

Súd: Okresný súd Košice I  
Spisová značka: 35C/93/2015  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7114227824  
Dátum vydania rozhodnutia: 21. 02. 2023  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Lenka Bowker  
ECLI: ECLI:SK:OSKE1:2023:7114227824.11

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Košice I v konaní pred sudkyňou JUDr. Lenkou Bowker v právnom spore žalobcu: Československá obchodná banka, a.s., so sídlom Michalská 18, 815 63 Bratislava, IČO: 36 854 140, proti žalovanému: A. B., nar. X.X.XXXX, trvale bytom C. – D. E., o zaplatenie 90.937,99 Eur s príslušenstvom takto

### rozhodol:

I. Žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi sumu 90.937,99 Eur, zmluvný úrok zo sumy 30.651,44 Eur vo výške 5,15% ročne od 11.11.2014 do zaplatenia, zmluvný úrok zo sumy 15.164,09 Eur vo výške 5,11% od 11.11.2014 do zaplatenia, zákonný úrok z omeškania zo sumy 30.651,44 Eur vo výške 8,05 % ročne od 11.11.2014 do zaplatenia, zákonný úrok z omeškania zo sumy 15.164,09 Eur vo výške 8,05% ročne od 11.11.2014 do zaplatenia, to všetko do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

II. V prevyšujúcej časti žalobu z a m i e t a .

III. Žalobcovi p r i z n á v a voči žalovanému náhradu trov konania v rozsahu 100%.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca sa žalobou doručenou tunajšiemu súdu dňa 13.11.2014 domáhal, aby súd zaviazal žalovaného k zaplateniu sumy 90.937,99 Eur, zmluvný úrok zo sumy 30.1651,44 Eur vo výške 5,15% p.a. od 11.11.2014 do dňa zaplatenia, zmluvný úrok zo sumy 15.164,09 Eur vo výške 5,11 % p.a. od 11.11.2014 do dňa zaplatenia, zákonný úrok z omeškania zo sumy 30.651,44 Eur vo výške 8,05 % p.a. od 11.11.2014 do dňa zaplatenia, zákonný úrok z omeškania zo sumy 15.164,09 Eur vo výške 8,05 % p.a. od 11.11.2014 do dňa zaplatenia, zákonný úrok z omeškania zo sumy 16.745,42 Eur vo výške 8,05 % p.a. od 11.11.2014 do dňa zaplatenia, zákonný úrok z omeškania zo sumy 2.254,67 Eur vo výške 8,05 % p.a. od 11.11.2014 do dňa zaplatenia. Zároveň žiadal náhradu trov konania.

2. Žalobca žalobu odôvodnil tým, že uzavrel so žalovaným dňa 27.4.2010 zmluvu o poskytnutí úveru č. XXXXXX (ďalej len zmluva o hypotekárnom úvere č. 1), na základe ktorej mu bol poskytnutý úver hypotekárneho typu vo výške 127.000,- Eur. Dňa 22.9.2010 bola uzavretá medzi žalobcom a žalovaným zmluva o poskytnutí úveru č. XXXXXX (ďalej len zmluva o hypotekárnom úvere č. 2), na základe ktorej bol žalovanému poskytnutý úver hypotekárneho typu vo výške 15.600,- Eur. Na zabezpečenie pohľadávok zo zmluvy o hypotekárnom úvere č. 1 a 2 boli uzavreté zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č. XXXXXX/XXX/X a č. XXXXXX/XXX/X, na základne ktorých žalovaný ako vlastník zabezpečil vyššie uvedené hypotekárne úvery zriadením záložného práva k nehnuteľnosti vedenej na LV č. XXXXX ako byt č. 8 na prízemí vo vchode A. F. X, C., v bytovom dome súp. č. XXX. Keďže žalobca poskytnuté úvery nesplácal, bol v omeškani s vrátením splátok, žalobca oba úvery vyhlásil za predčasne splatné ku dňu 21.5.2012. Dňa 6.11.2012 pristúpil žalobca k výkonu záložného práva podľa § 151I Občianskeho zákonníka a to formou predaja na dobrovoľnej dražbe v zmysle zákona

