

Súd: Krajský súd Žilina  
Spisová značka: 10Co/559/2015  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5115213644  
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 09. 2015  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Erik Varga  
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2015:5115213644.1

## Uznesenie

Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací, v právnej veci navrhovateľov: 1/ Ing. V. W., nar. X.X.XXXX, 2/ R. X., nar. XX.X.XXXX a 3/ K. X., nar. XX.XX.XXXX, všetci bytom D., C. XXXX/X, proti odporcovi: Slovenská sporiteľňa, a.s., so sídlom Bratislava, Tomášikova 48, IČO: 00 161 653, o určenie neplatnosti zmluvy o úvere a záložnej zmluvy, v štádiu konania o nariadenie predbežného opatrenia, na základe odvolania odporcu proti uzneseniu Okresného súdu Žilina č.k. 25C/229/2015-28 zo dňa 28.5.2015, takto

### rozhodol:

Uznesenie okresného súdu m e n í tak, že návrh navrhovateľov na nariadenie predbežného opatrenia zamietá.

### odôvodnenie:

Okresný súd napadnutým uznesením vyhovel návrhu navrhovateľov a nariadil predbežné opatrenie, ktorým odporcovi uložil povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva k bytu č. 35, nachádzajúcemu sa vo vchode č. 2 na 4 poschodí bytového domu súpisné číslo XXXX postaveného na pozemku parc. č. 7682 zapísanom na LV č. XXXX vedenom pre obec a katastrálne územie D., a to až do právoplatného rozhodnutia vo veci samej.

Mal za to, že navrhovatelia osvedčili potrebu dočasnej úpravy pomerov medzi účastníkmi. Uviedol, že sa po skutkovej a právnej stránke stotožnil s dôvodmi návrhu navrhovateľov na nariadenie predbežného opatrenia (§ 76 ods. 4 O.s.p.), v rámci ktorých (dôvodov) navrhovatelia uviedli, že navrhovateľka 1/ je výlučnou vlastníčkou bytu dotknutého výkonom záložného práva, navrhovatelia 2/ a 3/, ako aj ich maloleté deti, majú v predmetnom byte trvalý pobyt. Listom zo dňa 26.3.2014 odporca vyzval navrhovateľov 2/ a 3/ ako dlžníkov zo zmluvy o úvere (ktorej určenie neplatnosti je predmetom návrhu navrhovateľov vo veci samej) na zaplatenie omeškaných splátok pred začatím dražby. Skutočným motívom odporcu je však snaha obohatiť sa na úkor navrhovateľov alebo získať majetkový prospech pre iné osoby. Nakoľko navrhovateľka 1/ nie je dlžníčkou odporcu, nie je primerané postupovať za účelom uspokojenia pohľadávky odporcu výkonom záložného práva, ale inými zákonom ustanovenými spôsobmi. V prípade výkonu záložného práva by došlo k zmene vlastníka predmetného bytu a tým ku škode na majetku navrhovateľky 1/. Uvedená zmena by bola nezvratná a predstavovala by výrazný zásah do majetkových práv navrhovateľky 1/.

Proti tomuto uzneseniu podal odvolanie odporca a domáhal sa jeho zmeny tak, že krajský súd návrh navrhovateľov na nariadenie predbežného opatrenia zamietne.

Namietal, že predbežné opatrenie nemôže plniť funkciu zabezpečenia budúceho výkonu rozhodnutia, lebo zákaz nakladania s predmetným bytom nemôže nijako prispieť k budúceho výkonu rozhodnutia o určení neplatnosti zmluvy o úvere a záložnej zmluvy. Potreba dočasne upraviť pomery účastníkov v danom prípade neexistuje, neboli splnené podmienky dôvodnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežné ochrana a nebola tiež preukázaná existencia ujmy bezprostrednej hroziacej navrhovateľom. Pokiaľ navrhovatelia namietali rozpor zmluvy o úvere so zákonom o spotrebiteľských úveroch, s poukazom na príslušné ustanovenia zákona o spotrebiteľských úveroch predmetná zmluva o úvere nie je zmluvou o spotrebiteľskom úvere; účelom úveru na jej základe poskytnutého bolo nadobudnutie alebo

zachovanie vlastníckych práv k nehnuteľnosti, úver bol zabezpečený záložným právom k nehnuteľnosti, jeho splatnosť je dlhšia ako 10 rokov a výška presahuje 20.000 eur.

