziúvere a stavebnom úvere, resp. zmluvy o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere č. XXXXXXXX X XX a XXXXXXXX X XX zo dňa 11.04.2007, uzatvorenej medzi veriteľom a dlžníkom - navrhovateľom 1/. Výška úveru poskytnutého veriteľom dlžníkovi predstavuje sumu 885 860,- Sk. Záložcovia boli v čase podpisu zmluvy bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností, zapísaných na LV č. XXXX, k.ú. K. D. rodinný dom s.č. XXX postavený na pozemku parc.č. XXX/X, pozemky parc.č. XXX o výmere XXX m2 zastavané plochy a nádvoria, parc.č. XXX/X vo výmere XXX m2 zastavané plochy a nádvoria, ktoré nehnuteľnosti poskytli záložnému veriteľovi ako záloh.

Zo zmluvy o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere č. XXXXXXXX X XX zo dňa 04.04.2007 vyplýva, že navrhovatelia 1/, 2/ ako spoludlžníci a odporca ako veriteľ uzatvorili uvedenú zmluvu, na základe ktorej bol navrhovateľom 1/,2/ poskytnutý mimoriadny medziúver vo výške XX XXX,XX €/ 886.000,-Sk. Navrhovatelia 1/ a 2/ sa zaviazali spoločne a nerozdielne do pridelenia cieľovej sumy splácať úroky mimoriadneho medziúveru 6,99 % p.a. pravidelnými mesačnými splátkami vo výške 171,31 €/5 161,- Sk a platiť poistenie vo výške 11,78 €/ 355,- Sk mesačne a do nasporenia 35 % cieľovej sumy sa zaviazali vkladať na účet zmluvy o stavebnom sporení pravidelné vklady vo výške 44,11 €/ 1 329,- Sk. Po pridelení cieľovej sumy zmluvy o stavebnom sporení sa odporcovia 1/ a 2/ zaviazali splácať stavebný úver vrátane úrokov vo výške 4,7 % p.a. pravidelnými mesačnými splátkami vo výške 210,08 €/ 6 329,- Sk a platiť poistenie vo výške 11,78 €/ 355,- Sk mesačne.

Dňa 04.04.2007 účastníci zmluvy o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere č. XXXXXXXX X XX uzavreli dohodu o vydaní a vyplnení biankozmenky č. XXXXXXXX X XX/XXXXXXXXXX, na základe, ktorej vystaviteľ zmenky - navrhovateľ 1/ vystavil a odporcovi ako prvému majiteľovi (remitentovi) vydal zmenku, ktorá je pri vydaní neúplná a má byť vyplnená majiteľom zmenky podľa dojednania v tejto dohode. K. obsahuje v čl. II popis biankozmenky a v čl. 3 dojednania o vyplňovacom práve zo strany banky. Podľa čl. II bod 1 dohody sa účastníci dohodli, že banka je oprávnená vyplniť zmenku ak a/ nebude riadne a včas splnený ktorýkoľvek zmluvný záväzok zmluvného dlžníka zo zmluvy o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere č. XXXXXXXX X . XX, b/ po výzve na predčasné splatenie celého zostatku nesplatennej časti pohľadávky vyplývajúcej zo zmluvy o úvere spolu s jej príslušenstvom, dlžník nevyplatí banke požadovanú pohľadávku s príslušenstvom, c/ na základe odstúpenia od úverovej zmluvy zmluvný dlžník nevyplatí banke požadovaný nesplatený zostatok pohľadávky s príslušenstvom. Účastníci sa dohodli, že banka je oprávnená vyplniť zmenku v chýbajúcich náležitostiach, ktorými sú údaj určitej peňažnej sumy, ktorú sa vystaviteľ zaväzuje zaplatiť (zmenková suma) a údaj o splatnosti (zročnosti) zmienky tak že a/ zmenková suma zahŕňa aa/ nezaplatenú sumu celého záväzku podľa čl. III bod 1 písm. a/ s úrokmi a ostatným príslušenstvom ku dňu vyplnenia zmenky a zmluvnú pokutu vyčíslenú v súlade s čl. 4 bod 5 dohody, ab/ dlžnú sumu s príslušenstvom ku dňu vyplnenia zmenky a zmluvnú pokutu vyčíslenú v súlade s čl. 4 bod 5 dohody ak banka vyzve dlžníka na predčasné splatenie celého zostatku úveru spolu s príslušenstvom alebo ac/ dlžnú sumu s príslušenstvom ku dňu vyplnenia zmenky a zmluvnú pokutu vyčíslenú v súlade s čl. 4 bod 5 dohody, ak banka odstúpil od úverovej zmluvy, b/ za deň splatnosti sa uvedie ktorýkoľvek deň nasledujúci po splatnosti splátky, pre nezaplatenie, ktorej sa stal splatným celý záväzok alebo po odoslaní výzvy na predčasné splatenie celého úveru spolu s príslušenstvom alebo ktorýkoľvek deň nasledujúci po odstúpení od úverovej zmluvy z dôvodu nesplnenia, resp. porušenia zmluvného záväzku dlžníka.

Z listiny odporcu adresovanej navrhovateľovi 1/ zo dňa 16.09.2010 označenej ako „Odstúpenie od zmluvy“ vyplýva, že odporca odstúpil od Zmluvy o mimoriadnom medziúvere č. XXXXXXXX X . XX a stavebnom úvere č. XXXXXXXX X XX zo dňa 11.04.2007 a zároveň vyzval navrhovateľa 1/ na okamžité vrátenie dlžnej sumy, ktorá k 16.09.2010 predstavuje 28 628,33 €. Navrhovateľ 1/ bol zároveň poučený, že ak do siedmich dní od doručenia listu neuhradí dlžnú sumu, odporca pristúpi k jej vymáhaniu niektorým zo spôsobov stanovených platnými právnymi predpismi. V prípade zabezpečenia pohľadávky záložným právom k nehnuteľnosti, pristúpil odporca k výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby.

Podľa výpisu z účtu stavebného sporenia č. XXXXXXX 6 XX dosahovala nasporená suma ku dňu 16.09.2010 výšku 1613,91 €.

Z výpisu z účtu odstúpeného medziúveru č. XXXXXXX X XX vyplýva, že odporca navrhovateľom 1/ ,2/ na ich žiadosť vyplatil medziúver v tranžiach, a to dňa 22.06.2007 sumu 17 181,44 € a dňa 04.07.2007 sumu 12 095,59 €. Navrhovatelia 1/, 2/ dlh voči odporcovi riadne plnili v dohodnutých splátkach do 10.08.2009. So splátkou splatnou dňa 10.09.2009 sa dostali do omeškania, keď následne odporcovi zaplatili až dňa 10.12.2009 sumu 549,30 €. Následne dlh voči odporcovi nesplácali v lehotách a v splátka dojednaných v zmluve, z ktorého dôvodu odporca odstúpil od zmluvy ku dňu 16.09.2010. K tomuto dňu zároveň započítal na dlh navrhovateľov sumu stavebného sporenia 1 613,91 €. Dlžná suma ku dňu odstúpenia od zmluvy predstavovala 28 628,33 €. Navrhovatelia 1/,2/ potom dlh plnili nepravidelne, čiastočnými plneniami, pričom naposledy zaplatili odporcovi sumu 183,10 € dňa 06.02.2012. Dlžná suma ku dňu 30.11.2013 predstavovala sumu 36 922,01 € titulom dlžnej istiny 28 493,86 € a nezaplatených úrokov 8 428,15 €.

Navrhovateľ 1/ pri výsluchu uviedol, že to, čo tvrdí odporca, že neplatili a je to nemorálne, je urážka. Hneď ako rodinní príslušníci stratili prácu, kontaktoval odporcu najprv cez call centrum, povedali, že má dať písomnú žiadosť. Prvú žiadosť podal cez internet v roku 2009, ale nič sa nedialo. Až potom, keď dal podnet na Ministerstvo vnútra, aby to vyšetrili, mu prišla odpoveď 09.03.2010, teda 5 mesiacov po prvej žiadosti. Potom už chceli odo neho celý dlh. Chcel, aby mu buď splátky odložili alebo znížili, dlh chcel splácať. Druhý list prišiel až po roku, že prvotné podania cez internet neboli riadne zachytené. Vtedy zarábala 400 € mesačne, z toho živil 10 ľudí. Prvý návrh na splátky zo strany odporcu bol na sumu 700 € mesačne, potom navrhli dokonca 1000 € mesačne. Medzitým, asi po polroku, dlh začali splácať, ale v januári 2010 alebo 2011 zistil, že sú tam sankcie. Splátky navrhnuté odporcom nemohli splácať. Ak by súd jeho návrhu vyhovel, on aj manželka majú príjem, bolo by im ťažko, ale nejako by to posplácali. Pri

podpise zmluvy im táto bola predložené na podpis, aj biankozmenka, aj poisťovňu im vybrali. Nevedel ale, akú inú by si vybral, musel by nad tým porozmýšľať, vtedy na to nebol priestor.

Navrhovateľka 2/ pri výsluchu uviedla, že by to aj splácali, len keby tie pokuty neboli, tie sankcie.