č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách, ktorú vykonala dňa 27.12.2013 spoločnosť Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o. Celkový výťažok z dražby bol vo výške 99.750,- Eur a bol započítaný v sume 6.289,91 Eur na pokrytie odmeny a nákladov dražobnej spoločnosti a suma vo výške 90.805,72 Eur bola použitá na pokrytie úveru vedeného na úverovom účte č. 4011038379 v zmysle zmluvy o hypotekárnom úvere č. 1. Dĺžná suma zo zmluvy o hypotekárnom úvere č. 1 je ku dňu podania návrhu na vydanie platobného rozkazu t.j. ku dňu 10.11.2014 vo výške 70.006,47 Eur, ktorá suma pozostáva z nesplatenej istiny úveru vo výške 30.651,44 Eur, zo zmluvných úrokov z úveru v celkovej výške 16.745,42 Eur, z úrokov z omeškania vo výške 22.609,61 Eur. Istina úveru je naďalej úročená zmluvným úrokom 5,15 % ročne (článok III ods. 1 zmluvy o hypotekárnom úvere č. 1) spolu so zákonným úrokom z omeškania v zmysle § 517 ods. 2 OZ v aktuálnej výške 8,05 % ročne až do úplného vrátenia finančných prostriedkov. Dĺžná suma zo zmluvy o hypotekárnom úvere č. 2 je ku dňu podania návrhu na vydanie platobného rozkazu, t.j. ku dňu 10.11.2014 vo výške 20.931,52 Eur, ktorá suma pozostáva z nesplatenej istiny úveru vo výške 15.164,09 Eur, zo zmluvných úrokov z úveru v celkovej výške 2.254,67 Eur, úroku z omeškania v celkovej výške 3.467,26 Eur a poplatkov vo výške 45,50 Eur. Istina úveru je naďalej úročená zmluvným úrokom 5,11% ročne (článok III ods. 1 zmluvy o hypotekárnom úvere č. 2) spolu so zákonným úrokom z omeškania v zmysle § 517 ods. 2 OZ v aktuálnej výške 8,05 % ročne do úplného vrátenia peňažných prostriedkov.

3. Žalovaný sa k žalobe vyjadril podaním zo dňa 26.6.2015, kedy len uviedol nesúhlas s rozhodnutím vo veci bez nariadenia pojednávania a nesúhlasil s návrhom navrhovateľa. Zároveň oznámil, že požiadal Centrum právnej pomoci o poskytnutie právnej pomoci v predmetnom súdnom konaní.

4. Na pojednávaní dňa 10.3.2016 žalovaný v zastúpení zástupkyňou z Centra právnej pomoci uviedol, že na Okresnom súde Košice I sa vedie pod sp. zn. 24C/11/2014 konanie o neplatnosť dražby, nakoľko práve výťažok z dražby je predmetom tohto konania. Považuje za nevhodné a neúčelné viesť konanie o zaplatenie sumy, ktorá vychádza z vykonanej dražby, takže vzhľadom na uvedenú skutočnosť žiadal o prerušenie konania do právoplatného skončenia citovaného konania. Na ďalšom pojednávaní dňa 17.1.2017 žalovaný uviedol, že ak by došlo k správne mu priebehu dražby, výťažok by predstavoval vyššiu sumu a teda vôbec by k tomuto konaniu o zaplatenie dlžnej sumy nemuselo dôjsť.

5. Uznesením č.k. 35C/93/2015-164 zo dňa 21.2.2017 súd prerušil konanie do právoplatného skončenia konania vedeného na Okresnom súde Košice I pod sp. zn. 24C/113/2014.

6. Súd vykonal dokazovanie predloženými listinnými dôkazmi a zistil nasledovný skutkový stav:

7. Dňa 27.4.2010 uzavrel žalobca so žalovaným zmluvu o poskytnutí hypotekárneho úveru č. XXXXXX, na základe ktorej bol žalovanému poskytnutý úver vo výške 127.000,- Eur pri úrokovej sadzbe 5,15% ročne platnej do 20.4.2015. Na zabezpečenie úveru bolo zmluvou zo dňa 27.4.2010 zriadené záložné právo v prospech žalobcu k nehnuteľnosti bytu č. 18 na prízemí vo vchode A. F. X A. C., v bytovom dome súp. č. 941 to všetko zapísané na LV č. XXXXX k.ú. D. E..

