

Súd: Krajský súd Trnava  
Spisová značka: 10Co/16/2022  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2116215141  
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 02. 2023  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Zlatica Javorová  
ECLI: ECLI:SK:KSTT:2023:2116215141.1

## Uznesenie

Krajský súd v Trnave v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Zlaticy Javorovej a členiek senátu JUDr. Gabriely Briškovej a JUDr. Bibiány Ťažiarovej v spore žalobcu: Bytové družstvo so sídlom v Trnave, Ludvika van Beethovena 26, 917 08 Trnava, IČO: 00 175 480, zastúpeného splnomocnenkyňou: UNITED LAWYERS, advokátska kancelária, s. r. o., Mliekarenská 2, 821 09 Bratislava - mestská časť Ružinov, IČO: 36 662 291, proti žalovanej: Prima banka Slovensko, a.s., Hodžova 11, 010 11 Žilina, IČO: 31 575 951, zastúpenej splnomocnenkyňou: SEDLAČKO & PARTNERS, s.r.o., Štefánikova 8, 811 05 Bratislava, IČO: 36 853 186, o vydanie bezdôvodného obohatenia, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Trnava z 21. októbra 2021 č. k. 21C/58/2017-355, takto

### rozhodol:

Odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutej časti zamietajúcej žalobu (II. výrok) a v časti náhrady trov konania (III. výrok) ruší a vec vracia na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

### odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie I. konanie v časti o zaplatenie sumy 574,91 eur s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 574,91 eur od 24.6.2016 do zaplatenia zastavil; II. žalobu zamietol; III. žalovanej priznal voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %. Právne svoje rozhodnutie vo veci samej odôvodnil ust. § 35 ods. 2, § 37 ods. 1, § 52 ods. 1 až 4, § 53 ods. 1 až 3, ods. 4 písm. i/, ods. 5 a 12, § 53 ods. 12, § 451 ods. 1 a 2, § 488, § 489 O. z. (zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení účinnom ku dňu uzavretia zmluvy); § 53a ods. 1 O.z. v znení účinnom od 1.3.2010; § 497, § 502 ods. 1 Obch.z. (zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov); § 1 ods. 2 písm. a/, § 2 písm. a/, b/ ZSÚ (zákona č. 258/2001 Z. z. o spotrebiteľských úveroch a o zmene a doplnení zákona SNR č. 71/1986 Zb. o Slovenskej obchodnej inšpekcii v znení účinnom ku dňu uzavretia zmluvy); § 24a ZoSÚ (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); § 8b ods. 1 a 3 ZoVB (zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov) v znení účinnom ku dňu uzavretia zmluvy; § 8b ods. 1 veta prvá ZoVB v znení účinnom do 31.10.2018; § 9 ods. 7 ZoVB v znení účinnom od 1.11.2018; § 43 ods. 2, § 144, § 145 ods. 1 a 2, § 146 ods. 1, § 191, § 205, § 290, § 298 ods. 1 CSP (zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku v znení neskorších predpisov); § 3 ods. 6 zákona č. 335/2014 Z.z. o spotrebiteľskom rozhodcovskom konaní; § 87 písm. f/ zákona č. 99/1963 Zb. Občianskeho súdneho poriadku, v znení účinnom do 30.6.2016.

Vecne dôvodil, že žalobou z 27.6.2016, doručenou súdu 30.6.2016, sa pôvodní žalobcovia 1/ až 53/ ako vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome súpisné číslo XXX, A. B. C. D. XX - XX, v k.ú. E., zapísanom na LV č. XXXX, domáhali vydania rozhodnutia, ktorým by súd zaviazal žalovanú zaplatiť žalobcom spoločne a nerozdielne sumu 3.410,34 eur spolu s úrokom z omeškania 5% ročne zo sumy 3.410,34 eur od 24.6.2016 do zaplatenia a náhrady trov právneho zastúpenia vo výške 12.508,84 eur. Žalobu odôvodnili tým, že vlastníci bytov a žalovaná uzavreli 2.10.2006 Zmluvu o termínovanom úvere č. 06/049/08 (ďalej len „Zmluva o úvere“) za podmienok úročenia podľa bodu 2.2.4 zmluvy, ktoré boli dohodnuté nasledovne: druh úrokovej sadzby revizibilná, základná úroková sadzba je hodnota 6

mesačného BRIBOR, úrokové rozpätie 0,90% p.a., celková revizibilná úroková sadzba je hodnota 6 mesačného BRIBOR + úrokové rozpätie 0,90 % p.a.. Žalovaná dňa 8.06.2011 adresovala žalobcovi Oznámenie o zvýšení úrokového rozpätia, v ktorom informovala žalobcu, že v súlade s bodom 5.5 zmluvy sa mení dňom 1.7.2011 úrokové rozpätie na 2,50% p.a.. Žalovaná toto svoje oznámenie zaslala žalobcovi bez akéhokoľvek odôvodnenia, nevysvetlila, z akých dôvodov prijala takéto rozhodnutie. Dňa 27.1.2016 odoslali žalobcovia prostredníctvom svojho právneho zástupcu Sťažnosť na postup a žiadosť o preskúmanie postupu žalovanej pri výkone bankových činností adresovanú Národnej banke Slovenska, v ktorej žiadali preskúmať postup žalovanej v dôsledku zmeny úrokovej sadzby na základe zmeny miery rizika klienta, a to na základe bodu 5.5 zmluvy, a to bez akéhokoľvek zdôvodnenia. Dňa 2.5.2016 doručila NBS právnenému zástupcovi žalobcov stanovisko, s ktorým sa žalobcovia v plnom rozsahu stotožňujú a majú za to, že postup žalovanej, ktorým zmenila úrokovú sadzbu v dôsledku údajnej zmeny miery rizika klienta, je v rozpore s právnymi predpismi. Ustanovenie ods. 5.5 a 12.1.1.1. spotrebiteľskej zmluvy predstavujú neprijateľné podmienky, preto sú neplatné. Žalobcovia poukázali na rozhodnutia súdov v spotrebiteľských veciach. Žalovaná sa zvýšením úrokovej sadzby z 0,9 % na 2,50 % p.a. od 1.7.2011 bezdôvodne obohatila o rozdiel, ktorý by žalobcovia zaplatili na úrokoch bez zvýšenia úrokového rozpätia a teda aj revizibilnej úrokovej sadzby, t. j. sumou 2.102,22 eur a sumou, ktorú žalobcovia žalovanej skutočne zaplatili po jej zvýšení, teda sumou 5.512,56 eur do 15.6.2016. Žalovaná sa bezdôvodne obohatila o rozdiel vo výške 3.410,34 eur. Uvedený výpočet je vykonaný na základe bodu 4.11.4 Obchodných podmienok žalovanej. Žalobcovia vyzvali písomne výzvou z 15.6.2016 žalovanú na vydanie bezdôvodného obohatenia. Žalovaná v lehote stanovenej vo výzve bezdôvodné obohatenie žalobcom nevydala. Žalovaná sa bezdôvodne obohatila a získala na základe svojvoľného konania majetkový prospech. Tento majetkový prospech získala bez právneho dôvodu resp. je plnením z neplatného právneho úkonu, preto je povinná predmet bezdôvodného obohatenia vydať. Žalovaná v lehote stanovenej vo výzve bezdôvodné obohatenie žalobcom nevydala, preto odo dňa nasledujúceho, teda od 24.6.2016 je povinná zaplatiť aj úrok z omeškania vo výške 5% ročne.

Žalovaná vo vyjadrení k žalobe uviedla, že prejednávany prípad nie je sporom zo spotrebiteľskej zmluvy. Zmluva o termínovanom úvere č. 06/049/08 zo 7.11.2008 je absolútnou obchodnoprávnou zmluvou, pri ktorej zjavne absentuje spotrebiteľský prvok a to s prihliadnutím na účel právnej úpravy ochrany spotrebiteľa a obsah úverového vzťahu zmluvných strán. Zmluvu o úvere uzavrel správca bytového domu v zmysle § 8 ods. 1 ZoVB, ktorý nemá postavenie spotrebiteľa, je kvalifikovanou osobou, profesionálom, podnikateľom, ktorý sa špecializuje výhradne na správu bytových domov, preto nemožno hovoriť o slabšej strane a nerovnovážnom vzťahu zmluvných strán. Vlastníci neboli pri uzatváraní úverovej zmluvy slabšou stranou, ktorá má byť chránená pred neprijateľnými zmluvnými podmienkami. Keďže vyjednávacía pozícia oboch strán bola pri uzavretí úverovej zmluvy rovnaká, aplikácia ustanovení § 52 a nasl. O.z. a súdna kontrola neprijateľných zmluvných podmienok sú vylúčené. Správca bytového domu je povinný dojednať v prospech vlastníkov najvýhodnejšie možné podmienky, aké sa dajú v čase a mieste objednania týchto tovarov a služieb dohodnúť. V opačnom prípade zodpovedá vlastníkom za škodu, ktorú im takouto činnosťou spôsobil. Žalovaná namietala aj nedostatok právomoci súdu SR, keďže žalovaná ponúkla správcovi v čl. 15 ods. 15.11 zmluvy o úvere neodvolateľný návrh na uzavretie rozhodcovskej zmluvy a správca tento návrh prijal, keďže políčko v rozhodcovskej zmluve (s poučením, že ak dané políčko označí, platí, že neprijíma návrh rozhodcovskej zmluvy) neoznačil. Žalovaná tiež vzniesla námietku miestnej nepríslušnosti, keď príslušným je podľa § 85 ods. 2 O.s.p. Okresný súd Žilina určený podľa sídla žalovaného. K veci samej uviedla, že nejde o spor zo spotrebiteľskej zmluvy, z ktorého dôvodu neprináleží súdu skúmať ani vysloviť eventuálnu neprijateľnosť dojednaných zmluvných podmienok. Žaloba je nedôvodná a tvrdenia o údajnom bezdôvodnom obohatení žalovaná striktnie odmieta. Peňažný nárok žalobcov vychádza z domnelého porušenia vybraných zmluvných ustanovení, ktoré nemožno posudzovať podľa predpisov upravujúcich poskytovanie spotrebiteľského úveru. Stanovisko NBS preto považuje za irelevantné a nemožno naň prihliadať. Žalovaná ďalej vzniesla námietku premlčania, keď žalovaná oznámila správcovi bytového domu, že v súlade so zmluvou o úvere sa s účinnosťou od 1.7.2011 mení úrokové rozpätie na 2,50% p.a. a celková úroková sadzba tak bude predstavovať hodnotu 6 mesačný EURIBOR + 2,50% p.a.. Nárok na zaplatenie peňažnej sumy zodpovedajúcej rozdielu, ktorý by žalobcovia zaplatili na úrokoch bez zvýšenia úrokového rozpätia a sumou, ktorú žalobcovia žalovanej skutočne zaplatili po jej zvýšení, inkasovanej žalovanou v období od 1.7.2011 do 15.6.2014, označenej ako bezdôvodné obohatenie, je nedôvodný a premlčaný, keďže žaloba bola súdu doručená dňa 30.6.2016. Žalovaná pristúpila k zmene úrokovej sadzby na základe legitímneho právneho dôvodu, v súlade s čl. 5 ods. 5.5 zmluvy o úvere. Žalovanou určená úroková sadzba bola v celom rozsahu primeraná aktuálnemu stavu na trhu a porovnateľná s úrokovými sadzbami ponúkanými v rovnakom segmente úverových

produktov inými bankovými subjektmi. Tým došlo k naplneniu podmienky adekvátnosti zmeny úrokovej sadzby podľa čl. 5 ods. 5.5 zmluvy o úvere. Zmena úrokovej sadzby nebola vykonaná zo strany žalovanej svojvoľne, ale po zmene miery rizika klienta, ku ktorej dospela v rámci interného prehodnotenia komplexných ukazovateľov návratnosti úveru. O tejto zmene žalovaná správcu informovala. Podstatou sporu je interpretácia čl. 5 ods. 5.5 zmluvy o úvere. Žalobcovia sa pravdepodobne domnievajú, že čl. 5 ods. 5.5 zmluvy o úvere neumožňoval žalovanej jednostranne meniť úrokovú sadzbu. Žalovaná argumentáciu žalobcov v celom rozsahu odmieta a poukazuje na to, že v prípade sporu o skutočnom obsahu medzi nimi dojednaného ustanovenia je nevyhnutné interpretovať dotknutý článok zmluvy o úvere v súlade so všeobecne akceptovanými výkladovými pravidlami. Prejav vôle musí byť určitý čo však neznamená, že musí dôjsť k vyčerpaniu všetkých podrobností a absolútnej presnosti jednotlivých použitých formulácií. Na základe interpretačných pravidiel v § 35 ods. 2 O.z. a § 37 ods. 1 O.z. možno podľa žalovanej uzavrieť, že zo znenia čl. 5 ods. 5.5 zmluvy o úvere vyplýva, že žalovaná je oprávnená jednostranne zmeniť úrokovú sadzbu, ak dôjde k zmene miery rizika klienta. Na základe interpretačných pravidiel možno uzavrieť, že zo znenia čl. 5 ods. 5.5 zmluvy o úvere vyplýva, že žalovaná je oprávnená jednostranne zmeniť úrokovú sadzbu, ak dôjde k zmene miery rizika klienta (žalobcovia). Zmluva o úvere pritom *expressis verbis* nedefinuje pojem "zmena miery rizika klienta". Citované ustanovenie zmluvy o úvere však demonštratívne uvádza, že zmena miery rizika klienta môže súvisieť (teda nie výlučne) so zmenou "rizikovej váhy klienta". Samotný pojem "riziko klienta" je potrebné interpretovať v zmysle normatívnej regulácie činností bankových subjektov, ako aj v zmysle bankovej praxe. V rámci internej politiky bankových inštitúcií existujú metódy zisťovania miery rizika klienta, a to na začiatku záväzkovo-právneho vzťahu, ako aj počas jeho trvania. Banky sú povinné pri výkone svojej činnosti postupovať obozretne, najmä sú povinné vykonávať obchody spôsobom, ktorý zohľadňuje riziká. Konkrétne metódy posudzovania rizík klienta predstavujú obchodné tajomstvo, ktoré banka z dôvodu zachovania kompetitívnej výhody na trhu nezverejňuje, ani nesprístupňuje. Záverom žalovaná navrhla, aby súd konanie pre nedostatok právomoci zastavil, resp. vec postúpil Okresnému súdu Žilina, resp. žalobu zamietol a žalovanej priznal nárok na náhradu trov konania.

Uznesením č. k. 21C/58/2017-157 z 15.5.2019 súd prvej inštancie pripustil zmenu na strane žalobcov tak, že z konania vystupujú súčasní žalobcovia 1/ až 53/ a na ich miesto vstupuje ako žalobca Bytové družstvo so sídlom v Trnave, IČO: 00 175 480, Ludvika van Beethovena 26, Trnava.

Žalobca podaním doručeným súdu dňa 10.9.2019 a dňa 20.2.2020 požiadal o pripustenie zmeny žaloby tak, že súd uloží žalovanej povinnosť zaplatiť žalobcovi sumu 4.058,61 eur s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 2.835,43 eur od 24.06.2016 do zaplataenia, s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 1.223,18 eur odo dňa nasledujúceho po doručení návrhu na zmenu žaloby žalovanej do zaplataenia, ktoré odôvodnil tým, že k 30.6.2016 (deň podania žaloby) istina nároku pozostávala z rozdielu medzi výškou skutočne zaplataeného úroku v období od 20.7.2011 do 30.6.2016, a to na základe neoprávnené uplatnenej úrokovej sadzby 2,50% p.a. a pôvodnou úrokovou sadzbu 0,90% p.a. a je vo výške 2.835,43 eur (uvedená v stĺpci „Rozdiel“ „Prepočet zjednodušený C. XX-XX, E.“). Za obdobie od 1.7.2016 do 31.1.2020 žalobca uplatňuje nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia - suma istiny za obdobie od 1.7.2016 do 31.1.2020 pozostáva z rozdielu medzi výškou skutočne zaplataeného úroku v období od 1.7.2016 do 31.1.2020, a to na základe neoprávnené uplatnenej úrokovej sadzby 2,50% p.a. a pôvodnou úrokovou sadzbu 0,90% p.a.. Istina za obdobie od 1.7.2016 do 31.1.2020 je vo výške 1.223,18 eur (uvedená v stĺpci „Rozdiel“ „Prepočet zjednodušený C. F. XX-XX“). Istina za obdobie od 20.6.2011 do 31.1.2020 ods. 0 je teda spolu 4.058,61 eur (2.835,43 eur + 1.223,18 eur). Nakoľko istina bezdôvodného obohatenia neustále narastá aj počas súdneho konania, žalobca si zmenou žaloby uplatňuje aj nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia za obdobie od 20.6.2011 do 31.1.2020.

Uznesením č. k. 21C/58/2017-190 z 9.4.2020 súd prvej inštancie pripustil zmenu žaloby tak, že bude rozhodovať o petite: „Žalovaná je povinná zaplatiť žalobcovi sumu 4.058,61 eur s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 2.835,43 eur od 24.6.2016 do zaplataenia, s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 1.223,18 eur odo dňa nasledujúceho po doručení návrhu na zmenu žaloby žalovanej do zaplataenia. Žalobca má nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu.“

Na pojednávaní konanom dňa 21.10.2021 súd vyhlásil uznesenie, ktorým pripustil aj zmenu žaloby spočívajúcu v zmene rozhodujúcich skutočností, že žalovaná sa bezdôvodne obohatila za obdobie od 20.6.2011 do 30.6.2016 o sumu 2.835,43 eur a za obdobie od 1.7.2016 do 31.1.2020 o sumu 1.223,18 eur z dôvodu, že žalobca podaním z 20.2.2020 rozšíril uplatnené právo o ďalšie obdobie a vo vzťahu k tomuto obdobiu došlo k zmene, resp. doplneniu skutkových tvrdení. Súd podľa obsahu posúdil návrh žalobcu na pripustenie zmeny žaloby nielen ako návrh na zmenu petitu ale aj na zmenu rozhodujúcich skutočností a tento v zmysle § 139 CSP týmto uznesením pripustil, nakoľko výsledky doterajšieho konania môžu byť podkladom na konanie o zmenenej žalobe.

Vykonaným dokazovaním súd prvej inštancie zistil nasledovný skutkový stav:

Právny zástupca žalobcu na pojednávaní uviedol, že chybou v písaní v žalobe uviedli ako deň uzatvorenia zmluvy 2.10.2006, správny dátum uzavretia zmluvy je 7.11.2008, zopakoval argumentáciu z písomných podaní a navyše dodal, že sa dovolávajú neplatnosti článku 5.5. aj pre jeho neurčitost' a nezrozumiteľnosť v zmysle § 37 O.z., nakoľko daný článok obsahuje nejednoznačné definície, ktoré nie sú obsiahnuté ani v samotnej zmluve o terminovanom úvere a ktorá nejasným spôsobom vysvetľuje možné zvýšenie úrokovej sadzby v neprospech spotrebiteľov v budúcnosti, poukázal na judikatúru ESD, ktorá zakotvuje podmienku transparentnosti pri zmene poplatkov voči spotrebiteľovi, teda aby spotrebiteľ na základe jasných a zrozumiteľných kritérií predpokladať zmenu poplatkov. K odpovedi NBS z 5.10.2021 uviedol, že NBS konštatuje porušenie princípu transparentnosti. Zápisnica bytového domu C. F. popiera svedeckú výpoveď pána G. v tom, že úverová zmluva bola individuálne dojednaná s vlastníckmi, že vlastníci mali možnosť pred podpisom sa oboznámiť sa so zmluvou, poznali základné parametre zmluvy, zo zápisnice vyplýva, že schôdza neodsúhlasila konkrétnu výšku úveru v zmysle § 14 odsek 3 ZoVB, pričom v prezenčnej listine sa konštatuje iba, že vlastníci súhlasia s čerpaním úveru v predpokladanej výške a s prácami na rekonštrukciu budovy, teda nie je pravdivé tvrdenie pána G., že vlastníci mali vedomosť pred podpisom zmluvy o konkrétnom obsahu úverovej zmluvy ako i o podmienkach daného úverového vzťahu dokonca, že im táto zmluva bola predkladaná na schôdzach. Zmluva nebola individuálne dojednaná, spotrebiteľia nemali možnosť oboznámiť sa s jej obsahom a takisto nemohli ovplyvniť jej obsah. Ďalej uviedol, že podanie z 20.2.2020 je zároveň čiastočným späťvzatím žaloby a to výške 574,91 eur, v tejto časti navrhuje konanie zastaviť aj s príslušným úrokom z omeškania. Prepočet bol vykonaný odberne spôsobilou osobou, nakoľko bežný spotrebiteľ nevie vykonať daný prepočet anuitnej splátky a bez podkladov z banky je absolútne nemožné presne vypočítať cenu bezdôvodného obohatenia. Na výsluchu svedkov žalobca netrval, považoval to za nadbytočné. Čo sa týka článku 4.6., ktorý bol vyhlásený KS v Žiline za neprijateľnú zmluvnú podmienku, odlišuje sa od článku 5.5 v dvoch slovách, pričom podľa § 53a odsek 1 O.z. dodávateľ má rovnakú povinnosť aj vtedy ak sa týka podmienky s rovnakým významom. V tomto súdnom konaní bola na rozdiel od iných založená zápisnica z ktorej je evidentné, že pán G. minimálne nehovoril pravdu o okolnostiach kontraktáčného procesu ako prebiehal a že vlastníci mali možnosť oboznamovať sa so zmluvou. Tým potláča skutkové tvrdenie o individuálnom dojednávaní, nakoľko všeobecné rozhovory o iných zmluvách nemožno vzťahovať aj na túto konkrétnu zmluvu. V prípade pochybností o obsahu spotrebiteľskej zmluvy platí výklad pre spotrebiteľa priaznivejší, preto považuje argumentáciu Nálezu Ústavného súdu za neaplikovateľnú, pretože sa nevyjadriili k spotrebiteľskej zmluve. Keďže sa jedná o kogentný zákonný výklad, považuje obsah článku 5.5. za tak nezrozumiteľný, že bežnému človeku nemôže byť známy výraz ako miera rizika klienta a už vôbec nemôže vedieť, že banka je oprávnená zvýšiť úrokové rozpätie o 160% ako to bolo v tomto prípade. Postavenie správcu nič nemení na fakte, že spotrebiteľia nemali možnosť oboznámiť sa so zmluvou, banka mala možnosť predložiť vypracovaný návrh zmluvy, mohol sa zástupca banky zúčastniť na schôdzi vlastníckov, mohol ozrejmiť základné parametre zmluvy, čo sa však zrejme neudialo. Je evidentné, že vlastníci podpísali voľný mandát vo voľnej akejkoľvek výške, toto rozhodnutie prijaté na schôdzi vlastníckov žiadnym spôsobom nevysvetľuje, že by vlastníci vedeli o konkrétnych detailoch zmluvy.