Odporca pri výsluchu uviedol, že podľa jeho názoru ide o špekulatívnu obranu navrhovateľov. Úverovú zmluvu uzavreli v apríli 2007, na základe ktorej im boli poskytnuté úverové prostriedky na kúpu rodinného domu. Časťou poskytnutej sumy vo výške 517 608 Sk bol splatený úver predávajúceho Slovenskej sporiteľni a zvyšok do cieľovej sumy 886 000 Sk im bol doplatený. Navrhovatelia úver spočiatku splácali, ale potom prestali. Medzi účastníkmi prebiehala intenzívna komunikácia, ale napokon odporca musel od zmluvy odstúpiť. Zdôraznil, že až dva roky po odstúpení od zmluvy došlo k oznámeniu o začatí výkonu záložného práva. Aj počas výkonu záložného práva boli ústretoví, navrhovateľom poskytli splátkový kalendár na 5 rokov a teda v podstate mali 7 rokov na plnenie svojho dlhu. Potom teda pristúpili k výkonu záložného práva, bol vypracovaný znalecký posudok, ale nemohli pokračovať, pretože bolo vydané predbežné opatrenie súdom. Odporca nie je nebankovka a stavebný úver alebo medziúver nie sú spotrebiteľskými úvermi v zmysle zákona o spotrebiteľských úveroch. V tomto smere poukázal aj na uznesenie NS SR sp. zn. 6MCdo 4/2012 v zmysle ktorého je zmluva o úvere absolútnym obchodom, na ktorú sa použijú ustanovenia Obchodného zákonníka. S dôvodmi neplatnosti uvádzanými v návrhu nesúhlasí, odporca podniká v oblasti stavebného sporenia od roku 1992 za štandardných podmienok pod dozorom orgánov štátneho dozoru. Podľa jeho názoru nie je možné podpísať úverovú zmluvu, prevziať peniaze a potom prehlásiť, že úverová zmluva je neplatná. To je nehoráznosť, hraničí to s dobrými mravmi. K odstúpeniu od zmluvy o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere došlo ku dňu 16.09.2010 a k tomuto dňu predstavoval dlh navrhovateľov 28 628,33 €. Čo sa týka prvej vety článku III, bod 1 zmluvy o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere, stavebné sporenie je dobrovoľná forma sporenia pre budúce väčšinou stavebné účely. Sporiteľ uzatvára zmluvu o stavebnom sporení, v prvej fáze si len sporí, sám si určí cieľovú sumu a tempo sporenia. Nasporená suma sa mu úročí, má nárok aj na štátnu prémie. Keď príde do tých cieľových čísel, vzniká mu nárok na úver. Rozdiel medzi stavebným sporením a úverom a hypotekárnym úverom v banke je ten, že banka sa môže rozhodnúť, či klientovi úver poskytne alebo nie a stavebná sporiteľňa úver poskytnúť musí ak sú splnené zákonné podmienky. Úver sa poskytuje vo výške cieľová suma mínus nasporená suma, úroky a štátna prémie. Zvyčajne sa poskytuje po nasporení polovice cieľovej sumy. Na poskytnutie stavebného úveru je právny nárok, sporiteľ ho môže a nemusí čerpať, tú sumu si môže aj vybrať. Tá veta znamená, že určité nasporené prostriedky na konte sporenia prináležia veriteľovi ako banke v prípade, že dlžník dlh nespláca. Pri odstúpení od zmluvy bolo toto zúčtované. Poistenie nehnuteľnosti inou poisťovňou ako je definovaná v článku III, bod 2 zmluvy by akceptoval. Navrhovatelia nepredložili notársku zápisnicu podľa článku IV, bod 6 zmluvy, pretože nebola vyžadovaná.

Podľa § 2 ods. 1 z.č. 310/1992 Zb. o stavebnom sporení v znení účinnom ku dňu uzavretia o mimoriadnom medziúvere č. XXXXXXXX X XX a stavebnom úvere č. XXXXXXXX X XX (ďalej len „zákon o stavebnom sporení“) stavebným sporením sa rozumie a) prijímanie vkladov od stavebných sporiteľov, b) poskytovanie úverov stavebným sporiteľom (ďalej len "stavebný úver").

Podľa § 4 písm. a/ zákona o stavebnom sporení stavebným sporiteľom môže byť fyzická osoba s trvalým pobytom na území Slovenskej republiky, ktorá uzatvorí so stavebnou sporiteľňou zmluvu o stavebnom sporení alebo v ktorej prospech je uzatvorená zmluva o stavebnom sporení.

Podľa § 7 ods. 3 zákona o stavebnom sporení zmluva o stavebnom úvere musí obsahovať a) identifikačné údaje o stavebnej sporiteľni a o stavebnom sporiteľovi najmenej v rozsahu údajov ustanovenom osobitnými predpismi, b) úrokové sadzby stavebných úverov, c) podmienky poskytnutia a splácania stavebného úveru, d) spôsob zabezpečenia pohľadávok zo stavebného úveru, e) podmienky, za ktorých možno vykonať prevod práv a povinností zo zmluvy o stavebnom úvere, f) podmienky, za ktorých možno odstúpiť od zmluvy o stavebnom úvere.

Podľa § 7 ods. 4 zákona o stavebnom sporení zmluva o stavebnom sporení a zmluva o stavebnom úvere môžu obsahovať aj ďalšie náležitosti dohodnuté medzi stavebnou sporiteľňou a stavebným sporiteľom.

Podľa § 10 ods. 1,2 zákona o stavebnom sporení štátna prémie sa poskytuje stavebnému sporiteľovi podľa § 4 písm. a). Nárok stavebného sporiteľa na štátnu prémie voči štátnemu rozpočtu uplatňuje stavebná sporiteľňa.

Podľa § 11 ods. 4 zákona o stavebnom sporení záväzky stavebných sporiteľov vyplývajúce z poskytnutia stavebného úveru musia byť zabezpečené podľa osobitných predpisov. 5)

Poznámka 5 pod čiarou k § 11 ods. 4 zákona o stavebnom sporení znie : „§ 151a až 151g a § 546 až 558 Občianskeho zákonníka, § 299 až XXX Obchodného zákonníka“.

Podľa § 497 z.č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení účinnom ku dňu uzavretia o mimoriadnom medziúvere č. XXXXXXXX 3 XX a stavebnom úvere č. 0748X31 6 XX (ďalej len „M. zákonník“), 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 § 52 ods. 1-3 z.č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení účinnom k ku dňu uzavretia o mimoriadnom medziúvere č. XXXXXXXX X XX a stavebnom úvere č. XXXXXXXX X XX (ďalej len „Občiansky zákonník“) spotrebiteľskými zmluvami sú kúpna zmluva, zmluva o dielo alebo iné odplatné zmluvy upravené v ôsmej časti tohto zákona a zmluva podľa § 55, ak zmluvnými stranami sú na jednej strane dodávateľ a na druhej strane spotrebiteľ, ktorý nemohol individuálne ovplyvniť obsah dodávateľom vopred pripraveného návrhu na uzavretie zmluvy. Dodávateľ je osoba, ktorá pri uzatváraní a plnení spotrebiteľskej zmluvy koná v rámci predmetu svojej obchodnej alebo inej podnikateľskej činnosti. Spotrebiteľom je osoba, ktorá pri uzatváraní a plnení spotrebiteľskej zmluvy nekoná v rámci predmetu svojej obchodnej alebo inej podnikateľskej činnosti.

Podľa § 53 ods. 1 až 5 Občiansky zákonník spotrebiteľské zmluvy nesmú obsahovať ustanovenia, ktoré spôsobujú značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa (ďalej len "neprijateľná podmienka"). Ustanovenie odseku 1 sa nevzťahuje na predmet plnenia alebo cenu plnenia. Za neprijateľné podmienky uvedené v spotrebiteľskej zmluve sa považujú najmä ustanovenia, ktoré a) má spotrebiteľ plniť a s ktorými sa nemal možnosť oboznámiť pred uzavretím zmluvy, b) dovoľujú dodávateľovi previesť práva a povinnosti zo zmluvy na iného dodávateľa bez súhlasu spotrebiteľa, ak by prevodom došlo k zhoršeniu vymožitelnosti alebo zabezpečenia pohľadávky spotrebiteľa, c) vylučujú alebo obmedzujú zodpovednosť dodávateľa za konanie alebo opomenutie, ktorým sa spotrebiteľovi spôsobila smrť alebo ujma na zdraví, d) vylučujú alebo obmedzujú práva spotrebiteľa pri uplatnení zodpovednosti za vady alebo zodpovednosti za škodu, e) umožňujú dodávateľovi, aby spotrebiteľovi nevydal ním poskytnuté plnenie aj v prípade, že spotrebiteľ neuzavrie s dodávateľom zmluvu alebo od nej odstúpi, f) umožňujú dodávateľovi odstúpiť od zmluvy bez zmluvného alebo zákonného dôvodu a spotrebiteľovi to neumožňujú, g) oprávňujú dodávateľa, aby bez dôvodov hodných osobitného zreteľa vypovedal zmluvu uzavretú na dobu neurčitú bez primeranej výpovednej lehoty, h) prikazujú spotrebiteľovi, aby splnil všetky záväzky aj vtedy, ak dodávateľ nesplnil záväzky, ktoré vznikli, i) umožňujú dodávateľovi jednostranne zmeniť zmluvné podmienky bez dôvodu dohodnutého v zmluve, j) určujú, že cena tovaru alebo služieb bude určená v čase ich splnenia, alebo dodávateľa oprávňujú k zvýšeniu ceny tovaru alebo služieb bez toho, aby spotrebiteľ mal právo odstúpiť od zmluvy, ak cena dohodnutá v čase uzavretia zmluvy je podstatne prekročená v čase splnenia. Neprijateľné podmienky upravené v spotrebiteľských zmluvách sú neplatné.

Podľa § 52 ods. 1-4 Občianskeho zákonníka v aktuálnom znení spotrebiteľskou zmluvou je každá zmluva bez ohľadu na právnu formu, ktorú uzatvára dodávateľ so spotrebiteľom. Ustanovenia o spotrebiteľských zmluvách, ako aj všetky iné ustanovenia upravujúce právne vzťahy, ktorých účastníkom je spotrebiteľ, použijú sa vždy, ak je to na prospech zmluvnej strany, ktorá je spotrebiteľom. Odlišné zmluvné dojednania alebo dohody, ktorých obsahom alebo účelom je obchádzanie tohto ustanovenia, sú neplatné. Dodávateľ je osoba, ktorá pri uzatváraní a plnení spotrebiteľskej zmluvy koná v rámci predmetu svojej obchodnej alebo inej podnikateľskej činnosti. Spotrebiteľ je fyzická osoba, ktorá pri uzatváraní a plnení spotrebiteľskej zmluvy nekoná v rámci predmetu svojej obchodnej činnosti alebo inej podnikateľskej činnosti.

Podľa § 53 ods. 1 až 5 Občianskeho zákonníka v aktuálnom znení spotrebiteľské zmluvy nesmú obsahovať ustanovenia, ktoré spôsobujú značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných

strán v neprospech spotrebiteľa (ďalej len "neprijateľná podmienka"). To neplatí, ak ide o zmluvné podmienky, ktoré sa týkajú hlavného predmetu plnenia a primeranosti ceny, ak tieto zmluvné podmienky sú vyjadrené určito, jasne a zrozumiteľne alebo ak boli neprijateľné podmienky individuálne dojednané. Za individuálne dojednané zmluvné ustanovenia sa nepovažujú také, s ktorými mal spotrebiteľ možnosť oboznámiť sa pred podpisom zmluvy, ak nemohol ovplyvniť ich obsah. Ak dodávateľ nepreukáže opak, zmluvné ustanovenia dohodnuté medzi dodávateľom a spotrebiteľom sa nepovažujú za individuálne dojednané. Za neprijateľné podmienky uvedené v spotrebiteľskej zmluve sa považujú najmä ustanovenia, ktoré a) má spotrebiteľ plniť a s ktorými sa nemal možnosť oboznámiť pred uzavretím zmluvy, b) dovoľujú dodávateľovi previesť práva a povinnosti zo zmluvy na iného dodávateľa bez súhlasu spotrebiteľa, ak by prevodom došlo k zhoršeniu vymožitelnosti alebo zabezpečenia pohľadávky spotrebiteľa, c) vylučujú alebo obmedzujú zodpovednosť dodávateľa za konanie alebo opomenutie, ktorým sa spotrebiteľovi spôsobila smrť alebo ujma na zdraví, d) vylučujú alebo obmedzujú práva spotrebiteľa pri uplatnení zodpovednosti za vady alebo zodpovednosti za škodu, e) umožňujú dodávateľovi, aby spotrebiteľovi nevydal ním poskytnuté plnenie aj v prípade, ak spotrebiteľ neuzavrie s dodávateľom zmluvu alebo od nej odstúpi, f) umožňujú dodávateľovi odstúpiť od zmluvy bez zmluvného alebo zákonného dôvodu a spotrebiteľovi to neumožňujú, g) oprávňujú dodávateľa, aby bez dôvodov hodných osobitného zreteľa vypovedal zmluvu uzavretú na dobu neurčitú bez primeranej výpovednej lehoty, h) prikazujú spotrebiteľovi, aby splnil všetky záväzky aj vtedy, ak dodávateľ nespĺnil záväzky, ktoré vznikli, i) umožňujú dodávateľovi jednostranne zmeniť zmluvné podmienky bez dôvodu dohodnutého v zmluve, j) určujú, že cena tovaru alebo služieb bude určená v čase ich splnenia, alebo dodávateľa oprávňujú na zvýšenie ceny tovaru alebo služieb bez toho, aby spotrebiteľ mal právo odstúpiť od zmluvy, ak cena dohodnutá v čase uzavretia zmluvy je podstatne prekročená v čase splnenia, k) požadujú od spotrebiteľa, ktorý nespĺnil svoj záväzok, aby zaplatil neprimerane vysokú sumu ako sankciu spojenú s nespĺnením jeho záväzku, l) obmedzujú prístup k dôkazom alebo ukladajú spotrebiteľovi povinnosti niesť dôkazné bremeno, ktoré by podľa práva, ktorým sa riadi zmluvný vzťah, mala niesť iná zmluvná strana, m) v prípade čiastočného alebo úplného nespĺnenia záväzku zo strany dodávateľa neprimerane obmedzujú alebo vylučujú možnosť spotrebiteľa domáhať sa svojich práv voči dodávateľovi vrátane práva spotrebiteľa započítať pohľadávku voči dodávateľovi, n) spôsobujú, že platnosť zmluvy uzatvorenej na dobu určitú sa po uplynutí obdobia, na ktorú bola zmluva uzavretá, predĺži, pričom spotrebiteľovi priznávajú neprimerane krátke obdobie na prejavenie súhlasu s predĺžením platnosti zmluvy, o) ktoré oprávňujú dodávateľa rozhodnúť o tom, že jeho plnenie je v súlade so zmluvou, alebo ktoré priznávajú právo zmluvu vykladať iba dodávateľovi, p) obmedzujú zodpovednosť dodávateľa, ak bola zmluva uzavretá sprostredkovateľom, alebo vyžadujú uzavretie zmluvy prostredníctvom sprostredkovateľa v osobitnej forme, r) vyžadujú v rámci dojednanej rozhodcovskej doložky od spotrebiteľa, aby spory s dodávateľom riešil výlučne v rozhodcovskom konaní. Neprijateľné podmienky upravené v spotrebiteľských zmluvách sú neplatné.

Podľa § 145 ods. 2 Občianskeho zákonníka z právnych úkonov týkajúcich sa spoločných vecí sú oprávnení a povinní obaja manželia spoločne a nerozdielne.

Podľa § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka právny úkon sa musí urobiť slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne; inak je neplatný.

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

Podľa § 2 písm. a/, b/ z.č. 6X4/1992 Zb. o ochrane spotrebiteľa v znení účinnom ku dňu uzavretia zmluvy o mimoriadnom medziúvere č. XXXXXXX 3 XX a stavebnom úvere č. XXXXXXX X XX (ďalej len „zákon o ochrane spotrebiteľa“) na účely tohto zákona sa rozumie: spotrebiteľom fyzická osoba, ktorá nakupuje výrobky alebo používa služby pre priamu osobnú spotrebu fyzických osôb, najmä pre seba a pre príslušníkov svojej domácnosti, predávajúcim podnikateľ, 4) ktorý spotrebiteľovi predáva výrobky alebo poskytuje služby.

Podľa § 23a ods. 1,2 zákona o ochrane spotrebiteľa spotrebiteľskými zmluvami sú zmluvy uzavreté podľa Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka, ako aj všetky iné zmluvy, ktorých charakteristickým znakom je, že sa uzavierajú vo viacerých prípadoch, a je obvyklé, že spotrebiteľ obsah zmluvy podstatným spôsobom neovplyvňuje. Na spotrebiteľské zmluvy, ktoré neboli uzavreté podľa osobitného predpisu, 13d) sa primerane použijú ustanovenia tohto predpisu.

Podľa § 26 ods. 3 zákona o ochrane spotrebiteľa proti porušeniu práva a povinnosti ustanovených týmto zákonom a osobitnými predpismi 14d) môže sa spotrebiteľ proti porušiteľovi na súde domáhať ochrany svojho práva. Združenie sa môže na súde proti porušiteľovi domáhať, aby sa porušiteľ zdržal protiprávneho konania a aby odstránil protiprávny stav. Osoba, ktorá na súde úspešne uplatní porušenie práva alebo povinnosti ustanovenej týmto zákonom a osobitnými predpismi, má právo na primerané finančné zadosťučinenie od toho, koho porušenie práva alebo povinnosti ustanovenej týmto zákonom a osobitnými predpismi je spôsobilé privodiť ujmu spotrebiteľovi.

Podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka ak ide o omeškanie s plnením peňažného dlhu, má veriteľ právo požadovať od dlžníka popri plnení úroky z omeškania, ak nie je podľa tohto zákona povinný platiť poplatok z omeškania; výšku úrokov z omeškania a poplatku z omeškania ustanovuje vykonávací predpis.

Podľa § 10c nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka ak došlo k omeškaniu pred 1. januárom 2009, výška úrokov z omeškania sa riadi podľa predpisov účinných do 31. decembra 2008.

Podľa § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení účinnom do 31.12.2008 výška úrokov z omeškania je dvojnásobok diskontnej sadzby určenej Národnou bankou Slovenska²) platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

Podľa § 10c nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka ak záväzkový vzťah vznikol pred 1. februárom 2013, výška úrokov z omeškania sa riadi podľa predpisov účinných k 31. januáru 2013 aj za dobu omeškania po 31. januári 2013.

Podľa § 3 ods. 1 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení účinnom do 31.01.2013 výška úrokov z omeškania je o 8 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

Preskúmaním veci súd zistil, že predmetná zmluva o mimoriadnom medziúvere č. 0748631 3 04 a stavebnom úvere č. 0748631 6 03 zo dňa 04.04.2007 je zmluvou o stavebnom úvere v zmysle § 2 ods. 1 písm. b/ zákona o stavebnom sporení v znení účinnom ku dňu uzavretia zmluvy. Predmetná zmluva spĺňa všetky zákonné náležitosti predpísané ust. § 7 ods. 3 cit.zák.. Zároveň obsahuje všetky podstatné náležitosti zmluvy o úvere v zmysle § 497 a nasl. Obchodného zákonníka, ktorá predstavuje tzv. absolútny obchod. V tomto smere sa súd nestotožnil s argumentom navrhovateľov, že predmetná zmluva nemôže byť dojednaná podľa ustanovení § 497 Obchodného zákonníka, čím dochádza k vyňatiu vzťahu z pôsobnosti noriem na ochranu spotrebiteľov. Skutočnosť, že ide o zmluvy o úvere podľa § 497 a nasl. Obchodného zákonníka samo osebe nevylučuje aplikáciu ustanovení právneho poriadku, týkajúcich sa ochrany spotrebiteľa. Predmetná zmluva je totiž štandardnou formulárovou spotrebiteľskou zmluvou v zmysle § 2 písm. a/, b/, § 23a ods. 1,2 zákona o ochrane spotrebiteľa v znení účinnom v čase jej uzavretia. Taktiež nie sú dané pochybnosti o tom, že veriteľ - odporca pri uzavieraní zmluvy vystupoval v rámci svojej obchodnej činnosti navrhovateľa jeho finančné služby prijali ako spotrebiteľia. Pojem spotrebiteľská zmluva do Občianskeho zákonníka zaviedla jeho novela z.č. 150/2004 Z.z., ktorú úpravu neskôr výrazne pozmenil z.č. 568/2007 Z.z. (a neskôr i ďalšie čiastkové novelizácie). Spotrebiteľská zmluva pritom nie je samostatný typ zmluvy, ale ide o druh zmluvy, pre ktorú právne predpisy (nielen Občiansky zákonník) stanovujú osobitné podmienky a určujú jej náležitosti. Právna úprava spotrebiteľskej zmluvy tvorí právny základ ochrany spotrebiteľa v súkromnoprávných vzťahoch. Ako je uvedené vyššie, zmluvný vzťah medzi navrhovateľmi a odporcom bol síce vzťahom zo zmluvy o stavebnom úvere, čo však v zmysle uvedeného nevylučuje možnosť a povinnosť súdu aplikovať na ten istý právny vzťah i ustanovenia spotrebiteľského práva slúžiace na ochranu spotrebiteľa. Z materiálneho hľadiska sa totiž pozícia zmluvnej strany, uzatvárajúcej zmluvu pred účinnosťou novely Občianskeho zákonníka z.č. 568/2007 Z.z. nelíšila od pozície spotrebiteľa, uzavierajúceho zmluvu už v režime spotrebiteľských zmlúv podľa § 52 a nasl. Obč.zák. v znení účinnom od 01.01.2008.

Medzi účastníkmi pritom nebolo sporné, že navrhovateľa 1/ a 2/ čerpali od odporcu ako stavebnej sporiteľne medziúver v celkovej výške 29 409,81 €. Odporcovia akceptovali jednotlivé ustanovenia

uvedenej zmluvy ich podpísaním, a preto mali povinnosť za predmet zmluvy riadne a včas zaplatiť, teda vrátiť požičané finančné prostriedky tak, ako sa k tomu zmluvou zaviazali. Navrhovatelia 1/,2/ úver spočiatku (až do roku 2009) riadne splácali, avšak neskôr, v dôsledku subjektívnych okolností na ich strane (strata zamestnania a s tým spojená nepriaznivá finančná situácia) úver nesplácali riadne, z ktorého dôvodu odporca v súlade so zmluvou vyhlásil dlh navrhovateľov za predčasne splatný v celosti ku dňu 16.09.2010. Napokon, v roku 2012, prestali navrhovatelia 1/,2/ dlh splácať úplne. Uvedené skutočnosti medzi účastníkmi sporné neboli. Sporná medzi stranami bola platnosť samotnej zmluvy o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere a na ňu nadväzujúcich akcesorických záväzkov zo zmluvy o zriadení záložného práva a z dohody o vyplnení biankozmenky, ktorá otázka má samozrejme vplyv aj na otázku výšky zostatku peňažného záväzku navrhovateľov 1/,2/ voči odporcovi.