8. Dňa 22.9.2010 uzavrel žalobca so žalovaným zmluvu o poskytnutí hypotekárneho úveru č. 166048, na základe ktorej bol žalovanému poskytnutý úver vo výške 15.600,- Eur pri úrokovej sadzbe 5,11 % ročne, ktorá bude platná do 20.10.2015. Na zabezpečenie úveru bolo zmluvou zo dňa 22.9.2010 zriadené záložné právo v prospech žalobcu k tej istej nehnuteľnosti ako bolo vyššie uvedené pri zmluve o hypotekárnom úvere č. XXXXXX.

9. Listom zo dňa 29.2.2012 žalobca vyzval žalovaného k úhrade dlžnej sumy vo výške 7.029,59 Eur vrátane príslušenstva s tým, že v prípade, ak žalovaný túto dlžnú sumu nevyrovná, žalobca pristúpi k prehláseniu celého záväzku z hypotekárnej zmluvy 1 za predčasne splatný a následne pristúpi k výkonu záložného práva formou odpredaja založenej nehnuteľnosti a to dražbou podľa zákona č. 527/2002 Z.z. Listom v tom istom znení zo dňa 29.2.2012 žalobca vyzval žalovaného na zaplatenie dlžnej sumy aj z hypotekárnej zmluvy 2, kedy dlh k uvedenému dňu predstavoval sumu 1.006,34 Eur vrátane príslušenstva. Zároveň ho žalobca upozornil, že v prípade, ak jeho záväzok nebude vyrovnaný, žalobca pristúpi k prehláseniu záväzku z uvedenej zmluvy za predčasne splatný a následne pristúpi k výkonu záložného práva formou odpredaja založených nehnuteľností dražbou podľa zákona č. 527/2002 v platnom znení.

10. Listami zo dňa 22.5.2012 žalobca oznámil zosplatnenie obidvoch úverov žalobcu vyplývajúcich zo zmluvy o hypotekárnom úvere č. XXXXXX, ako aj XXXXXX. Zároveň mu oznámil jeho záväzok, ktorý ku dňu zosplatnenia predstavoval na hypotekárnom úvere č. 1 sumu 126.187,64 Eur a na hypotekárnom úvere č. 2 15.514,58 Eur vrátane príslušenstva a poplatkov podľa sadzobníka ČSOB. Obe zásielky sa žalobcovi vrátili z adresy žalovaného s poznámkou „adresát neznámy“.

11. Listom zo dňa 6.11.2012 žalobca oznámil žalovanému začatie výkonu záložného práva podľa § 151 I Občianskeho zákonníka, ktorá zásielka sa vrátila žalobcovi s poznámkou zásielka neprevzatá v odbernej lehote.

12. Oznámením zo dňa 19.2.2014 vydražiteľ – Profesionálna dražobná s.r.o. písomne podal správu žalobcovi o výkone záložného práva k predmetu dražby a odovzdaní výťažku dražby a to vo výške 90.805,72 Eur s ceny dosiahnutej vydražením 99.750,- Eur pri vyúčtovaní nákladov dražby odmeny dražobníka 6.189,91 Eur s DPH a pri odovzdaní výťažku dražby prednostnému záložnému veriteľovi Spoločenstvu vlastníkov bytov a nebytových priestorov Spoločenstvo Vodná 6 vo výške 2.654,37 Eur.