Tvrdenia navrhovateľov, že zmluvné podmienky zmluvy o úvere sú neprijateľné, treba považovať za účelové a svedčiace o snahe navrhovateľov vyhnúť sa plneniu jednotlivých záväzkov, resp. povinností vyplývajúcich zo zmluvy o úvere.

Odvolaateľ poukázal na svoju povinnosť postupovať pri svojej činnosti obozretne v zmysle § 27 zákona č. 483/2001 Z.z. o bankách, v dôsledku čoho je odôvodnené, aby zmluva o úvere chránila aj práva a oprávnené záujmy veriteľa, keďže návratnosť poskytnutých peňažných prostriedkov ako zdrojov zverených banke od vkladateľov je závislá od konania a vôle dlžníka.

Navyše sa navrhovatelia v návrhu na začatie konania odvolávajú na neúčinné obchodné podmienky odporcu, pod ktoré však úverový vzťah založený predmetnou zmluvou o úvere nespadá (relevantnými sú Všeobecné obchodné podmienky Slovenskej sporiteľne, a.s., a Produktové obchodné podmienky pre hypotekárne a splátkové úvery Slovenskej sporiteľne, a.s.); preto možno väčšinu námietok považovať za bezpredmetnú. Namietanú možnosť jednostrannej zmeny výšky úrokovej sadzby po uplynutí doby fixácie odporca dojednáva z dôvodu dlhodobosti právnych vzťahov založených zmluvami o úvere, keď banky musia adekvátne reagovať na zmeny úrokových sadzieb, čo je úplne bežnou praxou všetkých bánk v SR. Návrh na uzavretie rozhodcovskej doložky sú banky povinné klientovi ponúknuť, preto nemôže ísť o neprijateľnú podmienku; všeobecné obchodné podmienky vzťahujúce sa na predmetnú zmluvu o úvere však ani neobsahujú ustanovenia o rozhodcovskej doložke.

Neplatnosť záložnej zmluvy navrhovateľa odvodzujú od údajnej neplatnosti zmluvy o úvere; na určení neplatnosti záložnej zmluvy však nie je naliehavý právny záujem. Z akcesorickej povahy záložného práva vyplýva, že je vždy viazané na existenciu zabezpečovanej pohľadávky. V časti I. bod 3 písm. e) záložnej zmluvy je ako zabezpečená pohľadávky uvedená aj pohľadávka na vydanie bezdôvodného obohatenia a jej príslušenstvo; tá vznikla, resp. vznikne plnením odporcu z neplatného právneho úkonu alebo úkonu, ktorý odpadol. Preto, ak by aj súd určil, že zmluva o úvere je neplatná, neznamenaloby to zánik pohľadávky odporcu a ani zánik záložného práva.

Pokiaľ navrhovateľka 1/ namietala, že nie je obligáčnym dlžníkom odporcu, predmetný byt podľa odvolateľa nadobúdala so záložným právom a musela si byť preto vedomá potenciálneho rizika s tým spojeného. K motivácii svojho konania odporcu uviedol, že hoci mal právo vyhlásiť mimoriadnu splatnosť pohľadávky zo zmluvy o úvere pri omeškaní so splácaním po uplynutí 3 mesiacov od omeškania, toto právo nevyužil, ale kontaktoval navrhovateľov 2/ a 3/ v snahe riešiť vzniknutú situáciu. K vyhláseniu mimoriadnej splatnosti, ako prostriedku ultima ratio, pristúpil až oznámením zo dňa 4.2.2015, teda po viac ako 10 mesiacoch po tom, čo na túto možnosť boli navrhovatelia 2/ a 3/ upozornení. Odvolateľ zhrnul, že u navrhovateľov neexistuje nielen nebezpečenstvo vzniku bezprostrednej hrozacej, ale vôbec akejkolvek ujmy. Konanie navrhovateľov je motivované výlučne snahou o oddialenie, resp. zabránenie výkonu záložného práva.

Navrhovatelia sa k podanému odvolaniu nevyjadrili.

Krajský súd, ako súd odvolací (§ 10 ods. 1 O.s.p.) po zistení, že odvolanie podal účastník (§ 201 veta 1 O.s.p.) v zákonom stanovenej lehote (§ 204 ods. 1 O.s.p.), preskúmal vec v rozsahu danom v ust. § 212 ods. 1,2 písm. b/ O.s.p. a bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 214 ods. 2 O.s.p.) napadnuté uznesenie zmenil podľa § 220 O.s.p. tak, ako je uvedené vo výrokovvej časti tohto uznesenia.

Odvolací súd sa nestotožnil s paušálnym osvojením si dôvodov (nie je ani zrejmé či všetkých alebo niektorých) návrhu na predbežné opatrenie, ako to vykonal súd I. stupňa. Správne totiž odvolateľ poukázal na to, že v súdenom prípade nejde o zmluvu o spotrebiteľskom úvere, nakoľko podľa § 1 ods. 2 písm. a/ zákona č. 258/2001 Z.z. ( v znení účinnom v čase uzatvorenia zmluvy) sa tento zákon nevzťahuje na zmluvy o poskytnutí úveru na účely nadobudnutia existujúcich alebo projektovaných nehnuteľností, dodatočné alebo ďalšie stavebné úpravy dokončených stavieb a ich údržbu - ako tomu bolo i v posudzovanej veci. Z uvedeného vyplýva, že dotknutá zmluva nie je zmluvou o spotrebiteľskom úvere, nadväzne je bezpredmetná časť argumentácie navrhovateľov, založená na zákone o spotrebiteľských úveroch.

Pokiaľ ide o ďalšie dôvody neplatnosti zmluvy o splátkovom úvere č. 0424321684 zo dňa 4.3.2008, jedná sa o ustanovenia, ktorými nie je dotknutá samotná podstata zmluvy ako zmluvy úverovej (započítanie pohľadávky veriteľa, resp. spôsob započítania, jednostranná zmena úrokovej sadzby úveru zo strany veriteľa, ďalej niektoré dôvody zosplatnenia úveru, náklady úveru, rozhodcovská doložka atď.). Inými slovami, navrhovateľmi tvrdené dôvody neplatnosti zmluvy o splátkovom úvere nevedú k neplatnosti

tejto zmluvy ako celku, ale eventuálne len jej čiastočnej neplatnosti (v rozsahu týchto dôvodov, resp. ustanovení). Na podklade čiastočnej neplatnosti zmluvy o splátkovom úvere č. 0424321684 zo dňa 4.3.2008 by nadväzne nebolo možné určiť (deklarovať) neplatnosť záložnej zmluvy č. 5012/2008 zo dňa 4.3.2008 zabezpečujúcej pohľadávku odporcu z titulu úveru poskytnutého navrhovateľom 2/ a 3/.

Zároveň, pokiaľ by aj súd vyslovil (čiastočnú) neplatnosť zmluvy o splátkovom úvere č. 0424321684 zo dňa 4.3.2008, toto určenie by sa netýkalo konania odporcu spočívajúceho v zosplatnení úveru pre neplnenie splátok navrhovateľmi 2/ a 3/ a v následnom výkone záložného práva. Konanie odporcu v podobe zosplatnenia úveru totiž nevychádza z ustanovení predmetnej zmluvy, ktoré by mohli byť súdom určené (deklarované) za neplatné, resp. navrhovatelia neuvádzajú, že by z ich strany malo dôjsť k porušeniu tých ustanovení zmluvy o splátkovom úvere, ktoré, podľa ich názoru, predstavujú neprijateľnú zmluvnú podmienku. Dôvody neplatnosti zmluvy o splátkovom úvere, ktoré navrhovatelia uvádzajú v návrhu na začatie konania, nesúvisia (aspoň to navrhovatelia netvrdia a neobjasňujú konkrétnymi okolnosťami) s konaním odporcu, ktorý vyzval navrhovateľov 2/ a 3/ na úhradu omeškaných splátok úveru (čo nebolo medzi účastníkmi sporné) a následne pristúpil k zosplatneniu úveru z dôvodu neplnenia povinností odporcov 2/ a 3/ riadne uhrádzať splátky úveru.

Okrem toho krajský súd poukazuje na ust. Časť I bod 3. písm. e/ záložnej zmluvy č. 5012/2008 zo dňa 4.3.2008, podľa ktorého zabezpečenou pohľadávkou záložného veriteľa sa rozumie (aj) pohľadávka a jej príslušenstvo na vydanie bezdôvodného obohatenia, ktorá vznikne, resp. vznikla v dôsledku alebo v súvislosti s plnením záložného veriteľa dlžníkovi bez právneho dôvodu, plnením z neplatného právneho úkonu alebo plnením z právneho úkonu, ktorý odpadol. Tu možno len okrajom poznamenať, že navrhovatelia netvrdili, že by odporca neposkytol navrhovateľom 2/ a 3/ úver v zmysle uzatvorenej úverovej zmluvy. Záložná zmluva č. 5012/2008 zo dňa 4.3.2008 by teda aj naďalej - v prípade neplatnosti zmluvy - zabezpečovala pohľadávku odporcu, tentoraz pohľadávku na vydanie bezdôvodného obohatenia voči navrhovateľom 2/ a 3/.

Napokon, pokiaľ navrhovateľka 1/ uvádzala, že na jej strane absentovala akákoľvek možnosť oboznámiť sa s obsahom zmluvy o úvere a tiež všeobecnými obchodnými podmienkami, uvedené okolnosti sú právne irelevantné. Navrhovateľka 1/ nebola zmluvnou stranou zmluvy o splátkovom úvere č. 0424321684 zo dňa 4.3.2008, takže nevedno, prečo by ju mala „stíhať“ povinnosť poznať obsah predmetnej úverovej zmluvy. Dotknutú nehnuteľnosť - byť zároveň kupovala zaťaženú záložným právom, o existencii ktorého informovala poznámka na príslušnom liste vlastníctva, čo navrhovateľka 1/ v návrhu na začatie konania ani nespochybovala.

Odhliadnuc od doteraz uvedeného, samostatným dôvodom zmeny napadnutého uznesenia je i neosvedčenie (v miere korešpondujúcej charakteru tohto inštitútu) základného predpokladu nariadenia predbežného opatrenia - existencie nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy. Z opísaného aspektu absentuje v návrhu na vydanie predbežného opatrenia relevantné tvrdenie. Púhy poukaz na možnosť výkonu/realizácie záložného práva, bez unesenia bremena tvrdenia o konkrétnych krokoch odporcu (smerujúcich k výkonu záložného práva) ostáva v rovine potenciality a preto nepredstavuje kvalifikovaný, t.j. bezprostredne hroziacu ujmu. Akceptovanie úvah navrhovateľa by viedlo k nevyhnutosti paušálneho nariaďovania zákazu zdržať sa výkonu záložného práva hneď v okamihu vzniku omeškania dlžníka, čo je v rozpore s pojmovým vymedzením inštitútu predbežného opatrenia, vyžadujúceho pre svoju aplikáciu, ako už krajský súd uviedol, preukázanie/osvedčenie aktuálne hroziacej ujmy, opodstatňujúcej požiadavku urýchlenej ochrany dotknutých právnych vzťahov.

Na základe konštatovaného dospel odvolací súd k záveru, že nie je dôvodné poskytnúť takto uplatnenému nároku dočasnú právnu ochranu formou predbežného opatrenia.

Ako zákonnej úprave zodpovedajúci (§ 145 O.s.p.) odvolací súd potvrdil aj výrok uznesenia okresného súdu o „ponechaní“ rozhodovania o trovách konania predbežného opatrenia (vrátane trov aktuálneho odvolacieho konania) na rozhodnutie, ktorým sa konanie (s)končí.

Toto rozhodnutie krajského súdu bolo prijaté hlasovaním senátu v pomere 3:0.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu odvolanie **n i e** je prípustné.