Právny zástupca žalovanej na pojednávaní uviedol, že žalovaná uzavrela úverovú zmluvu so správcom ako osobou vykonávajúcou podnikateľskú činnosť, ktorá preberá zodpovednosť za obsah podmienky zmluvy. Vzhľadom na súvislo prebiehajúce konanie v obdobných veciach na tunajšom súde bolo z výpovedí svedkov H. I. J. a H. K. G. jednoznačne preukázané, že medzi zmluvnými stranami boli rokovania o zmluve a úverová zmluva bola individuálne dojednaná. Rozhodnutie Krajského súdu v Žiline, o ktoré sa opiera žalobca, nie je možné aplikovať na prejednávanú vec, keďže vo veci vedenej Okresnom súde v Žiline bol predmetom prieskumu odlišné znenie článkov a to v tej veci článok 4 odsek 6 a v prejednáwanej veci článok 5 odsek 5. Taktiež v prejednáwanej veci bola uzatvorená zmluva so správcom, kdežto vo veci na OS Žilina s fyzickými osobami. Vzhľadom na odlišnosť skutkových okolností a odlišné znenie dojednaných zmlúv nie je možné prihliadať na prezentované závery KS v Žiline. V súvislosti s článkom 5.5. tejto zmluvy OS v Trnave v rozsudku zo 14.6.2021 č. k. 32C/39/2017-315 v obdobnej veci žalobu zamietol a konštatoval v odseku 21, že uvedené zmluvné dojednanie určité zrozumiteľné a platne dojednané správne poukázal aj na nálezu Ústavného súdu SR sp. zn. I.US6402014 z 1.4.2015, v zmysle ktorej pri skúmaní platnosti a určitosti zmluvy je potrebné preferovať výklad v prospech jej platnosti. Uvedené ustanovenie článku 5.5. nespôsobuje značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach v neprospech spotrebiteľov, keďže úrokové rozpätie je možné znížiť aj v ich prospech. Žalovaná postupovala v súlade s úverovou zmluvou a v súlade bežnou bankovou praxou, kde je legítimne, že v priebehu dlhšie trvajúceho zmluvného vzťahu môže dôjsť k zmene úrokového rozpätia a

to vzhľadom na objektívne ukazovatele, ktorých naplnenie žalovaná preukázala, preto sa domáha, aby súd ako aj v iných obdobných veciach žalobu zamietol. Zápisnica predložená na dnešnom pojednávaní nevyvracia výpovede svedkov J. a G. a vzhľadom aj na to, že mohla byť predložená aj skôr, súd na ňu nemusí prihliadať v zmysle koncentrácie. K odpovedi NBS uviedol, že ide o nezáväzné stanovisko, na ktoré súd nie je povinný prihliadať, je výlučne doménou súdu posudzovať platnosť predmetného článku a žalovanej nie je zrejmé, aký bol obsah žiadosti na ktorý NBS odpovedá. Na výsluchu svedkov žalovaná netrvala.

Vzhľadom na to, že žalobca vzal svoju žalobu späť v časti o zaplatenie sumy 574,91 eur s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 574,91 eur od 24.6.2016 do zaplatenia, súd prvej inštancie so súhlasom žalovanej konanie v uvedenej časti vo výroku I. zastavil.

Zo Zmluvy o termínovanom úvere č. 06/049/08 zo 7.11.2008 (č.l. 37) vyplýva, že žalovaná ako banka (pôvodne ako Dexia banka Slovensko a.s.) a vlastníci bytov v Bytovom dome na ul. C. XX - XX, súp. č. XXX, obec E., zapísanom na LV č. XXXX, v zastúpení Bytovým družstvom so sídlom v Trnave (zastúpené H. K. G., prokuristom) ako klienti uzavreli zmluvu o úvere, na základe ktorej sa žalovaná zaviazala poskytnúť úver vo výške 1.500.000 Sk za účelom obnovy bytového domu C. XX-XX, E.. Úročenie úveru bolo dojednané v odseku 2.2.4. zmluvy tak, že druh úrokovej sadzby je revizibilná, základná úroková sadzba je hodnota 6 mesačného BRIBOR, úrokové rozpätie 0,90% p.a., celková revizibilná úroková sadzba je hodnota 6 mesačného BRIBOR + úrokové rozpätie 0,90 % p.a.. V bode 5.5. zmluvy je obsiahnuté dojednanie o tom, že banka má právo adekvátnym spôsobom meniť úrokovú sadzbu v prípade, ak dôjde k zmene miery rizika klienta. Zmena miery rizika klienta môže súvisieť predovšetkým so zmenou ratingu klienta stanoveného bankou, alebo so zmenou rizikovej váhy klienta podľa pravidiel stanovených Národnou bankou Slovenska. Pre posúdenie zmeny miery rizika klienta sú rozhodujúce skutočnosti platné v čase ich ostatného posúdenia v porovnaní s aktuálnymi rozhodujúcimi skutočnosťami. Príslušnú zmenu úrokovej sadzby je banka oprávnená uskutočniť automaticky bez dodatkov k úverovej zmluve. Banka predmetnú zmenu v primeranej lehote oznámi klientovi. V bode 5.7. zmluvy je uvedený: Klient je oprávnený jedenkrát za kalendárny rok za poplatok určený v sadzobníku požiadať banku o prehodnotenie miery jeho rizika a s tým súvisiace prehodnotenie úrokovej sadzby. Podľa bodu 1 Definície a výkladových pravidiel zmluvy o úvere je revizibilná úroková sadzba súčtom základnej sadzby a úrokového rozpätia, táto sadzba sa mení podľa pravidiel stanovených v bodoch 5.5, 5.5 a 5.5 zmluvy o úvere. Z listu Dexia banka Slovensko a.s. z 8.6.2011 (č.l. 36) adresovaného žalobcovi pod zn. 56/ROC/2011 vyplýva, že banka oznamuje žalobcovi, že na základe predchádzajúcich spoločných rokovaní k problematike zvýšenia úrokového rozpätia podľa bodu 5.5. úverovej zmluvy č. 06/049/08 v VD BD s.č. 654 sa dňom 1.7.2011 mení úrokové rozpätie predmetných úverov na 2,50 % p.a., celková úroková sadzba bude predstavovať hodnotu 6 mesačného EURIBORU + 2,50 % p.a.

Žalovaná v konaní namietala nedostatok právomoci súdu prvej inštancie rozhodovať spor medzi stranami z dôvodu rozhodcovskej doložky uzatvorenej v bode 15.11 zmluvy o termínovanom úvere. Z bodu 15.11 Zmluvy o termínovanom úvere vyplýva, že vzájomné spory strán je príslušný prejednať Stály rozhodcovský súd Asociácie bánk. Zo Základných informácií mal súd preukázané, že rozhodcovský súd s názvom „Stály rozhodcovský súd Asociácie bánk“ v čase vzniku úverového vzťahu neexistoval, z ktorého dôvodu je uvedené dojednanie neurčité a nezrozumiteľné, a preto neplatné podľa § 37 ods. 1 O.z.. Navyše podľa ust. § 3 ods. 6 zákona č. 335/2014 Z.z. o spotrebiteľskom rozhodcovskom konaní, spotrebiteľská rozhodcovská zmluva neobmedzuje právo spotrebiteľa obrátiť sa na súd, pričom dodávateľ sa môže účinne dovolávať nedostatku právomoci súdu iba ak vo veci už skôr začalo spotrebiteľské rozhodcovské konanie. Uvedené žalovaná nepreukázala, navyše počas súdneho konania došlo k zrušeniu Stáleho rozhodcovského súdu Slovenskej bankovej asociácie ku dňu 1.1.2019, preto mal súd za to, že tu nie je neodstrániteľná prekážka konania spočívajúca v nedostatku právomoci spor prejednať, a teda všeobecný súd je oprávnený vo veci konať a rozhodnúť.

Žalovaná ďalej namietala, že právny zástupca pôvodných žalobcov nebol oprávnený zastupovať žalobcov pri podaní žaloby. K tomu súd uviedol, že v obdobnej veci vedenej na súde prvej inštancie po zastavení konania súdom prvej inštancie na odvolanie žalobcov Krajský súd v Trnave v uznesení č. k. 23Co/81/2019-241 z 26.2.2020, ktorým zrušil uznesenie súdu prvej inštancie o zastavení konania uviedol, že „v zmysle § 8b ods. 1 ZoVB aj zmluva o výkone správy v čl. III. (z 19.6.2008) obsahuje dojednanie o splnomocnení, podľa ktorej vlastníci bytov splnomocnili správcu konať pri správe domu za vlastníkov bytov v dome pred súdom, správu domu vykonávať samostatne v mene vlastníkov bytov v dome pri vymáhaní škody. Správca preto bol v prejednávanej veci ako priamy zákonný zástupca vlastníkov bytov v zmysle § 8b ods. 1 ZoVB v znení účinnom do 31.10.2018 (vzhľadom na vyššie uvedený právny názor a s prihliadnutím k faktu, že vymáhanie pohľadávky z úverového záväzku patrí pod výkon správy bytového domu v zmysle čl. I zmluvy o výkone správy, pretože vymáhanie

pohľadávky vzniknutej z predmetnej úverovej zmluvy za účelom získania úveru na rekonštrukciu bytového domu žalobcov, v širšom slova zmysle súvisí so správou bytového domu žalobcov). Takéto splnomocnenie nevylučuje ani § 89 CSP, pričom ide o právo dať sa v konaní zastupovať s určitou modifikáciou a správca, ako zákonný zástupca, má toto oprávnenie podľa § 8b ods. 1 ZoVB v znení účinnom do 31.10.2018. Splnomocnenie, ktoré ako splnomocniteľ vystavil zákonný zástupca žalobcov, správca domu, Bytové družstvo so sídlom v Trnave, Beethovenova 26, Trnava, IČO: 00 175 480 pre splnomocneného, právneho zástupcu UNITED LAWYERS, advokátska kancelária, s.r.o., Miletičova 23, Bratislava, IČO: 36 662 291 je z vyššie uvedených dôvodov možné považovať za udelené v súlade s právnymi predpismi.“ Vzhľadom na to, že Zmluva o výkone správy č. 74 z 22.5.2008 (č.l. 93) obsahuje rovnaké dojednania o splnomocnení, ako zmluva o výkone správy opísaná v uznesení odvolacieho súdu, dospel súd k záveru, že splnomocnenie, ktoré ako splnomocniteľ vystavil zákonný zástupca žalobcov (aktuálne žalobca), pre splnomocneného, právneho zástupcu UNITED LAWYERS, advokátska kancelária, s.r.o., je možné považovať za udelené v súlade s právnymi predpismi a teda právnomu zástupcovi žalobcov bolo udelené riadne plnomocnenstvo na zastupovanie žalobcov v konaní.

Žalovaná tvrdila, že Zmluva o termínovanom úvere nie je zmluvou spotrebiteľskou a spor nie je možné považovať za spotrebiteľský. Zo Zmluvy o výkone správy č. 74 z 22.5.2008 (č.l. 93) mal súd prvej inštancie preukázané, že vlastníci bytov uzatvorili túto zmluvu s bytovým družstvom v zmysle § 8a ZoVB, predmetom zmluvy je obstarávanie služieb a tovaru, ktorými správca zabezpečuje pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome činnosti uvedené v zákone o vlastníctve bytov. V zmysle ust. § 8b ods. 1 ZoVB (v znení účinnom ku dňu uzavretia zmluvy o úvere) je správca povinný vykonávať správu majetku vlastníkov samostatne, vo svojom mene a na účet vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Podľa § 9 ods. 2 ZoVB právne úkony týkajúce sa domu, spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, príslušenstva a pozemku zaväzujú všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Uzatvorením úverovej zmluvy týkajúcej sa bytového domu preto práva a povinnosti z právneho úkonu vznikli priamo vlastníkom bytov a nebytových priestorov v bytovom dome. Pokiaľ ide o charakter uzavretej zmluvy o úvere, uzavrel ju správca z titulu svojho oprávnenia vyplývajúceho mu zo znenia § 8b ods. 1 ZoVB (v znení účinnom v čase uzavretia zmluvy), ako aj zo znenia článku III. Zmluvy o výkone správy č. 74. Je však nepochybné, že dlžníkmi z úverovej zmluvy sú jednotliví vlastníci bytov v predmetnom bytovom dome, tak ako to vyplýva aj zo súčasného znenia § 24a ZoSÚ, kým správca je ich zákonným zástupcom. Právny vzťah založený zmluvou o úvere je tak právnym vzťahom založeným spotrebiteľskou zmluvou a je nevyhnutné posudzovať ho nielen podľa príslušných ustanovení Obch.z. (§ 497 a nasl.), ale aj právnych predpisov, ktoré upravujú právne vzťahy spotrebiteľského charakteru (§ 52 a nasl. O.z.). Žalovaná pri uzatváraní zmluvy o úvere vystupovala ako podnikateľ, ktorý koná v rámci predmetu svojej podnikateľskej činnosti a zároveň ako veriteľ, ktorý poskytol úver v rámci svojho podnikania. Daný úver pritom bol poskytnutý na obnovu bytového domu, a teda za účelom zveľadenia majetku fyzických osôb - spotrebiteľov. Na strane dlžníka tak vystupovali spotrebiteľia, ktorým nebol úver poskytnutý v rámci obchodnej alebo inej podnikateľskej činnosti. Na uvedenom nič nemení skutočnosť, že za nich na základe zákonného splnomocnenia konal správca bytového domu, pretože subjektom základného hmotnoprávneho vzťahu s bankou nebol správca bytového domu, ale jednotliví vlastníci bytov a nebytových priestorov. S poukazom na vyššie uvedené a vychádzajúc zo zásady *lex specialis derogat legi generali*, podľa ktorej špeciálna právna úprava, ktorou v danom prípade sú ust. § 52 a nasl. O.z., má prednosť pred všeobecnou úpravou, ktorou je Obch.z., súd vyhodnotil zmluvný vzťah podľa ustanovení O.z. Hoci teda v prípade zmluvy o termínovanom úvere nejde s poukazom na § 1 ods. 2 písm. a/ ZoSÚ (v znení účinnom ku dňu uzavretia zmluvy) o zmluvu o spotrebiteľskom úvere, vzťah medzi vlastními bytov ako dlžníkmi a bankou ako veriteľom bolo potrebné posúdiť ako spotrebiteľský vzťah v zmysle O.z.. Na zmluvu sa tak vzťahuje spotrebiteľská ochrana vrátane ochrany pred neprijateľnými zmluvnými podmienkami v zmysle ustanovenia § 53 O.z.. Súd mal za to, že zastúpenie vlastníka bytu naplňujúceho zákonnú definíciu spotrebiteľa osobou nenaplňujúcou definíciu spotrebiteľa pri právnom úkone uzatvorenia zmluvy nemôže spotrebiteľa zbaviť spotrebiteľskej ochrany garantovanej právnym poriadkom. Nakoniec, záujem na osobitnej ochrane vlastníkov bytov a nebytových priestorov vyplýva aj z ustanovenia § 24a ZoSÚ (v súčasnom znení), ktorý im priznáva špeciálny právny režim. Z uvedených dôvodov je potrebné všetky osoby na strane dlžníka považovať za spotrebiteľov.

Žalovaná vzniesla námietku miestnej nepríslušnosti z dôvodu absencie spotrebiteľského prvku. K tomu súd uviedol, že táto bola daná ust. § 87 písm. f/ zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok (v znení účinnom do 30.6.2016), v zmysle ktorého popri všeobecnom súde odporcu je na konanie príslušný aj súd, v obvode ktorého má bydlisko spotrebiteľ, ak ide o spor zo spotrebiteľskej zmluvy, pričom vlastníci bytov (ako žalobcovia v čase podania žaloby) sú spotrebiteľmi s trvalým pobytom v prevažnom rozsahu v obvode súdu prvej inštancie. V konaní sa uplatňuje nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia,

ktorý so spotrebiteľskou zmluvou nepochybne priamo súvisí. Zároveň súd poukázal na uznesenie Krajského súdu v Žiline č. k. 9NcC/9/2017-82 z 20.4.2017, ktorým bolo konštatované, že na prejednanie a rozhodnutie veci je miestne príslušným súd prvej inštancie, ktorým rozhodnutím je súd prvej inštancie viazaný (§ 43 ods. 2 veta posledná CSP).

Medzi stranami bolo nesporné, že žalovaná ako banka (pod obchodným menom Dexia banka Slovensko a.s.) a vlastníci bytov v Bytovom dome súp. č. XXX A. B. C. XX - XX, E., v zastúpení zákonným zástupcom Bytovým družstvom so sídlom v Trnave ako klienti uzavreli dňa 7.11.2008 Zmluvu o termínovanom úvere č. 06/049/08, ktorej predmetom bolo poskytnutie úveru vo výške 1.500.000 Sk za účelom obnovy bytového domu. V konaní sa žalobca ako správca bytového domu domáha vydania bezdôvodného obohatenia, ktoré malo vzniknúť tým, že žalovaná neoprávnene zvýšila od 1.7.2011 úrokové rozpätie z 0,9% p.a. na 2,50% p.a. na základe neplatného ustanovenia bodu 5.5. zmluvy o úvere, ktoré je podľa žalobcu neprijateľnou zmluvnou podmienkou. Žalobca až na pojednávaní začal tvrdiť, že napadnuté ustanovenie zmluvy je neplatné pre jeho neurčitosť a nezrozumiteľnosť podľa § 37 O.z.. Žalobca žiada vydanie bezdôvodného obohatenia za obdobie od 20.6.2011 do 30.6.2016 vo výške 2.835,43 eur a za obdobie od 1.7.2016 do 31.1.2020 vo výške 1.223,18 eur, ktoré sumy majú predstavovať rozdiel medzi sumou, ktorú vlastníci bytov žalovanej zaplatili po zvýšení úrokovej sadzby a sumou, ktorú by zaplatili na úrokoch bez zvýšenia úrokovej sadzby. Nebolo pritom sporným, že úver bol splácaný v zmysle Prehľadu splátok úveru (č.l. 183).

Podľa žalobcu žalovaná získala bezdôvodné obohatenie plnením na základe neplatného ustanovenia bodu 5.5. zmluvy o úvere, ktoré je neprijateľnou zmluvnou podmienkou, a to s poukazom na rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 6Cdo/127/2017 z 30.1.2019, uznesenie Ústavného súdu SR sp. zn. III.ÚS 124/2020-21 z 15.4.2020 a stanovisko Národnej banky Slovenska z 28.4.2015. Uvedené rozhodnutia sú však na tu prejednávanú vec neaplikovateľné, nakoľko vychádzajú z iných skutkových okolností, keď v uvedených konaniach nebola posudzovaná zmluva o termínovanom úvere uzavretá za účelom obnovy bytového domu, v ktorej by ako dlžníci vystupovali vlastníci bytov zastúpení správcou, ale bola posudzovaná zmluva o hypotekárnom úvere, t. j. iný typ úverového produktu, v ktorej ako dlžníci vystupovali obyčajné fyzické osoby bez zastúpenia, a teda išlo o iný typ zmluvy ako v prejednávaní veci. Navyiac, znenie bodov 4.6. a 5.5. nie je totožné a je inak definovaná aj zmena miery rizika klienta. Vzhľadom na uvedenú odlišnosť skutkových okolností oboch prípadov a odlišné znenie porovnávaných zmluvných podmienok nie je možné automaticky považovať ustanovenie bodu 5.5. Zmluvy o termínovanom úvere č. 06/049/08 zo 7.11.2008 za neprijateľnú podmienku a za neplatnú, teda nie je možné aplikovať ust. § 53a ods. 1 O.z.. Pokiaľ ide o stanovisko Národnej banky Slovenska (ďalej aj „NBS“) z 28.4.2015, NBS sa v ňom žiadnym spôsobom nevyjadruje k citovanému bodu 5.5. zmluvy, ale iba k bodu 12.1.1.1. zmluvy (uplatnenie sankčného zvýšenia), na základe ktorého ustanovenia však k zvýšeniu úrokového rozpätia v tu prejednávaní veci neprišlo, navyše stanovisko NBS nie je pre súd záväzné.