13. Listami zo dňa 20.5.2014 podal žalobca žalovanému písomnú správu o výkone záložného práva v zmysle § 151m ods. 9 Občianskeho zákonníka, kedy uviedol že po vykonaní dobrovoľnej dražby a po uspokojení nákladov dražby a odmeny dražobnej spoločnosti a uspokojení pohľadávky prednostného záložného veriteľa Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov, Spoločenstvo Vodná 6 na úhradu pohľadávky žalobcu vyplývajúcej z úverovej zmluvy č. XXXXXX zo dňa 27.4.2010 bol poukázaný od dražobnej spoločnosti zostatok výťažku dražby vo výške 90.805,72 Eur, ktorá bola zaúčtovaná prednostne na istinu úveru. Z výťažku dražby nebola uspokojená pohľadávka banky v plnej výške. Čo sa týka hypotekárneho úveru č. 2 z výťažku dražby boli uspokojené náklady dražby, odmena dražobnej spoločnosti, aj uspokojenie záložného veriteľa Spoločenstvo Vodná 6 a časť pohľadávky žalobcu vyplývajúcej z úverovej zmluvy č. 1. Zostatok výťažku z dražby nepostačoval na úhradu pohľadávky banky vyplývajúcej z úverovej zmluvy č. XXXXXX zo dňa 22.9.2010. V nadväznosti na uvedené banka oznámila žalovanému, že pri prvej zmluve, t.j. hypotekárnom úvere č. 1 eviduje ku dňu 13.5.2014 pohľadávku v celkovej výške 67.418,09 Eur pozostávajúcu z istiny vo výške 30.651,44 Eur, zmluvných úrokov vo výške 15.998,60 Eur a úrokov z omeškania vo výške 20.767,05 Eur. Čo sa týka hypotekárneho úveru č. 2 ku dňu 20.5.2014 banka evidovala voči žalovanému pohľadávku v celkovej výške 19.888,43 Eur pozostávajúcu z istiny vo výške 15.164,09 Eur, zmluvných úrokov vo výške 1.888,05 Eur, poplatkov vo výške 45,50 Eur a úrokov z omeškania vo výške 2.790,79 Eur s tým, že nesplatená istina a zmluvný úrok sú naďalej úročené v zmysle zmluvy.

14. Z prehľadu platieb súd zistil, že 14.2.2020 bola započítaná na úhradu istiny suma 1.805,72 Eur, zostatok nedoplatku istiny predstavuje 30.651,44 Eur.

15. Z rozsudku Okresného súdu Košice I sp. zn. 24C/113/2014 súd zistil, že sa viedlo konanie žalobcu A. B. proti žalovaným 1/ Prvá profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o., 2/ ČSOB, a.s., 3/ G. H. D., 4/ G. D. o neplatnosť dražby, kedy súd rozsudkom zo dňa 19.12.2017 žalobu zamietol. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 10.7.2019 v spojení s rozhodnutím Krajského súdu v Košiciach sp. zn. 11Co/197/2018-443 zo dňa 22.5.2019. Uznesením sp. zn. 9Cdo/81/2020 zo dňa 27.4.2022 bolo dovolanie žalobcu odmietnuté a žalovaným 1/, 2/, 3/, 4/ bola priznaná náhrada trov dovolacieho konania.

16. Na prejednanie veci samej súd určil pojednávanie na deň 21.2.2023, na ktoré sa nedostavil žalobca, ktorý však svoju neúčast' ospravedlnil a nedostavil sa ani žalovaný, u ktorého doručenie predvolania bolo vykázané na adresu Miestneho úradu MČ Košice – Staré mesto, Hviezdoslavova 7, Košice a to fikciou doručenia, keďže zásielka ním nebola prevzatá v odbernej lehote. Súd preto vec prejednal a rozhodol v neprítomnosti strán sporu a vyhlásil tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

17. Podľa § 497 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka (ďalej ObZ), zmluvou o úvere sa zaväzuje veriteľ, že na požiadanie dlžníka poskytne v jeho prospech peňažné prostriedky do určitej sumy, a dlžník sa zaväzuje poskytnuté peňažné prostriedky vrátiť a zaplatiť úroky.

18. Podľa § 502 ods. 1 ObZ, od doby poskytnutia peňažných prostriedkov je dlžník povinný platiť z nich úroky v dojednanej výške, inak v najvyššej prípustnej výške ustanovenej zákonom alebo na základe zákona. Ak úroky nie sú takto určené, je dlžník povinný platiť obvyklé úroky požadované za úvery, ktoré

poskytujú banky v mieste sídla dlžníka v čase uzavretia zmluvy. Ak strany dojednávajú úroky vyššie než prípustné podľa zákona alebo na základe zákona, je dlžník povinný platiť úroky v najvyššie prípustnej výške.

19. Podľa § 502 ods. 2 ObZ, pri pochybnostiach sa predpokladá, že dojednaná výška úrokov sa týka ročného obdobia.

20. Podľa § 503 ods. 1 ObZ, záväzok platiť úroky je splatný spolu so záväzkom vrátiť použité peňažné prostriedky. Ak lehota na vrátenie poskytnutých peňažných prostriedkov je dlhšia ako rok, sú úroky splatné koncom každého kalendárneho roka. V čase, keď sa má vrátiť zvyšok poskytnutých peňažných prostriedkov, sú splatné aj úroky, ktoré sa ho týkajú.