V prejednávanej veci pritom ide sčasti o určovací žalobu podľa § 80 písm. c/ O.s.p, preto sa súd zaoberal najskôr otázkou, či navrhovatelia uniesli dôkazné bremeno v tom, či majú naliehavý právny záujem na požadovanom určení.

Pri zodpovedaní otázky, či navrhovatelia majú naliehavý právny záujem na požadovanom určení, t. j. či je splnená základná procesná podmienka určovacej žaloby súd vychádzal z konštantnej judikatúry, napr. z rozsudku Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 4Cdo 49/2003 ako aj iných rozsudkov, podľa ktorých naliehavý právny záujem na určení, že určitý právny vzťah alebo právo tu je alebo nie je, je daný vtedy, ak autoritatívne určenie súdom, ohrozenie, neistota alebo neurčitosť v právnom postavení navrhovateľa odstráni bez toho, aby ukladalo splnenie nejakej povinnosti. Preto sa pri určovacích žalobách, na rozdiel od žalôb na plnenie, zdôrazňuje ich preventívny charakter a význam. Určovacia žaloba však nesmie byť samoučelná, musí vyriešiť sporný vzťah v jeho základoch, t.j. musí byť použiteľná v praktickom živote a nesmie len zbytočne vyvolávať súdne spory. Z toho vyplýva, že o naliehavý právny záujem môže zásadne ísť len vtedy, ak by bez súdom vysloveného určenia, že právny vzťah alebo právo existuje, bolo buď ohrozené právo navrhovateľa alebo by sa jeho právne postavenie stalo neistým, čo - povedané inými slovami - znamená, že buď musí ísť u navrhovateľa o právny vzťah už existujúci alebo o takú jeho procesnú, prípadne hmotnoprávnu situáciu, v ktorej by objektívne v už existujúcom právnom vzťahu mohol byť ohrozený, prípadne pre neisté svoje postavenie by mohol byť vystavený konkrétnej ujme. Konkrétne, v prípade určenia neplatnosti právneho úkonu sa vyžaduje - a tým je splnená podmienka naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení - aby výrok o neplatnosti právneho úkonu bol v zásade použiteľný v inom konaní (v súdnom, v správnom a pod.).

Súd v tomto smere vychádzal i z právneho názoru Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, ktorý vyslovil v uznesení sp.zn.1M Cdo 1/2009, podľa ktorého pri skúmaní podmienok uvedených v § 80 písm./ O.s.p., umožňujúcich riešenie práva, resp. právneho vzťahu súdnym rozhodnutím treba vychádzať z toho, že naliehavý právny záujem na určení neplatnosti zmluvy o úvere má žalobca - spotrebiteľ (ktorého špecifické postavenie ako slabšej strany v spore osvedčuje predovšetkým úprava v komunitárnom práve, početná judikatúra súdov európskych spoločenstiev, v nie poslednom rade i domáca právna úprava), pretože potrebuje mať vyriešenú otázku, aký je jeho skutočný dlh nad rámec poskytnutých finančných prostriedkov v prípade čiastočnej neplatnosti zmluvy, týkajúcej sa odplaty (úroky, poplatky). Jeho postavenie sa stane istejšie, nebude vystavený sankciám za nezaplatenie odplaty; ktorá je v rozpore s dobrými mravmi (§ 39 Občianskeho zákonníka). Súladne s citovaným rozhodnutím Najvyššieho súdu Slovenskej republiky súd poukazuje na to, že v nemožno tiež opomenúť, že na podanie žaloby o peňažné plnenie je v zásade aktívne legitimovaný iba veriteľ, teda odporca, ktorý takúto žalobu nepodal a ani nepodá, keďže v danom prípade nastala splatnosť celého dlhu. Navrhovatelia 1/,2/ by nemali pri takomto výklade možnosť žiadať o posúdenie platnosti úverovej zmluvy, čo je odňatie spravodlivosti. Tento naliehavý právny záujem má spotrebiteľ aj popri možnosti uplatňovať vecné práva k predmetu zabezpečenia, pričom zmluva o zriadení záložného práva má vo vzťahu k zmluve o úvere akcesorický povahu.

Pokiaľ teda ide o určenie neplatnosti zmluvy o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere č. 0748631 3 04 a dohody o vyplnení biankozmenky súd je toho názoru, že navrhovatelia 1/, 2/ v zmysle vyššie uvedeného jednoznačne preukázali naliehavý právny záujem na požadovanom určení.

Pokiaľ ide o otázku platnosti zmluvy o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere, súd uvádza nasledovné:

Navrhovatelia 1/, 2/ v tejto časti odôvodnili svoj žalobný návrh tým, že predmetná zmluva podľa ich názoru obsahuje obrovské množstvo neprijateľných zmluvných podmienkach, ktoré sú podľa ich názoru hrubou nemorálne a nemôžu obstáť v slušnej spoločnosti. Navrhovatelia 1/,2/ v návrhu neuviedli žiadne konkrétne skutkové okolnosti, z ktorých vyvodili svoje závery o tom, že to - ktoré zmluvné dojednanie, obsiahnuté v zmluve o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere, spôsobuje v danej veci taký hrubý nepomer medzi konkrétnymi právami a povinnosťami zmluvných strán v neprospech navrhovateľov 1/,2/, že to odôvodňuje záver o neprijateľnosti a teda neplatnosti tohto zmluvného dojednaní. Takéto tvrdenia navrhovatelia 1/, 2/ nedoplnili ani na pojednávaní súdu, pričom v návrhu na súdnom pojednávaní dôvodili predovšetkým svojou nepriaznivou finančnou situáciou. Predmetné konanie je konaním sporovým, s určitými špecifikami, vyplývajúcimi zo všeobecne uznávaného slabšieho postavenia spotrebiteľov, pričom v zmysle § 53 Občianskeho zákonníka skúma súd neprijateľné a z toho dôvodu neplatné zmluvné podmienky v rámci ochrany spotrebiteľov sám, z úradnej povinnosti, keďže neprijateľné zmluvné podmienky sú absolútne neplatné. Aj v takomto prípade však musí vychádzať zo skutkového stavu tvrdeného navrhovateľmi - spotrebiteľmi, resp. zistenom v tomto súdnom konaní na základe vykonaných dôkazov. Breme tvrdenia v tomto smere zaťažuje navrhovateľov, ktorí sa domáhajú určenia neplatnosti spotrebiteľskej zmluvy, a preto je ich povinnosťou úplne a pravdivo opísať všetky rozhodné skutočnosti, teda na základe akých konkrétnych skutkových dôvodov svoj nárok uplatňujú. Uvedené chýbajúce tvrdenia nemožno nahradiť len všeobecným konštatovaním, že zmluva obsahuje neprijateľné zmluvné podmienky, pretože je povinnosťou súdu preskúmať, či konkrétna zmluvná podmienka skutočne predstavuje hrubý nepomer medzi právami a povinnosťami konkrétneho spotrebiteľa (navrhovateľov) a dodávateľa (odporca) v neprospech navrhovateľov. Z tohto dôvodu je potrebné, aby navrhovatelia svoje uplatnené právo odôvodnili vyššie uvedenými skutkovými tvrdeniami. Pokiaľ tak neučinia, súd síce zmluvu v tomto smere preskúma z úradnej povinnosti, avšak za sťaženej situácie, spočívajúcej v nedostatku skutkových okolností.

Preskúmaním veci pritom súd zistil, že zmluva o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere č. 0748631 3 04 neobsahuje neprijateľné zmluvné podmienky v zmysle § 53 ods. 1- 3 Občianskeho zákonníka.

Pokiaľ navrhovatelia 1/,2/ namietali konkrétne zmluvné ustanovenia, k týmto súd uvádza:

Podľa čl. I bod 6 zmluvy predčasné splatenie poskytnutého medziúveru aj z nasporenej sumy na základe výpovede zmluvy o stavebnom sporení, ktorá je pre tento medziúver základom, je možné len po predchádzajúcom súhlase veriteľa a splnení podmienok dohodnutých zmluvnými stranami. Pokiaľ dôjde k predčasnému splateniu medziúveru, má veriteľ nárok na poplatok ako náhradu súvisiacu so zaobstaraním úverových zdrojov vo výške podľa aktuálneho sadzovníka poplatkov alebo na základe dohody s veriteľom.

Predmetné zmluvné dojednanie podľa názoru súdu nie je neprijateľnou zmluvnou podmienkou. Uvedené zmluvné dojednanie neznamena nič iné, len že predčasné splatenie poskytnutého medziúveru na základe výpovede zo strany dlžníkov okrem iných prostriedkov aj z nasporenej sumy stavebného sporenia, je možné len po predchádzajúcom súhlase veriteľa a splnení dojednaných podmienok. Predmetné zmluvné ustanovenie pritom nevylučuje predčasné splatenie poskytnutého medziúveru na základe výpovede zo strany navrhovateľov z iných peňažných prostriedkov, ako je nasporená suma stavebného sporenia, a to aj bez súhlasu veriteľa. Odhliadnuc od uvedeného, v tomto konkrétnom prípade k výpovedi zmluvy zo strany navrhovateľov 1/,2/ a k predčasnému vyplateniu medziúveru nedošlo a navrhovatelia 1/,2/ netvrdili, že by vôbec mali takýto úmysel. Súd potom v predmetnom zmluvnom dojednaní nevidel hrubý nepomer v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľov - navrhovateľov 1/,2/.

Podľa čl. II zmluvy si zmluvné strany dojednali poplatok za spracovanie medziúveru vo výške 116,18 €/ 3 500,- Sk, poplatok za vydanie biankozmenky 16,60 €/500,- Sk a poplatok za vedenie úverového účtu podľa platného sadzovníka poplatkov.

Predmetné zmluvné dojednanie podľa názoru súdu nie je neprijateľnou zmluvnou podmienkou. Dojednané poplatky nepredstavujú neprimerané plnenie zo strany navrhovateľov bez príslušného protiplnenia zo strany odporcu. V danej veci je potrebné si uvedomiť, že zmluva o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere úzko súvisí so zmluvou o stavebnom sporení, ktoré právne úkony

sú upravené osobitným predpisom, zákonom o stavebnom sporení. Predmetný zákon takéto poplatky nevylučuje, naopak umožňuje stavebným sporiteľňam, a teda aj odporcovi, aby si takéto poplatky v zmluvách upravili. Protiplnenie k takýmto poplatkom pritom predstavuje vedenie viacerých účtov - účet stavebného sporenia, účet mimoriadneho medziúveru, účet stavebného úveru, správu peňažných prostriedkov na daných účtoch a v neposlednom rade aj nárokovanie a správu poskytovaných štátnych prémieí stavebného sporenia, ktoré podľa zákona vykonáva odporca- stavebná sporiteľňa. Odhliadnuc od uvedeného súd uvádza, že z výpisu z účtu odstúpeného medziúveru vyplýva, že navrhovateľom 1/, 2/ okrem prvotného poplatku za vedenie účtu 12,95 €, poplatku za spracovanie medziúveru vo výške 116,18 €, poplatku za zmenku 16,60 € a poplatku za vedenie účtu k 01.01.2008 vo výške 14,94 €, nebol na ich ťarchu účtovaný žiaden ďalší poplatok. Výška uvedených poplatkov nie je k výške poskytovaného úveru (29 409,81 €) neprimeraná, pričom navrhovatelia na poplatkoch zmluvy o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere za obdobie 7 rokov uhradili celkovo len sumu 160,67 €. Súd potom v predmetnom zmluvnom dojednaní nevidel hrubý nepomer v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľov - navrhovateľov 1/,2/.

Podľa čl. II bod 7 zmluvy je veriteľ oprávnený uspokojiť z mesačnej splátky úrokov z mimoriadneho medziúveru prednostne sankčné úroky a poplatky.

Podľa názoru navrhovateľov 1/, 2/ ide v tomto prípade o započítanie čiastočného plnenia spotrebiteľa v rozpore s jeho záujmami. Súd však zistil, že dané zmluvné dojednanie znamená to, že časť pravidelnej mesačnej splátky (s ktorej celkovou výškou 171,31 € mesačne navrhovatelia 1/,2/ súhlasili podpisom zmluvy), a ktorá je určená na úhradu úrokov (to znamená nie celá splátka úveru), sa započíta v prvom rade na sankčné úroky a poplatky. Za situácie, ak by dlžníci svoj dlh voči veriteľovi riadne a včas splnili, k aplikácii tohto zmluvného dojednania ani nedôjde. I v prípade, že dôjde k omeškaniu zo strany dlžníkov, časť mesačnej splátky úveru sa stále započíta na istinu úveru a len zvyšná časť, určená na splatenie úrokov úveru, bude najprv započítaná na sankčné úroky a poplatky. V konečnom dôsledku je toto zmluvné dojednanie podľa názoru súdu v prospech dlžníka, ktorý takýmto spôsobom v prípade svojho omeškania najprv, pred riadnymi úrokmi, uspokojí sankčné úroky a poplatky, ktoré sú nepochybne vyššie ako riadny úrok. Z tohto dôvodu súd ani v tomto zmluvnom dojednaní nevidel hrubý nepomer v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľov - navrhovateľov 1/,2/.

Podľa čl. III bod 2 zmluvy sa dlžník zaväzuje, že budovu, resp. nehnuteľnosť, ktorá sa stane objektom záložného práva dá poistiť proti všetkým škodám, ktoré by na majetku mohli vzniknúť a poistné plnenie z poistnej zmluvy vinkuluje v prospech veriteľa, ak ten o to požiada. Dlžník (záložca) sa zaväzuje, že nehnuteľnosť, ktorá je objektom záložného práva, dá poistiť v niektorej z nasledovných poisťovní: Allianz - Slovenská poisťovňa, a.s., Kooperativa poisťovňa, a.s., UNIQA poisťovňa, a.s., Wüstenrot poisťovňa, a.s., ČSOB poisťovňa, a.s., Česká poisťovňa Slovensko, a.s., Komunálna poisťovňa, a.s., QBE poisťovňa, a.s., Poisťovňa TATRA, a.s., Generali poisťovňa, a.s., Kontinuita poisťovňa, a.s., OTP Garancia poisťovňa, a.s. proti všetkým škodám, ktoré by na majetku mohli vzniknúť a poistnú zmluvu vinkuluje v prospech veriteľa.

Predmetné zmluvné dojednanie podľa navrhovateľov je, že poskytnutie úveru na poistenie nehnuteľnosti niektorej z poisťovní vybraných veriteľov. Podľa názoru súdu však toto dojednanie nie je neprijateľnou zmluvnou podmienkou, pretože neukladá navrhovateľom povinnosť poistiť nehnuteľnosť v jednej poisťovni, bez akejkoľvek možnosti výberu, ale umožňuje im poistiť nehnuteľnosť rôznych poisťovniach. Navrhovatelia pritom v konaní netvrdili, že by s nimi nebola uzatvorená predmetná zmluva, ak by nehnuteľnosť nepoistili v niektorej z uvedených poisťovní, pričom pri výsluchu navrhovateľ 1/ ani nevedel uviesť, v akej inej poisťovni by si chcel nehnuteľnosť dať poistiť. Navyiac odporca uviedol, že pri uzatváraní zmluvy by akceptoval poistenie nehnuteľnosti aj v inej poisťovni, než aká je uvedená v čl. III bod 2 zmluvy, ktoré tvrdenie navrhovateľa nespochybnili. Súd mal potom za to, že zmluvná voľnosť navrhovateľov 1/, 2/ ohľadne uzatvorenia poistnej zmluvy na nehnuteľnosť nebola predmetným zmluvným dojednaním neprimerane obmedzená a ani v tomto zmluvnom dojednaní nevidel hrubý nepomer v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľov - navrhovateľov 1/,2/.

Podľa čl. IV bod 6 zmluvy výplaty sa uskutočnia po pridelení cieľovej sumy zmluvy o stavebnom sporení, pokiaľ nemohlo nastať vyplatenie na základe medziúveru, a to na osobné, nie anonymné účty dlžníka alebo spoludlžníka s výnimkou preplácania faktúr dodávateľom, resp. pri účeloch kúpa domu, bytu alebo stavebného pozemku, je možné vyplatiť úver na číslo účtu predávajúceho. Zároveň sa musia

predložiť nasledovné podklady, resp. splniť nasledovné podmienky: notárska zápisnica ako exekučný titul spísaná s dlžníkom, spoludlžníkom a záložcom. Pokiaľ ide o dlžníka a spoludlžníka, musí sa vzťahovať na všetok majetok, t.j. hnutelný aj nehnuteľný, a to aj v prípade, že by došlo zo strany oprávnenej osoby k odstúpeniu od zmluvy a na jej písomnú výzvu v stanovenej lehote, jednorazovo nevrátia celý zostatok dlhu vrátane úrokov z omeškania, pokiaľ ide o záložcu ako tretiu osobu, ako exekučný titul vzťahujúci sa na záložný objekt (základom pre vyrubenie poplatku za spísanie notárskej zápisnice je rozdiel medzi cieľovou sumou a nasporenou sumou, t.j. suma 885 860,- Sk) alebo dlžníkom, ako výstavcom biankozmenky, vystavená a podpísaná biankozmenka, podpísaná spoludlžníkom ako zmenkovým ručiteľom a záložcom ako zmenkovým ručiteľom a podpísaná dohoda o vydaní a vyplnení biankozmenky s úradne overenými podpismi vystaviteľa biankozmenky a zmenkovými ručiteľmi.

Navrhovatelia 1/,2/ dôvodili, že predmetné zmluvné dojednanie je neprijateľnou zmluvnou podmienkou z dôvodu povinnosti spotrebiteľov spísať notársku zápisnicu ako exekučný titul. Súd v tomto smere poukazuje na to, že žiadna ustanovenie právneho poriadku nevyklučuje notársku zápisnicu ako exekučný titul v spotrebiteľských vzťahoch. Navyše v danom prípade bolo predloženie notárskej zápisnice podmienkou poskytnutia plnenia zo strany stavebnej sporiteľne - odporcu. V konaní však bolo zistené, že notárska zápisnica navrhovateľmi 1/,2/ spísaná nebola, odporcovi ju nepredložili, aj napriek tomu im bol úver riadne poskytnutý a vyplatený. Z tohto dôvodu nemôže ísť o zmluvné dojednanie, ktoré by zakladalo nepomer v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech navrhovateľov.

Podľa čl. V body 2,3 zmluvy zmluvné strany sa zaväzujú plniť všetky záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy a zo všeobecných podmienok. Dlžník najmä: uhradiť všetky náklady a poplatky súvisiace s poskytnutým mimoriadnym medziúverom a stavebným úverom v zmysle bodu XXIII Všeobecných podmienok a sadzovníka poplatkov veriteľovi, nevypovedať zmluvu o stavebnom sporení pred pridelením cieľovej sumy zmluvy o stavebnom sporení, nepreviesť práva a záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy na inú osobu bez písomného súhlasu veriteľa.

Podľa názoru navrhovateľov ide o hrubo nevyvážené započítanie nárokov veriteľa a zmluvné sankcie. Súd po preskúmaní veci zistil, že predmetné zmluvné dojednanie sa vôbec netýka započítania nárokov veriteľa voči dlžníkom ani nepredstavuje dojednanie akýchkoľvek zmluvných sankcií. Predmetným zmluvným dojednaním sa dlžníci - navrhovatelia jednak zaviazali uhradiť všetky náklady a poplatky súvisiace so zmluvou o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere v súlade so všeobecnými podmienkami a so sadzovníkom poplatkov a jednak sa zaviazali nepreviesť práva a záväzky z tejto zmluvy na tretiu osobu bez súhlasu veriteľa. Toto zmluvné dojednanie podľa názoru súdu nezakladá hrubý nepomer práva a povinností zmluvných strán v neprospech dlžníkov. V tomto ohľade súd poukazuje na to, že samotná skutočnosť, že sa dlžník zaviazal zaplatiť poplatok súvisiaci so zmluvou neznamena bez ďalšieho neprimeranosť takéhoto zmluvného dojednania. Pokiaľ ide o samotné poplatky súvisiace so zmluvou, súd poukazuje na vyššie uvedené závery (týkajúce sa čl. II zmluvy), ohľadne primeranosti týchto poplatkov. Čo sa týka zmluvného dojednania o potrebe písomného súhlasu veriteľa s prevedením práv a záväzkov dlžníkov zo zmluvy na tretiu osobu, toto zodpovedá zákonnej úprave zmeny v osobe dlžníka v prípade prevzatia dlhu podľa § 531, § 532 Občianskeho zákonníka alebo prístúpenia k záväzku podľa § 533, § 534 Občianskeho zákonníka a nemôže spôsobiť hrubý nepomer medzi právami a povinnosťami zmluvných strán v neprospech navrhovateľov- dlžníkov.

Podľa čl. V bod 8 zmluvy dlžník prehlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy nie je voči nemu vedené žiadne exekučné konanie ani súdny výkon rozhodnutia, ani neexistuje žiadny exekučný titul, na základe, ktorého by takéto konania mohli byť proti nemu vedené. V prípade, že vyjde najavo, že takéto prehlásenie dlžníka je nepravdivé, zaväzuje sa uhradiť veriteľovi akúkoľvek škodu, ktorá veriteľovi z tohto dôvodu vznikla.

Podľa názoru navrhovateľov 1/, 2/ ide v tomto prípade o neprijateľné vyhlásenia, ktoré prenášajú dôkazné bremeno na spotrebiteľa. Súd s takýmto posúdením predmetného zmluvného dojednania nesúhlasí. Podľa § 53 ods. 4 písm. I/ Občianskeho zákonníka v aktuálnom znení (ktoré vychádza z riadnej transpozície smernice Rady (ES) 93/13/EHS) neprijateľnou zmluvnou podmienkou je dojednanie, ktoré obmedzuje prístup k dôkazom alebo ukladá spotrebiteľovi povinnosť niesť dôkazné bremeno, ktoré by podľa práva, ktorým sa riadi zmluvný vzťah, mala niesť iná zmluvná strana. V danom prípade predmetné zmluvné dojednanie neobmedzuje prístup navrhovateľov 1/, 2/ k dôkazom ani ich nezaťažuje dôkazným bremenom, ktoré by mala niesť druhá zmluvná strana. Naopak, jediným subjektom, ktorý je

oprávnený mať a získať vedomosti o vedení exekučného konania alebo súdneho výkonu rozhodnutia, resp. existencii exekučného titulu vo vzťahu k nemu, je práve dlžník, pričom stavebná sporiteľňa ako veriteľ takéto informácie sama získať nemôže. Týmto zmluvným dojednaním nevzniká nepomer v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľov - navrhovateľov 1/,2/, a teda nejde o neprijateľnú zmluvnú podmienku.

Podľa čl. VI body 1, 2 a 3 zmluvy ak je dlžník v omeškaní so splátkou povinného mesačného vkladu na zmluvu o stavebnom sporení, má veriteľ právo účtovať si 5% p.a. úrok z omeškania zo zameškaných splátok. Ak je dlžník v omeškaní so splátkou, má veriteľ právo účtovať si 3 % p.a. úrok pri stavebnom úvere a 5 % p.a. úrok pri mimoriadnom medziúvere z omeškania nad dohodnutú úrokovú sadzbu zo zameškaných splátok. V prípade omeškania dlžníka s viac ako dvoma splátkami alebo jednou splátkou po dobu dlhšiu ako 3 mesiace je veriteľ oprávnený požadovať zaplatenie celého zostatku dlhu pred dohodnutou dobou splatnosti. § 11 ods. 4 zákona o stavebnom sporení záväzky stavebných sporiteľov vyplývajúce z poskytnutia stavebného úveru musia byť zabezpečené podľa osobitných predpisov

Navrhovatelia 1/,2/ v uvedenom zmluvnom dojednaní vidia neprijateľné a nezrozumiteľné zmluvné sankcie, s ktorým posúdením sa súd nestotožnil. Uvedené s zmluvné dojednanie je potrebné vykladať dohľadom na špecifickú právnu úpravu daného právneho vzťahu zákonom o stavebnom sporení, podľa ktorého zmluva o stavebnom sporení, zmluva o medziúvere, resp. mimoriadnom medziúvere a zmluva o stavebnom úvere sú úzko prepojené, na seba nadväzujúce právne úkony. Len za splnenia špecifických, v predmetnom zákone a v zmluve dojednaných podmienok vzniká stavebnému sporiteľovi (osobe, ktorá má uzatvorenú zmluvu o stavebnom sporení) právo na uzatvorenie zmluvy o medziúvere, resp. mimoriadnom medziúvere a zmluva o stavebnom úvere. S ohľadom na výšku zákonného úroku z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka v znení účinnom ku dňu uzavretia zmluvy o v mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere v spojení s § 10a, § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení účinnom do 31.12.2008, ku dňu uzavretia zmluvy (04.04.2007), t.j. sadzbu 9 % ročne, súd nevidel neprimeranosť úrokov z omeškania, dojednaných v predmetnom zmluvnom ustanovení sadzbou 5 % ročne, naopak je z neho zrejmé, že stavebná sporiteľňa si uplatňuje úrok z omeškania nižší ako bol zákonom stanovený úrok z omeškania. Ani úrok z omeškania o 3 % vyšší, ako je úroková sadzba z úveru (4,7 % ročne) pri v omeškaní splátok stavebného úveru nepresahuje zákonnú hranicu úroku z omeškania. Čo sa týka dojednaného oprávnenia veriteľa v prípade omeškania dlžníka s viac ako dvoma splátkami alebo jednou splátkou po dobu dlhšiu ako 3 mesiace požadovať zaplatenie celého zostatku dlhu pred dohodnutou dobou splatnosti, nemôže ísť o neprijateľnú zmluvnú podmienku, pretože plne korešponduje s ust. § 565 a § 53 ods. 9 Občianskeho zákonníka v aktuálnom znení, podľa ktorého ak ide o plnenie zo spotrebiteľskej zmluvy, ktoré sa má vykonať v splátkach, môže dodávateľ uplatniť právo podľa § 565 najskôr po uplynutí troch mesiacov od omeškania so zaplatením splátky.

Podľa čl. VII bod 2 zmluvy veriteľ má právo od zmluvy odstúpiť a požadovať okamžité splatenie mimoriadneho medziúveru a stavebného úveru aj v prípade: a/ ak nebude zriadené záložné právo k nehnuteľnosti, pokiaľ sa úver zabezpečuje záložným právom, b/ ak je objektom záložného práva rozostavaná stavba a dlžník (záložca) nedokončí jej výstavbu v lehote stanovenej dané dokončenie výstavby, v súlade so záväzkom dlžníka (záložcu) uvedeného v čl. II z tejto zmluvy, c/ ak začne súdny výkon rozhodnutia, exekučné konanie alebo dražba podľa platných právnych predpisov, ktorého predmetom bude nehnuteľnosť zabezpečujúca pohľadávku z tejto úverovej zmluvy, d/ ak sa začalo súdne konanie o určenie vlastníckeho práva k založenej nehnuteľnosti alebo k jej časti, e/ ak dlžníkovi alebo ručiteľovi bez súhlasu veriteľa budú poskytnuté ďalšie úvery, ktoré podľa uváženia veriteľa ohrozujú splatenie tohto úveru, f/ ak dlžník, ručiteľ, resp. tretia osoba, ktorá úver zabezpečuje, odvolá akékoľvek plnomocenstvo obsiahnuté v tejto zmluve alebo zabezpečovacích zmluvách, g/ ak dlžník v dohodnutej dobe nepredloží veriteľovi kúpnu zmluvu s vlastníkom bytu alebo domu spolu s návrhom na vklad prevodu vlastníckeho práva potvrdeným katastrálnym úradom, správou katastra, resp. list vlastníctva, v prípade, ak je dokladom účelového použitia prostriedkov stavebného sporenia zmluva o budúcej kúpnej zmluve, ktorej účastníkom je aj veriteľ, h/ ak dlžník nezdokladoval vyplatené úverové prostriedky v lehote dohodnutej v čl. V z tejto zmluvy, i/ ak dlžník nesplnil alebo porušil povinnosti vymedzené touto zmluvou alebo zabezpečovacími zmluvami, j/ ak niektorý z účastníkov predložil k schváleniu alebo vyplateniu úveru nepravdivé údaje, k/ ak sa stane zmluva o stavebnom sporení neplatná v zmysle § 35 zákona č. 483/2001 o bankách v platnom znení.

Podľa navrhovateľov 1/, 2/ toto zmluvné dojednanie obsahuje neprimerané dôvody pre okamžité zosplatenie poskytnutého úveru. Súd v tomto smere poukazuje na ust. § 11 ods. 4 zákona o stavebnom sporení, podľa ktorého záväzky stavebných sporiteľov vyplývajúce z poskytnutia stavebného úveru musia byť zabezpečené podľa osobitných predpisov, ktorými sú Občiansky zákonník a Obchodný zákonník. Dôvody pre odstúpenie od zmluvy a zosplatenie celého medziúveru a stavebného úveru, stanovené čl. VII bod 2 písm. a/ až d/, písm. g/ zmluvy predstavujú prípady porušenia predmetného zákonného ustanovenia, a z tohto dôvodu súd nemôže konštatovať neprijateľnosť týchto dojednaných ustanovení. Ostatné dôvody pre odstúpenie od zmluvy, dojednané v predmetnom zmluvnom dojednaní, taktiež nezakladajú nepomer v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľov, pretože predstavujú závažné prípady porušenia povinností zo strany dlžníkov - spotrebiteľov (napr. nezdokladovanie viazaných úverových prostriedkov, uvedenie nepravdivých údajov potrebných na schválenie alebo vyplatenie úveru a pod.). Veriteľ tiež môže požadovať okamžité splatenie úveru v prípade, keď je zmluva zo zákona neplatná, čo korešponduje so zákonnou úpravou.

Podľa čl. VIII body 1, 2 a 3 zmluvy právny vzťah medzi zmluvnými stranami sa riadi právnym poriadkom SR, Obchodným zák. č. 513/91 Zb., Občianskym zák. č. 509/91. a zák.č. 310/92 Zb. o stavebnom sporení v znení neskorších noviel a všeobecnými podmienkami pre zmluvy o stavebnom sporení. Zmluvné strany sa dohodli, že informácie o odplatách súvisiacich so zmluvou, resp. ich zmenách vyžadovaných veriteľom od starobného sporiteľa počas trvania zmluvného vzťahu, bude veriteľ stavebného sporiteľa informovať formou ich zverejnenia na všetkých svojich obchodných miestach a na internetovej adrese www.pss.sk <<http://www.pss.sk>> v sadzobníku poplatkov. Zmluvné strany sa dohodli, že o zmenách v sadzobníku poplatkov bude veriteľ informovať stavebného sporiteľa písomnou formou minimálne 1 x ročne.

Navrhovatelia 1/ ,2/ uviedli, že toto zmluvné dojednanie predstavuje neprimeranú formu informovanie spotrebiteľa a o zmenách zmluvných podmienok. Súd zistil, že z uvedeného zmluvného dojednania vyplýva, že stavebná sporiteľňa - veriteľ je povinná informovať dlžníkov - spotrebiteľov o zmene poplatkov , resp. odplát z predmetnej zmluvy formou zverejnenia na obchodných miestach vyvesením, zverejnením na internete a aj dorúčením písomného oznámenia dlžníkom. Takéto spôsoby informovania dlžníkov súd nemal za nedostačujúce, pričom prihliadol aj na skutočnosť, že navrhovatelia netvrdili, že by dlh neplnili z dôvodu, že nemali vedomosť o správnej výške splátky úveru, prípadne poplatkov, alebo že by z tohto dôvodu odporca pristúpil k výkonu záložného práva.

Podľa čl. VIII bod 4 zmluvy zmluvné strany súhlasia s tým, že pre spory z bankového obchodu, vzniknuté medzi veriteľom a dlžníkom v súvislosti s touto zmluvou ide v prípade, že veriteľ uzatvoril s dlžníkom rozhodcovskú zmluvu, príslušný stály rozhodcovský súd asociácie bánk so sídlom v Bratislave. Ak nedôjde k uzatvoreniu rozhodcovskej zmluvy, zmluvné strany v zmysle § 89a občianskeho súdneho poriadku vyjadruje svoj súhlas, že v prípade súdneho sporu miestne príslušným súdom prvého stupňa je súd v mieste sídla veriteľa.