Keďže zmluvná podmienka uvedená v bode 5.5. zmluvy sa týka predmetu plnenia resp. ceny plnenia, je zo zákona vylúčené jej určenie za neprijateľnú zmluvnú podmienku. Súd poukázal na ust. § 53 ods. 12 O.z. (v aktuálnom znení), v zmysle ktorého sa neprijateľnosť zmluvnej podmienky hodnotí so zreteľom na povahu služieb, na ktoré bola zmluva uzatvorená, a na všetky okolnosti súvisiace s uzatvorením zmluvy v dobe uzatvorenia zmluvy a na všetky ostatné podmienky zmluvy. Ak by teda aj bola v spotrebiteľskej zmluve dojednaná taká podmienka, ktorá by svojim charakterom spôsobovala značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa, ale bola individuálne dojednaná, nepôjde o neprijateľnú zmluvnú podmienku. Žalovaná v konaní tvrdila, že minimálne k prvým zmluvám v roku 2006 prebehol riadny kontrakčný proces, v rámci ktorého mal žalobca možnosť pripomenovať jednotlivé ustanovenia zmluvy, ktorého kontrakčného procesu sa zúčastnili banka a správca, obaja ako podnikatelia. Z uvedeného vyplýva, že nešlo o formulárovú zmluvu, do ktorej by dlžník nemal možnosť zasiahnuť, ale správca ako odborne spôsobilá osoba mal možnosť ovplyvniť obsah zmluvy. (Uvedené mal súd preukázané aj zo zápisníc tunajšieho súdu obsahujúcich výpovede svedkov H. K. G. a H. I. J. - vid. bod 58. odôvodnenia) Ustanovenie bodu 5.5. bolo v zmluvách z roku 2006 a z roku 2008 totožné, čo vyplýva zo sťažnosti správcu z 18.1.2016 adresovanej NBS (č.l. 29 - kde sa pri väčšine zmlúv o.i. aj z rokov 2006 a 2008 odkazuje na rovnaký bod 5.5 zmluvy a zmenu úrokovej sadzby v prípade zmeny miery rizika klienta), ako aj z oznámenia o zvýšení úrokového rozpätia z 8.6.2011 (č.l. 36 - kde sa odkazuje na bod 5.5), pričom totožnosť znenia bodu 5.5 zmlúv je súdu známa aj z jeho úradnej činnosti. Ak sa potom uskutočnil riadny kontrakčný proces k zmluvám z roku 2006, ktoré obsahovali totožné znenie bodu 5.5. týkajúce sa zmeny úrokovej sadzby, je možné považovať uvedené zmluvné dojednanie za individuálne dojednané aj pre prípad tu prejednávaní zmluvy z roku 2008. Keďže išlo o uzatváranie obdobných zmlúv za obdobným účelom, ktorým bola obnova bytového fondu toho-ktorého bytového

domu, pričom vlastníkov bytov vždy zastupoval ten istý správca, je prirodzené, že znenia viacerých zmlúv boli viac-menej totožné. Rozhodujúce je, že kontrakčný proces prebehol medzi žalovanou ako bankou a žalobcom ako správcom (odborne spôsobilou osobou), ktorý mal možnosť do znenia zmluvy zasiahnuť, a do tohto aj minimálne v procese tvorby vzorovej zmluvy v roku 2006 zasahoval. Súd pritom poukázal na zápisnice z pojednávani v konaniach na súde prvej inštancie, ktoré ako dôkazy predložili žalobca aj žalovaná s tým, že obe strany sa zhodne vyjadrili, aby sa výsluch svedkov H. K. G. a H. I. J. nevykonal a zároveň strany zhodne vyjadrili súhlas s tým, aby sa vychádzalo z predložených zápisníc. Súd vychádzal z predložených zápisníc so zachytenými výpoveďami svedkov v iných konaniach týkajúcich sa obdobných sporov žalobcu a žalovanej na súde prvej inštancie s poukazom na ust. § 205 CSP (zápisnica z pojednávania je verejnou listinou) v spojení s ust. § 191 CSP (vyhodnotenie v zápisniciach zachytených výpovedí svedkov v zmysle voľného hodnotenia dôkazov). Uvedenú možnosť podporuje aj uznesenie NS SR sp. zn. 5Obdo/51/2020 zo dňa 25.2.2021, v ktorom dovolací súd uviedol, že „zápisnica o súdnom pojednávani má vo všeobecnosti v zmysle ustálenej judikatúry povahu verejnej listiny (pozri napr. 2Cdo/119/2011, II.ÚS/333/2014). Zápisnica o súdnom pojednávani spísaná v inom súdnom konaní, a ako dôkaz vykonaná v ďalšom (napr. tu posudzovanom) súdnom konaní, z hľadiska úpravy dokazovania v Civilnom sporovom poriadku (§ 185 až § 211) vo svojej podstate predstavuje jeden z dôkazných prostriedkov - listinu, a to verejnú listinu. .... Verejná listina je listina vydaná súdom alebo iným štátnym orgánom v medziach ich právomoci alebo listina, ktorá bola osobitným predpisom za takú vyhlásená; je považovaná za dôkazný prostriedok veľmi preukazný (presvedčivý, evidentný, nesporný). V tomto smere sú potom súdy aj iné štátne orgány takouto listinou viazané. .... Inými slovami, zápisnica o pojednávani zachytávajúca výpoveď svedka (ako verejná listina podľa § 205 CSP), potvrdzuje existenciu a priebeh daného procesného úkonu, pravdivosť toho, že sa svedok pojednávania zúčastnil a čo vypovedal. .... Z uvedeného, na skutočnosti uvádzané vo výpovedi svedka, len z dôvodu jej zachytenia v zápisnici zo súdneho pojednávania, nemožno bez ďalšieho v inom konaní nahliadať v zmysle § 205 CSP ako na objektívne pravdivé a preukázané (ako priamy dôkaz preukazujúci určitú skutočnosť). Zároveň nemožno zo žiadneho z ustanovení CSP vyvodiť, že súd nemôže vyhodnotiť svedeckú výpoveď zaprotokolovanú v zápisnici v inom konaní v rámci voľného hodnotenia dôkazov (§ 191 CSP). V prípade dokazovania obsahom svedeckej výpovede v inom konaní, zisťovanej zo zápisnice o pojednávani spísanou (iným) súdom, do ktorej bola výpoveď svedka zaznamenaná, sa súd v podstate zaoberá popri sebe dvomi dôkaznými prostriedkami a to nosičom, záznamom svedeckej výpovede, ktorým je listina - zápisnica o pojednávani ako verejná listina osvedčujúca priebeh a obsah výpovede svedka a samotnou svedeckou výpoveďou z hľadiska jej pravdivosti, úplnosti, vierohodnosti, či súladnosti s inými dôkazmi.“ Vzhľadom na uvedené súd dokazovanie výsluchmi svedkov nevykonal, ale vykonal dokazovanie zápisnicami obsahujúcimi ich výpovede v iných konaniach pred súdom prvej inštancie, z predložených zápisníc pritom vyplýva, že svedkovia H. I. J. a H. K. G. sa v rámci výsluchov vyjadrovali ku kontrakčnému procesu, pričom zhodne vypovedali v tom zmysle, že pred uzatvorením zmluvy sa rokovalo o obsahu zmluvy, správcovi bol predložený návrh zmluvy na pripomienkovanie, zmluvy sa podrobne prechádzali a pripomienkovali najmä prvé zmluvy, niektoré pripomienky žalobcu boli žalovanou akceptované, H. K. G. ich konzultoval s právnikom bytového družstva. Ďalšie zmluvy sa pripomienkovali v prípade, že sa v nich niečo vplyvom zmeny právnej úpravy menilo. Uvedené vyplýva zo zápisníc predložených žalobcom, a síce zo zápisnice z 28.7.2020 sp. zn. 11C/21/2017 (č. I. 305) - strana 2, 4, 6; zo zápisnice z 9.7.2020 sp. zn. 11C/33/2017 (č.l. 317) - strana 2, 4, 5; zo zápisnice zo 4.2.2020 sp. zn. 11C/51/2017 (č. I. 237) - strana 5; zo zápisnice zo 4.8.2020 sp. zn. 11C/51/2017 (č.l. 320) - strana 2, 4. Výpovede oboch svedkov súd považoval za vierohodné, keď výpovede svedkov ohľadom kontrakčného procesu si neodporovali v podstatných okolnostiach a neboli ani v rozpore s ostatnými dôkazmi. Hoci svedkovia boli v minulosti zamestnancom žalovanej (H. J.) a prokuristom žalobcu (H. G.), v súčasnosti k nim nie sú v žiadnom vzťahu a nemajú žiaden záujem na výsledku konania. Žalobca na pojednávani namietal svedeckú výpoveď H. K. G., týkajúcu sa toho, že úverová zmluva bola individuálne dojednaná s vlastníkami a títo mali vedomosť o jej obsahu, k čomu súd uviedol, že uvedené nebolo v konaní sporné, od počiatku obe zmluvné strany tvrdili, že zmluvy boli dojednané medzi žalobcom a žalovanou.

Z vyššie uvedeného vyplýva, že v prípade zmluvy o úvere, ktorá je predmetom tohto konania, nešlo o formulárovú zmluvu, do ktorej dlžník nemá možnosť zasiahnuť, ale správca zároveň ako odborne spôsobilá osoba mal možnosť ovplyvniť obsah zmluvy a tento konzultoval aj s právnikom bytového družstva. Skutočnosť, že sa znenie ustanovení neskorších dojednaných zmlúv väčšinou zhodovalo so znením ustanovení skorších zmlúv (vrátane bodu 5.5.), nie je daná jednostranným pôsobením banky, ale zhodnou vôľou banky a správcu pri procese kontraktácie, a preto nejde o formulárové zmluvy, i keby sa niektoré ich ustanovenia zhodovali. Rozhodujúce je, že kontrakčný proces prebehol medzi

žalovanou ako bankou a správcom, ktorý bol odborne spôsobilou osobou a ktorý mal možnosť do znenia zmluvy zasiahnuť a ak pri neskorších zmluvách nezasiahol, tak iba z vlastného rozhodnutia, nie preto, že by bola zmluva formulárová. Súd dodal, že vzhľadom na veľký časový odstup od uzavretia konkrétnej zmluvy č. 06/049/08 dňa 7.11.2008 a veľké množstvo uzatváraných obdobných zmlúv je ťažko očakávať, že bude preukázaný konkrétny priebeh uzatvárania tejto konkrétnej zmluvy. Súd mal s poukazom na vyššie uvedené za to, že zmluvné dojednanie v bode 5.5. zmluvy je potrebné považovať za individuálne dojednané aj v prípade tu prejednávanej zmluvy. Zároveň je (rovnako ako v prípade otázky určitosti zmluvného dojednaní) dôvodné očakávať, že správca ako profesionál v oblasti uzatvárania úverových zmlúv za vlastníkov bytov by formulárovú zmluvu ani nepodpísal. Vzhľadom na vyššie uvedené dospel súd k záveru, že spotrebiteľia mali prostredníctvom žalobcu ako správcu možnosť zmluvné podmienky si dohodnúť, zmluvné podmienky tak boli individuálne dojednané, a preto žiadnu z nich (a teda ani bod 5.5. zmluvy) nie je možné považovať za neprijateľnú zmluvnú podmienku.

K tvrdeniu žalobcu, že zmluva o úvere nebola individuálne dojednaná z dôvodu, že samotní spotrebiteľia nemali možnosť oboznámiť sa s jej obsahom a ovplyvniť jej obsah súd uviedol, že zmluvu o úvere za vlastníkov bytov uzatvoril správca z titulu svojho oprávnenia vyplývajúceho mu zo znenia § 8b ods. 1 ZoVB (v znení účinnom v čase uzavretia zmluvy), ako aj zo znenia článku III. Zmluvy o výkone správy č. 74, t.j. ako ich zákonný zástupca, s ktorým, ako už bolo vyššie konštatované, bola zmluva o úvere dojednaná individuálne, preto ďalšie individuálne dojednanie so všetkými vlastníkami bytov už nebolo potrebné. Banka ex lege vykonáva svoje práva a plní svoje povinnosti výlučne správcovi, ako zástupcovi vlastníkov. Nemožno preto považovať za rozhodujúce kritérium pre zisťovanie a vyhodnocovanie informácií vedomosť vlastníkov bytov ako spotrebiteľov, ale výlučne vedomosť správcu. Prerokovanie obsahu zmluvy o úvere medzi správcom a vlastníkami bytov je otázka ich vzájomného vzťahu a ak došlo v tomto smere k nejakému porušeniu povinností zo strany správcu, čo ale nie je predmetom tohto konania, môže to založiť nárok na náhradu škody voči správcovi, nie však voči žalovanej, ktorá pri dojednaní zmluvy so správcom žiadnu povinnosť neporušila a toto nevyvracia ani Zápisnica z členskej schôdze bytovky C. F. XX - XX z 27.4.2007, z ktorej vyplýva len toľko, že vlastníci pokračovali v téme zateplenia bytovky začatej na schôdzi 16.4.2007, zároveň tu bolo dohodnuté len toľko, že každý vlastník obdrží od bytového družstva stanovisko a základné vysvetlenie o možnostiach úveru, z čoho nemožno vyvodit', že do uzavretia zmluvy, t. j. do 7.11.2008 sa žiadna ďalšia členská schôdza neuskutočnila. Súd ďalej poukázal na skutočnosť, že pre určenie predmetného ust. bodu 5.5. zmluvy o úvere za neprijateľné chýba splnenie ďalšej podmienky, a to značná nerovnováha v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa, nakoľko toto ustanovenie zmluvy umožňuje zmenu úrokového rozpätia aj v prospech spotrebiteľa, keďže banka má možnosť meniť, a teda aj znížiť, nielen zvýšiť, úrokové rozpätie (viď napr. rozsudok Krajského súdu v Trnave č. k. 11Co/58/2019-398 z 30.6.2020, rozsudok Krajského súdu v Trnave č. k. 23Co/185/2019-503 z 28.9.2020), preto tu chýba značná nerovnováha v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa. Súd poznamenáva, že za istých podmienok aj ust. § 53 ods. 15 písm. a/ O.z. (účinné od 1.6.2010) umožňuje jednostranné zvýšenie úrokovej sadzby zo strany dodávateľa a nepovažuje ho za neprijateľnú zmluvnú podmienku podľa § 53 ods. 4 písm. i/ O.z. Z oznámenia o zvýšení úrokového rozpätia z 8.6.2011 (kde sa uvádza, že k zvýšeniu dochádza na základe predchádzajúcich rokovaní k uvedenej problematike) vyplýva, že žalobca vedel o aplikácii bodu 5.5. zmluvy od začiatku jeho použitia, pričom žalobca netvrdil ani nepreukázal, že by po rokovaní so žalovanou proti tomuto postupu nejako nenamietal, z čoho vyplýva, že žalobca po uskutočnených rokovaní medzi ním a žalovanou zvýšenie úrokového rozpätia v roku 2011 akceptoval a úvery boli ďalej splácané aj pri zvýšenom úroku. Uvedené potvrdzujú aj výpovede svedka H. K. G. zachytené v zápisniciach predložených stranami, a síce v zápisnici z 28.7.2020 sp. zn. 11C/21/2017 (č.l. 305) - strana 3, v zápisnici z 9.7.2020 sp. zn. 11C/33/2017 (č. l. 317) - strana 3, 6; v zápisnici zo 4.8.2020 sp.zn. 11C/51/2017 (č.l. 320) - strana 3. Čo sa týka samotného Oznámenia zvýšenia úrokového rozpätia, s poukazom na znenie bodu 5.5. zmluvy, ani prípadné neoznámenie zvýšenia by nebolo dôvodom neúčinnosti alebo neplatnosti zvýšenia. Zvýšenie úrokového rozpätia však bolo žalobcovi oznámené, a to listom z 8.6.2011 (č.l. 36), ktorý žalobca priložil k žalobe, z čoho vyplýva, že ním disponoval. Žalobca síce v žalobe neuviedol, kedy mu malo byť oznámenie doručené a neskôr začal tvrdiť, že mu nebolo doručené vôbec, avšak zo Sťažnosti žalobcu adresovanej NBS (č.l. 20), kde žalobca na strane 34 uvádza, že v niektorých prípadoch banka neoznámila zmenu úrokového rozpätia, z ktorého dôvodu musel žalobca požiadať banku o vystavenie potvrdenia, pričom uvedené dodatočné vystavenie potvrdenia sa netýka bytového domu C. F. XX-XX L. E., pri ktorom sa v sťažnosti na č.l. 29 uvádza, že dňa 8.6.2011 adresovala banka správcovi oznámenie a zároveň sa neuvádza nič o tom, že by malo byť doručené oneskorene alebo až na vyžiadanie správcu a keďže v konaní nebol preukázaný opak, súd vychádzal z toho, že list z 8.6.2011 bol s prihliadnutím na všeobecne známou dobu poštovej prepravy

doručený správcovi najneskôr do jedného týždňa po jeho spísaní, t. j. v prvej polovici mesiaca jún 2011. Odoslanie zásielky preukazuje kópia z knihy odoslanej poštou žalovanej (č.l. 290), z ktorej vyplýva odoslanie oznámenia o zvýšení úrokového rozpätia žalobcovi dňa 8.6.2011. V zmysle bodu 13.2.3. zmluvy o úvere sa zásielka doručovaná doporučenou poštou považuje za doručenú tretí kalendárny deň po dni odoslania, z čoho vyplýva, že oznámenie bolo žalobcovi doručené dňa 11.6.2011, t.j. ešte pred dňom zvýšenia úrokového rozpätia. Súd však poukazuje na skutočnosť, že uvedený list žalobca priložil k žalobe a teda správcovi bol preukázateľne doručený, pričom v žalobe nebolo uvádzané žiadne iné skutkové tvrdenie o dátume jeho doručenia, preto možno vychádzať zo všeobecne známej doby prepravy poštových zásielok, resp. z bodu 13.2.3. zmluvy (porovnaj napr. rozsudok Krajského súdu v Trnave č. k. 11Co/58/2019-398 z 30.6.2020). Zo svedeckej výpovede H. I. J. vyplynulo, že bolo bežnou praxou, že žalovaná v jednej obálke zasielala naraz viacero oznámení jednému adresátovi. V konaní nebolo sporné, že zvýšenie úrokového rozpätia bolo predmetom niekoľkých rokovaní žalobcu a žalovanej. Svedok H. K. G. pri svojich výsluchoch potvrdil, že zvýšenie úrokového rozpätia zistili okamžite po jeho zvýšení a to z výpisov z účtov, ktoré kontrolovala ekonomická námestníčka (v zápisnici zo 4.8.2020 sp. zn. 11C/51/2017 (č.l. 321), v zápisnici z 9.7.2020 sp. zn. 11C/33/2017 (č.l. 319)). Žalovaná odôvodnila použitie bodu 5.5. tak, že k zmene úrokovej sadzby pristúpila na základe legitímneho právneho dôvodu, keď takto určená úroková sadzba bola v celom rozsahu primeraná aktuálnemu stavu na trhu a porovnateľná s úrokovými sadzbami ponúkanými v rovnakom segmente úverových produktov inými bankovými subjektmi, čím došlo k naplneniu podmienky adekvátnosti zmeny úrokovej sadzby podľa bodu 5.5 zmluvy o úvere. Zmena úrokovej sadzby nebola vykonaná zo strany žalovanej svojvoľne, ale po zmene miery rizika klienta, ku ktorej dospela v rámci interného prehodnotenia komplexných ukazovateľov návratnosti úveru. Dôvod zvýšenia úrokového rozpätia (zmena refinančných nákladov na EURIBOR, zhoršenie ratingu klienta a zvýšenie rizika nesplácania úverov) mal súd preukázané aj z výpovedí svedka H. I. J., zachytených v zápisniciach z 28.7.2020 sp. zn. 11C/21/2017 (č.l. 305) - strana 7; v zápisnici z 30.1.2019 sp. zn. 22Csp/86/2017 (č.l. 324) - strana 4; v zápisnici z 21.1.2020 sp. zn. 11C/25/2017 (č.l. 311) - strana 5; v zápisnici zo 4.2.2020 sp. zn. 11C/51/2017 (č.l. 237) - strana 2, 3, ktorý uviedol, že v zmysle úverových zmlúv každý klient predkladá účtovné výkazy jednotlivých bytových domov, príjmy, výdavky, zostatky na účtoch, zmeny majiteľov, zmeny zmluvy, na základe monitoringu sa každý rok stanovuje nový rating; úverová komisia rozhodla, že riziko splácania úverov bytových domov je vyššie, preto sa rozhodli zvýšiť úrokové rozpätia vzhľadom na zvýšenie rizikovej prirážky; úroková sadzba klesala, odbor rizika z monitoringov skonštatoval, že platby schopnosť obyvateľstva klesá; v tom období klesala zamestnanosť z 2% až na 14%, viac ako 50% majiteľov bytov bolo nad 55 rokov; úverový výbor skonštatoval, že riziko splácania úverov rastie. Dôvodom zmeny úrokového rozpätia tak bol podľa svedka zhoršený rating klienta, čo bolo dané stúpajúcou nezamestnanosťou, čím sa zvýšilo riziko nesplácania úveru. Už v roku 2008 došlo k finančnej kríze, ročný Euribor mal hodnotu až 5%, dalo sa predpokladať, že bude rýchlo klesať, boli realizované rokovania s predstaviteľmi BD, avšak vtedy k dohode nedošlo, musel by byť uzatvorený dodatok. V druhej polovici roka 2011 sa prehĺbila tzv. dlhová kríza v eurozóne a došlo k spomaleniu, resp. k poklesu ekonomického rastu, v uvedenom období sa vo všeobecnosti pritom miera rizika dlžníkov zhoršila a zvýšilo sa riziko nesplácania úverov. Uvedené je v súlade so skutočnosťou, že je všeobecne známe, že v druhej polovici roka 2011 sa prehĺbila tzv. dlhová kríza v eurozóne a došlo k spomaleniu resp. k poklesu ekonomického rastu. V uvedenom období sa pritom miera rizika dlžníkov zhoršila vo všeobecnosti a zvýšilo sa riziko nesplácania úverov. Od 1.1.2009 bol BRIBOR (Bratislava Interbank Offered Rate) nahradený sadzbou EURIBOR (Euro Interbank Offered Rate), pričom došlo k jej výraznému zníženiu, čím sa stala pôvodná úroková sadzba s ohľadom na určený rating klienta neprimerane nízkou. Zmena úrokovej sadzby nebola vykonaná zo strany žalovanej svojvoľne, ale po zmene miery rizika klienta, ku ktorej dospel v rámci interného prehodnotenia komplexných ukazovateľov návratnosti úveru. V prejednávanej veci teda došlo k zmene miery rizika klienta, čím sa naplnil jeden z dôvodov, ktorý si banka a správca ako dôvod jednostrannej zmeny úrokového rozpätia dojednali v bode 5.5. zmluvy. Zmenou úrokového rozpätia (ktoré je jednou dvoch zložiek revizibilnej úrokovej sadzby) došlo v konečnom dôsledku aj k zmene úrokovej sadzby ako takej. Zároveň je možné zvýšenie úrokového rozpätia považovať za adekvátne, a to vzhľadom na to, že ustanovenie bodu 12.1.1.1. (ktoré žalovaná neaplikovala) umožňuje za určitých podmienok zvýšenie úrokového rozpätia až do 4,87 % p.a.. Bod 5.5. zmluvy pritom ani nemá hornú hranicu zvýšenia, napriek tomu žalovaná úrokové rozpätie zvýšila iba na hodnotu 2,50% p.a., čo ani zďaleka nedosahuje úroveň možného zvýšenia dojednaného podľa bodu 12.1.1.1. zmluvy. Žalobca netvrdil a ani nepreukázal, že by v čase zvýšenia úrokového rozpätia namietal neadekvátnosť zvýšenia. Žalobca žalobu skutkovo vymedzil tak, že tvrdil bezdôvodné obohatenie žalovanej z dôvodu, že jej bolo plnené na základe neprijateľnej zmluvnej podmienky v bode 5.5. zmluvy o úvere s tým, že do doručenia

stanoviska NBS žalobca nevedel, že žalovaná nemá na zvýšené úrokové rozpätie nárok, teda žalobca voči použitiu napadnutého ustanovenia namietať až niekoľko rokov po tom, čo došlo k postupu žalovanej podľa zmluvy. Avšak už v čase použitia tohto ustanovenia žalobca o použití bodu 5.5. zmluvy vedel a zmieril sa s jeho použitím, hoci mal aj iné možnosti riešenia. Ak potom žalobca voči jeho použitiu namietať až o niekoľko rokov neskôr, možno to považovať za účelové a odôvodnené zrejme iba zmenou v osobe prokuristu.

Súd poukázal aj na povinnosť žalobcu ako správcu v zmysle § 8b ods. 3 ZoVB (v znení účinnom ku dňu uzavretia zmluvy) pri obstarávaní služieb dojednať čo najvýhodnejšie podmienky, aké sa dali dojednať v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Žalobca je pri tom tou istou právnickou osobou, ktorá zastupovala vlastníkov bytov pri uzavretí predmetnej zmluvy v roku 2008, pričom žalobou podanou o osem rokov neskôr namieta znenie zmluvy, s ktorým v roku 2008 súhlasil a použitia bodu 5.5., ktoré v roku 2011 nakoniec akceptoval. Ak žalobca spochybňuje výhodnosť dojednania zmluvy pre vlastníkov bytov, spochybňuje tým paradoxne splnenie si svojej povinnosti uloženej mu citovaným ustanovením. V súvislosti so zmluvou o úvere boli vlastníci bytov zastúpený žalobcom ako správcom, za ktorého pri uzatváraní zmluvy o úvere, ako aj pri rokovaniach o zmene úrokového rozpätia konal prokurista. Skutočnosť, že následne došlo k zmene v osobe prokuristu, nič nemení na tom, že išlo stále o toho istého správcu, ktorý bol povinný dodržiavať ust. § 8b ods. 3 ZoVB a ak tak neurobil, je zodpovedný za škodu, ktorú tým prípadne vlastníkom bytov a nebytových domov spôsobil (viď napr. rozsudok Krajského súdu v Trnave č. k. 23Co/185/2019-503 z 28.9.2020, rozsudok Krajského súdu v Trnave č. k. 24Co/179/2019-458 z 23.9.2020, rozsudok Krajského súdu v Trnave č. k. 26Co/66/2019-393 z 23.09.2020). Nárok na náhradu škody má pritom prednosť pred nárokom na vydanie bezdôvodného obohatenia. Podanie žaloby je tak potom možné považovať aj za obchádzanie vyššie citovaného ust. ZoVB a za neprípustné zbavovanie sa zodpovednosti správcu zneužitím inštitútu spotrebiteľa v právnom poriadku.

Žalobca na pojednávaní začal namietať neplatnosť ustanovenia bodu 5.5 zmluvy o úvere aj z dôvodu jeho neurčitosti a nezrozumiteľnosti v zmysle § 37 ods. 1 O.z. Pokiaľ ide o znenie bodu 5.5. zmluvy o úvere, súd ho považoval za určité a zrozumiteľné, a teda v tomto smere za platne dojednané. Zo znenia bodu 5.5. zmluvy, za použitia interpretačných pravidiel v § 35 ods. 2 O.z., vyplýva, že žalovaná je oprávnená jednostranne zmeniť úrokovú sadzbu, ak dôjde k zmene miery rizika klienta, ktorá zmena miery rizika klienta môže súvisieť predovšetkým so zmenou ratingu klienta alebo so zmenou rizikovej váhy klienta, pričom sa porovnávajú skutočnosti v čase posledného posúdenia miery rizika klienta s aktuálnymi skutočnosťami. Pojmy „miera rizika klienta“ a „rating klienta“ sú pritom ekonomickými pojmami, ktorých význam musel byť žalobcovi ako správcovi a zároveň podnikateľovi zrejmy. Pojem „miera rizika klienta“ pritom znamená pravdepodobnosť zlyhania klienta pri splácaní úveru a tento pojem sa nepoužíva len v uvedenom bode 5.5., ale aj v bode 5.7. zmluvy, ktorý rieši možnosť prehodnotenia miery rizika na žiadosť klienta. Žalovaná vo vyjadrení k žalobe uviedla, že samotný pojem "riziko klienta" je potrebné interpretovať v zmysle normatívnej regulácie činností bankových subjektov, ako aj v zmysle bankovej praxe. V rámci internej politiky bankových inštitúcií existujú metódy zisťovania miery rizika klienta, a to na začiatku záväzkovo-právneho vzťahu, ako aj počas jeho trvania. Banky sú povinné pri výkone svojej činnosti postupovať obozretne, najmä sú povinné vykonávať obchody spôsobom, ktorý zohľadňuje riziká. Konkrétne metódy posudzovania rizík klienta predstavujú obchodné tajomstvo, ktoré banka z dôvodu zachovania kompetitívnej výhody na trhu nezverejňuje, ani nesprístupňuje.

Z uvedeného ustanovenia 5.5. je zrejme, že správca si bol vedomý toho, že banka môže jednostranne zmeniť úrokové rozpätie v prípadoch uvedených v ustanovení. Tejto vedomosti zodpovedalo jazykové vyjadrenie ustanovenia, predchádzajúce rokovania banky a správcu o uzavretí zmluvy vrátane pripomienkovania, ako aj následné správanie sa, keď správca nakoniec aplikáciu uvedeného ustanovenia zo strany banky akceptoval. Na určitosti zmluvného dojednania nič nemení ani to, že v bode 5.5. zmluvy sa hovorí o zmene úrokovej sadzby, pričom banka pristúpila k zmene úrokového rozpätia. Sadzbu EURIBOR (predtým BRIBOR) neurčuje totiž žalovaná, ale príslušná európska inštitúcia, a preto ustanovenie bodu 5.5. možno aplikovať iba na zmenu úrokového rozpätia, nie na zmenu základnej sadzby, avšak v konečnom dôsledku došlo k zmene úrokovej sadzby ako takej. Uvedené je zrejme aj z bodu 12.1.1.1. zmluvy, z ktorého vyplýva, že k zvýšeniu úrokovej sadzby dôjde práve zvýšením úrokového rozpätia. Súd poukazuje na to, že pri skúmaní platnosti a určitosti zmluvy je potrebné preferovať výklad v prospech jej platnosti (nález Ústavného súdu SR sp. zn. I.ÚS 640/2014 z 1.4.2015). Prejav vôle musí byť určitý čo však neznamená, že musí dôjsť k vyčerpaniu všetkých podrobností a absolútnej presnosti jednotlivých použitých formulácií. Uvedené znenie ustanovenia zmluvy je tak s poukazom na jeho formuláciu zrozumiteľné a určité.

Kontraktačný proces prebiehal medzi dvoma právnickými osobami - podnikateľmi, pričom správca ako profesionál v danej oblasti má mať dostatok vedomostí na porozumenie obsahu zmluvných dojednaní. V čase uzatvorenia zmluvy bol prokuristom správcu H. K. G., ktorý zmluvu, ako aj viaceré obdobné zmluvy o úvere počas vykonávania funkcie prokuristu podpísal. Skutkové tvrdenie žalovanej, že zmluva o úvere bola medzi stranami individuálne dojednaná, keď k uzavretiu zmluvy došlo po vzájomných rokovaniach, pričom žalovaná prostredníctvom svojho zamestnanca H. I. J. umožnila žalobcovi pred podpisom zmluvy oboznámiť sa s textom zmluvy a pripomienkovať ho, poprel žalobca iba v tom rozsahu, že zmluva o úvere nebola individuálne dojednaná s vlastníkami bytov. Z uvedeného vyplýva, že nebolo medzi stranami sporným, že minimálne k prvým zmluvám v roku 2006 prebehol riadny kontraktačný proces, v rámci ktorého mal žalobca možnosť pripomienkovať jednotlivé ustanovenia zmluvy. Tohto procesu sa pritom zúčastnili dvaja podnikatelia - banka a správca. Je potom potrebné vychádzať z predpokladu, že správca ako profesionál v oblasti uzatvárania úverových zmlúv nemal dôvod podpísať ustanovenie, ktorého význam by mu nebol zrejmý, resp. ktoré ustanovenie by považoval za neurčité. Je to potom práve žalobca, kto by mal preukázať, že správcovi význam predmetného ustanovenia nebol zrejmý, keďže vzhľadom na jeho podnikateľské postavenie a skúsenosti v danej oblasti sa predpokladá, že podpíše iba takú zmluvu, ktorej obsahu rozumie. Svedok H. K. G. (v zápisnici z 9.7.2020 sp. zn. 11C/33/2017 /č.l. 317/ - strana 4,6) k neurčitosti ustanovení uviedol, že ustanovenia zmluvy, ktoré úplne jasne nechápali, sa potom doupravovali a zároveň potvrdil, že vedel, že zmluvy obsahujú ustanovenie o možnosti banky jednostranne meniť úrok, aj že úroková sadzba nebola dohodnutá fixná.

K Odpovedi NBS z 5.10.2021 predloženej žalobcom na pojednávaní súd uviedol, že táto nie je pre súd záväzná a zároveň NBS v nej vychádza z rozsudku Krajského súdu v Žiline sp. zn. 7Co/13/2018 z 18.4.2018, ktorý ako už bolo vyššie uvedené, nie je aplikateľný na tu prejednávaný prípad.

Zároveň súd poukázal na skutočnosť, že žalobca v žalobe ako dôvod neplatnosti článku 5.5. zmluvy uviedol, že ide o neprijateľnú zmluvnú podmienku, nie že je ustanovenie neurčité. Až neskôr začal žalobca tvrdiť, že ustanovenie je neurčité a nezrozumiteľné. Uvedené si však odporuje, pretože ak žalobca v žalobe tvrdí, že uvedené ustanovenie je neprijateľnou zmluvnou podmienkou, tvrdí, že toto ustanovenie spôsobuje značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa, ktorý záver však nevyhnutne predpokladá, že žalobca bol schopný pochopiť význam uvedeného ustanovenia, čo vyplýva aj z jeho vyjadrenia v žalobe, a síce, že už pri samotnom koncipovaní bodu 5.5. musela žalovaná vedieť, že dané zmluvné ustanovenie umožňuje jednostranné zvýšenie úrokového rozpätia na základe vlastného uváženia žalovanej ako banky. Z uvedeného vyplýva, že pôvodne žalobca v žalobe určitost' predmetného ustanovenia ani nespochybňoval a vychádzajúc zo žaloby mu bol jeho význam zrejmý, a preto neskoršie spochybňovanie určitosti ustanovenia bodu 5.5. zmluvy považoval súd za účelové.

Vzhľadom na vyššie uvedené súd dospel k záveru, že ustanovenie zmluvy o úvere bod 5.5. nie je neprijateľnou zmluvnou podmienkou a nie je neplatné ani z dôvodu jeho neurčitosti a nezrozumiteľnosti. Žalobca teda nepreukázal, že by žalovaná prijala bezdôvodné obohatenie na úkor vlastníkov bytov, keďže jej bolo plnené na základe uvedeného platného ustanovenia. Nakoľko dospel súd k záveru, že o neprijateľnú zmluvnú podmienku v bode 5.5. zmluvy nejde, nevyslovil jej neplatnosť. Z uvedených dôvodov súd žalobu vo výroku II. rozsudku zamietol, a to v časti istiny, ako aj úroku z omeškania, keďže žalovaná sa s plnením do omeškania nedostala.

Keďže súd žalobu zamietol pre neexistenciu nároku žalobcu, bolo nadbytočné a nehospodárne sa ďalej zaoberať otázkou výšky prípadného bezdôvodného obohatenia a námietkou premlčania vznesenou žalovanou.

V časti o trovách konania svoje rozhodnutie odôvodnil právne ust. § 251, § 255 ods. 1, § 256 ods. 1, § 262 ods. 1 a 2 a § 257 CSP, vecne dôvodil, že žalobca zaviniel zastavenie konania v časti o zaplatenie sumy 574,91 eur s príslušenstvom, nakoľko žalobu vzal späť v tejto časti z dôvodu na jeho strane, ktorým bol nesprávny prepočet a vo zvyšnej časti bola v celom rozsahu úspešná žalovaná, keď súd žalobu vo zvyšnej časti zamietol, čo v konečnom dôsledku znamená nárok žalovanej voči žalobcovi na náhradu účelne vynaložených trov celého konania v rozsahu 100%. Dôvody hodné osobitného zreteľa pre aplikáciu § 257 CSP v konaní žalobcom neboli tvrdené a súd ich sám nezistil. Takýmto dôvodom pritom nemôže byť skutočnosť, že na strane neúspešného v konaní ide o správcu zastupujúceho spotrebiteľov. Súd po posúdení všetkých okolností konkrétnej veci, dospel k záveru, že tu nie sú žiadne dôvody hodné osobitného zreteľa (§ 257 CSP), pre ktoré by bolo potrebné žalovanej náhradu trov konania celkom alebo sčasti priznať.

2. Proti tomuto rozsudku v zamietajúcej časti veci samej a v časti náhrady trov konania (II. a III. výrok) podal včas odvolanie žalobca s návrhom na zmenu rozsudku v napadnutej časti priznaním žalobcovi

žalobou vzneseného nároku, alternatívne navrhol jeho zrušenie a vrátenie veci súdu prvej inštancie na ďalšie konanie. Uviedol odvolacie dôvody podľa § 365 ods. 1 písm. b/, d/, f/ a h/ CSP. Rozsudok označil za nespravodlivý, odporujúci účelu a významu spotrebiteľského práva, upraveného tak národnými aj nadnárodnými právnymi predpismi. Ďalej za nejasný, právne neudržateľný, svojvoľný, formalistický, arbitrárny a vykonštruovaný, bez akejkoľvek opory v platnej legislatíve, hraničiaci s ohýbaním práva.

Namietal, že rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci, súd nevykonal právne posúdenie neprijateľnej zmluvnej podmienky vôbec. Nevykonanie právnej kvalifikácie je základom zásadnej vady celého súdneho konania. Citoval § 53 ods. 4 písm. i/ a j/ O.z. s tým, že článok 5.5 obsahuje obe špeciálne skutkové podstaty neprijateľných zmluvných podmienok upravené v § 53 ods. 4 O.z., čo súd nevyhodnotil vôbec. Jedná sa o špeciálne klauzuly neprijateľnej zmluvnej podmienky v zmysle § 53 ods. 4 písm. i/ a j/ O.z., ktoré sú vždy neplatné v zmysle § 53 ods. 5 O.z., i keby boli individuálne dojednané. Nejedná sa o generálnu klauzulu neprijateľnej zmluvnej podmienky uvedenú v § 53 ods. 1 O.z., pri ktorej je možné posudzovať individuálne dojednanie, ale o osobitné skutkové podstaty neprijateľných zmluvných podmienok uvedené v § 53 ods. 4 O.z., ktorá sú neplatné ex lege v zmysle § 53 ods. 5 O.z. (v súlade s Prílohou smernice 93/13/EHS tzv. Grey list) Cieľom právnej úpravy podľa § 53 ods. 1 O.z. je úprava generálnej neprijateľnej zmluvnej podmienky, ktorá oprávňuje podrobiť súdnemu prieskumu aj ďalšie neprijateľné zmluvné podmienky neobsiahnuté v § 53 ods. 4 O.z. a v Prílohe Smernice obsahujúcej Grey List neprijateľných zmluvných podmienok. Teda ust. § 53 ods. 1 O.z. reaguje na „kreativitu“ dodávateľov pri tvorbe nových a nových neprijateľných zmluvných podmienok a dopĺňať ich o „novinky“ vytvorené v budúcnosti dodávateľmi pri honbe za dosahovaním zisku. Súd podľa neho vo svojom odôvodnení vyslovene tápa, pričom vytrhuje z kontextu všetky skutkové podstaty neprijateľných zmluvných podmienok, či už sa jedná o generálnu klauzulu v zmysle § 53 ods. 1 O.z. alebo špeciálne klauzuly v zmysle § 53 ods. 4 O.z., a následne ich spája do jednej neprijateľnej zmluvnej podmienky a z tohto dôvodu súd pokračuje v právnom nezmysle, nakoľko posudzuje aj „predmet plnenia resp. ceny plnenia“ a „značnú nerovnováhu“ ako pri generálnej neprijateľnej podmienke. Právny záver súdu prvej inštancie („Keďže zmluvná podmienka uvedená v bode 5.5. zmluvy sa týka hlavného predmetu plnenia resp. ceny plnenia, je zo zákona vylúčené jej určenie za neprijateľnú zmluvnú podmienku.“) je nesprávny, nakoľko súd prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci, nakoľko zmluvná podmienka podľa čl. 5.5 sa netýka predmetu plnenia alebo ceny plnenia (§ 53 ods. 1 O.z. platný v čase uzatvorenia zmluvy) a hlavného predmetu plnenia a primeranosti ceny ( § 53 ods. 1 O.z. platný v čase rozhodnutia súdu), ale týka sa jednostrannej možnosti zmeny predmetu plnenia alebo ceny plnenia dodávateľom (§ 53 ods. 4 písm. j/ O.z. platný v čase uzatvorenia zmluvy; („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“) ako i prípadu podľa § 53 ods. 4 písm. i/ zmena zmluvy bez neexistujúceho dôvodu a § 53 ods. 15 a/ a b/ O.z. platný v čase rozhodnutia súdu), a tento prípad je predmetom sporu. Súd nepochopil, že predmetom konania je neprijateľná zmluvná podmienka umožňujúca zmenu „hlavného predmetu plnenia resp. ceny plnenia“ , a predmetom sporu nie je pôvodne dojednaný hlavný predmet plnenia resp. ceny plnenia.

Dal do pozornosti potrebu správneho výkladu pojmu „značná nerovnováha“ v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa v zmysle Rozhodnutia ESD C-415/11 Aziz. Zdôraznil, že bod 5.5 zmluvy umožňuje zmeniť banke jednostranne úrokovú sadzbu, kedykoľvek, automaticky bez dodatku, na základe vlastného rozhodnutia, zatiaľ čo ust. v bode 5.7 zmluvy umožňuje spotrebiteľom jedenkrát ročne a za poplatok určený v Sadzobníku poplatkov požiadať banku o prehodnotenie miery rizika, o ktorom však rozhoduje zase len banka, nie spotrebiteľa. Uvedené ustanovenie aj po formálnej aj po materiálnej stránke spôsobuje značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa, nakoľko spotrebiteľ nemôže sám jednostranne rozhodnúť o zmene, tak ako je to v prípade banky, ale musí splniť nasledujúce podmienky: 1. Písomne požiadať, 2. Zaplatiť poplatok určený v Sadzobníku poplatkov, 3. Len 1 x ročne , 4. Rozhoduje banka, či vyhovie alebo nie, 5. Banka má svojvôľu, rozhoduje sa na základe neexistujúcich /netransparentných pravidiel a netransparentným spôsobom. Tieto zmluvné podmienky, tak ako sú koncipované, sú nejasné a neprimerané a jednoznačne stavajú spotrebiteľa do nevýhodnejšej pozície oproti veriteľovi, a to osobitne pokiaľ ide o právo banky sa rozhodnúť o zvýšení svojej vlastnej marže – teda zisku. Z dôvodov, ktoré sú formulované príliš široko, nejednoznačne a môžu byť zo strany banky uplatnené svojvoľne. Predmetné zmluvné podmienky sú v dôsledku uvedeného netransparentné, a preto neprijateľné. V tejto súvislosti poukázal na rozhodnutia Súdneho dvora Európskej únie (ďalej aj „SD EÚ“) z 23.4.2015 vo veci C-96/14 Jean Claude Van Hove proti CNP Assurances SA, v ktorom SD EÚ spresnil, že požiadavka transparentnosti zmluvných podmienok stanovená Smernicou 93/13 nemôže byť obmedzená len na ich zrozumiteľnosť z formálneho a gramatického hľadiska. Naopak, keďže systém ochrany zavedený Smernicou 93/13

vychádza z myšlienky, že spotrebiteľ sa v porovnaní s podnikateľom nachádza v znevýhodnenom postavení, najmä pokiaľ ide o úroveň informovanosti, táto požiadavka transparentnosti sa musí chápať široko (obdobne aj v rozsudku Kásler a Káslerné Rábai, C-26/13, ako aj Matej, C-143/13). Ďalej SD EÚ rovnako zdôraznil, že zmluvné podmienky možno považovať za sformulované jasne a zrozumiteľne, ak sú pre spotrebiteľa zrozumiteľné nielen z gramatického hľadiska, ale zároveň transparentne opisujú konkrétne fungovanie poisťného mechanizmu s prihliadnutím na zmluvný rámec, do ktorého patria, aby spotrebiteľ bol schopný na základe jasných a zrozumiteľných kritérií posúdiť hospodárske dôsledky, ktoré z toho pre neho vyplývajú. Pokiaľ to tak nie je, vnútroštátny súd môže posúdiť prípadný klamlivý charakter dotknutej podmienky. SD EÚ pritom ustálil, že zmluvné podmienky musia byť „vždy“ formulované jasne a zrozumiteľne (Kásler a Káslerné Rábai, C-26/13).

Základným princípom civilného práva je princíp pacta sunt servanda (zmluvy sa majú dodržiavať), z neho vyplýva zásada nezmeniteľnosti zmluvy jednostranným úkonom zmluvnej strany (vyjadrená najmä v § 493 O.z. a § 516 ods. 1 O.z.), z ktorej existujú zákonné výnimky, ktorých účelom je prispôbenie existujúceho kontraktu zmeneným podmienkam (nastolenie rovnováhy plnenia a protiplnenia). V rámci zmluvnej voľnosti si strany taktiež môžu dohodnúť ďalšie podmienky, za ktorých jedna alebo obe strany môžu zmeniť obsah zmluvy jednostranným úkonom. Akákoľvek jednostranná zmena musí mať základ buď v zákone alebo v zmluve. Základným kritériom posudzovania oprávnenosti nároku na vykonanie jednostrannej zmeny je prijateľnosť zmenovej klauzuly v zmysle § 53 O.z. a ďalej tiež súlad s požiadavkami osobitných zákonných predpisov. Dôvod zmeny musí byť dostatočne transparentný a v zmluvnej podmienke výslovne uvedený. Nestačí preto, aby zmluvná podmienka len zopakovala všeobecný zmluvný pojem vecného dôvodu. Vecnosť dôvodu znamená, že má objektívnu povahu, teda príčina leží mimo konania dodávateľa, je nezávislá od jeho vôle. Táto príčina by nemala predstavovať riziko, ktoré by z povahy zmluvy mal znášať dodávateľ. Prípady zlej praxe –klauzuly, ktoré umožňujú zmenu zmluvy z dôvodu: „vecného dôvodu“, zmeny obchodnej politiky, rozhodnutia predstavenstva. Neprijateľnosť v dôsledku v zmluve príliš neurčito vymedzeného dôvodu zmeny nemožno konvalidovať tým, že dodávateľ dôvod konkretizuje následne v oznámení. O existencii vážneho objektívneho dôvodu je poskytovateľ povinný informovať v oznámení tak, aby mohol spotrebiteľ uvážiť, či tento dôvod skutočne existuje. Pre splnenie podmienky tohto ustanovenia je potrebné, aby klauzula ukladala poskytovateľovi povinnosť v oznámení tento dôvod poskytnúť. Nestačí, že dôvod v čase oznámenia objektívne existoval. Aby zmenová klauzula prešla testom prijateľnosti a splnila požiadavky pre výnimku podľa § 53 ods. 15 a/ alebo b/ O.z., musí v nej byť explicitne zakotvené všetko, čo predmetné ustanovenie vyžaduje. Nepostačuje iba faktické naplnenie požiadaviek pri uskutočňovaní jednostrannej zmeny. Z O.z. je možné indukciou odvodiť zásadu, že zmluvnú stranu môžu zaväzovať iba také zmluvné ustanovenia, s ktorými mala možnosť sa vopred oboznámiť. Toto pravidlo je chránené proti zmluvnému prelomeniu zákazom zmluvných podmienok, ktoré má spotrebiteľ plniť a s ktorými nemal možnosť sa oboznámiť pred uzavretím zmluvy (§ 53 ods. 4 písm. a/ O.z.) alebo ktoré požadujú od spotrebiteľa uhradenie plnení, o ktorých spotrebiteľ nebol pred uzavretím zmluvy preukázateľne informovaný (§ 53 ods. 4 písm. v/ O.z.). Oznámenie o vykonaní tohto oprávnenia je preto nutnou podmienkou zmeny obsahu zmluvy. Pokiaľ sa pre zmenu vyžaduje existencia aprobevaného dôvodu, je nevyhnutnou obsahovou náležitosťou oznámenia aj dostatočne určité a zrozumiteľné objasnenie dôvodu zmeny. Na základe oznámenia by mal byť spotrebiteľ schopný posúdiť, či došlo k naplneniu dôvodu uvedeného v zmenovej klauzule. Pokiaľ zo zmenovej klauzuly vyplýva právo na výpoveď zmluvy, musí byť táto skutočnosť uvedená v oznámení. Oznámenie o zmene nemusí nutne obsahovať celú zmenu v jej úplnosti. Musí však obsahovať podstatné informácie o vykonanej zmene. Pokiaľ oznámenie obsahuje podstatné informácie, je možné na oznámenie detailov využiť techniku odkazu podobne, ako je to pri inkorporácii všeobecných obchodných podmienok. Odkaz však nesmie spotrebiteľovi neprímerane sťažiť získanie kompletnej informácie. Poukázal na rozsudok SD EÚ vo veci C-26/2013 Árpád Kásler, Hajnalka Káslerné Rábai proti OTP Jelzálogbank Zrt a rozsudok RWE Vertrieb, C-92/11, EU:C:2013:180, bod 44.

Súd podľa neho poprel účel a význam spotrebiteľského práva v zmysle § 54 ods. 1 O.z. a v zmysle § 3 ods. 3 zákona 250/2007 Zz o ochrane spotrebiteľa, pričom základnou povinnosťou žalovanej v zmysle § 4 ods. 2 písm. c/ zákona 250/2007 Zz o ochrane spotrebiteľa je, že nesmie používať nekalé obchodné praktiky a neprijateľné podmienky v spotrebiteľských zmluvách. Prvoinštančný súd poprel význam smerníc: Smernica Európskeho parlamentu a Rady 98/27/ES z 19. mája 1998 o súdnych príkazoch na ochranu spotrebiteľských záujmov (Mimoriadne vydanie Ú. v. EÚ, kap. 15/zv. 4; Ú. v. ES L 166, 11. 6. 1998) v znení smernice Európskeho parlamentu a Rady 1999/44/ES z 25. mája 1999 (Mimoriadne vydanie Ú. v. EÚ, kap. 15/zv. 4; Ú. v. ES L 171, 7. 7. 1999), smernice Európskeho parlamentu a Rady 2000/31/ES z 8. júna 2000 (Mimoriadne vydanie Ú. v. EÚ, kap. 13/zv. 25; Ú. v. ES L 178, 17. 7. 2000), smernice Európskeho parlamentu a Rady 2002/65/ES z 23. septembra 2002 (Mimoriadne vydanie Ú. v.

EÚ, kap. 6/zv. 4; Ú. v. ES L 271, 9. 10. 2002), smernice Európskeho parlamentu a Rady 2005/29/ES z 11. mája 2005 (Ú. v. EÚ L 149, 11. 6. 2005). Smernica Európskeho parlamentu a Rady 2005/29/ES z 11. mája 2005 o nekalých obchodných praktikách podnikateľov voči spotrebiteľom na vnútornom trhu, a ktorou sa mení a dopĺňa smernica Rady 84/450/EHS, smernice Európskeho parlamentu a Rady 97/7/ES, 98/27/ES a 2002/65/ES a nariadenie Európskeho parlamentu a Rady (ES) č. 2006/2004 („smernica o nekalých obchodných praktikách“) (Ú. v. EÚ L 149, 11. 6. 2005) Smernica Rady č. 93/13/EHS z 5. apríla 1993 o nekalých podmienkach v spotrebiteľských zmluvách (Mimoriadne vydanie Ú. v. EÚ, kap. 15/zv. 2; Ú. v. ES L 95, 21. 4. 1993). Smernica Európskeho parlamentu a Rady 2009/22/ES z 23. apríla 2009 o súdnych príkazoch na ochranu spotrebiteľských záujmov (kodifikované znenie) (Ú. v. EÚ L 110, 1. 5. 2009) Smernica Európskeho parlamentu a Rady 2011/83/EÚ z 25. októbra 2011 o právach spotrebiteľov, ktorou sa mení a dopĺňa smernica Rady 93/13/EHS a smernica Európskeho parlamentu a Rady 1999/44/ES a ktorou sa zrušuje smernica Rady 85/577/EHS a smernica Európskeho parlamentu a Rady 97/7/ES (Ú. v. EÚ L 304, 22. 11. 2011) a judikatúry SD EÚ zakotvujúcej koncept ex offio ochrany spotrebiteľa. Teda, ak by aj bola neprijateľná zmluvná podmienka individuálne dojednaná (čo však žalobca popiera), mala podstúpiť súdnu prieskumu, či zmluvná podmienka upravená spotrebiteľskou zmluvou sa neodchyľuje od ustanovení Smerníc a O.z. v neprospech spotrebiteľa. Súd mal teda vykonať právnu kvalifikáciu neprijateľnej zmluvnej podmienky, uviesť a vysvetliť prečo použil danú právnu kvalifikáciu a následne sa vysporiadať s potrebou individuálneho dojednávania.

Súd nevykonal právne posúdenie neprijateľnej zmluvnej podmienky obsiahnutej v právoplatnom rozhodnutí súdov SR, na ktoré žalobca už pri podanej žalobe poukázal. Nevykonanie právnej kvalifikácie resp. jej nesprávna právna kvalifikácia je základom zmätočnosti celého súdneho konania. Žalobca citoval § 53a ods. 1, § 53d O.z. a § 4 ods. 10 zákona 250/2007 Zz o ochrane spotrebiteľa, a poukázal na závery rozsudku NS SR sp. zn. 6Cdo/127/2017 z 30.1.2019, Uznesenia Ústavného súdu SR sp. zn. III. ÚS 124/2020-21 z 15.4.2020, pričom v celom rozsahu odkázal na argumentáciu vyššie menovaných súdov, v ktorom už súdy vyhlásili zmluvnú podmienku za neprijateľnú. V tomto prípade súdy posudzovali čl. 4.6 zmluvy o úvere, avšak jednoznačne prezentuje postoj vyšších súdnych autorít k pojmom „miera rizika klienta“ a „rating klienta“ vo vzťahu k žalovanému aj jeho zmluvám. Ďalej poukázal na rozsudok Okresného súdu Žilina z 24.9.2015 sp. zn. 14C/295/2014, ktorý druhým výrokom určil, že bod 4.6 Zmluvy o poskytnutí úveru č. 99/128/05 z 10.5.2005 uzatvorenej medzi žalobcami a žalovanou v znení: „Banka má právo adekvátnym spôsobom meniť úrokovú sadzbu podľa bodu 4.4. Zmluvy v prípade, ak dôjde k zmene miery rizika Klienta. Zmena miery rizika Klienta môže súvisieť predovšetkým so zmenou rizikovej váhy Klienta podľa pravidiel stanovených Národnou bankou Slovenska. Pre posúdenie zmeny miery rizika Klienta sú rozhodujúce skutočnosti platné v čase podpisu Úverovej zmluvy v porovnaní so skutočnosťami platnými v čase vykonávanej zmeny. Príslušnú zmenu úrokovej sadzby je Banka oprávnená uskutočniť automaticky, bez dodatkov k Úverovej zmluve“. V prejednávacom prípade zmluva obsahuje čl. 5.5 s nasledovným znením: „Banka má právo adekvátnym spôsobom meniť úrokovú sadzbu v prípade, ak dôjde k zmene miery rizika Klienta. Zmena miery rizika Klienta môže súvisieť predovšetkým so zmenou ratingu Klienta stanoveného Bankou, alebo so zmenou rizikovej váhy Klienta podľa pravidiel stanovených Národnou bankou Slovenska. Pre posúdenie zmeny miery rizika Klienta sú rozhodujúce skutočnosti platné v čase ich ostatného posúdenia v porovnaní s aktuálnymi rozhodujúcimi skutočnosťami. Príslušnú zmenu úrokovej sadzby je Banka oprávnená uskutočniť automaticky, bez dodatkov k Úverovej zmluve. Banka predmetnú zmenu v primeranej lehote oznámi Klientovi.“. Rozdiely sú v tom, že podľa bodu 5.5. Zmluvy je možné dokonca alternatívne meniť úrokovú sadzbu aj z dôvodu „zmeny ratingu Klienta stanoveného Bankou“, pričom na rozdiel od vyhláseného neplatného ustanovenia čl. 4.6 obsahuje ešte najurčitejšie a nezrozumiteľnejšie pojmy („v čase ich ostatného posúdenia“ alebo „s aktuálnymi rozhodujúcimi skutočnosťami“). Zmluva neobsahuje definíciu pojmov „miera rizika klienta“ a ani „zmena ratingu klienta“. Znenie čl. 4.4 (alebo poprípade čl. 4.6 viď rozsudok Krajského súdu v Žiline sp.zn. 11Co/471/2015 z 28.6.2016) a čl. 5.5 zmlúv nemusí byť formalisticky totožné s odkazom na § 53a ods. 1 O.z.. Má za to, že článok 5.5. je ešte viac neurčitý, ako článok 4.6, nakoľko odkazuje na variantnosť dôvodov zmeny úrokovej sadzby, na neurčité časové ohraničenie („v čase ich ostatného posúdenia“) alebo na neurčité parametre, od ktorých sa odvíja zmena úrokovej sadzby („s aktuálnymi rozhodujúcimi skutočnosťami“). Záver súdu je zjavne nesprávny. Právna kvalifikácia oboch zmlúv je totožná, obe zmluvy boli uzatvorené podľa § 497 Obch.z. Obe zmluvy boli uzatvorené medzi spotrebiteľmi, dokonca v prejednávacom prípade s väčším množstvom, ktorí sa ani osobne nezúčastnili kontrakčného procesu. Obe zmluvy sa týkali aj financovania bývania prípadne obnovy bývania, pričom súd nesprávne vec právne kvalifikoval s poukazom na § 24a ZoSÚ. Zastúpenie správcom nemá žiadny vplyv na postavenie spotrebiteľov, resp. spotrebiteľský prvok v súlade s § 53 ods. 2 a 3 O.z.. Napriek zákonnej povinnosti dodávateľa zdržať sa používania neprijateľnej zmluvnej podmienky

alebo podmienky s rovnakým významom v zmluvách so všetkými spotrebiteľmi, v prípade existencie súdneho rozhodnutia, súd túto skutočnosť neskúmal a preklenul ju nezrozumiteľnou argumentáciou v bode 53 odôvodnenia rozsudku, pričom súd svojvoľne skonštatoval že nie je možné aplikovať § 53a ods. 1 O.z. z dôvodu „neaplikovateľnosti daných rozsudkov kvôli iným skutkovým okolnostiam“ (iný účel, zastúpenie správcu, znenie článkov 4.6 a 5.5 nie je totožné ), sám si vytvoril vlastnú výnimku z O.z. Súd nevykonal žiadne posúdenie, či si plní dodávateľ túto zákonnú povinnosť v kontexte s § 305 a 306 CSP neposúdil, či neexistujú aj iné rozsudky súdu, ktoré by sa týkali konkrétnej podmienky alebo podmienky s rovnakým významom a nevyhľadal judikatúru, ktorou bola inými súdmi uložená povinnosť žalovanému vydať spotrebiteľovi bezdôvodné obohatenie, nahradiť škodu alebo zaplatiť primerané finančné zadosťučinenie. Súd mal zistiť postupom podľa § 305 a 306 CSP, kedy boli iné rozsudky obsahujúce neprijateľnú zmluvnú podmienku podľa čl. 5.5 alebo podmienku s rovnakým významom právoplatné a minimálne od tohto dňa priznať žalobcom nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia, z dôvodu § 53a ods. 1 O.z. a Smernice 93/13/EHS.

Súd nesprávne právne vec posúdil v zmysle § 53 ods. 2 O.z., hoci žalobca na túto skutočnosť opakovane počas súdneho konania poukazoval (viď bod 61 odôvodnenia rozsudku) a nahradil zákonnú požiadavku individuálneho dojednávania zmluvy so spotrebiteľmi, teda možnosť spotrebiteľa oboznámiť sa so zmluvnými podmienkami pred samotným podpisom zmluvy a možnosť ovplyvniť obsah zmluvy pred podpisom zo strany spotrebiteľa, možnosťou tretej osoby oboznámiť sa so zmluvnými podmienkami (správcu), čo však nemá oporu v § 53 ods. 2 O.z. a je v rozpore s § 54 ods. 1 O.z.. Spotrebiteľom sú bez pochyby jednotliví vlastníci bytov a nebytových priestorov , nie správca, alebo iný zákonný, prípadne zmluvný zástupca. V prípade , ak by platila hypotéza predostretá súdom, na zbavenie sa spotrebiteľských záväzkov by postačilo napríklad zastúpenie spotrebiteľov zamestnancom banky pri dojednaní úveru, čo je absurdné. Súd však preklenul nedostatok individuálneho dojednávania spotrebiteľmi cez priebeh „kontraktačného procesu“ medzi zamestnancami banky a zástupcom správcu, čo je neprípustné a nemá oporu v ustanoveniach O.z.. Dokonca v zmysle § 54 ods. 1, druhá veta OZ: „Spotrebiteľ sa najmä nemôže vopred vzdať svojich práv, ktoré mu tento zákon alebo osobitné predpisy na ochranu spotrebiteľa priznávajú, alebo si inak zhoršiť svoje zmluvné postavenie.“ Teda ani podpisom zmluvy o výkone správy, prípadne plnomocenstva si spotrebiteľ nemôže zhoršiť svoje postavenie. Správca nie je zmluvnou stranou zmluvy a banka si plní výlučne práva a povinnosti voči spotrebiteľom (poskytnúť úver, zabezpečenie financovania) a spotrebiteľa voči banke (riadne úver splácať). Súd nesprávne právne vec posúdil § 52 a nasl. O.z. a zákona o ochrane spotrebiteľa, ktorý v žiadnom prípade nemoderuje z dôvodu zákonného zastúpenia správcu spotrebiteľský prvok a postavenie spotrebiteľov, čo súd uvádza ako jeden z hlavných argumentov zamietnutia žaloby.

Súd nesprávne právne vec posúdil absolútnu neplatnosť neprijateľnej zmluvnej podmienky zmysle § 37 ods. 1 O.z. (neplatnosť pre nezrozumiteľnosť a neurčitosť neprijateľnej zmluvnej podmienky) a 39 O.z. (neplatnosť pre rozpor neprijateľnej podmienky so zákonom a dobrými mravmi), hoci neplatnosť súd posudzuje bez návrhu ex officio. Nesprávne právne posúdenie podľa § 37 ods. 1 O.z. a nevykonanie právneho posúdenia podľa § 39 O.z. malo vážny dopad na vady celého súdneho konania. Zarážajúce a tendenčné je vyjadrenie súdu v bode 70 odôvodnenia rozsudku, kde súd konštatuje, že neskoršie spochybňovanie určitosti ustanovenia čl. 5.5 zmluvy súd považuje za účelové. Pokiaľ má súd za účelové konanie argumentáciu právnymi predpismi v rámci procesného útoku v záujme spotrebiteľov, tak je to nepochopiteľné, ak nadôvažok túto povinnosť má sám súd ex officio - bez nutnosti upozorňovať na túto skutočnosť zo strany žalobcu. Skúma sa, či zmluvná podmienka je formulovaná zrozumiteľne v širšom kontexte v súvislosti so smernicou 93/13/EHS „in plain intelligible language“, t.j. jasne a zrozumiteľne. (Vah Hove, C 96/2014) Ak je zmluvná podmienka nezrozumiteľná alebo nejasná a ak nejasnosť alebo nezrozumiteľnosť zmluvnej podmienky spôsobuje hrubú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa, možno ju vyhodnotiť ako NZP a nie je potrebné pokračovať v skúmaní ďalších dôvodoch neprijateľnosti. (Matei V 143/2013, Kásler C 26/2013, Van Hove C 96/2014) Požiadavka transparentnosti zmluvných podmienok stanovená smernicou 93/13 by teda nemala byť obmedzená len na ich zrozumiteľnosť z formálneho a gramatického hľadiska (podobne rozhodnutie SD EÚ vo veci C-96/2014 Jean Claude Van Hove proti CNP Assurances SA, rozsudok vo veci C-143/2013 Bogdan Matei, Ioana Ofelia Matei proti SC Volksbank România SA). Súd chabo vysvetľuje zrozumiteľnosť a určitosť v bode 70 odôvodnenia cez nesprávne použitie interpretačného pravidla podľa § 35 ods. 2 O.z., sám súd nezrozumiteľne a nevysvetliteľne vysvetľuje pojem „miera rizika klienta“ a „rating klienta“, ktorý mal byť správcovi (teda vlastne pánovi G.) zrejмый, čo vyplynulo z jeho výpovede, (podotýkame, že záver súdu je absurdný a z výpovedí svedka vyplýva pravý opak), nakoľko by mal byť pánovi G. zrejмый postup metód posudzovania rizík klienta, pričom tieto metódy sú obchodným tajomstvom banky! Súd ďalej argumentuje, že nakoľko prebehol kontraktačný proces, neostalo žiadne

ustanovenie nezrozumiteľné a neurčité. Súd necituje celé znenie slovného spojenia „zmena miery rizika Klienta súvisiaca so zmenou ratingu Klienta stanoveného bankou alebo zmenou rizikovej váhy Klienta podľa pravidiel stanovených Národnou bankou Slovenska.“ Ak by sa sú nezaoberal len jazykovým výkladom (bod 71 odôvodnenia), ale aj významovým výkladom v súlade s § 54 ods. 2 O.z., bol by dospel k záveru, že pravidlá NBS týkajúce sa zmeny rizikovej váhy spotrebiteľa neexistovali ani v čase uzatvorenia zmluvy a ani dodnes. Takisto neexistovali ani pravidlá stanovené bankou na zmenu ratingu Klienta, banka nikdy netvrdila, že by nejaké existovali. Súd nerešpektujúc ust. § 54 ods. 2 O.z. aplikoval výkladové pravidlo podľa § 35 ods. 2 O.z., ktoré nie je možné aplikovať na spotrebiteľskú zmluvu vôbec, čo vylučuje práve § 54 ods. 2 O.z. a nevyložil obsah zmluvy zákonným spôsobom teda priaznivejším pre spotrebiteľa. Súdu žalobca ako pomôcku predložil rozsudky iných súdov, ktoré sa výkladom zaoberali a dospeli k opačnému záveru.

V zmysle § 54 ods. 2 OZ, v pochybnostiach o obsahu spotrebiteľských zmlúv platí výklad, ktorý je pre spotrebiteľa priaznivejší. Podľa čl. 5.5 zmluvy ustanovenia nie je možné ani úrokové rozpätie meniť, len úrokovú sadzbu. Súd neposúdil článok 5.5 s ohľadom jeho neurčitosti a nezrozumiteľnosti podľa § 37 ods. 1 O.z., vychádzal z výsluchu H. K. G. z iných súdnych konaní, avšak jeho výpoveď nemá žiadny vplyv na neurčitosť resp. nezrozumiteľnosť článku 5.5. Zmluvy. Z absolútne neplatného právneho úkonu právne následky nemôžu nastať, a to ani dodatočným schválením (ratihabíciou), ani odpadnutím vady prejavu vôle (konvalidáciou), resp. konsenzuálnym súhlasom. Na túto neplatnosť musí súd prihliadať aj bez návrhu (ex officio) z úradnej povinnosti. Absolútna neplatnosť je objektívna, nemá nič spoločné s vnímaním strán, teda súd ju má posúdiť priamo z textu predloženej zmluvy o úvere. Súd sa snaží tento nedostatok preklenúť cez tvrdenie, že „akože dohoda“ H. J. a H. G. odstraňuje neurčitosť a nezrozumiteľnosť zmluvy, a tým pádom je ujednanie čl. 5.5. zmluvy zrozumiteľné a určité.

Súd sa ani nezaoberal rozporom so zákonom (O. z. a zákon o ochrane spotrebiteľa) a s dobrými mravmi podľa § 39 O. z. žalovanou predložených neprijateľných zmluvných podmienok, na ktorý žalobca v rámci procesnej obrany upozorňoval opakovane. Ani pri uplatnení princípov spravodlivosti a dobrých mravov pri výkone práv a povinností nemá súd možnosť dodatočne zvážiť, či absolútnu neplatnosť úkonu „uzná alebo neuzná“ (resp. či ju zohľadní alebo nezohľadní). Na dôvod zakladajúci absolútnu neplatnosť právneho úkonu musí súd vždy prihliadnuť, a to aj bez návrhu (z úradnej povinnosti – ex officio). Prvoinštančný súd postupoval v rozpore s platnou legislatívou a judikatúrou SE EÚ (rozsudok RWE Vetrieb C-92/11, rozsudok C-26/13). Súd zjavne nevykonal právne posúdenie čl. 5.5 a logicky a konzistentne nevysvetlil, prečo považuje čl. 5.5 za určitý a zrozumiteľný, teda ako si spotrebiteľia mohli vyložiť toto ustanovenie a či mali vedomosť v každom čase, v akom rozsahu je žalovaný ako banka oprávnený pristúpiť k zmene úrokového rozpätia a na základe akých skutočností a podmienok. Teda článok 5.5 bol neplatný už v čase jeho predloženia dodávateľom správcovi pre rozpor s platným zákonom.

Aj napriek skutočnosti, že vôbec nebolo potrebné preukazovať individuálne dojednanie súd sa neúčelne zaoberal dokazovaním individuálneho dojednania medzi správcou a žalovaným, pričom sa nezaoberal individuálnym dojednaním medzi spotrebiteľmi –vlastníkmi bytov a nebytových priestorov a žalovaným – bankou. Tento medzistupeň súd zjavne opomenul a teda porušil § 53 ods. 2 O.z. Hoci žalovaná nepredložila žiadny listinný alebo iný relevantný dôkaz, ktorý by preukázal individuálne dojednanie zmluvy o termínovanom úvere č. 06/049/08 dňa 7.11.2008, súd mal za preukázané individuálne dojednanie zmluvy, pričom súd vyslovene porušil ust. § 53 ods. 3 O.z. Dôkazné bremeno je v zmysle O.z. nesené žalovanou, a žalovaná - banka nepredložila žiadny dôkaz, súd túto skutočnosť preklenul nejasným spôsobom cez „kontraktačný proces“, iné zmluvy, u ktorých sám súd tvrdí, bez opory vo vykonanom dokazovaní, že prebehol kontraktačný proces, pričom je evidentné, že žiadny vlastník – spotrebiteľ túto zmluvu pred podpisom nevidel, nemal o nej žiadnu informáciu a nepoznal jej obsah. Súd dospel k nesprávnym skutkovým tvrdeniam, nakoľko sa nezaoberal listinnými dôkazmi ktoré žalobca predložil: zápisnice z pojednávania vo veci sp.zn. 22Csp/86/2017 OS Trnava z 30.1.2019, kópiu zápisnice z pojednávania vo veci sp. zn. 11C/51/2017 OS Trnava zo 4.2.2020, kópiu zápisnice z pojednávania vo veci sp. zn. 11C/25/2017 OS Trnava z 21.1.2020, kópiu zápisnice z pojednávania vo veci sp. zn. 11C/21/2017 OS Trnava z 12.12.2019, zápisnicu z pojednávania vo veci sp.zn. 11Csp/134/2016 z 27.6.2019, zápisnicu z pojednávania vo veci sp. zn. 11C/21/2017 z 28.7.2020, zápisnicu z pojednávania vo veci sp. zn. 11C/51/2017 zo 4.8.2020. Keďže súd sa neoboznámil s podstatnou časťou žalobcom predložených dôkazov, a nevykonal dokazovanie v tomto smere, súd dospel k nesprávnym skutkovým tvrdeniam, ktoré nemajú oporu vo vykonanom dokazovaní. Súd nevykonal dokazovanie a preklenul dokazovanie len listinnými dôkazmi z iných súdnych konaní obsahujúcich výpovede H. J. a H. G., ktoré sú neurčité a vágne. H. J. nemal skutočnú vedomosť a ani nevypovedal ku skutočnostiam, či by spotrebiteľia mali možnosť oboznámiť sa s obsahom zmlúv

a aj reálne ovplyvniť jej obsah. H. G. v tomto smere nevytvoril, popísal len, čo vykonával on, ale či informoval pred podpisom vlastníkov ako spotrebiteľov, z jeho výpovedí nevyplýva resp. je popreté predloženou Zápisnicou z členskej schôdze bytovky C. F. XX - XX z 27.4.2007. H. G. vo svojej výpovedi potvrdil, že nemal možnosť ovplyvniť jej obsah. Súd zároveň nevykonal dokazovanie listinami vôbec, nakoľko nepostrehol rozdiely uvedené v listinných dôkazoch. Dokazovanie vykonanými výsluchmi trpí zásadnými vadami. Z výsluchu pána J. vyplýva, že zmluvy sa sprísňovali a najjednoduchšie boli v roku 2006, tie ani neobsahovali možnosť zvýšenia úrokového rozpätia, pretože neobsahovali článok 5.5 Zmluvy: „Prvé zmluvy z roku 2006 nemali určité body, kde sa dalo v zmysle zmluvy postupovať a novšie zmluvy mali. Pri ktorých to bolo možné sa to realizovalo (navýšenie úrokového rozpätia)“. ( tr. 4, Zápisnica z pojednávania sp. zn. 11C/21/2017 z 12.12.2019) a „ Presne sa postupovalo podľa toho, aký typ zmluvy, boli zmluvy, ktoré neumožňovali zvýšiť podľa bodu, ktorý bol definovaný (bodu 5.5), zvyšovalo sa to len tam, kde to zmluva umožňovala“ (str. 5, Zápisnica z pojednávania sp. zn. 11C/25/2017 z 21.1.2020) a opakovane: „Tie, ktoré to neobsahovali, tak sa to nedalo podľa toho postupovať“ (str. 3, Zápisnica z pojednávania sp. zn. 11C/51/2017 zo 4.2.2020). Ako vyplýva zo samotnej výpovede H. J., na začiatku zmluvy neobsahovali článok 5.5 a postupne sa sprísňovali, viď text vyššie, zápisnica o výsluchu H. J., takisto aj s výsluchu H. M.. Teda článok 5.5 zmluvy nemohol byť ani individuálne dojednaný medzi správcou a bankou, nakoľko v čase posudzovania prvých zmlúv ani neexistoval. Pán G. síce tvrdí, že zmluvy „zbežne čítali“, ale je zásadné, že si túto zmenu nevšimol a nevedel o tom, že sa dá jednostranne navýšiť úrokové rozpätie žalovaným. (str. 5, Zápisnica z pojednávania sp. zn. 11C/21/2017 z 28.7.2020) „Nevedeli sme to, ani sme nepočítali, že by sa to tak jednostranne zvýšilo“) To sa dozvedel až následne v roku 2012 po aplikácii daných ustanovení bankou a po faktickom zistení, „že sa niečo na účtoch domov deje“ ekonomickou námestníčkou. Svedok H. J. potvrdil, že boli minimálne tri varianty zmluvy, pričom svedok G. tvrdil, že zmluvy boli rovnaké (str. 3, Zápisnica z pojednávania sp. zn. 11C/21/2017 z 28.7.2020). Svedok H. J. následne na pojednávaní dňa 28.7.2020 tvrdil, že: „Vždy , keď sa vypracoval nejakým spôsobom nový text úverovej zmluvy, bol klientovi zaslaný na prečítanie, následne sme mali rokovanie, kde sme si vysvetlili všetky náležitosti, zmluva bola detailne prebratá.“ Následne však tieto tvrdenia popiera, keď sám svedok hovorí: „V roku 2008 sa poskytovali ročne desiatky úverov, rokovanie bolo ku každej zmluve, hlavne pri podpise, ak bolo skonštatované, že táto zmluva je taká istá ako včera, predvčerom, minulý týždeň, boli prebraté základné ustanovenia: na čo je úver použitý, účel úveru, výška úveru, úroková sadzba, aký typ úrokovej sadzby, podmienky splácania..., zmluva sa prešla v hlavných bodoch pred každým podpisom (pozn. Ing. G.).“ ( str. 6, Zápisnica z pojednávania sp. zn. 11C/21/2017 z 28.7.2020) Ak by mala žalovaná dôkazy o pravidelnom zasielaní návrhov zmlúv emailovými správami, nebol by problém ich určite predložiť a žalovaná by ich v rámci procesnej obrany určite predložila. Vzhľadom k tomu, že táto komunikácia neprebíhala, nie je možné o tom predložiť listinné dôkazy. Z výsluchu H. J. (str. 6, Zápisnica z pojednávania sp. zn. 11C/21/2017 z 12.12.2019) vyplýva, že žalobca nenamietal zvýšenie marže (úrokového rozpätia) „a nie je o tom ani písomný záznam“ a zároveň že sa „ani nevedli rokovania o potencionálnom zvýšení úrokového rozpätia“. Z výsluchu H. J. ( str. 3, Zápisnica z pojednávania sp. zn. 11Csp/134/2016 z 27.6.2019) vyplýva, že žalobca nenamietal zvýšenie úrokového rozpätia: „Celkove si pamätám že tam došlo k zhoršeniu rizika a bolo treba prispôsobiť maržu. Nebol som pri tom rozhodnutí , pri rokovaní (na Centrále banky). Ja som to dostal, že treba zavolať pána riaditeľa a oznámiť mu. Bytové družstvo neprotestovalo z toho dôvodu že úroková sadzba nebola vyššia ako predchádzajúcich šesť mesiacov“. Sám H. G. uviedol, že nevedel, že banka môže zmeniť úrokové rozpätie a to trikrát, vo všetkých svojich výpovediach. H. G. na pojednávaní dňa 9.7.2020 (str. 3 Zápisnice 11/C/33/2017 z 9.7.2020) skonštatoval: „my sme podpísali zmluvu, podmienky sme si preštudovali v začiatkoch (2006), potom to bola štandardná zmluva, nevstupovali sme do toho, podmienky sme si preštudovali v začiatkoch, potom to bola štandardná zmluva, nevstupovali sme do toho. Dexia si povedala podmienky, na dome to odsúhlasili, my sme podpísali zmluvu.“ Zároveň svedok uviedol, že: „aspoň tie prvé zmluvy (2006) sme čítali celé, potom už možno tie ďalšie zmluvy sme tak detailne nečítali.“ Na otázku svedkovi G., či vedel, že tá zmluva sa dá jednostranne meniť zo strany banky, svedok uviedol: „NIE.“ (str. 5 Zápisnice 11/C/33/2017 z 9.7.2020). Až pri rokovaní v roku 2012 svedok uviedol, že „to tak nejako bolo v zmluve písané, že môže prísť k úprave, na základe toho sme neuspeli, keď sme to rozporovali. (str. 6 Zápisnice)“ Teda z výsluchov vyplýva, že vedomosť svedka o možnosti zvýšenia úrokového rozpätia bola až následná, po neúspešných rokovaní so žalovanou, teda v roku 2012, kedy boli žalovanou upozornení na existenciu čl. 5.5. Zo samotných výsluchov je zrejmé, že prvé zmluvy sa uzatvárali v roku 2006, pričom tieto zmluvy sa dojednávali hlavne čo sa týka podmienok poskytnutia a formálnych náležitostí, nakoľko sa jednalo vôbec o nový bankový produkt, pripomienky žalobcu boli akceptované v minimálnom rozsahu a dotýkali sa maličkostí nie podstatných častí zmluvy. Podľa výpovede pána G. ( str. 2, Zápisnica z pojednávania sp. zn. 11C/21/2017 z 28.7.2020) prvé zmluvy

boli poskytnuté na kontrolu, kde právnik (M. N.) vykonal len minimálne úpravy, ktoré banka akceptovala, pričom svedok opisuje časovo, že sa jednalo o obdobie roka 2006 „Dexia bola prvá banka, ktorá dokázala poskytnúť úvery bytovým domom. Potom neskôr prišli ďalšie banky, ktoré poskytovali tento úver.“ Aj vzhľadom na osobu pána G., ktorý pôsobil vo funkcií viac ako 25 rokov, nemožno predpokladať, že by zmluvy podrobne čítal, nakoľko si variantnosť zmlúv ani nevšimol. Dokonca svedok H. G. ani nevedel, že úrokové rozpätie bolo dojednané fixne a že zmluva obsahovala rozhodcovskú doložku. Zmluvy chodili podpisovať na pobočku banky alebo na Bytové družstvo so sídlom v Trnave, pričom vzťah s bankou bol priateľský. Zmluva preto nebola individuálne dojednaná vôbec, ak boli nejaké jednania ohľadom zmluvy, tak len ohľadom prvej zmluvy v roku 2006 bez právneho odborného posúdenia, pretože „iná možnosť nebola“ a podľa vyjadrenia pána G. „bytové domy chceli zatepľovať“. Podľa vyjadrenia pána G. sa procesu pripomienkovania zmluvy zúčastnil aj pán M. N., ktorého podľa vyjadrenia pána J. „v živote nevidel“, iba vedel že pôsobí vo vrcholovom manažmente, teda nie zjavne ako právnik, ktorý viedol kontraktačný proces. Ak teda M. N. mal vstupovať do procesu, tak je zrejmé, že do týchto procesov nikdy nevstúpil, nakoľko so žalovaným sa osobných stretnutí nezúčastnil. M. N. nebol ani advokát a ani neposkytoval právne poradenstvo pre žalovanú, pôsobil v predstavenstve žalovanej od roku 1971 a vzhľadom na svoj dôchodkový vek, ťažký zdravotný stav a mozgovú mŕtvicu prekonanú v roku 2006 vykonával len čestnú funkciu, teda jedenkrát mesačne sa zúčastnil na zasadnutí predstavenstva. Od 1.8.2006 do 30.6.2009 zastával funkciu predsedu Slovenského zväzu Bytových družstiev, kde mal aj trvalý pracovný pomer, teda sa ani nemohol zúčastňovať kontraktačného procesu, ako sa snaží naznačiť H. G.. Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti, ako aj dlhoročný priateľský vzťah svedkov je preukázané, že ich svedecké výpovede sú tendenčné, pričom je evidentná snaha svedkov „nepoškodiť sa navzájom“, pričom výpoveď H. J. ako bývalého zamestnanca žalovanej je v rozpore s listinnými dôkazmi a samotnými skutkovými tvrdeniami žalovanej (ako aj vyjadrením NBS a pod).

Súd nesprávne ustálil dôvody dôvodnosti použitia bodu 5.5, nakoľko neexistoval racionálny a zmluvne dojednaný dôvod na zvýšenie úrokového rozpätia a žalovaná pristúpila bezdôvodne a svojvoľne s úmyslom zvýšiť svoj zisk na úkor spotrebiteľov k zvýšeniu úrokového rozpätia, preto žalobca považuje skutkové tvrdenia súdu za nesprávne z nasledujúcich dôvodov: Poukázal na výpovede samotného H. J., ktorý poukazuje na rôzne dôvody resp. príčiny zmeny úrokového rozpätia (nevedno z akých dôvodov, dôvodmi sú zmena ratingu, zmena rizika klienta, pokles EURIBOR, sankcia za neplnenie povinností žalobcu, rozhodla úverová komisia na centrále), teda sám „tápa“ v dôvodoch, pre ktoré banka pristúpila k zvýšeniu úrokového rozpätia. Dôvodom zvýšenia úrokového rozpätia neboli dôvody na strane žalobcu, ale na strane žalovanej. Neboli splnené zmluvné podmienky podľa čl. 5.5 zmluvy na zvýšenie úrokového rozpätia (ak by dojednanie bolo platné), pretože skutočné dôvody zvýšenia úrokového rozpätia a úmysel žalovanej podrobne vysvetlil H. J. na výsluchu dňa 4.4.2020 (str. 3, Zápisnica z pojednávania sp. zn. 11C/51/2017 zo 4.2.2020): „V roku 2008 došlo k finančnej kríze, ročný EURIBOR mal hodnotu 4,8 až 5%, finančná kríza spôsobila, že sa dalo predpokladať, že EURIBOR bude rýchlym tempom klesať, dokonca, že dosiahne mínusové hodnoty, preto Výbor (pozn. centrála banky), aby predišiel problémom s poklesom EURIBOR, nás poveril, aby sme so všetkými klientami, ktorí majú úrokovú zložku variabilnú začali rokovať. Tak isto bolo realizované rokovanie s predstaviteľmi BD, kde sme danú problematiku predstavili, ale k dohode neprišlo, pretože dohoda bola nutná, aby sa mohla zmeniť úroková sadzba, musel byť uzavretý dodatok, nedalo sa to spraviť jednostranne zo strany banky. Jednomesačný EURIBOR bol najlacnejší, ročný najdrahší. Prokurista (pán G.) nesúhlasil podpísať nič, čo mu o 3% zvýši úrokovú sadzbu. Klient nesúhlasil. Išlo sa ďalej. Po 2-3 rokoch došlo k tomu, čo som povedal na začiatku (pozn. k zvýšeniu úrokového rozpätia)“ Tuto skutočnosť potvrdil aj H. G., ktorý vo svojich výpovediach opakovane uviedol, že dôvodom zmeny úrokového rozpätia bolo zníženie sadzby EURIBOR a jeho dorovnanie podľa požiadaviek nového akcionára v priebehu roka 2012. Súd list NBS nemohol vykonať ako dôkaz vzhľadom na vyššie uvedené tvrdenia. Ako uviedla NBS vo svojom liste z 28.4.2015 (číslo: OFS – 885/2016), ktorý je založený v súdnom spise spolu so samotnou žalobou, „za účelom získania objektívnych informácií pri prešetrovaní podania si Národná banka Slovenska od Prima Banka Slovensko, a.s. vyžiadala stanovisko k predmetnej veci.“ Žalovaná v stanovisku zo 17.3.2016 sa odvolala na svoje predchádzajúce stanoviská, ktoré NBS poskytla v súvislosti s vyšetrovaním zmluvy o termínovanom úvere číslo 06/087/10 uzavretej dňa 19.8.2010, ktorú NBS prešetrovala v rámci predchádzajúceho podnetu, žalovaná v stanovisku uviedla, že „prehodnotila riziko klienta z dôvodu porušenia záväzkov zo zmlúv o termínovanom úvere (vymenované všetky čísla úverových zmlúv, vrátane zmluvy, ktorá je predmetom tohto konania).“ „Na základe nedodania správy o činnosti správcu bytového domu, vyúčtovanie použitia fondu prevádzky údržby a opráv bytového domu a špecifikácie objemu pohľadávok a záväzkov vzniknutých v súvislosti s vlastníctvom bytov a nebytových priestorov v bytovom dome alebo vzniknutých v súvislosti so správou bytového domu, žalovaná ako

banka posúdila mieru rizika ako zvýšenú“ Postup bol podľa názoru banky oprávnený nakoľko sa klient zaviazal v zmysle bodu jednotlivých múch v mesačnej tvorbe fondu opráv počas celej doby trvania úverových vzťahov a na záver na zabezpečenie záväzky z úverových vzťahov bolo dojednané záložné právo na pohľadávky fondu opráv. Nepredložením uvedených dokumentov sa zvýšilo riziko banky a preto banka podľa svojich slov bola nútená použiť postup podľa bodu 5.5 jednotlivých zmlúv na základe tejto skutočnosti banka považuje svoj postup za správny a nevidí dôvod na prehodnocovanie svojho postupu.“ Teda je zrejmé, že buď žalovaný vo vzťahu k NBS klame, alebo klame svedok H. J. vo všetkých súdnych konaniach, čo malo byť súdu z predložených listinných dôkazov jasné. Na základe vyjadrenia samotnej žalovanej, jediným dôvodom pre zvýšenie úrokového rozpätia bolo „prehodnotenie rizika klienta z dôvodu porušenia záväzkov zo zmlúv o termínovanom úvere“, čo nie je zmluvne dojednaný dôvod v zmysle čl. 5.5.

Súd v odôvodnení v bode 63 uvádza, že „je potrebné tiež poukázať na povinnosť žalobcu ako správcu v zmysle § 8b ods. 3 ZoVB (v znení účinnom ku dňu uzavretia zmluvy), a síce pri obstarávaní služieb dojednať čo najvýhodnejšie podmienky, aké sa dali dojednať v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.“ a poukazuje tým na nesplnenie povinností správcu, teda vlastne správca je vinný za nezákonné predloženie neprijateľných zmluvných podmienok dodávateľom – žalovanou. Žalobca konštatoval, že danú zákonnú povinnosť si správca v celom rozsahu splnil, nakoľko podmienky dojednal v čase uzatvorenia zmluvy najvýhodnejšie, ako vyplýva zo svedeckých výpovedí; iné banky totižto ani úvery na zatepľovanie neposkytovali a teda ak vlastníci chceli zatepľovať alebo obnovovať bytové domy, tak inú možnosť ani nemali. Súd evidentne „zabudol“ na základné povinnosti dodávateľa – banky v zmysle § 54 ods. 1 O.z., ako aj v zmysle § 3 ods. 3 zákona 250/2007 Z.z. o ochrane spotrebiteľa, pričom základnou povinnosťou žalovanej v zmysle § 4 ods. 2 písm. c/ zákona 250/2007 Zz o ochrane spotrebiteľa, je, že nesmie používať nekalé obchodné praktiky a neprijateľné podmienky v spotrebiteľských zmluvách). Správca v žiadnom prípade nemôže za jednostrannú aplikáciu neprijateľnej zmluvnej podmienky na základe jednostranného rozhodnutia žalovanej – banky v priebehu rokov 2011 a 2012. Až na základe svojvoľného rozhodnutia žalovanej došlo k zvýšeniu úrokového rozpätia a tým pádom k nevýhodnosti pôvodne dojednaných podmienok správcom, čo by malo byť logicky súdu zrejmé. Súd nezaujímal ani právny názor NBS, ktorá svoj postoj jasne definovala vo svojich stanoviskách, pričom táto úloha prislúcha NBS ako najvyššiemu kontrolnému orgánu nad bankovým trhom v zmysle § 23 ZoSÚ. Posledné vyjadrenie NBS z 5.10.2021 sa veľmi jasne vyjadruje k čl. 5.5, ktorý je predmetom súdneho konania, ako k neprijateľnej zmluvnej podmienke pre jej netransparentnosť. Prvostupňový súd teda vykonával svojou činnosťou procesnú obranu žalovanej, ktorá viedla k porušeniu princípu „rovnosti zbraní“, nakoľko neplatnosti čl. 5.5 z dôvodu neprijateľnosti zmluvnej podmienky sa ani nevenoval. V konečnom dôsledku sa venoval znením čl. 5.5 z hľadiska jeho určitosti a zrozumiteľnosti, ale podrobne hľadal dôvody a skúmal kontraktačný proces (aj bez návrhu žalovanej, bez predloženia jedného relevantného listinného dôkazu), pričom stačilo zodpovedať právnu otázku, či je vôbec platné v zmysle § 39 O.z., resp. postupovať podľa § 53a a 53d O.z. Súd dokonca cituje neprávoplatné rozsudky Krajského súdu v Trnave, ktoré ešte neboli doručené ani samotnému žalobcovi a nemá ani vedomosť o ich obsahu (bod 68 odôvodnenia rozsudku). Súd neaplikoval správne ustanovenie § 53 ods. 2 O.z. (v znení účinnom ku dňu uzatvorenia zmluvy), a nezaoberal sa skúmaním zákonných predpokladov individuálneho dojednaného ustanovených zákonom, teda či mal spotrebiteľ možnosť oboznámiť sa pred podpisom zmluvy s jej obsahom a či mal spotrebiteľ možnosť aj reálne ovplyvniť jej obsah. Súd tvrdí, že nejde o formulárovú zmluvu, pričom už aj z predložených súdnych rozhodnutí je evidentné, že NPZ obsiahnutá v článku 5.5 sa používa naprieč celým zmluvným spektrom žalovanej, nielen v zmluvách o termínovanom úvere, ktoré sú predmetom súdnych konaní na súde prvej inštancie.

Súd sa nezaoberal predmetom konania, porušoval v priebehu súdneho konania „princíp rovnosti zbraní“, nevykonával právne posúdenie veci vôbec a namiesto toho sa zaoberal výsluchmi, ktoré boli nadbytočné. Sám zákonný sudca (resp. viacerí zákonní sudcovia) počas viac ako 6 rokov trvajúceho súdneho konania viedli procesnú obranu žalovanej, bezdôvodne akceptovali všetky nezmyselné procesné námietky žalovanej a svojím procesným postupom spôsobili aj inú vadu, ktorá je odvolacím dôvodom podľa § 365 ods. 1 písm. d/ CSP. Žalobca namieta porušenie „princípu rovnosti zbraní“ súdom prvej inštancie a to tým že súd prvej inštancie neprípustným spôsobom nahrádzal dôkaznú povinnosť žalovanej, pretože vlastnými úvahami a nad rámec navrhnutých a vykonaných dôkazov kompenzoval neunesenie dôkazného bremena žalovanej – a to najmä neúčinným popretím skutkových tvrdení žalovanou. Jednou zo súčasť konceptie spravodlivého súdneho konania, je tiež princíp rovnosti zbraní, ktorý okrem iného vyžaduje, aby každý účastník mal primeranú možnosť predložiť svoje návrhy za podmienok, ktoré nie sú podstatne nevýhodnejšie než podmienky, za ktorých touto možnosťou disponuje druhý účastník (viď rozsudky ESLP Ankerl v. Švajčiarsko, 1996 – V, s. 1567, Helle v. Fínsko, 1997 – VIII, s. 2928 a pod.).

(uznesenie NS SR z 21.7.2010 sp. zn. 5 Cdo 122/2010). Poukázal na č. 6 ods. 1., čl. 8, čl. 15 ods. 1 a § 191 ods.1 CSP, Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti, súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces - § 365 ods. 1 písm. b/ CSP a zároveň konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci - § 365 ods. 1 písm. d/ CSP spočívajúcu v tom, že súd nevezal do úvahy rozhodovacia prax v obdobnej veci súdov vyšších inštancií.

3. Žalovaná sa k odvolaniu žalobcu vyjadrila tak, že navrhla rozsudok v napadnutej časti z dôvodu jeho vecnej správnosti potvrdiť. Výhrady žalobcu v odvolaní sú nedôvodné, keďže s námietkami žalobcu sa súd v rozsudku dostatočne vysporiadal, a to v ods. 54 a 55. To, že žalobca s názorom súdu nesúhlasí, nepostačuje na záver, že bolo porušené jeho právo na spravodlivý proces alebo došlo k inej procesnej vade. Prvoinštančný súd neporušil rovnosť zbraní a spor rozhodol zákonne, na základe riadne vykonaných dôkazov a relevantnej právnej úpravy. Obom stranám dal rovnaký priestor na navrhovanie dôkazov, dôkazy zákonným spôsobom vykonal a vec rozhodol po vykonaní všetkých navrhnutých dôkazov. Rozsudky Krajského súdu v Trnave z roku 2020, ktoré použil na potvrdenie svojich záverov, sú právoplatné, keďže žalovanému už boli doručené doložky právoplatnosti. Rozhodnutie súdu bolo prijaté výlučne na základe dôkazov navrhnutých stranami sporu. Súd bral v súlade s čl. 11 ods. 4 CSP do úvahy všetko, čo vyšlo v spore najavo. Listiny a svedecké výpovede, z ktorých pri rozhodnutí vychádzal, boli predložené resp. navrhnuté stranami. To, že z nich abstrahoval skutkový dej inak, ako ho prezentoval žalobca, nemožno považovať za procesnú vadu ani porušenie rovnosti zbraní. Navyše sa musel vysporiadať aj s nekonzistentnými tvrdeniami žalobcu, ku ktorým nedokázal predložiť žiaden relevantný dôkaz. Súd pri rozhodnutí konzistentne a detailne posúdil všetky rozhodujúce skutočnosti. Jednoznačne zdôvodnil, prečo sa nezaoberal názormi Najvyššieho súdu SR a Ústavného súdu SR v sporoch, ktoré sa týkajú iného typu zmlúv o úvere a neobsahujú ustanovenie čl. 5.5 v prejednávacom znení. Správne pritom poukázal na relevantnú rozhodovacia prax Krajského súdu v Trnave, ktorý opakovane považoval uplatnený nárok žalobcov za nedôvodný. V tomto spore bolo predmetom dokazovania a právneho posúdenia iba to, či je ustanovenie určité a zrozumiteľné alebo je daný dôvod jeho absolútnej neplatnosti v zmysle § 37 ods. 1 O.z., ktorú súd skúma ex offio, či je ustanovenie neprijateľnou zmluvnou podmienkou. Súd uvedené skutočnosti posúdil správne a svoj názor aj dostatočne odôvodnil. Pri riadnom odôvodnení nie je nutné, aby dal súd podrobnú odpoveď na každú námietku, ale len na takú, ktorá je pre rozhodnutie relevantná (napr. judikáty ESLP vo veci Ruiz Torija c. Španielsko z 9.12.1994, séria A, č. 303-A, s. 12, § 29; Hiro Balani c. Španielsko z 9.12.1994, séria A, č. 303-B; Georgiadis c. Grécko z 29.5.1997; Higgins c. Francúzsko z 19.2.1998 alebo ÚS SR sp. zn. I. ÚS 226/03, III. ÚS 209/04, III. ÚS 95/06, III. ÚS 260/06, III. ÚS 36/2010, I. ÚS 114/08, NS SR sp. zn. 5 Cdo 106/2010 a ďalšie).

Ak súd dospel k záveru, že ustanovenie nie je neprijateľnou zmluvnou podmienkou, pretože bolo individuálne dojednané (čo potvrdil svedok H. K. G., bývalý zamestnanec žalobcu), nie je daný základ nároku. V tomto prípade nemohlo vzniknúť bezdôvodné obohatenie žalovanej, ktorá postupovala v súlade so zmluvou. Preto ani nemusel posudzovať ďalšie námietky strán.

Žalobca namieta, že banka nepredložila žiaden relevantný dôkaz o priebehu kontraktácie. V dôsledku toho údajne nebola zmluva o terminovanom úvere individuálne dojednaná. Tvrdenia žalobcu však nemajú oporu v zistenom skutkovom stave. Bývalý zamestnanec žalobcu potvrdil, že ako ich zástupca mal možnosť zmluvu pripomenkovať, pripomenkoval ju jeho právnik a na obsahu zmluvy sa dohodli. Nepredloženie žalobcom vymienenej komunikácie o priebehu kontraktáčného procesu neznamená, že kontraktácia nebola preukázaná. Naopak, vzhľadom na výpovede jej účastníkov nemožno o jej priebehu pochybovať. To, či došlo počas kontraktácie k vzneseniu závažných alebo menej závažných pripomienok a či boli akceptované, nebolo predmetom dokazovania. Preto sú tvrdenia žalobcu, smerujúce k týmto záverom, špekulatívne. Ust. § 53 O.z. nevyžaduje, aby boli zmluvné ustanovenia výsledkom procesu zmien zmluvy. Pre individuálnu dohodu stačí potvrdenie skutočnosti, že správca reálne zasiahol do zmluvných rokovaní a mohol ovplyvniť obsah zmluvy. Ak táto možnosť bola jednoznačne potvrdená svedeckými výpoveďami, súd správne považoval zmluvu a jej jednotlivé ustanovenia za individuálne dojednané. Vo vzťahu k obsahu výpovedí svedkov sa žalovaný stotožňuje s hodnotením súdu, ktorý relevantne posúdil všetky odpovede v sporoch, v ktorých boli svedkovia opakovane vypočúvaní. To, že výpovede svedkov neboli pri každom výsluchu rovnaké, neznižuje ich relevantnosť, ale podporuje ich autenticitu. Je zrejmé, že svedkovia reagovali priamo a bezprostredne, neboli nikým pripravení ani vzájomne dohodnutí, čo budú vypovedať. Ich výpovede však treba hodnotiť ako celok, nie podľa viet, ktoré žalobca účelovo vytrhol z kontextu a následne dezinterpretoval.

Žalobca nedôvodne namieta, že súd neskúmal určitosť a zrozumiteľnosť čl. 5.5 zmluvy o úvere. Naopak, aj z odôvodnenia rozsudku je zrejmé, že námietku považoval za relevantnú. Preto vykonal dokazovanie zápisnicami o výsluchoch svedkov K. G. a I. J., ktorí konali za strany pri podpise zmluvy. Obaja svedkovia potvrdili, že žalobca ako zákonný zástupca vlastníkov mal možnosť zmluvu pripomenovať a pýtať sa na obsah zmluvy a to, že ustanovenia v čase podpisu za určité nepovažoval v konkrétnom prípade, tak súd nemal dôvod sám nahrádzať vôľu strán výkladom a skúmaním, či je alebo nie je ustanovenie určité, keďže určitosť a zrozumiteľnosť ustanovení zmluvy v čase jej podpisu bola potvrdená samotnými zmluvnými stranami. Žalobca navyše zápisnicou zo schôdze vlastníkov predloženou na pojednávaní iba potvrdil tvrdenie žalovanej, že spotrebiteľia nikdy do obsahu zmluvy nezasahovali ani o ňom nemali žiadnu vedomosť, keďže schvaľovali iba typ a základné parametre úveru. Je preto irelevantné, či zmluva o terminovanom úvere bola určitá a zrozumiteľná pre vlastníkov (spotrebiteľov). Rozhodujúce je, či bola určitá a zrozumiteľná správcovi ako ich zástupcovi.

Súd odmietol argumentáciu žalobcu, aby prihliadal na rozhodnutia v iných sporoch z dôvodu, že čl. 5.5 zmluvy o terminovanom úvere je odlišný od týchto ustanovení a bol uzavretý za iných okolností, na čo poukazovala žalovaná v spore. Žalobca nerozlišuje, že čl. 4.6 zmluvy o úvere (ktorý uvádza ako príklad) bol dohodnutý v zmluve o úvere na bývanie, uzavretej medzi fyzickými osobami - spotrebiteľmi, ktorí neboli pri uzavretí zmluvy zastúpení správcom ani iným kvalifikovaným subjektom. Práve zastúpenie kvalifikovaným subjektom (správcom) vytvára podstatné rozdiely pri okolnostiach uzavretia spornej zmluvy. Súd v tomto prípade nemohol skúmať, ako by obsah zmluvy interpretoval „neskúsený“ spotrebiteľ, ale ako by ho interpretoval skúsený a odborne spôsobilý správca, teda profesionál. Ten mal navyše možnosť zasiahnuť do obsahu zmluvy z pozície zástupcu množstva klientov. Pri rokovaniach tak reálne absentovala slabšia strana. Absurdne vyznieva argument žalobcu, že vlastníkov bytov treba ako spotrebiteľov chrániť viac, pretože ich je viac ako dlžníkov v individuálnych zmluvných vzťahoch. Aj ZoSÚ pritom túto kategóriu dlžníkov chráni v menšom rozsahu, keďže ochranu spotrebiteľov v kontraktáčnom procese má zabezpečiť odborne spôsobilý správca. Čo sa týka totožnosti znenia čl. 4.6 a čl. 5.5 úverových zmlúv, žalobca v nich v podanom odvolaní označil rozdiely, z ktorých vyplýva, že nejde o rovnaké ustanovenia. Je medzi nimi rozdiel napríklad aj v dôvode zmeny úrokovej sadzby (ktorý môže navyše súvisieť aj so zmenou ratingu klienta). Je preto zrejmé, že uvedené rozhodnutia aplikovať nemožno.

Väčšina ďalších tvrdení žalobcu o nesprávnych skutkových zisteniach (ktorými sa vzhľadom na rozsah ich námietok nebude žalovaná osobitne zaoberať) nevyplýva z vykonaného dokazovania, ale z jeho interpretácie posudzovaných udalostí. Účelová „verzia“ žalobcu pritom nemá oporu vo vykonanom dokazovaní a nie je potvrdená (ani potvrditeľná) žiadnym vykonaným ani potenciálne navrhnutým dôkazom. Naopak, dokazovanie vykonané súdom, vrátane svedeckých výpovedí zamestnancov resp. bývalých zamestnancov správcu, potvrdilo stav, ktorý prezentoval súd v rozsudku. Žalobca sa domáha predloženia takých dôkazov, ktoré neexistujú, a to s absurdným tvrdením, že ak by ich žalovaná mala k dispozícii, predložila by ich. Ide o údajnú e-mailovú komunikáciu právneho predchodcu žalovanej z rokov 2006 - 2010 (ktorú nebola povinná archivovať). Sám priložil k odvolaniu zápisnicu zo schôdze vlastníkov bytov, ktorá paradoxne verifikuje tvrdenie žalovanej, že vlastníci bytov (spotrebiteľia) nemali vedomosť o texte zmluvy ani o jednotlivých zmluvných podmienkach.

Súd riadne preskúmal všetky predložené listiny a skutkové tvrdenia. To, že čiastočne našiel ďalšie dôvody nad rámec argumentácie žalovanej, pre ktoré považoval nárok žalobcu za nedôvodný, nemožno považovať za vadu rozhodnutia, svojvôľu súdu alebo porušenie rovnosti zbraní. Súd totiž musí postupovať pri dokazovaní na základe princípu voľného hodnotenia dôkazov (čl. 15 ods. 1 CSP). Aj keď sa v spore vyskytuje spotrebiteľský prvok, neznamená to, že by súd mal interpretovať predložené dôkazy len v prospech spotrebiteľa (nevyžaduje to ani osobitná úprava v spotrebiteľských sporoch). Z uvedeného dôvodu konal súd prvej inštancie pri dokazovaní aj hodnotení dôkazov správne.

Čl. 5.5 zmluvy o terminovanom úvere nemožno považovať za neprijateľnú zmluvnú podmienku ani podľa úpravy platnej v čase jej uzavretia. Právnu úpravu spotrebiteľských zmlúv nemožno hodnotiť podľa doslovného znenia konkrétneho ustanovenia (§ 53 ods. 2 O.z.), ale ako celkovú úpravu v § 52 – 54 O.z., ktorý uvedenú problematiku upravoval odlišne od aktuálnej úpravy. Z nej nevyplýva možnosť považovať ustanovenie o dohodnutej zmene úrokovej sadzby v zmluve o úvere uzavretej medzi správcom (pri výkone jeho podnikateľskej činnosti) a žalovanou za neprijateľnú zmluvnú podmienku. Nemožno uznať ani argument, že ak sa dohodnutá podmienka týka jednostrannej možnosti zmeny ceny plnenia, netýka sa uvedenej problematiky. Žalovaná považuje žalobcom prezentovaný záver za nedostatočne vysvetlený a nesprávny.

Sporné ustanovenie (čl. 5.5 zmluvy o terminovanom úvere) nie je rovnaké ako zmluvná podmienka posudzovaná súdmi v rozsudku NS SR sp. zn. 6 Cdo 127/2017, spolu s uznesením Ústavného súdu

SR sp. zn. III. ÚS 124/2020. Článok 5.5 zmluvy o terminovanom úvere doposiaľ nebol vyhlásený za neprijateľnú zmluvnú podmienku. Navyše jediným správcom, ktorý požaduje vydanie bezdôvodného obohatenia na jeho základe, je žalobca. V spore sa pritom celkom jednoznačne preukázalo, že čl. 5.5 zmluvy o terminovanom úvere nie je neprijateľnou podmienkou s poukazom na § 53 ods. 1, 2 a 3 O.z.. Bolo preukázané, že ustanovenie je individuálne dojednané a aj to, že k zvýšeniu úrokovej sadzby došlo z dôvodu zmeny ratingu klienta (ako to bolo medzi stranami dohodnuté). V čase uzavretia zmluvy aj v čase zvýšenia úrokovej sadzby ho žalobca považoval za určité a zrozumiteľné. V spore sa tiež bez pochybností preukázalo, že žalobca o oprávnenosti zvýšenia úrokového rozpätia vedel a akceptoval ho. Na margo rozporu so zisteniami NBS žalovaná dodala, že súd správne deklaroval, že ide o irelevantné skutočnosti. Záver NBS nie je pre súd záväzný, preto nie je dôvod na to, aby mal v tomto spore akúkoľvek relevanciu. Navyše aj NBS vo svojom stanovisku poznamenala, že vec môže záväzne vyriešiť iba súd. Ani ak by súd dospel k záveru, že čl. 5.5 nebol individuálne dohodnutý, nemohol žalobcovi priznať bezdôvodné obohatenie, čo v zásade konštatoval Krajský súd v Trnave v rozsudku z 30.6.2020 č. k. 11Co/58/2019-398, ktorým potvrdil rozsudok Okresného súdu Trnava zo 7.9.2018 č. k. 33Csp/168/2017-303, ktorým žalobu žalobcu v obdobnej veci zamietol.

4. Krajský súd v Trnave ako súd odvolací (§ 34 CSP), po zistení, že odvolanie bolo podané včas (§ 362 ods. 1 CSP), stranou, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 359 CSP), proti rozsudku súdu prvej inštancie, proti ktorému zákon odvolanie pripúšťa (§ 355 ods. 1 a 2 CSP v spojení s § 357 písm. m/ CSP), po skonštatovaní, že podané odvolanie má zákonné náležitosti (§ 127 a § 363 CSP) a že odvolateľ použil zákonom prípustné odvolacie dôvody (§ 365 ods. 1 písm. b/, d/, f/ a h/ CSP), preskúmal rozsudok v napadnutej časti v medziach daných rozsahom (§ 379 CSP) a dôvodmi odvolania (§ 380 ods. 1 CSP), s prihliadnutím ex offio na prípadné vady týkajúce sa procesných podmienok (§ 380 ods. 2 CSP), postupom bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP a contrario) a dospel k záveru, že sú dané dôvody na zrušenie rozhodnutia v napadnutých častiach a vrátenie veci na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

5. Podľa § 53 ods. 1 a 2 O. z. (v znení účinnom do 28.2.2010): (1) 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 predmet plnenia, cenu plnenia alebo ak boli neprijateľné podmienky individuálne dojednané. (2) Za individuálne dojednané zmluvné ustanovenia sa nepovažujú také, s ktorými mal spotrebiteľ možnosť oboznámiť sa pred podpisom zmluvy, ak nemohol ovplyvniť ich obsah.

Podľa Smernice Rady 93/13/EHS z 5. apríla 1993 o nekalých podmienkach v spotrebiteľských zmluvách, ktorá nie je pre členské štáty Európskej únie priamo záväzná, avšak predstavuje významné interpretačné pravidlo a ktorá už bola transponovaná do právneho poriadku Slovenskej republiky, v zmysle článku 2 písm. a/ nekalé podmienky znamenajú zmluvné podmienky definované v článku 3. Podľa článku 3 bod 1 citovanej smernice zmluvná podmienka, ktorá nebola individuálne dohodnutá sa považuje za nekalú, ak napriek požiadavke dôvery spôsobí značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán vzniknutých na základe zmluvy, ku škode spotrebiteľa. Podľa bodu 2 článku 3 tejto smernice sa podmienka nepovažuje za individuálne dohodnutú, ak bola navrhnutá vopred a spotrebiteľ preto nebol schopný ovplyvniť podstatu podmienky, najmä v súvislosti s predbežne formulovanou štandardnou zmluvou. V zmysle článku 4 citovanej Smernice bez toho, aby boli dotknuté ustanovenia článku 7, nekalosť zmluvných podmienok sa hodnotí so zreteľom na povahu tovaru alebo služieb, na ktoré bola zmluva uzatvorená a na všetky okolnosti súvisiace s uzatvorením zmluvy, v dobe uzatvorenia zmluvy a na všetky ostatné podmienky zmluvy alebo na inú zmluvu, od ktorej závisí. Podľa článku 6 citovanej Smernice členské štáty zabezpečia, aby nekalé podmienky použité v zmluvách uzatvorených so spotrebiteľom zo strany predajcu alebo dodávateľa podľa ich vnútroštátneho práva, neboli záväzné pre spotrebiteľa a aby zmluva bola podľa týchto podmienok naďalej záväzná pre strany, ak je jej ďalšia existencia možná bez nekalých podmienok. Smernica súčasne v prílohe vypočítava pre členské štáty ako vzor niektoré zmluvné podmienky, ktoré odporúča transponovať do vnútroštátnych predpisov.

V spotrebiteľských zmluvách je potrebné zásadne vychádzať zo základnej požiadavky, že každá spotrebiteľská zmluva má vyjadrovať rešpekt k dodržiavaniu všeobecných zásad spotrebiteľského práva, a to náležitou obsahovou aj formálnou úpravou zmluvných podmienok, ktoré jednotlivito i vo svojom súhrne nenarušujú zmluvnú rovnováhu strán v neprospech spotrebiteľa. Práve jednoznačnosť a určitosť zmluvných podmienok má zásadne vyvážiť silnejšie postavenie dodávateľa pri uzatváraní spotrebiteľskej zmluvy.

Nerovný stav medzi spotrebiteľom a predajcom alebo dodávateľom môže byť kompenzovaný iba pozitívnym zásahom, vonkajším vo vzťahu k samotným účastníkom zmluvy (rozhodnutia Súdneho dvora Európskej únie C-240/98 až C-244/98 *Oceáno Grupo Editorial*, C-168/05 *Mostaza Claro*).

V súvislosti s ex offo súdnou kontrolou zmluvných podmienok je potrebné poukázať aj na Uznesenie Súdneho dvora Európskej únie C-76/10 *POHOTOVOSTĚ, s.r.o.* proti Iveta Korčková, obsahujúce jednoznačnú požiadavku na ochranu spotrebiteľa pred nečestnými klauzulami, a to vždy a za každých okolností. Súdny dvor Európskej únie judikoval, že vnútroštátny súd má aj bez návrhu posudzovať nekalú povahu zmluvnej podmienky (C-40/08 *Asturcom Telecomunicaciones*). Táto možnosť priznaná súdu sa považuje za nevyhnutnú na zabezpečenie účinnej ochrany spotrebiteľa, najmä s ohľadom na nezanedbateľné nebezpečenstvo, že tento spotrebiteľ o svojich právach nevie alebo má ťažkosti s ich uplatnením (C-168/05 *Mostaza Claro*, C-473/00 *Cofidis*).

S poukazom na uvedené národný súd musí mať možnosť skúmať neprijateľné podmienky v spotrebiteľských zmluvách a musí ich skúmať ex offo (rozhodnutia Súdneho dvora Európskej únie C-240/98 až C-244/98 *Oceáno Grupo Editorial*, C-243/08 *Pannon GSM*).

V prejednávavej veci súd prvej inštancie dospel k záveru, že zmluvná podmienka uvedená v bode 5.5 predmetnej zmluvy sa týka predmetu plnenia, resp. ceny plnenia, a preto je zo zákona vylúčené jej určenie za neprijateľnú zmluvnú podmienku.

Žalobca preto dôvodne namietal absenciu posúdenia neprijateľnej zmluvnej podmienky podľa ust. § 53 ods. 4 písm. i/ O. z. (za neprijateľné podmienky uvedené v spotrebiteľskej zmluve sa považujú najmä ustanovenia, ktoré umožňujú dodávateľovi jednostranne zmeniť zmluvné podmienky bez dôvodu dohodnutého v zmluve), ktorá sa týka možnosti jednostranne zmeniť zmluvnú podmienku (nejde o posúdenie dohodnutého predmetu plnenia a ceny). Možnosť preskúmať neprijateľnosť zmluvnej podmienky v bode 5.5 zmluvy z hľadiska ust. § 53 ods. 4 písm. i/ O. z. vyplýva aj z ust. § 53 ods. 15 O. z., podľa ktorého za neprijateľnú podmienku podľa § 53 ods. 4 písm. i/ O. z. sa nepovažuje podmienka, podľa ktorej si dodávateľ finančných služieb podľa osobitného predpisu vyhradzuje právo z vážneho objektívneho dôvodu bez oznámenia zmeniť úrokovú sadzbu (alebo výšku iných poplatkov za finančné služby podľa osobitného predpisu, ktoré má platiť spotrebiteľ alebo dodávateľ), ak sa súčasne dodávateľ zaviazal bez zbytočného odkladu o tom a o možnosti spotrebiteľa vypovedať spotrebiteľskú zmluvu písomne informovať spotrebiteľa a ak spotrebiteľ má právo bezplatne a s okamžitou účinnosťou vypovedať túto zmluvu (teda ustanovenie sa týka jednostrannej zmeny úrokovej sadzby).

Posúdenie nekalosti môže zahŕňať posúdenie primeranosti ceny a úhrady alebo vzťahu kvalita/cena tovaru alebo dodávaných služieb, keď príslušné podmienky nie sú transparentné. Naopak, nekalosť ostatných aspektov, ktoré sa týkajú ceny alebo odmeny, ako je možnosť alebo mechanizmus jednostrannej zmeny nákladov, sa má posúdiť aj vtedy, ak sú príslušné podmienky úplne transparentné (porov. Oznámenie Komisie Usmernenie k výkladu a uplatňovaniu Smernice Rady 93/13/EHS o nekalých podmienkach v spotrebiteľských zmluvách, Úradný vestník Európskej únie 2019/C 323/04, ďalej len „Oznámenie Komisie“). Doložky o zmene zmluvy, aj keby sa týkali ceny alebo predmetu zmluvy, nie sú z tohto dôvodu vylúčené z kontroly neprijateľnosti (porov. Jednostranné zmeny zmluvy o finančných službách, doc. JUDr. Kristián Csach PhD., LL.M, rozsudok Súdneho dvora Európskej únie C - 143/2013 *Bogdan Matei a Ioana Ofelia Matei proti SC Volksbank Romania SA*).

Ustanovenie § 53 ods. 15 O. z. (pôvodne odsek 12) sa stalo súčasťou piatej hlavy Občianskeho zákonníka o spotrebiteľských zmluvách účinnosťou zákona č. 129/2010 Z. z. o spotrebiteľských úveroch a o iných úveroch a pôžičkách pre spotrebiteľov a o zmene a doplnení niektorých zákonov (čl. II. bod 4) dňa 1. júna 2010, avšak Smernica Rady 93/13/EHS z 5. apríla 1993 o nekalých podmienkach v spotrebiteľských zmluvách obsahovala v zozname nekalých podmienok v prílohe pod bodom 2 písm. b) ustanovenie k pododseku j/ (umožniť predajcovi alebo dodávateľovi jednostranne meniť zmluvné podmienky bez právneho dôvodu, ktorý je uvedený v zmluve), podľa ktorého nebráni uplatneniu podmienok, podľa ktorých si dodávateľ finančných služieb vyhradí právo zmeniť úrokovú sadzbu platenú spotrebiteľom (alebo finančnú službu spotrebiteľovi alebo sumu iných poplatkov za finančné služby) bez oznámenia, ak na to má právny dôvod, za predpokladu že sa od dodávateľa vyžaduje ihneď o tom informovať druhú zmluvnú stranu alebo strany pri najbližšej príležitosti a že druhá strana má možnosť ihneď odstúpiť od zmluvy.

Citované ustanovenia Občianskeho zákonníka, ako aj Smernice, teda umožňujú jednostrannú zmenu úrokovej sadzby dodávateľom finančných služieb, avšak za splnenia zákonných podmienok. Súčasne z nich vyplýva možnosť jednostrannej zmeny úrokovej sadzby ak je kompenzovaná právom spotrebiteľa odstúpiť od zmluvy (podľa Občianskeho zákonníka vypovedať zmluvu bezplatne a s okamžitou účinnosťou).

Ako vyplýva z dôvodovej správy (bod 4) k ustanoveniu § 53 ods. 10 až 13 O. z., teda k oneskorenému prijatiu ustanovenia § 53 ods. 12 O. z. (v aktuálnom znení odsek 15), išlo o chýbajúcu transpozíciu niektorých ustanovení Smernice Rady 93/13/EHS z 5. apríla 1993 o nekalých podmienkach v spotrebiteľských zmluvách, a preto bolo potrebné chýbajúce ustanovenia prebrať do právneho poriadku SR.

Vnútroštátne orgány aplikácie práva sa majú vždy usilovať o eurokonformný výklad vnútroštátneho práva, t. j. jeho výklad v súlade so Smernicou, aby sa tak zabezpečil reálny účinok Smernice bez ohľadu na to, či ustanovenia použité pri výklade majú alebo nemajú priamy účinok. Súd členského štátu môže prostredníctvom eurokonformnej interpretácie vyplniť medzery vnútroštátneho právneho predpisu samotnými ustanoveniami Smernice.

Vnútroštátnemu súdu preto prináleží overiť, či môže dospieť k výkladu vnútroštátneho práva (zohľadňujúc vnútroštátne právo ako celok), uplatnením výkladových metód, s cieľom dôjsť k riešeniu, ktoré je v súlade s účelom sledovaným Smernicou.

Smernica ako špecifický prameň práva (norma práva) Európskej únie vyžaduje od členských štátov, aby dosiahli cieľ sledovaný Smernicou prijatím transpozičných opatrení vo svojom právnom poriadku. Keďže v sporoch medzi jednotlivcami je priamy účinok Smernice v zásade vylúčený, vnútroštátne sudy musia skúmať, či môžu normu práva Európskej únie transponovanú určitým zákonom vykladať eurokonformne. Zásada eurokonformného výkladu teda vyžaduje, aby sa sudy pri interpretácii vnútroštátneho práva usilovali dospieť k riešeniu, ktoré je v súlade s účelom sledovaným Smernicou a zaručuje jej úplnú účinnosť.

V dôsledku vstupu Slovenskej republiky do Európskej únie je pre vnútroštátny orgán aplikácie práva eurokonformný výklad vnútroštátneho práva záväzný, t. j. výklad v súlade s komunitárnym právom, aby sa tak zabezpečil "reálny účinok" príslušnej smernice. Judikatúra Súdneho dvora Európskej únie (napr. rozhodnutie C-106/89 Marleasing SA v. La Commercial International de Alimentation SA., C-334/92 Theodor Wagner Mired v. Fondo de Garantia Salarial alebo C-91/92 Paola Faccini Dori a Recrep SRL) dovodila povinnosť vykladať vo svetle komunitárnych noriem nielen ustanovenia národného práva implementujúceho komunitárny predpis (smernicu), ale tiež národné právo ako celok, pričom vnútroštátny súd je povolaný k výkladu národného práva v čo najväčšom možnom rozsahu vo svetle textu a účelu smerníc (tzv. nepriamy účinok smerníc).

Vzhľadom na nadradenosť práva Európskej únie ako rozhodujúceho faktora pri naplnení cieľa Smernice, bolo potrebné aby súd prvej inštancie pri posudzovaní predmetného zmluvného dojednaní a rešpektovaní zákazu neprijateľných zmluvných podmienok v spotrebiteľských zmluvách, aplikoval aj metódu eurokonformného výkladu, zohľadňujúc tiež to, že výpočet neprijateľných podmienok v ust. § 53 ods. 4 O.z. je demonštratívny (neúplný), k čomu nedošlo. Za nekalé možno tak považovať aj podmienky, ktoré sa vo výpočte neprijateľných zmluvných podmienok nenachádzajú.

Súd prvej inštancie dospel tiež k záveru (bez použitia eurokonformného výkladu), že predmetnú zmluvnú podmienku nie je možné považovať za neprijateľnú, z dôvodu, že zmluvné podmienky boli individuálne dojednané. Podľa záveru súdu prvej inštancie na základe vykonaného dokazovania, najmä výsluchom svedka H. K. G. (bývalého zamestnanca žalobcu) a svedka H. I. J. (bývalého zamestnanca žalovanej), ktorých výpovede vyhodnotil v odsekoch 55 až 59, vychádzajúc zo zápisníc so zachytenými výpoveďami svedkov v iných konaniach, týkajúcich sa obdobných sporov, žalobca ako správca a odborne spôsobilá osoba mal možnosť ovplyvňovať obsah predmetnej zmluvy.

Odvolačný súd sa nemohol bez ďalšieho stotožniť so záverom súdu prvej inštancie, že ak sa uskutočnil riadny kontrakčný proces k zmluvám z roku 2006, bolo možné považovať predmetné zmluvné dojednanie za individuálne dojednané aj pre prípad predmetnej zmluvy z roku 2008 (s poukazom na uzatváranie obdobných zmlúv za obdobným účelom, ktorým bola obnova bytového fondu toho ktorého bytového domu, pričom vlastníkov bytov zastupoval ten istý správca). Skutočnosť, že kontrakčný proces prebehol medzi žalovanou ako dodávateľom finančných služieb a žalobcom ako správcom a zákonným zástupcom vlastníkov bytov a nebytových priestorov ako spotrebiteľov, ktorý mal možnosť do znenia zmluvy zasiahnuť, neznamena, že mohol aj ovplyvniť obsah konkrétneho zmluvného ustanovenia. Rozhodujúce je pritom vyhodnotenie splnenia si informačnej povinnosti dodávateľa finančnej služby (žalovanej) informovať spotrebiteľa (žalobcu ako zástupcu) o zmluvnom dojednaní, v danom prípade týkajúcom sa zmeny úrokovej sadzby, a to spôsobom, aby druhá zmluvná strana bola spôsobilá posúdiť dôsledky jednostrannej zmeny a vyvodiť o tom pre seba príslušný záver.

Dodávateľia musia spotrebiteľom poskytnúť zrozumiteľné informácie o zmluvných podmienkach a ich dôsledkoch pred uzatvorením zmluvy. Informácie o zmluvných podmienkach a dôsledkoch uzavretia zmluvy, poskytnuté pred uzavretím zmluvy, majú pre spotrebiteľa zásadný význam. Na základe týchto

informácií sa spotrebiteľ rozhoduje, či chce byť viazaný podmienkami, ktoré dodávateľ vopred vypracoval (porov. Oznámenie Komisie)

Ak boli určité aspekty, podmienky alebo niektorá konkrétna podmienka dohodnutá individuálne, neznamená to, že ostatné zmluvné podmienky boli takisto individuálne dohodnuté, pričom podpis na konci zmluvy nenaznačuje, že zmluvné podmienky boli individuálne dohodnuté (porov. Oznámenie Komisie Usmernenie k výkladu a uplatňovaniu Smernice Rady 93/13/EHS o nekalých podmienkach v spotrebiteľských zmluvách, Úradný vestník Európskej únie 2019/C 323/04).

Dôkazné bremeno tvrdenia, že zmluvná podmienka bola dohodnutá individuálne nesie dodávateľ finančnej služby, ktorý o tom musí podať dôkaz (porov. § 53 ods. 3 O. z., článok 3 bod 2 Smernice).

Pri posudzovaní rovnováhy síl medzi zmluvnými stranami je dôležité prihliadať na kritériá spočívajúce v informovanosti, súmernosti informácií, ako i odborných znalostí (porov. Oznámenie Komisie).

Právne významným v prejednávanej veci bolo preto to, či sa individuálne dojednanie týkalo aj konkrétneho zmluvného dojednania bod 5.5 predmetnej zmluvy, s vyhodnotením rovnováhy síl medzi zmluvnými stranami, vrátane preukázania poskytnutia informácií dodávateľom vo vzťahu k dôsledkom vyplývajúcim z dotknutého zmluvného ustanovenia, a tiež porovnanie odbornosti dodávateľa finančnej služby a zmluvného partnera, keďže (väčšie) znalosti a profesionálne zručnosti správcu bytového domu (vyplývajúce zo zákonnej úpravy ZoVB) nediskvalifikujú vlastníkov bytov a nebytových priestorov (ako druhej zmluvnej strany) z pozície spotrebiteľa na účely aplikácie noriem na ochranu spotrebiteľa a dosiahnutia cieľov Smernice.

Z odôvodnenia napadnutého rozhodnutia nevyplýva, že súd prvej inštancie vykonal vyhodnotenie dokazovania vo vzťahu k posúdeniu individuálneho dojednania predmetnej zmluvnej podmienky vyššie uvedeným spôsobom, ako ani, že použil metódu eurokonformného výkladu (porov. Oznámenie Komisie Usmernenie k výkladu a uplatňovaniu Smernice Rady 93/13/EHS o nekalých podmienkach v spotrebiteľských zmluvách, Úradný vestník Európskej únie 2019/C 323/04).

Požiadavka určitosti a zrozumiteľnosti, najmä transparentnosti zmluvných podmienok podľa Smernice, nie je obmedzená len na ich zrozumiteľnosť z formálneho a gramatického hľadiska, ale má byť chápaná tak, aby zmluva transparentným spôsobom vyjadrovala konkrétne fungovanie mechanizmu, na ktoré sa odvoláva dotknutá podmienka, aby ho bol spotrebiteľ schopný posúdiť z hľadiska ekonomických dôsledkov, ktoré z toho pre neho vyplývajú (preto dodávateľia musia spotrebiteľom poskytnúť zrozumiteľné informácie o zmluvných podmienkach a ich dôsledkoch pred uzatvorením zmluvy; porov. Oznámenie Komisie).

V tejto súvislosti nemožno prehliadať, že právo jednostranne zmeniť úrokovú sadzbu vyžaduje splnenie podmienky existencie právneho dôvodu na uvedený postup zo strany dodávateľa finančnej služby (príloha k smernici, bod 2, písmeno b/), pričom ustanovenie § 53 ods. 15 O. z. (ktorým bola smernica transponovaná) obsahuje predpoklad vážneho objektívneho dôvodu, ktorý legitимуje dodávateľa finančných služieb k jednostrannej zmene úrokovej sadzby.

Vzhľadom na snahu zákonodarcu o širšiu záväznosť výroku rozhodnutia o neprijateľných zmluvných podmienkach aj pre iné veci (napr. § 53d O. z.) bolo potrebné sa vysporiadať i s rozhodnutím Okresného súdu Piešťany zo dňa 13. augusta 2020 č. k. 14C/21/2017-500 (v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Trnave zo dňa 24. novembra 2021 č. k. 25Co/90/2020), ktorým ustanovenie bodu 5.5 zmluvy o termínovanom úvere medzi žalovanou a žalobcom ako správcom zastupujúcim a konajúcim na účet vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome súp. č. XXX L., v totožnom znení, určil za neprijateľnú podmienku.

Zákon (§ 220 CSP) venuje zvýšenú pozornosť odôvodneniu súdneho rozhodnutia, normovaním obsahových náležitostí. Ide o návod čo má odôvodnenie rozsudku obsahovať, keďže má význam z hľadiska prostriedku kontroly správnosti rozhodnutia, a to zo strany účastníkov konania, ako i vyššieho súdu, ktorý ho bude preskúmať, ale aj zo strany verejnosti.

Podľa judikatúry Ústavného súdu Slovenskej republiky (napríklad sp. zn. I. ÚS 265/05) pokiaľ súd dospeje k rozhodnutiu bez toho, aby sa vo svojom rozhodnutí vysporiadal so všetkými rozhodujúcimi skutočnosťami tvoriacimi základ pre toto rozhodnutie, treba rozhodnutie súdu považovať za arbitrárne, teda za rozporné s článkom 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky (ústavný zákon č. 460/1992 Zb. v znení neskorších ústavných zákonov) a článkom 6 ods. 1 Dohovoru o ľudských právach (oznámenie FMZV č. 209/1992 Zb.). Súčasťou obsahu základného práva na spravodlivý proces je aj právo účastníka konania na také odôvodnenie súdneho rozhodnutia, ktoré jasne a zrozumiteľne dáva odpovede na všetky právne a skutkovo relevantné otázky súvisiace s predmetom súdnej ochrany, t. j. s uplatnením nárokov a obranou proti takémuto uplatneniu (napríklad sp. zn. IV. ÚS 115/03, III. ÚS 119/03, III. ÚS 209/04). Súd pritom nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené účastníkmi konania, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam (sp. zn. II. ÚS 251/04, III. ÚS 209/04).

Podľa judikatúry Európskeho súdu pre ľudské práva (napríklad Ruiz Torija c/a Španielsko z 9. decembra 1994, séria A, č. 303-A) treba za porušenie práva na spravodlivé súdne konanie považovať aj nedostatok riadneho a vyčerpávajúceho odôvodnenia súdneho rozhodnutia. Požiadavky na riadne odôvodnenie rozsudku súdu vo vnútroštátnych podmienkach Slovenskej republiky ustanovuje § 220 CSP. Povinnosť súdu riadne odôvodniť rozhodnutie je odrazom práva účastníka na dostatočné a presvedčivé odôvodnenie spôsobu rozhodnutia súdu, ktoré sa vysporiada i so špecifickými námietkami účastníka. Ak ide o argument, ktorý je pre rozhodnutie rozhodujúci, vyžaduje sa špecifická odpoveď práva na tento argument (porov. rozhodnutie Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. II. ÚS 410/03). Súd, ktorý sa vysporiada s argumentáciou strany konania, nemôže ju odmietnuť len pre nesprávnosť, ale musí uviesť, v čom táto nesprávnosť konkrétne spočíva. Rozhodujúcou skutočnosťou tvoriacou základ pre rozhodnutie súdu sú aj právne normy, ktoré sú na konkrétny prípad aplikovateľné a s ktorými sa súd musí vyrovnáť (porov. rozhodnutie Európskeho súdu pre ľudské práva z 18.5.2010 Vetrenko v. Moldavsko, opomenutie zaoberať sa podstatnými argumentmi je nezlučiteľné s ideou spravodlivého procesu).

S poukazom na vyššie uvedené súd prvej inštancie v odôvodnení rozsudku nenaplnil požiadavky plynúce zo základného práva na spravodlivý proces, z dôvodu chýbajúceho argumentačného základu, týkajúceho sa posúdenia neprijateľnej zmluvnej podmienky vo vzťahu k zmluvnému dojednaniu bod 5.5, na základe aplikácie a interpretácie vnútroštátnych právnych noriem eurokonformne, teda vo svetle práva Európskej únie, keďže súd je povinný skúmať nielen vôľu zákonodarcu, ale aj vôľu úniijného tvorca zodpovedajúcej právnej regulácie, ktorá je z hľadiska právnej relevancie úpravy správania subjektov práva v právnych vzťahoch postavená na roveň, niekedy aj nad vôľu zákonodarcu /porov. napr. uznesenie Ústavného súdu SR sp. zn. III. ÚS 666/2016 z 11. októbra 2016/.

Odvolačná námietka žalobcu o porušení práva na spravodlivý proces bola tak dôvodná.

Podľa čl. 288 ods. 3 Zmluvy o fungovaní Európskej únie je Smernica záväzná pre každý členský štát, ktorému je určená, a to vzhľadom na výsledok, ktorý sa má dosiahnuť, pričom voľba foriem a metód sa ponecháva vnútroštátnym orgánom. V prípade, že vnútroštátny zákonodarcu si dôsledne svoju povinnosť nesplní, vyvinula rozhodovacia prax Súdneho dvora teóriu priameho a nepriameho účinku smerníc. Keďže smernica zásadne nemôže sama o sebe ukladať povinnosti jednotlivcom a ustanovenia smernice ako také nemožno uplatňovať voči jednotlivcom, nastupuje nepriamy účinok smerníc, ktorý zakladá rozhodnutie súdneho dvora vo veci Marleasing SA (C-106/89), s odvolaním sa na prejudikatúru vo veci Von Colson a Kamann (C-14/83). Podľa tohto rozhodnutia pri aplikácii vnútroštátneho práva je súd povolaný interpretovať ho, nakoľko je to možné vo svetle dikcie (textu) a účelu smerníc, aby sa dosiahol výsledok sledovaný smernicou, a tým zabezpečil súlad s čl. 288 ods. 3 Zmluvy o fungovaní Európskej únie. (uvedené už odznelo v obdobnej veci v uznesení KS v Trnave sp. zn. 10CoCsp/25/2022) Zo všetkých vyššie uvedených dôvodov odvolací súd podľa § 389 ods. 1 písm. b/ CSP zrušil rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutej časti zamietajúcej žalobu (II. výrok) a v časti náhrady trov konania (III. výrok) a vec vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, keďže nesprávnym procesným postupom bolo znemožnené strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, pričom tento nedostatok nebolo možné napraviť v odvolacom konaní, ktoré nenahrádza konanie pred súdom prvej inštancie.

6. Povinnosťou súdu prvej inštancie tak bude v ďalšom konaní, v intenciách vyššie uvedených záverov odvolacieho súdu, na základe vykonaného dokazovania, použitím metódy eurokonformného výkladu predovšetkým posúdiť definičné znaky neprijateľnej zmluvnej podmienky, dôsledným vyhodnotením rovnováhy práv a povinností zmluvných strán, ako aj žalovanou tvrdené individuálne dojednanie predmetnej zmluvnej podmienky, a postupovať v zmysle ostatných vyššie uvedených záverov odvolacieho súdu.

Požiadavka zvýšenej ochrany spotrebiteľa a potreba zabezpečenia rovnosti zmluvných strán v spotrebiteľských vzťahoch majú za následok, že aj samotné zmluvné dojednanie v zmluve umožňujúce jednostrannú zmenu pôvodných zmluvných podmienok, môže mať (pri zohľadnení konkrétnych okolností uzavretia zmluvy) charakter neprijateľných podmienok, hoci takýto dôvod jednostrannej zmeny bol dohodnutý v pôvodnej zmluve (porov. Krajčo, J., Občiansky zákonník pre prax, komentár, Judikatúra NS SR, NS ČR, ESD, ESLP, komentár, Bratislava : EUROUNION, 2015, 726 s.).

Svoj právny záver súd prvej inštancie zdôvodní zo zákonných hľadísk, ktoré v danej veci prichádzali do úvahy a stranám konania, vrátane žalobcu, poskytne odpoveď na podstatné a relevantné argumenty, aby riešenie konkrétneho právneho problému bolo jasné a zreteľne dané (porov. rozhodnutia Ústavného súdu SR napr. sp. zn. II. ÚS 193/06, III. ÚS 198/07).

Pri písomnom vyhotovení súdneho rozhodnutia bude súd prvej inštancie, v intenciách vyššie uvedeného právneho názoru odvolacieho súdu, postupovať v súlade s ustanovením § 220 CSP a preskúmateľným spôsobom vyjadri skutkové zistenia a právne závery, na základe ktorých vec posúdil a rozhodol. Povinnosť súdu riadne odôvodniť rozhodnutie je odrazom práva účastníka na dostatočné a presvedčivé odôvodnenie spôsobu rozhodnutia súdu, ktoré sa vysporiada aj so špecifickými námietkami strán konania.

7. Podľa § 396 ods. 3 CSP ak odvolací súd zruší rozhodnutie a vec vráti súdu prvej inštancie na ďalšie konanie, rozhodne o náhrade trov súd prvej inštancie v novom rozhodnutí o veci.

V novom rozhodnutí o veci (v zostávajúcej časti) rozhodne súd prvej inštancie i o trovách tohto odvolacieho konania.

8. Toto uznesenie prijal senát odvolacieho súdu hlasovaním pomerom hlasov 3 : 0.

### **Poučenie:**

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa. (§ 419 CSP)

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,
- c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo
- f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces. (§ 420 CSP)

Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

- a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
- c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne. (§ 421 ods. 1 CSP)

Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a/ až n/. (§ 421 ods. 2 CSP)

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak

- a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a/ a b/. (§ 422 ods. 1 CSP)

Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie. (§ 422 ods. 2 CSP)

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné. (§ 423 CSP)

Dovolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané. (§ 424 CSP)

Dovolanie môže podať intervenient, ak spolu so stranou, na ktorej vystupoval, tvoril nerozlučné spoločenstvo podľa § 77. (§ 425 CSP)

Prokurátor môže podať dovolanie, ak sa konanie začalo jeho žalobou alebo ak do konania vstúpil. (§ 426 CSP)

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plyní znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy. (§ 427 ods.1 CSP)

Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde. (§ 427 ods.2 CSP)

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

Súd vždy poučí strany o ich práve zvoliť si advokáta a o možnosti obrátiť sa na Centrum právnej pomoci. (§ 160 ods. 2 CSP)

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

Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

- a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa. (§ 429 ods.2 CSP)

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania. (§ 430 CSP)

Dovolanie prípustné podľa § 420 možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení. (§ 431 ods. 1 CSP)

Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada. (§ 431 ods. 2 CSP)

Dovolanie prípustné podľa § 421 možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci. (§ 432 ods. 1 CSP)

Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia. (§ 432 ods. 2 CSP)

Dovolací dôvod nemožno vymedziť tak, že dovolateľ poukáže na svoje podania pred súdom prvej inštancie alebo pred odvolacím súdom. (§ 433 CSP)

Dovolacie dôvody možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie dovolania. (§ 434 CSP)