21. Podľa § 503 ods. 2 ObZ, ak sa poskytnuté peňažné prostriedky majú vrátiť v splátkach, sú v deň splatnosti každej splátky splatné aj úroky z tejto splátky.

22. Podľa § 324 ods. 1 ObZ, záväzok zanikne, ak sa veriteľovi splní včas a riadne.

23. Podľa § 365 veta prvá ObZ, dlžník je v omeškaní, ak nespĺní riadne a včas svoj záväzok, a to až do doby poskytnutia riadneho plnenia alebo do doby, keď záväzok zanikne iným spôsobom.

24. Podľa § 369 ods. 1 ObZ, ak je dlžník v omeškaní so splnením peňažného záväzku alebo jeho časti, vzniká veriteľovi, ktorý si splnil svoje zákonné a zmluvné povinnosti, právo požadovať z nezaplatenej sumy úroky z omeškania vo výške dohodnutej v zmluve, a to bez potreby osobitného upozornenia.

25. Podľa § 121 ods. 3 OZ, príslušenstvom pohľadávky sú úroky, úroky z omeškania, poplatok z omeškania a náklady spojené s jej uplatnením.

26. Podľa § 517 ods. 1 veta prvá OZ, dlžník, ktorý svoj dlh riadne a včas nespĺní, je v omeškaní. Ak ho nespĺní ani v dodatočnej primeranej lehote poskytnutej mu veriteľom, má veriteľ právo od zmluvy odstúpiť; ak ide o deliteľné plnenie, môže sa odstúpenie veriteľa za týchto podmienok týkať aj len jednotlivých plnení.

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

28. Podľa § 10c nariadenia vlády č. 87/1995 Zb., ak záväzkový vzťah vznikol pred 1. februárom 2013, výška úrokov z omeškania sa riadi podľa predpisov účinných k 31. januáru 2013 aj za dobu omeškania po 31. januári 2013.

29. Podľa § 3 ods. 1 nariadenia vlády č. 87/1995 Zb., výška úrokov z omeškania je o 8 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky 2) platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

30. Podľa § 52 OZ, spotrebiteľskou zmluvou je každá zmluva bez ohľadu na právnu formu, ktorú uzatvára dodávateľ so spotrebiteľom.

31. Podľa § 1 ods. 1 zákona č. 258/2001 Z.z. o spotrebiteľských úveroch a o zmene a doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 71/1986 Zb. o Slovenskej obchodnej inšpekcii v znení neskorších predpisov (ďalej len ZoSÚ1), tento zákon upravuje niektoré podmienky poskytovania spotrebiteľského úveru, náležitosti zmluvy o spotrebiteľskom úvere, spôsob výpočtu celkových nákladov spotrebiteľa spojených s poskytovaním spotrebiteľského úveru a ďalšie opatrenia na ochranu spotrebiteľa.

32. Podľa § 1 ods. 2 ZoSÚ1, zákon sa nevzťahuje na zmluvy

a) o poskytnutí úveru 1) na účely nadobudnutia existujúcich alebo projektovaných nehnuteľností, dodatočné alebo ďalšie stavebné úpravy dokončených stavieb a ich údržbu,

b) o nájme, 2) ktoré nezabezpečujú prevod vlastníckeho práva na nájomcu,

c) o poskytnutí úveru bez platby úroku alebo akéhokoľvek poplatku,

d) na základe ktorých sa neukladá žiadny úrok, ak spotrebiteľ súhlasí so splatením úveru jednou splátkou,  
e) o poskytnutí úveru do 200 EUR a nad hodnotu 20 000 EUR; ak je na rovnaký účel uzavretých viac zmlúv o spotrebiteľskom úvere medzi tým istým veriteľom a spotrebiteľom, súhrn všetkých zmlúv o spotrebiteľskom úvere sa považuje za jediný spotrebiteľský úver,  
f) na ktorých základe sa vyžaduje, že spotrebiteľ úver splatí v lehote nepresahujúcej tri mesiace alebo maximálne štyrmi splátkami v lehote nepresahujúcej 12 mesiacov,  
g) o sústavnom poskytovaní služieb, za ktoré spotrebiteľ platí počas ich poskytovania v splátkach,  
h) o poskytnutí úveru na účely podľa osobitného zákona 2a) pre obmedzený okruh osôb vo verejnom záujme a za úrokové sadzby nižšie ako sadzby, ktoré prevládajú na trhu, alebo bezúročne, alebo za iných podmienok, ktoré sú pre spotrebiteľa rovnaké alebo výhodnejšie ako tie, ktoré prevládajú na trhu, a za úrokové sadzby, ktoré nie sú vyššie ako sadzby prevládajúce na trhu.