Podľa názoru navrhovateľov 1/, 2/ ide o dojednanie obsahujúce neprijateľnú rozhodcovskú doložku. Súd po preskúmaní veci zistil, že predmetným zmluvným dojednaním nedošlo k dojednaniu rozhodcovskej zmluvy (resp. rozhodcovskej doložky) medzi zmluvnými stranami, pretože ide len o informatívne zmluvné dojednanie, ktorá má za cieľ informovať a zdôrazniť, že v takom prípade, že medzi stranami bude uzatvorená rozhodcovská zmluva, na prejednanie sporov z právneho vzťahu medzi účastníkmi bude príslušník konkrétny rozhodcovský súd. Ako vyplynulo z vykonaného dokazovania v tomto prípade rozhodcovská zmluva medzi účastníkmi uzavretá nebola a odporca ako veriteľ svoje práva na žiadnom rozhodcovskom súde neuplatnil. Z tohto dôvodu nemôže ísť o neprijateľnú zmluvnú podmienku podľa § 53 ods. 4 písm. r/ Občianskeho zákonníka, ktorá vyžaduje od spotrebiteľa, aby spory s dodávateľom riešil výlučne v rozhodcovskom konaní. Ani dojednanie o miestne príslušného všeobecného súdu - súdu v mieste sídla veriteľa nepredstavuje neprijateľnú zmluvnú podmienku, pretože podľa § 105 O.s.p. súd skúma miestnu príslušnosť iba podľa § 88 a iba v prípade , že navrhovateľ vystupuje v rôznych veciach opätovne ako navrhovateľ alebo ak miestnu príslušnosť namieta odporca, súd skúma miestnu príslušnosť aj podľa § 84 až 87, z čoho vyplýva, že odporca by mohol prípadnú žalobu voči navrhovateľom uplatniť napríklad aj na súde v mieste jeho sídla.

Z uvedeného vyplýva, že v tejto časti nebol nárok navrhovateľov 1/, 2/ dôvodný a súd ho musel zamietnuť.

Čo sa týka zmluvných dojednaní čl. III bod 1 veta prvá. čl. II bod 3 a čl. VIII bod 8 zmluvy, súd zistil že tieto sú neplatné, avšak nie z dôvodu, že ide o neprijateľné zmluvné podmienky, ale z dôvodov ich neurčitosti, nezrozumiteľnosti, prípadne rozporu so zákonom.

Podľa čl. III bod 1 veta prvá zmluvy dlžník postupuje týmto všetky súčasné a budúce práva z predfinancovanej zmluvy o stavebnom sporení veriteľovi.

Predmetné zmluvné dojednanie je podľa názoru súdu nezrozumiteľné a na jeho základe nemožno od navrhovateľov požadovať plnenie. Zrozumiteľnosť právneho úkonu značí, že jeho adresát je objektívne schopný pochopiť výrazové prostriedky použité na vyjadrenie právneho úkonu. Na ujmu zrozumiteľnosti pritom nie je to, že adresát nerozumie niektorým výrazom použitým pri prejave, ale stačí, že takýto prejav je vo všeobecnosti zrozumiteľný a adresátovi je význam použitých výrazových prostriedkov objasnený alebo vysvetlený primerane povahe právneho úkonu (relatívna povaha zrozumiteľnosti). Z citovaného zmluvného dojednania však nie je zrejmé aké konkrétne práva má dlžník veriteľovi postúpiť, o akú pred financovanú zmluvu o stavebnom sporení sa má jednať, ak teda podľa názoru súdu ide o nezrozumiteľné dojednanie. Výklad poskytnutý v tomto smere odporcom na pojednávaní, že nasporené prostriedky na konte sporenia prináležia veriteľovi ako banke v prípade, že dlžník dlh nespláca, podľa názoru súdu nezodpovedá slovnému vyjadreniu čl. II bod 1 veta prvá zmluvy, čo len potvrdzuje jeho nezrozumiteľnosť. Z tohto dôvodu mal súd predmetné zmluvné dojednanie za neplatné podľa § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka.

Obdobne tomu bolo aj pri čl. III bod 3 zmluvy, podľa ktorého v prípade, že dlžník riadne neplní záväzky zo zmluvy o stavebnom úvere, je si vedomý, že sa do 15 dní od platného rozsudku alebo písomného vyzvania záložného veriteľa dobrovoľne vysťahuje z vyššie uvedenej nehnuteľnosti. Predmetné zmluvné dojednanie obsahuje slovné spojenia, ktoré sú nezrozumiteľné a nemajú oporu v práve (napr. platný rozsudok), pričom spôsob vyjadrenia v zásade ani nezakladá povinnosť dlžníka vysťahovať sa z nehnuteľnosti, keďže podľa zmluvného dojednania má mať o tomto vysťahovaní len vedomosť. I keby by sa predmetné zmluvné dojednanie malo vykladať tak, že dlžník je povinný vysťahovať sa z nehnuteľnosti do 15 dní od akéhokoľvek písomného vyzvania záložného veriteľa, táto povinnosť dlžníka nevyplýva zo žiadneho právneho predpisu, pričom výrazne zasahuje do ústavného práva dlžníka na obydlie. Predmetné zmluvné dojednanie preto nemôže požívať súdnu ochranu a súd konštatoval jeho neplatnosť podľa § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka.

Podľa čl. VIII bod 8 zmluvy veriteľ má právo použiť peňažné prostriedky na všetkých účtoch dlžníka k započítaniu akýchkoľvek svojich pohľadávok, ktoré má voči dlžníkovi, t.j. aj pohľadávok nesplatených alebo premlčaných. Uvedené zmluvné dojednanie je podľa názoru súdu neplatné podľa § 39 Občianskeho zákonníka z dôvodu jeho rozporu so zákonom, pretože ust. 581 Občianskeho zákonníka výslovne upravuje prípady, kedy započítanie ako spôsob zániku záväzku nie je možný (započítanie proti pohľadávke na náhradu škody spôsobenej na zdraví, ibaže by išlo o vzájomnú pohľadávku na náhradu škody toho istého druhu, započítanie proti pohľadávkam, ktoré nemožno postihnúť výkonom rozhodnutia, započítať nemožno premlčané pohľadávky, pohľadávky, ktorých sa nemožno domáhať na súde, ako aj pohľadávky z vkladov. Proti splatnej pohľadávke nemožno započítať pohľadávku, ktorá ešte nie je splatná). Zákon síce nevylučuje možnosť, aby účastníci vykonali započítanie aj týchto pohľadávok, avšak musí ísť o osobitný dvojstranný právny úkon, tzv. dohodu o započítaní, ktorú je potrebné uzavrieť potom, ako budú predmetné pohľadávky spôsobilé stretu, teda minimálne po ich vzniku.

Záverom súd zdôrazňuje, že súdy v súdnej praxi bežne preskúmajajú obdobné zmluvy o mimoriadnych medziúverov a stavebných úveroch, ktoré spotrebiteľom poskytujú práve odporca ako stavebná sporiteľňa, pričom z týchto zmlúv priznávajú stavebnej sporiteľni vo vzťahu k spotrebiteľom plnenia, bez toho, aby doposiaľ konštatovali neprijateľnosť navrhovateľmi 1./2/ namietaných zmluvných dojednaní. Súd v tomto smere poukazuje napríklad na publikované rozhodnutia: rozsudok tunajšieho súdu sp.zn. 12C/124/2012 zo dňa 12.06.2012, rozsudok Okresného súdu Humenné sp.zn. 5C/25/2014 zo dňa 13.03.2014, rozsudok Okresného súdu Banská Bystrica sp.zn. 20C/96/2011 zo dňa 18.09.2012 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Banskej Bystrici sp.zn. 15Co/8/2013 zo dňa 29.01.2014 atď.

Súd konštatoval, že zmluva o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere zo dňa 04.04.2007 má náležitosti perfektného právneho úkonu a s výnimkou vyššie citovaných ustanovení (čl. III bod 1 veta prvá. čl. II bod 3 a čl. VIII bod 8) nevykazuje žiadne dôvody neplatnosti. Súd zdôrazňuje, že na základe

tejto zmluvy navrhovateľa 1/,2/ už v roku 2007 prijali od odporcu plnenie a vo vzťahu k odporcovi aj dlhšie časové obdobie plnili svoj dlh. Námitku neplatnosti právneho úkonu vzniesli až potom, ako sa dostali do nepriaznivej finančnej situácie a prestali svoj záväzok voči odporcovi plniť, následne na čo odporca pristúpil k výkonu záložného práva. Postup navrhovateľ 1/,2/ sa tak súdu javil ako účelový, s cieľom zabrániť výkonu záložného práva zo strany odporcu, pričom navrhovateľa 1/,2/ sa ani nevedeli vyjadriť, akým spôsobom by v prípade úspechu vo veci vrátili odporcovi samotné poskytnuté peňažné prostriedky.

Pokiaľ ide o určenie neplatnosti dohody o vydaní a vyplnení biankozmenky č. 0748631 6 03/20070404, uzavretej medzi bankou a vystaviteľom zmenky- navrhovateľom 1/, navrhovateľa 1/,2/ odôvodňovali jej tvrdenú neplatnosť výlučne konštatovaním, že inštitút biankozmenky je typický pre podnikateľské právne vzťahy a svojou obťažnosťou nepatrí do spotrebiteľského právneho prostredia. Predmetom tejto dohody je spôsob vyplnenia biankozmenky, vystavenej navrhovateľom 1/ zo strany banky ako prvého majiteľa (remitenta) za účelom zabezpečenia zmluvných záväzkov zo zmluvy o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere zo dňa 04.04.2007, čiže tzv. zabezpečovacej zmenky. Súd zdôrazňuje, že samotný zákon o stavebnom sporení v § 11 ods. 4 stanovuje, že záväzky stavebných sporiteľov vyplývajúce z poskytnutia stavebného úveru musia byť zabezpečené podľa osobitných predpisov. Slovenský právny poriadok, ani smernica Rady ES 93/13/EHS zo dňa 05.04.1995 o neprijateľných podmienkach v spotrebiteľských zmluvách a ani judikatúra Súdneho dvora Európskej únie výslovne nevylučujú zabezpečenie záväzkov zo spotrebiteľských zmlúv formou zmenky. Uvedený záver má aj zákonnú oporu, pretože použitie zmenky (a to bez ohľadu na to že v tejto veci nejde o spotrebiteľský úver v zmysle z.č. 258/2001 Z.z.) umožňovalo napríklad aj ust. § 4 ods. 7 z.č. 258/2001 Z.z. o spotrebiteľských úveroch v znení účinnom v čase uzavretia zmluvy o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere a dohody o vydaní a vyplnení biankozmenky, ale aj § 4 ods. 7 z.č. 258/2001 Z.z. o spotrebiteľských úveroch v znení účinnom od 01.01.2008, ktorý umožňoval použitie práve zabezpečovacej zmenky. Zo zabezpečovacích prostriedkov, ktoré slovenský právny prostriedok pozná, zákon výslovne vylučuje iba zabezpečenie splnenia záväzku zo spotrebiteľskej zmluvy prostredníctvom zabezpečovacieho prevodu práva k nehnuteľnosti (§ 53 ods. 7 Občianskeho zákonníka v aktuálnom znení). Súd po preskúmaní veci zistil, že predmetná dohoda obsahuje všetky náležitosti právneho úkonu, neprieči sa zákonu ani ho neobchádza, nie je v rozpore s dobrými mravmi a neobsahuje neprijateľné zmluvné podmienky v zmysle § 53 Občianskeho zákonníka. Z tohto dôvodu konštatoval, že aj v tejto časti nie je nárok navrhovateľov 1/,2/ dôvodný.

Čo sa týka zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 04.04.2007, súd konštatoval, že v tejto časti navrhovateľa nepreukázali naliehavý právny záujem na požadovanom určení, z ktorého dôvodu musel súd návrh zamietnuť bez vecného preskúmania.

Žalobu o určenie neplatnosti záložnej zmluvy, ktorej predmetom je nehnuteľnosť, je potrebné taktiež považovať za určovaciu žalobu podľa § 80 písm. c) O.s.p.. Jedným zo základných predpokladov úspešnosti žaloby o určenie je aj skutočnosť, že účastníci majú vecnú legitimáciu. Vo všeobecnosti platí, že vecnú legitimáciu v konaní o určenie, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je, má predovšetkým ten, kto je účastníkom právneho vzťahu alebo práva, o ktoré v konaní ide; môže ju mať aj osoba, ktorá nie je účastníkom tohto vzťahu za predpokladu, ak by vyhovie žalobe mohlo mať priaznivý dopad na jej právne postavenie (v tomto prípade ide len o aktívnu legitimáciu). Vecnou legitimáciou treba rozumieť stav vyplývajúci z hmotného práva. Rozhodujúce je teda to, kto je nositeľom hmotnoprávneho oprávnenia (povinnosti), o ktoré v konaní ide. Z právnej úpravy záložnej zmluvy uvedenej v ustanovení § 151 b a nasl. Občianskeho zákonníka vyplýva, že záložná zmluva, ktorej predmetom je nehnuteľnosť, vzniká medzi záložným veriteľom na jednej strane a záložcom na strane druhej, pričom na oboch stranách môže vystupovať viac subjektov. Účastníci zmluvy sú nositeľmi hmotnoprávnych oprávnení (povinností), teda sú vecne legitimovaní, ak sa predmet konania týka tohto právneho úkonu. Práva a povinnosti vyplývajúce z tohto vzťahu nemožno navzájom oddeliť. Ak v konaní ide o určenie neplatnosti záložnej zmluvy, predmet konania sa týka tak záložného veriteľa, záložcu, prípadne aj dlžníka. Záložná zmluva nemôže byť určená za neplatnú len voči jednému z jej účastníkov. Keďže rozsudok sa musí vzťahovať na všetkých účastníkov právneho vzťahu (§ 91 ods. 2 O.s.p.), účastníkmi konania (či už na strane navrhovateľa alebo odporcu) o takomto návrhu musia byť všetci účastníci právneho úkonu, lebo účinky rozsúdenej veci sa vzťahujú iba na nich (§ 159 ods. 2, prvá časť vety, O.s.p.); inak návrh musí byť zamietnutý pre nedostatok vecnej legitimácie. Iba v prípade odporovateľnosti právneho úkonu veriteľ svoje právo neuplatňuje proti všetkým účastníkom právneho úkonu, ale zásadne iba proti tomu, kto mal

z odporovateľného právneho úkonu dlžníka prospech (§ 42b ods. 2 a 3 Občianskeho zákonníka); o takýto prípad však v danej veci nejde. Obdobný právny záver vyplýva aj z rozsudku Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp.zn. 3Cdo 122/2002, publikovanom v časopise Zo súdnej praxe pod č. 30/2004.

V posudzovanej veci boli účastníkmi záložnej zmluvy, ktorej neplatnosti sa navrhovatelia domáhajú, nielen odporca, ale na strane záložcov to boli Slávka Panáková a Michal Panák. Keďže v spore o neplatnosť záložnej zmluvy sa predmet konania týkal tak záložného veriteľa ako aj záložcov, mali byť všetci títo nositelia hmotnoprávnych oprávnení (povinností), účastníkmi tohto konania. Žalobný návrh mali byť preto navrhovatelia správne podať nielen proti odporcovi, ale aj proti ďalšími účastníkom záložnej zmluvy. Za situácie, keď navrhovatelia podali návrh na určenie neplatnosti záložnej zmluvy len proti jedinému účastníkovi tohto právneho úkonu (odporca), súd dospel k záveru, že ide o nedostatok vecnej legitímácie na žalovanej strane, v dôsledku čoho musel žalobný návrh v tomto smere bez ďalšieho zamietnuť. Na veci nič nemení ani skutočnosť, že v súčasnosti Slávka Panáková a Michal Panák záložcami nie sú, keďže navrhovatelia 1/, 2 nadobudli nehnuteľnosť zaťaženú záložným právom zriadeným predmetnou záložnou zmluvou zo strany vtedajších záložcov Slávky Panákovovej a Michala Panáka.

Pokiaľ sa navrhovatelia 1/,2/ ďalej domáhali, aby súd uložil odporcovi povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva podľa zmluvy o zriadení záložného práva, súd v prvom v rade uvádza, že uloženie takejto povinnosti odporcovi nevyplýva zo žiadneho zákonného ustanovenia. Súd však s poukazom na § 2 ods. 3 z.č. 757/2004 Z.z. o súdoch nemôže navrhovateľom 1/,2/ odoprieť spravodlivosť, keďže vec nie je možné postúpiť inému orgánu, a preto sa touto vecou zaoberal. Navrhovatelia 1/, 2/ túto časť žalobného návrhu odôvodnili tým, že výkon záložného práva je v ich prípade zjavne neprimeraný spôsobu uspokojenia pohľadávky veriteľa, pretože výška ich dlhu je 30 644,- € a hodnota nehnuteľnosti, ku ktorej odporca začal vykonávať záložné právo formou dobrovoľnej dražby, je okolo 90 000,- €. Existuje tak hrubý nepomer medzi výškou dlhu a hodnotou predmetu zabezpečenia, ktorý nemôže zakladať oprávnený výkon práva. Súd po preskúmaní veci konštatoval, že tento argument navrhovateľov nie je dôvodný. Výška dlhu navrhovateľov 1/,2/ je pomerne veľká (ku dňu ku dňu 30.11.2013 predstavoval sumu 36 922,01 €) a v pomere k hodnote nehnuteľnosti (podľa posledného znaleckého posudku Ing. Juraja Sedláčka zo dňa 20.04.2012 suma 70 400,- €), predstavuje viac ako polovicu hodnoty celej nehnuteľnosti. S prihliadnutím na tvrdenia samotných navrhovateľov, že sa dostali do nepriaznivej finančnej situácie a ani v súčasnosti nie sú schopní tento dlh vyplatiť vcelku, ako aj na skutočnosť, že navrhovatelia od začiatku konania neuhradili odporcovi ani len časť dlhu, podľa názoru súdu nie je daný hrubý nepomer medzi výškou dlhu a hodnotou predmetu zabezpečenia. Navrhovatelia 1/,2/ v konaní neuviedli akým iným spôsobom by boli ochotní a schopní dlh voči odporcovi plniť. Odhliadnuc od uvedeného, vyslovenie povinnosti odporcu zdržať sa výkonu záložného práva zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 04.04.2007 k zálohu - nehnuteľnosti vo vlastníctve navrhovateľov 1/,2/ bez akéhokoľvek časového obmedzenia, by bolo nepochybne porušením ústavného práva odporcu (čl. 20 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky) vlastníť majetok. Na základe uvedených dôvodov súd návrh navrhovateľov aj v tejto časti zamietol.

Navrhovatelia sa ďalej v konaní domáhali primeraného finančného zadosťučinenia 2 000,- €, na zaplatenie ktorej sumy mal súd zaviazat odporcu. Podľa § 26 ods. 3 veta prvá a tretia zákona o ochrane spotrebiteľa proti porušeniu práva a povinnosti ustanovených týmto zákonom a osobitnými predpismi môže sa spotrebiteľ proti porušiteľovi na súde domáhať ochrany svojho práva. Osoba, ktorá na súde úspešne uplatní porušenie práva alebo povinnosti ustanovenej týmto zákonom a osobitnými predpismi, má právo na primerané finančné zadosťučinenie od toho, koho porušenie práva alebo povinnosti ustanovenej týmto zákonom a osobitnými predpismi je spôsobilé privodiť ujmu spotrebiteľovi. V danej veci súd návrhu navrhovateľov vyhovel len v nepatrnej časti, a preto nemožno vysloviť, že by úspešne uplatnili porušenie práva alebo povinnosti ustanovenej normami na ochranu spotrebiteľa. Z tohto dôvodu mal súd návrh navrhovateľov aj v tejto časti za nedôvodný.

Na základe všetkých popísaných dôvodov súd rozhodol tak ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozsudku.

Súčasťou rozsudku je i výrok o trovách konania.

Podľa § 142 ods. 3 O.s.p. aj keď mal účastník vo veci úspech len čiastočný, môže mu súd priznať plnú náhradu trov konania, ak mal neúspech v pomerne nepatrnej časti alebo ak rozhodnutie o výške plnenia záviselo od znaleckého posudku alebo od úvahy súdu; v takom prípade sa základná sadzba tarifnej odmeny advokáta vypočíta z výšky súdom priznaného plnenia.

Súd pri rozhodovaní o trovách konania postupoval podľa § 142 ods. 1, § 151 ods. 1 O.s.p.. V konaní predstavoval neúspech odporcu len pomerne nepatrnú časť, a preto by mu patrila náhrada trov konania v celom rozsahu. Nakoľko si však žiadne trovy neuplatnil a z obsahu spisu mu žiadne trovy konania nevyplývajú, súd rozhodol, že mu náhradu trov konania nepriznáva.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia cestou podpísaného súdu ku Krajskému súdu v Trenčíne dvojmo.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3) 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 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,
- 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),
- 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.

Skutočnosti alebo dôkazy, ktoré neboli uplatnené pred súdom prvého stupňa, sú pri odvolaní proti rozsudku alebo uzneseniu vo veci samej odvolacím dôvodom len vtedy, ak

- a) sa týkajú podmienok konania, vecnej príslušnosti súdu, vylúčenia sudcu (prísediaceho) alebo obsadenia súdu,
- b) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci samej,
- c) odvolateľ nebol riadne poučený podľa § 120 ods. 4,
- d) ich účastník konania bez svojej viny nemohol označiť alebo predložiť do rozhodnutia súdu prvého stupňa.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona; ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.