33. Podľa § 1 ods. 1 a 2 písm. a) zákona č. 129/2010 Z.z. o spotrebiteľských úveroch a o iných úveroch a pôžičkách pre spotrebiteľov a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len ZoSÚ2), tento zákon upravuje práva a povinnosti súvisiace s poskytovaním spotrebiteľského úveru na základe zmluvy o spotrebiteľskom úvere, podmienky poskytovania spotrebiteľského úveru, náležitosti zmluvy o spotrebiteľskom úvere, spôsob výpočtu celkových nákladov spotrebiteľa spojených s poskytovaním spotrebiteľského úveru a ďalšie opatrenia na ochranu spotrebiteľa.

34. Podľa § 1 ods. 3 ZoSÚ, spotrebiteľským úverom nie sú: a) hypotekárny úver a komunálny úver podľa osobitného predpisu, 1) b) úver zabezpečený záložným právom k nehnuteľnosti, ktorého účelom je nadobudnutie alebo zachovanie vlastníckych práv k nehnuteľnosti alebo výstavba nehnuteľnosti, c) úver zabezpečený záložným právom k nehnuteľnosti, ktorého lehota splatnosti je viac ako desať rokov.

35. Na základe vykonaného dokazovania súd dospel k záveru, že obe zmluvy o úvere majú charakter spotrebiteľskej zmluvy v zmysle § 52 Občianskeho zákonníka a to bez ohľadu na právnu formu. Z negatívneho vymedzenia pojmu spotrebiteľský úver v zmysle vyššie citovanej právnej úpravy (§ 1 ods. 2 ZoSÚ1 a ZoSÚ2) je zrejmé, že ani jeden z úverov, poskytnutých na základe zmlúv o úvere, uzavretých medzi žalobcom a žalovaným, nie je možné pokladať za spotrebiteľský úver.

36. Prvá zmluva bola uzavretá v čase účinnosti zákona č.258/2001 Z.z., pričom úver bol poskytnutý v rozsahu vyššom, ako 20.000 EUR (127.000 EUR). Druhá zmluva bola uzavretá v čase účinnosti zákona č.129/2010 Z.z., pričom nesporné ide o úver, zabezpečený záložným právom k nehnuteľnosti, ktorého lehota splatnosti je viac ako desať rokov (15 rokov a 9 mesiacov).

37. Právny režim podľa zákona č.258/2001 Z.z. resp. zákona č.129/2010 Z.z. o spotrebiteľských úveroch a teda, otázka obsahových náležitostí zmlúv a bezúročnosti a bezpoplatkovosti úveru ako právneho následku absencie predpísaných náležitostí, sa preto na posúdenie predmetných zmlúv o úvere nevzťahuje.

38. Odhliadnuc od vyššie uvedeného, aj za predpokladu, že by uvedené zmluvy mali byť posudzované ako zmluvy o poskytnutí spotrebiteľského úveru, súd poukazuje na rozhodovaciu prax Súdneho dvora Európskej únie, konkrétne rozsudok Súdneho dvora Európskej únie vo veci C-42/15 zo dňa 9.11.016 (Home Credit Slovakia, a.s. c/a Klára Bíroová), v rámci ktorého sa Súdny dvor EÚ zaoberal otázkou obligatórnych náležitostí zmlúv o úvere z hľadiska súladu so Smernicou Európskeho parlamentu a Rady 2008/48/ES z 23. apríla 2008 o zmluvách o spotrebiteľskom úvere a tiež s bezúročnosťou a bezpoplatkovosťou úverov. Podľa citovanej Smernice má zmluva o úvere zrozumiteľne a stručne okrem iného uvádzať výšku, počet a frekvenciu splátok spotrebiteľa a prípadne poradie, v ktorom sa budú splátky priradovať k jednotlivým nesplateným zostatkom s rôznymi úrokovými sadzbami na účely splatenia, ako aj ročnú percentuálnu mieru nákladov a celkovú čiastku, ktorú má spotrebiteľ zaplatiť, vypočítané v čase uzavretia zmluvy. Zároveň, zmluva by mala zrozumiteľným a stručným spôsobom poskytovať všetky potrebné informácie, aby sa mohol spotrebiteľ oboznámiť so svojimi právami a povinnosťami, ktoré mu z nej vyplývajú. V súlade s výkladom Smernice 2008/48/ES a vyššie cit.rozhodnutím Súdneho dvora EÚ teda nie je nevyhnutné, aby zmluva o spotrebiteľskom úvere uvádzala resp. spresňovala, aká časť každej splátky bude započítaná na istinu a aká časť na úroky, ani aby spresňovala, z čoho pozostáva celková čiastka, ktorú má spotrebiteľ zaplatiť. Nejde o okolnosti,

ktorých neuvedenie v zmluve o úvere by mohlo spochybniť možnosť spotrebiteľa posúdiť rozsah svojho záväzku.

39. V konaní nebolo sporné a súd konštatuje, že v predmetnej veci je v oboch zmluvách o úvere určito a zrozumiteľne určená celková výška poskytnutého úveru, výška úrokovej sadzby, výška splátky, jej frekvencia (mesačne), lehotu splatnosti jednotlivých splátok (k 20.dňu v mesiaci), doba trvania úveru resp. lehota na úplné splatenie úveru, ročná percentuálna miera nákladov, ako aj presná výška celkovej sumy, ktorú mal žalobca zaplatiť.

40. Súd má za to, že takto stanovené zmluvné podmienky bez ťažkostí a s istotou umožňovali žalobcovi poznať všetky podmienky pre budúce plnenie zmluvy a identifikovať rozsah svojho záväzku, predovšetkým výšku splátky, jej frekvenciu, deň splatnosti každej splátky a lehotu na splatenie celého úveru. Pre uvedený záver svedčí aj fakt, že žalobca nikdy (ani v priebehu trvania záväzkového vzťahu zo zmluvy o úvere, ani po oznámení o začatí výkonu záložného práva, ani v priebehu dobrovoľnej dražby) vyššie uvedené námietky neuplatnil a nikdy nespochybňoval ani výšku pohľadávky, ktorá bola predmetom výkonu záložného práva.

41. Samotná výška dlžnej úverovej istiny, ktorá bola predmetom výkonu záložného práva, t.j. bez úrokov a úrokov z omeškania ako zákonnej sankcie za omeškanie, bola spolu z oboch úverov vo výške 136.621,25 EUR (t.j. 121.457,16 EUR + 15.169,09 EUR). Vzhľadom na trhovú cenu nehnuteľnosti, stanovenú znaleckým posudkom č.41/2013 (133.000 EUR) je teda zrejmé, že výška pohľadávky záložného veriteľa len čo do dlžnej úverovej istiny, nebola v zjavnom nepomere k trhovej hodnote predmetu zálohu (dražby).

42. Súd ani z hľadiska § 52 a nasl. Občianskeho zákonníka nezistil žiadne zmluvné podmienky, ktoré by spôsobili značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech žalobcu (neprijateľná podmienka). Za jedinú neprijateľnú zmluvnú podmienku je možné pokladať rozhodcovskú doložku, ktorá je súčasťou zmluvy o poskytnutí úveru, avšak jej neprijateľnosť nemá za následok neplatnosť celej zmluvy a už vôbec nemá za následok neplatnosť dražby.

43. Vyššie uvedené právne závery boli ustálené v konaní o neplatnosť dražby vedenej na Okresnom súde Košice I. pod sp. zn. 24C/113/2014 a súd nemá dôvod sa od týchto odchyľovať, keďže sú plne aplikovateľné v tomto konaní. Zároveň v tomto konaní súd nezistil žiaden dôvod neplatnosti dražby, a preto nemožno konštatovať ani spornosť výšky výťažku dražby, ktorá bola následne použitá na zníženie dlhu žalovaného vzniknutého z oboch hypotekárnych zmlúv uzavretých so žalobcom na sumu dlhu, ktorá je predmetom tohto konania. Súd taktiež nezistil žiaden chybný postup žalobcu pri zosplatnení pohľadávok voči žalovanému.

44. Na základe takto vykonaného dokazovania súd konštatoval, že nárok žalobcu je dôvodný a to v časti istiny vo výške 90.937,99 Eur, zmluvného úroku zo sumy 30.651,44 Eur vo výške 5,15% ročne od 11.11.2014 do zaplatenia, zmluvného úroku zo sumy 15.164,09 Eur vo výške 5,11% od 11.11.2014 do zaplatenia, zákonného úroku z omeškania zo sumy 30.651,44 Eur vo výške 8,05 % ročne od 11.11.2014 do zaplatenia a zákonného úroku z omeškania zo sumy 15.164,09 Eur vo výške 8,05% ročne od 11.11.2014 do zaplatenia.

45. Súd však v zmysle predbežného právneho posúdenia veci vysloveného na pojednávaní dňa 17.1.2017 žalobcovi nepriznal zákonný úrok z omeškania zo sumy 16.745,42 Eur vo výške 8,05% ročne od 11.11.2014 do zaplatenia, zákonný úrok z omeškania zo sumy 2.254,67 Eur vo výške 8,05% ročne od 11.11.2014 do zaplatenia, nakoľko podľa názoru súdu nemožno žiadať úroky z omeškania z dohodnutého a vyčísleného zmluvného úroku z úveru. Oba právne inštitúty – dohodnutý zmluvný úrok (úrok z úveru) a zákonom stanovený úrok z omeškania sú v zmysle § 121 ods. 3 OZ príslušenstvom pohľadávky. Staršie rozhodnutia v podobných veciach (napr. rozsudok Krajského súdu v Prešove sp. zn. 4Cob/62/2007 a iné) nemožno v danom prípade aplikovať a použiť, nakoľko sa opierajú o ustanovenia Obchodného zákonníka. Medzi stranami sporu však boli uzavreté spotrebiteľské zmluvy (i keď tieto nie sú spotrebiteľskými úvermi podľa ZoSÚ1 a ZoSÚ2), ktoré prísne podliehajú občianskoprávnemu režimu.

46. Súd teda priznal žalobcovi vyčíslený zákonný úrok z omeškania a úrok z omeškania vo výške 8,05 % ročne od 11.11.2014 do zaplatenia (t.j. deň nasledujúci po podaní žaloby, nakoľko do podania žaloby

bolo príslušenstvo vyčíslené), kedy posudzoval aj výšku požadovaného úroku z omeškania a mal za to, že táto je správne uplatnená, pretože sadzba ECB bola 0,05 %, čo za použitia § 3 s prihliadnutím na § 10c nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z. predstavuje presne 8,05 % ročne.

47. Vzhľadom na všetky uvedené skutočnosti, citované zákonné ustanovenia, súd rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

48. Podľa § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

49. Podľa § 262 ods. 1 Civilného sporového poriadku, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

50. Podľa § 262 ods. 2 Civilného sporového poriadku, o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

51. O trovách konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 a plne úspešnému žalobcovi priznal voči žalovanému náhradu trov konania v rozsahu 100%, o ktorej konkrétnej výške bude rozhodnuté samostatným uznesením vydaným vyšším súdnym úradníkom po právoplatnosti tohto rozhodnutia. Súd posúdil úspech žalobcu ako 100%ný, nakoľko žalobca bola zamietnutá len v časti nevyčísleného príslušenstva z príslušenstva.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na tunajší súd v troch písomných vyhotoveniach.

Podľa § 359 Civilného sporového poriadku odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané.

Podľa § 363 Civilného sporového poriadku sa v odvolaní popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 ods. 1 a ods. 2 Civilného sporového poriadku) uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Podľa § 364 Civilného sporového poriadku rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 365 ods. 1 Civilného sporového poriadku odvolanie možno odôvodniť len tým, že:

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Podľa § 365 ods. 2 Civilného sporového poriadku odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Podľa § 365 ods. 3 Civilného sporového poriadku odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 366 Civilného sporového poriadku prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- a) sa týkajú procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

Ak povinný nesplní povinnosť uloženú týmto rozhodnutím, môže oprávnený podať návrh na výkon rozhodnutia alebo návrh na vykonanie exekúcie podľa Exekučného poriadku (zákon č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti).