

Súd: Okresný súd Považská Bystrica  
Spisová značka: 4C/235/2013  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3713213445  
Dátum vydania rozhodnutia: 07. 01. 2016  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Katarína Krivulčíková  
ECLI: ECLI:SK:OSPB:2016:3713213445.11

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Považská Bystrica, samosudkyňa JUDr. Katarína Krivulčíková, v právnej veci navrhovateľov: 1/ C. V., nar. X.X.XXXX, bytom P. XXX/XX, J. a 2/ T. V., nar. XX.X.XXXX, bytom P. XXX/XX, J. proti odporcovi: Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, Bratislava, IČO: 00 151 653, v konaní o určenie neplatnosti spotrebiteľskej zmluvy, takto

### rozhodol:

Súd návrh zamieťa.

Navrhovatelia 1,/2/ sú povinní spoločne a nerozdielne nahradiť odporcovi trovy konania vo výške 97,20 Eur, všetko do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

### odôvodnenie:

Navrhovatelia 1,/2/ svojim návrhom vo veci samej domáhali sa určenia neplatnosti zmluvy o splátkovom úvere č. 0363153428 zo dňa 17.9.2006, z ktorej pohľadávka odporcu ako záložného veriteľa je zabezpečená záložným právom k nehnuteľnostiam, ktorého vklad bol povolený Rozhodnutím Správy katastra Púchov zo dňa 27.9.2006, na základe zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 27.9.2006 uzatvorenej medzi odporcom ako záložným veriteľom a navrhovateľmi 1,/2/ ako dlžníkmi. Ďalej sa domáhali určenia neplatnosti mandátnej zmluvy, ktorá je spojená so zmluvou o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 27.9.2006, určenia neplatnosti zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 27.9.2006, ktorej vklad bol povolený rozhodnutím Správy katastra Púchov zo dňa 27.9.2006 uzatvorenej medzi odporcom ako záložným veriteľom a záložcami 1,/2/, určenia neplatnosti zmluvy o splátkovom úvere č. 0363619873 zo dňa 15.2.2008, z ktorej pohľadávka odporcu ako záložného veriteľa je zabezpečená záložným právom k nehnuteľnostiam, ktorej vklad bol povolený rozhodnutím Správy katastra Púchov o povolení vkladu zo dňa 15.2.2008 na základe zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 15.2.2008 uzatvorenej medzi odporcom ako záložným veriteľom a navrhovateľmi 1,/2/ ako dlžníkmi, určenia neplatnosti mandátnej zmluvy, ktorá je spojená so zmluvou o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 15.2.2008, ktorej vklad bol povolený rozhodnutím Správy katastra Púchov o povolení vkladu zo dňa 15.2.2008, uzatvorenej medzi odporcom ako záložným veriteľom a navrhovateľmi 1,/2/ ako záložcami a určenia neplatnosti zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 15.2.2008, ktorej vklad bol povolený rozhodnutím Správy katastra Púchov o povolení vkladu zo dňa 15.2.2008 uzatvorenej medzi odporcom ako záložným veriteľom a navrhovateľmi 1,/2/ ako záložcami. Svoj návrh odôvodnili tým, že dňa 27.9.2006 bola uzatvorená zmluva o splátkovom úvere č. 0363153428 na sumu 51.118,36 Eur medzi odporcom Slovenskou sporiteľňou, a.s. Bratislava, IČO: 00 151 653 ako záložným veriteľom a navrhovateľmi 1,/2/ ako dlžníkmi, z ktorej pohľadávka odporcu ako záložného veriteľa je zabezpečená záložným právom k nehnuteľnostiam, ktorej vklad je povolený rozhodnutím Správy katastra Púchov o povolení vkladu V 1530/06 zo dňa 27.9.2006 na základe zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 27.9.2006, v zmysle § 151a a nasl. Občianskeho zákonníka, ktorá je spojená

s mandátnou zmluvu uzatvorenou v zmysle § 566 Obchodného zákonníka zo dňa 27.9.2006, ktoré boli uzatvorené medzi odporcom 1/ ako záložným veriteľom a záložcom 1/ D. Q., nar. XX.X.XXXX, bytom P. XXX/XX J. a záložcom 2/ R. Q., nar. XX.X.XXXX, bytom P. XXX/XX, J.. Uviedli ďalej, že dňa 27.9.2006 bola uzatvorená mandátna zmluva, ktorá je spojená so zmluvou o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 27.9.2006, uzatvorenej v zmysle § 566 Obch. zák. medzi odporcom ako záložným veriteľom a záložcami 1/,2/. Dňa 27.9.2006 bola uzatvorená zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam, ktorej vklad bol povolený rozhodnutím Správy katastra Púchov o povolení vkladu V 1530/06 zo dňa 27.9.2006 - 509/06 uzatvorenej medzi odporcom ako záložným veriteľom a záložcami 1/,2/, na základe ktorej záložcovia 1/,2/ na zabezpečenie pohľadávky, ktorá mala vzniknúť na základe zmluvy o splátkovom úvere č. 0363153428 zo dňa 27.9.2006 súhlasili, aby rozhodnutím Správy katastra o povolení vkladu V 1530/06 zo dňa 27.9.2006 - 509/06 bolo vytvorené záložné právo na nehnuteľnostiach, ktoré sa nachádzajú v k. ú. J., zapísané na LV č. XXX ako stavba rodinného domu súp. č. XXX, postaveného na pozemku KN C XXX a parcela KN C XXX zastavané plochy a nádvoria o výmere 596 m<sup>2</sup>, ktoré toho času boli zapísané na LV č. XXX - pozemok parcela reg. KN C č. XXX zastavané plochy a nádvoria o výmere 596 m<sup>2</sup>, veľkosť spoluvlastníckeho podielu záložcu 1/ bola 1/4-ina, veľkosť spoluvlastníckeho podielu záložcu 2/ bola 1/4 - ina a polovica podielu bola zapísaná v bezpodielové spoluvlastníctvo manželov záložcov 1/,2/, na LV č. XXX bola zapísaná stavba rodinného domu č. súp. XXX postaveného na parcele KNC XXX podielom 1/1 v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov, záložcov 1/,2/ a ktoré na základe darovacej zmluvy z o dňa 11.2.2008 č. V 321/08 - 74/08 nadobudli v celosti navrhovateľ 1/,2/ každý do spoluvlastníckeho podielu 1/2-ice. Uviedli ďalej, že dňa 15.2.2008 bola uzatvorená zmluva o splátkovom úvere č. 0363619873 na sumu 48.994,20 Eur medzi odporcom ako záložným veriteľom a navrhovateľmi 1/,2/ ako dlžníkmi, z ktorej pohľadávka odporcu ako záložného veriteľa je zabezpečená záložným právom k nehnuteľnostiam, ktorého vklad je povolený rozhodnutím Správy katastra Púchov o povolení vkladu V 353/08 zo dňa 15.2.2008 - 128/08, na základe zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 15.2.2008, v zmysle § 151a a nasl. Občianskeho zákonníka, ktorá je spojená s mandátnou zmluvu uzatvorenou v zmysle § 566 Obch. zák. zo dňa 15.2.2008, ktoré boli uzatvorené medzi odporcom ako záložným veriteľom a navrhovateľmi 1/,2/ ako záložcami. Dňa 15.2.2008 bola uzatvorená mandátna zmluva, ktorá je spojená so zmluvou o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 15.2.2008, uzatvorenej v zmysle § 566 Obch. zák. medzi odporcom ako záložným veriteľom a navrhovateľmi 1/,2/ ako záložcami. Dňa 15.2.2008 bola uzatvorená zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam, ktorej vklad bol povolený rozhodnutím Správy katastra Púchov o povolení vkladu V 353/08 zo dňa 15.2.2008 - 128/08 medzi odporcom ako záložným veriteľom a navrhovateľmi 1/,2/, na základe ktorej navrhovateľa 1/,2/ na zabezpečenie pohľadávky, ktorá mala vzniknúť na základe zmluvy o splátkovom úvere č. 0363619873 zo dňa 15.2.2008 súhlasili, aby rozhodnutím Správy katastra o povolení vkladu V 353/08 zo dňa 15.2.2008 - 128/08 bolo vytvorené záložné právo na nehnuteľnostiach, ktoré sa nachádzajú v k. ú. Beluša, zapísané na LV č. XXX ako stavba rodinného domu súp. č. XXX, postaveného na pozemku KN C XXX a parcela KN C XXX zastavané plochy a nádvoria o výmere 596 m<sup>2</sup>, ktoré na základe darovacej zmluvy zo dňa 11.2.2008 č. V 321/08 - 74/08 nadobudol navrhovateľ 1/ vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/2 a navrhovateľ 2/ vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/2. Uviedli ďalej, že majú za to, že zmluvy o splátkovom úvere č. 0363153428 zo dňa 27.9.2006 na sumu 51.118,36 Eur a č. 0363619873 zo dňa 15.2.2008 na sumu 48.994,20 Eur sú neplatné v zmysle § 37 a § 39 Občianskeho zákonníka od samého počiatku, o ktorých súd rozhoduje ex offa aj bez návrhu účastníkov konania a na navrhovateľoch je iba povinnosť súdu predložiť zmluvy na posúdenie. Následne sú potom neplatné zo zákona aj zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 27.9.2006, ktorej vklad bol povolený rozhodnutím Správy katastra Púchov o povolení vkladu V 1530/06 zo dňa 27.9.2006, ktorá nadväzuje na zmluvu o úvere na sumu 51.118,36 Eur a zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 15.2.2008, ktorej vklad bol povolený rozhodnutím Správou katastra Púchov o povolení vkladu V 353/08 zo dňa 15.2.2008, ktorá nadväzuje na zmluvu o úvere na sumu 48,994,20 Eur, pretože nemôžu existovať bez hlavného záväzku zriadeného zmluvami o splátkovom úvere. Navrhli, aby súd v tejto veci postupoval analogicky s rozsudkom Krajského súdu v Prešove zo dňa 21.11.2012 sp. zn. 18Co 109/2011, ktorý posudzoval obdobné nemorálne techniky, akých sa dopúšťa aj odporca vo vzťahu k navrhovateľom 1/,2/ ako dlžníkom, ktorých nehnuteľnosti sú zaťažené ťarchou na základe zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 27.9.2006 a 15.2.2008. Mali za to, že na skutkový stav je potrebné aplikovať zákonné ustanovenie o spotrebiteľských zmluvách a v zmysle § 80 písm. c / O. s. p. majú naliehavý právny záujem na určení neplatnosti jednotlivých úverových zmlúv a neplatnosti na nich nadväzujúcich zmlúv o zriadení záložného práva, pretože sa ako nerozvážni spotrebiteľia, ktorí uzatvorili neplatné zmluvy resp. nadobudli nehnuteľnosti už s ťarchou zriadenou záložnou zmluvou zo dňa 27.9.2006

potrebujú ubrániť pred postihom ich majetku na uspokojenie skutočnej a domnejšej pohľadávky veriteľa bez predchádzajúcej súdnej kontroly formou dobrovoľnej dražby, v čom súd musí navrhovateľom 1/,2/ poskytnúť súdnu ochranu ako vlastníkom predmetných nehnuteľností pred každým, kto by neprimerane a nezákonne zasahoval do ich vlastníckych práv. Poukázali na to, že v tomto konaní navrhovateľa 1/,2/ ako spotrebiteľia potrebujú mať vyriešenú otázku oprávnenosti postupov odporcu pri vyčíslení jeho pohľadávky, ktorej uspokojenie si uplatnil návrhom na speňaženie majetku navrhovateľov 1/,2/ formou dobrovoľnej dražby DU - POS DD 83a/2013, ktorá je v Notárskom centrálnom registri dražieb zapísaná pod NCRDr:6316/2013, ktorú má dňa 28.10.2013 o 12.00 hod. ako dražobník vykonať DUPOS dražobná, spol. s r.o., Tamaškovičova 17/2742, Trnava, IČO: 36 233 935 (odporca 2/) najmä v súvislosti so správnou aplikáciou teórie skutočného plnenia dodávateľom, ktorá je najčastejšie spomínaná v súvislosti s poplatkami spotrebiteľských úverových vzťahoch, v zmysle dojednaní podľa bodu 3.2 písm. b/, bodu 3.3 VZP najmä Spracovateľský poplatok za poskytnutie (10.572 Sk) 350,93 Eur a (9.898 Sk) 328,55 Eur a uplatnenia obohatenia v podobe poplatkov za vedenie úverového účtu vo výške (80 Sk) 2,66 Eur a (90 Sk) 2,99 Eur a iných poplatkov najmä v zmysle čl. II bod 2. Zmluvy o uradení záložného práva V 1530/06 zo dňa 27.9.2006 a V 353/08 zo dňa 15.2.2008, ktorými v napadnutých zmluvách a v zmysle VZP zaťažil odporca navrhovateľov 1/,2/ na plnenie, ktoré navrhovateľom ako spotrebiteľom nikdy nebolo poskytnuté alebo slúži výlučne potrebám odporcu ako dodávateľa. V zmysle rozsudku Krajského súdu v Prešove zo dňa 21.11.2012 sp. zn. 18Co 109/2011 za neprijateľnú podmienku sa považuje aj ustanovenie úverovej zmluvy, ktoré veriteľovi umožňuje inkasovať prvú splátku a poplatok už pri poskytnutí úveru. Obdobnou problematikou, keď spotrebiteľ reálne nikdy nedostane úver vo výške, ktorá je uvádzaná v úverovej zmluve sa zaoberal v rozhodnutí Krajský súd v Trnave zo dňa 9.8.2011 č.k. 10Co E 313/2010, kde pomenoval aj praktiku veriteľa, ktorý si už v čase poskytnutia úveru voči spotrebiteľovi započíta výšku odmeny za poskytnutie spotrebiteľského úveru a poplatky za vedenie úverového účtu, pričom v ich prípade takéto neprijateľné obchodené podmienky obsahujú podľa bodu 3.2. písm. b/, bodu 3.3. a čl. II bod 2. Zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 27.9.2006 a 15.2.2008 a uplatnenia obohatenia v podobe poplatkov za vedenie úverového účtu vo výške 2,66 Eur a 2,99 Eur a iných poplatkov podľa VZP. Pri určení neplatnosti spotrebiteľských zmlúv o splátkovom úvere zo dňa 27.9.2006 a 15.2.2008 navrhovateľa poukázali na súdnu prax európskych spoločností, a to v tom smere, že v dôsledku neexistencie údajov o RPMN v zmluve o spotrebiteľskom úvere, ktorý má podstatný význam v kontexte smernice 87/102 sa má vykladať tak, že vnútroštátnemu súdu umožňuje aj bez návrhu ex offio uplatniť ustanovenia preberajúce do vnútroštátneho práva čl. 4 tejto smernice a stanovujúce že neexistencia údajov o RPMN v zmluve o spotrebiteľskom úvere má za následok, že poskytnutý úver sa považuje za bezúročný a bez poplatkov. Zvlášť v ich prípade, keď napadnuté spotrebiteľské zmluvy neobsahujú RPMN a zároveň odporcovi ako dodávateľovi umožňujú podľa bodu 3.2 písm. b/, bodu 3.3 VZP a čl. II Zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 27.9.2006 a 15.2.2008 a uplatnenia obohatenia v podobe poplatkov za vedenie úverového účtu a iných poplatkov, účtovať si obohatenia nad deklarovanú percentami vyjadrenú úrokovú sadzbu uvedenú v čl. I napadnutých zmlúv, ktoré mu prinášajú poplatky za vedenie úverového účtu a iných poplatkov podľa VZP a neurčité sankcie za omeškanie v dôsledku toho, že iba v dôsledku toho, ako a v ktorom čase odporca použije techniky účtovania splátok veriteľom, v čl. 5.2 VZP, najprv na úrok a úrok z omeškania, poplatky a pokuty a v zmysle čl. 6.3, čl. 6.4. VZP aj tieto úroky môže odporca účtovnou premenou na istinu, zaťažuje určitým úrokom z omeškania vypočítaným ako úrok z úroku a pokút. Až na základe rozsudku súdu o neplatnosti napadnutých klauzúl a napadnutých zmlúv ako celku bude možné odstrániť spor medzi navrhovateľmi a odporcom ohľadom výpočtu výšky skutočného dlhu a práva veriteľa uspokojiť svoje domnelé a skutočné pohľadávky formou dobrovoľnej dražby, ktorí si v tomto prípade odporca uplatňuje neplatne, nemorálne, v rozpore s dobrými mravmi a nedovolené aj nad rámec poskytnutých finančných prostriedkov a takou technikou, ktorá nezabezpečuje nevyváženosť vzťahov lebo má za následok enormný nárast dlhu dlžníka v dôsledku uplatnenia postupov podľa VZP v dôsledku započítania splátky najprv na úroky a pokuty, až potom na anuitu splátky úveru a takáto nevyvážená technika má za následok enormný nárast ziskov odporcu iba v dôsledku toho, že navrhovateľa ako dlžníci nie sú schopní včas splácať svoje záväzky, hoci aj po dobu, ktorá je zanedbateľná vzhľadom na dojednanú dĺžku trvania úverového vzťahu, čo iba v dôsledku techník započítania platieb spôsobuje, že sa navrhovateľa nebudú môcť dostať z omeškania riadnej splátky, aj keď v skutočnosti po predchádzajúcom omeškaní včas platia. Naproti tomu, splátky, ktoré navrhovateľa uhradia pred termínom splatnosti, tieto si bez akéhokoľvek benefitu pre navrhovateľov ako spotrebiteľov môže odporca podľa čl. 5.5.6.1., 5.5.6.2., čl. 5.5.6.3. VZP ponechať v bezúročnom užívaní. Zároveň postup odporcu má za následok, že odporca ako dodávateľ môže nedovolené sa obohacovať o úrok z úroku iba z vlastných účtovných operácií s prostriedkami navrhovateľov. Takýto postup odporcu je neodôvodnený a nevyvážený na neprospech spotrebiteľa, ktorý je slabšou stranou

zmluvného vzťahu a naplno preukazuje dominanciu odporcu s navrhovateľmi ako spotrebiteľmi, čo má v zmysle č. 7.4 písm. d/ VZP slúžiť výlučne odporcovi ako dodávateľovi, ktorému tento nevyvážený postup má nedôvodne privodiť vysoké obohatenie ako veriteľovi bez poskytnutého protiplnenia iba z dôvodu, že sa navrhovatelia 1/,2/ ako dlžníci dostali do situácie, v ktorej nie sú schopní splácať svoje záväzky, čo je nemorálne a má charakter civilnoprávnej úžery a v spojení s čl. 12,13,14 VZP sa preto navrhovatelia ako dlžníci môžu dostať bez vlastnej vôle do čerpania pôžičky ako MIKROpodnikateľ, čo spolu s nadväzujúcim inštitútom straty výhody splátok, ktorý je v zmysle čl. 8.4.a VZP dojednaný nedovoleným a neurčitým a nemorálnym spôsobom už po prvom omeškaní s platením anuitnej splátky úveru MIKRO a nekalo dojednaným ručením viacerými nehnuteľnosťami, ktoré predstavujú obydlie navrhovateľov 1/,2/ ktorých všeobecná hodnota 150.533,96 Eur zistená pre účely dražby DU-POS DD 83a/2013, znaleckým posudkom č. 64/2013 zo dňa 7.5.2013, vypracovaným znalcom Ing. Jaroslavom Feckom, vysoko o 50% prevyšuje rámec účelu zabezpečenia pohľadávky odporcu ako veriteľa zo skutočne poskytnutého úveru, ktorý vzhľadom na zaplatené poplatky navrhovateľmi 1/,2/ za poskytnutie úveru a poplatky, ktoré slúžia výlučne záujmom dodávateľa napr. za návrh na vklad a vypracovanie znaleckého posudku nikdy nebol poskytnutý v deklarovanej výške a zo zmluvy o splátkovom úvere zo dňa 27.9.2006 na sumu 51.118,36 Eur bolo poskytnuté menej ako 50.767 Eur a zo zmluvy o splátkovom úvere zo dňa 15.2.2008 zo sumy 48.994,20 Eur bolo poskytnuté menej ako 48.665 Eur. Tieto nedovolené a nemorálne techniky, účtovanie úroku z úroku zaťažujú dlžníka enormným nárastom dlhu, zo synergicky pôsobiacich sankcií aj za fiktívne omeškanie dlžníka, ktoré vznikajú iba v dôsledku účtovných postupov odporcu. Mal za to, že súd má označiť zmluvy o splátkovom úvere zo dňa 27.9.2006 a 15.2.2008 za absolútne neplatné v zmysle § 37 a 39 Občianskeho zákonníka resp. v dôsledku neuvedenej RPMN a nepravdivo uvedeného úročenia a za bezúročné a najmä na ne nadväzujúce zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 27.9.2006 a 15.2.2008, nakoľko zmluvné dojednania zmlúv sú neprijateľné a neurčité a umožňujú dodávateľovi uplatňovanie svojej vôle, proti ktorej sa navrhovatelia môžu brániť iba podaním žaloby na súd. Mali za to, že zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 27.9.2006 je neplatná od samého počiatku lebo v zmysle znaleckého posudku č. 64/2013 zo dňa 7.5.2013 všeobecná hodnota nehnuteľnosti 150.533 Eur, ktoré sú zaťažené ťarchami zo zmluvy o záložnom práve zo dňa 27.9.2006 prevyšuje 300% rámec účelu zabezpečenia pohľadávky veriteľa zo zmluvy o úvere zo dňa 27.9.2006 a keďže platí právna zásada, že každý zmluvný vzťah súd musí posudzovať samostatne aj vo všetkých súvislostiach a absolútne neplatná zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 27.9.2006 nemohla vyvolať právne následky, je potrebné na vec pozeráť tak, že predmetné nehnuteľnosti nikdy, ani ku dňu 15.2.2008, neboli zaťažené záložným právom, aj keď údaje katastra o tom svedčili a tento právny stav platí bez ohľadu na to, že či účastníci neplatnej zmluvy o neplatnosti nevedeli a potom je neplatná aj zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 15.2.2008, lebo v zmysle zhora uvedeného znaleckého posudku všeobecná hodnota nehnuteľností 150.533 Eur, ktoré sú zaťažené ťarchami zo zmluvy o záložnom práve zo dňa 15.2.2008 prevyšuje 306% rámec účelu zabezpečenia pohľadávky veriteľa zo zmluvy o splátkovom úvere zo dňa 15.2.2008. Uviedli ďalej, že pred podpisom zmluvy si navrhovatelia 1/,2/ ani záložcovia 1/,2/ nemali možnosť napadnúť zmluvy prečítať a vzhľadom na tú skutočnosť, že záložcovia zároveň neboli dlžníkmi, nemohli zistiť synergické pôsobenie úverovej zmluvy a záložnej zmluvy zo dňa 27.9.2006. Navrhovatelia 1/, 2/ konali bez poznania veci a v časovom strese, ktorý bol vyvolaný tým že boli zahŕtení podpisovaním neprehľadného množstva listín, z ktorých väčšia časť je neplatná, lebo bola napísaná drobným písmom predovšetkým ide o VZP, na ktoré sa ustanovenia napadnutých zmlúv odvolávajú. Navrhovatelia 1,2/ a záložcovia 1,2/ nemali z dôvodu časového stresu vyvolaného bankou možnosť posúdiť pôsobenie obidvoch posudzovaných zmlúv a preto ich vôľu s akceptovaním zmluvných záväzkov vyplývajúcich napadnutých zmlúv nemožno považovať za vážnu v zmysle § 37 Občianskeho zákonníka. Za dôležité je potrebné považovať hľadisko, či by odporca mal vôľu na kontrakte bez neplatných klauzúl a či by navrhovatelia 1/,2/ a záložcovia 1/,2/ takýto kontrakt uzatvorili, keby mali možnosť a vedeli posúdiť synergické dopady napadnutých zmlúv na kvalitu ich života. Poukázali na to, že dražobník nezaistil ohodnotenie predmetu dražby podľa ceny obvyklej v mieste a čase konania dražby, lebo za splnenie si tejto povinnosti nemožno považovať iba formálne konanie spočívajúce v zabezpečení ohodnotenia znaleckým posudkom, ktorý nezabezpečuje správne ohodnotenie nehnuteľnosti a cena určená v znaleckom posudku predstavuje iba zlomok obvyklej ceny za rodinný dom s pozemkom. Dražobník so súhlasom záložného veriteľa, ktorý porušil zákon tým, že dražobník za miesto konania dražby určil 38 km vzdialenú obec Trenčín čím sťažil účasť dražiteľov z oblasti Beluša okres Púchov, kde sa nachádzajú predmetné nehnuteľnosti, z ktorej sa účasť dražiteľov dala očakávať a tým obmedzil účasť na dražbe, čo spolu s tým, že si odporca uplatnil uspokojenie svojej pohľadávky, pozostávajúcej z nekalo dojednaného plnenia úrok z úroku a rôzne poplatky a pokuty, postihom nehnuteľností rodinného domu, musí súd uzatvorenie takých zmlúv

posúdiť ako zneužitie navrhovateľov 1,2/ a záložcov 1,2/ ako neskúsených spotrebiteľov odporcom ako skúseným dodávateľom, ktorý má nadvládu nad navrhovateľmi 1,2/ a musí takéto konanie posúdiť ako nerozvážne konanie spotrebiteľov a preto nemôžu byť takéto zmluvy pre spotrebiteľa záväzné v zmysle analogického rozhodnutia KS v Prešove z 27.9.2011 č.k. 3Co 3/2011, ktorý rozhodol, že neplatná je taká úverová zmluva, ktorá má známky zneužitia ľahkovážnosti a núdze spotrebiteľa zo strany veriteľa, čo v danom prípade je možno odvodiť z toho, že odporcu ako veriteľa napriek preukázanej bonite navrhovateľov 1,2/ nezaujímalo, že keď navrhovateľov zaťaží sankciami a úrokom z úroku tak, títo už nebudú mať schopnosť splatiť svoje priebežné záväzky, splátky úveru aj v prípade uplatnenia sankcií iba z krátko omeškania. Súd musí vyhlásiť zmluvu o zriadení záložného práva za absolútne neplatnú, lebo napadnuté záložné zmluvy zaťažujú nehnuteľnosti, ktorých vlastníckmi sú navrhovatelia 1,2/ z dôvodu, že musí chrániť slabšiu stranu zmluvného vzťahu pred nekalými postupmi odporcu, na ktoré si odporca vymienil právo v napadnutých zmluvách tým, že si zabezpečil nedovolené a nemorálne obohatenie postihom majetku navrhovateľov formou dobrovoľnej dražby a celým radom nekalých a nemorálnych zmluvných klauzúl o poplatkoch a spôsobe výpočtu uplatnenia sankcií, ktoré majú charakter viacnásobného postihu spotrebiteľa, čo má za následok, že navrhovatelia nie sú schopní splácať enormne zvýšené záväzky, ktoré predstavujú nevidaný postih spotrebiteľa tým že umožňujú odporcovi účtovať úroky z úrokov v zmysle čl. 6.3., čl. 6.4. VZP, ktorých výška vysoko prevyšuje odplatu za poskytnutie úveru deklarovanú v percentuálnom vyjadrení v čl. I zmluvy o splátkovom úvere, navyše samotná výška zabezpečenia záväzkov odporcu ako veriteľa nezodpovedá významu zabezpečenia plnenia čo spolu s vyššie vymenovanými postihmi proti navrhovateľom pôsobí tým, že existencia nadmerného zaťaženia majetku neumožňuje navrhovateľom speňaženie časti svojho majetku na uspokojenie peňažnej pohľadávky veriteľa a umožňuje odporcovi v dôsledku nerozvážne uzavretých zmlúv o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam postih majetku navrhovateľov formu dobrovoľnej dražby bez ohľadu na výšku nesplateného úveru, čo je spôsobilé výrazne zhoršiť kvalitu života navrhovateľov, ktorí by týmto prišli o rodinný dom. Uviedli ďalej, že zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 27.9.2006 a 15.2.2008 obsahuje neplatné dojednanie o mandátnej zmluve, neplatne uzatvorenej v zmysle § 566 Obchodného zákonníka, nakoľko sú konštruované tak, že jednotlivo aj synergicky splnomocňujú odporcu na nedovolené a nemorálne konanie lebo odporca môže vystupovať ako zástupca navrhovateľov a záložcov 1,2/ bez ohľadu na ich záujmy, v rozpore s § 22 ods. 2, takéto splnomocnenie je neplatné aj pre neodvolateľný charakter splnomocnenia v rozpore s § 33b ods. 3 Občianskeho zákonníka a nedovolené oprávňuje veriteľa, aby sám rozhodol o výške svojej pohľadávky a postih majetku navrhovateľov ako záložcov v rozpore s účelom zákona a záujmom splnomocniteľa. Okrem toho odporca závažným spôsobom obchádza povinnosti vyplývajúce z ustanovení právnych predpisov európskych spoločenstiev, ktorým je ustanovená povinnosť odporcu správne vyčíslieť úrokovú sadzbu a RPMN a tým, že si odporca pri poskytnutí úveru zinkasoval spracovateľský poplatok za poskytnutie, podľa bodu 3.2. písm. b/, bodu 3.3. VZP a článku II bod 2. zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 27.9.2006 a 15.2.2008, a uplatnenia obohatenia v podobe poplatkov za vedenie úverového účtu a iných poplatkov podľa VZP, čo má za následok, že odporca neposkytol úver v deklarovanej výške a RPMN neuviedol vôbec.

Odporca sa k návrhu písomne vyjadril písomným podaním zo dňa 30.12.2013 a uviedol, že žiada, aby súd návrh zamietol. Uviedol, že s navrhovateľmi ako dlžníkmi uzatvoril dňa 27.9.2006 Zmluvu o splátkovom úvere č. 0363153428 (ďalej len Zmluva o úvere 1) a dňa 15.2.2008 Zmluvu o splátkovom úvere č. 0363619873 (ďalej len Zmluva o úvere 2), pričom predmetom oboch zmlúv bol záväzok navrhovateľov poskytnutý úver splatiť, zaplatiť úroky a plniť ďalšie podmienky dohodnuté v zmluve. Úver poskytnutý na základe Zmluvy o úvere č. 1 bol zabezpečený záložným právom k nehnuteľnosti zriadený na základe Zmluvy o záložnom práve a Mandátnej zmluvy zo dňa 27.9.2006 (ďalej len Záložná zmluva 1) a úver poskytnutý na základe Zmluvy o úvere č. 2 bol zabezpečený záložným právom k nehnuteľnosti zriadený na základe Zmluvy o záložnom práve a Mandátnej zmluvy zo dňa 15.2.2008 (ďalej len Záložná zmluva 2). Odporca navrhovateľom úver na základe Zmluvy o úvere 1 a Zmluvy o úvere 2 poskytol a navrhovatelia úver v plnej výške čerpali. Pretože navrhovatelia poskytnutý úver riadne a včas neplatili, odporca pristúpil k výkonu zabezpečenia. Výkon záložného práva je priamym dôsledkom porušenia zmluvných povinností na strane navrhovateľov a jeho vykonanie je zákonným, ako aj zmluvným právom odporcu, ktorý voči navrhovateľom eviduje pohľadávku po dobe splatnosti. Podľa navrhovateľov Zmluva o úvere 1 a Zmluva o úvere 2 obsahujú neprijateľné zmluvné podmienky. Za neprijateľnú podmienku považujú dojednanie zmluvných strán o úhrade spracovateľského poplatku, ktorého výška je dohodnutá v zmluve. Odporca túto podmienku za neprijateľnú nepovažuje. Dojednanie o povinnosti uhradiť spracovateľský poplatok nemôže byť podľa názoru odporcu predmetom súdneho prieskumu spotrebiteľskej ochrany a to

z dôvodu, že tento sa týka hlavného predmetu plnenia, jeho výška je primeraná, odporca za jeho úhradu poskytnutie konkrétne služby a dojednanie o spracovateľskom poplatku je vyjadrené určito, jasne a zrozumiteľne. Odporca poukázal na ustanovenie § 53 ods. 1 vety druhej Občianskeho zákonníka, ktoré z posudzovania primeranosti neprijateľných podmienok vylučuje dojednanie, ktoré vymedzuje hlavný predmet plnenia zmluvy a primeranosť ceny plnenia za predpokladu, že dojednania sú vyjadrené určito, jasne a zrozumiteľne. Predmetný zákaz prieskumu je tiež obsiahnutý v článku 4 ods. 2 smernice Rady 93/13/EHS z 5.4.1993 o neprimeraných podmienkach v spotrebiteľských zmluvách, podľa ktorého platí, že posúdenie neprimeranej povahy podmienok sa netýka ani definície predmetu plnenia podľa zmluvy, ani primeranosti ceny a odmeny na strane jednej, ani služieb alebo tovaru dodávaných výmenou a strane druhej. Zmysel, význam a dôvody existencie toho ustanovenia sú potom úplne zrejmé napr. zo stanoviska generálnej advokátky Verice Trstenjak v konaní pred Európskym súdnym dvorom vo veci C-484/08. Podľa tohto stanoviska z ustanovení európskeho primárneho práva úplne jednoznačne vyplýva, že účinný trh založený na voľnej súťaži cien a súťaži služieb, rovnako ako trhové hospodárstvo založené na autonómii vôle pri zjednaní základných prvkov zmluvného vzťahu, ako sú predmet plnenia a cena plnenia. Podľa názoru odporcu, dohoda o cene za predmet zmluvy je z preskúmania súdom vylúčená ako celok. Zákaz tohto preskúmania nemožno podľa odporcu obchádzať spôsobom, akým sa o to snažia navrhovatelia v tomto konaní, t.j. tak, že sa pokúšajú z celkovej odmeny za predmetné bankové (úverové) služby vydeliť iba spracovateľská poplatok a túto skúmať samostatne. Takýmto postup nie je možný a to už preto, že tento postup nemá oporu v texte Občianskeho zákonníka ani príslušnej európskej legislatívy. Žiadny z týchto dokumentov totiž nehovorí o tom, že by z preskúmania bola vylúčená iba nejaká časť ceny alebo plnenia. Odporca svoje tvrdenia oprel o súdnu prax Veľkej Británie, ktorá relevantné ustanovenia smernice Rady č. 93/13/EHS o nekalých podmienkach v spotrebiteľských zmluvách rovnako ako Slovenská republika transponovala takmer doslovne. Odporca poukázal na rozhodnutie Najvyššieho súdu Veľkej Británie vo veci The Office of Fair Trading x. Abbey National plc & others (2009) UKSC 6. Tiež poukázal na obdobný názor vyjadrený Števčekom v BSA č. 6/2013, podľa ktorého: „Predmet plnenia a cena sú podstatnými náležitosťami zmluvy a možno ich spravidla považovať za individuálne dojednané, preto ich prípadná nekalosť je málo pravdepodobná, najmä ak sú vyjadrené určito, jasne a zrozumiteľne, inak by preferencia ochrany spotrebiteľa mohla ohroziť právnu istotu a legitímne očakávania druhej zmluvnej strany.“ Podľa ustanovenia § 499 Obchodného zákonníka sa dojednanie záväzku veriteľa poskytnúť na požiadanie peňažné prostriedky možno dojednať odplatu, ak poskytovanie úveru je predmetom podnikania veriteľa, z ktorého doslovného znenia vyplýva, že nárok na zaplatenie dojednanej odmeny vzniká veriteľovi v každom prípade, t.j. aj v prípade, ak by k poskytnutou úveru nedošlo a skutočnosť, že poskytovanie úverov je predmetom podnikania odporcu, je nesporná. Tento právny názor potvrdzuje aj Najvyšší súd SR, ktorý v právnej vete svojho rozsudku spis. zn. 4 Obo 89/99 uverejneného v časopise Zo súdnej praxe, 2001, č. 3, s. 60, uvádza „Veriteľom, ktorý sa Zmluvou o úvere zaväzuje, že na požiadanie dlžníka poskytne v jeho prospech peňažné prostriedky do určitej sumy, nemusí byť iba banka alebo subjekt, ktorý má poskytovanie úveru v predmet podnikania. Takýto veriteľ však nemôže žiadať odplatu za dojednanie záväzku poskytnúť úver.“ Ďalej uviedol, že v návrhu navrhovateľa konštatujú, že odporca sa výkonom záložného práva pokúša uspokojiť „svoju skutočnú, aj domnelú pohľadávku z neprijateľných podmienok vymedzených v ustanovení § 53 ods. 1 písm. a), k) a r) OZ“. Podľa ustanovenia § 53 ods. 10 Občianskeho zákonníka platí, že neprijateľnosť 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. Odporca v tejto súvislosti odmieta tvrdenie navrhovateľov, že sú mu známe dôvody neplatnosti predmetných zmlúv z dôvodu, že boli verejné publikované nekalé zmluvné podmienky. Je názoru, že podmienky zmlúv boli v čase dohadovania úverového obchodu s navrhovateľmi osobitne odkonzultované a navrhovatelia mali možnosť sa napríklad s povinnosťou úhrady spracovateľského poplatku oboznámiť už v čase pred uzatvorením zmluvy, pričom odporca podmienky poskytovania úveru (vrátane povinnosti úhrady spracovateľského poplatku) zverejňuje na všetkých obchodných miestach v Slovenskej republike ako aj na svojej internetovej stránke a teda klient mal možnosť sa s týmito podmienkami oboznámiť už pred uzatvorením úverovej zmluvy, dokonca už pred prvou návštevou obchodného miesta odporcu. Ak navrhovatelia s úhradou týchto poplatkov nesúhlasili, mali možnosť návrh úverovej zmluvy odmietnuť a zmluvu neuzatvoriť. Tvrdenie navrhovateľov o nemožnosti sa s obsahom predmetných zmlúv pred podpisom oboznámiť, resp. tvrdenie, že zmluvy si pre krátkosť času nemohli prečítať odporca považuje za účelové a zavádzajúce, pričom navrhovatelia v návrhu neuvádzajú, či tento skutkový dej prebiehal len v prípade uzatvárania Zmluvy o úvere 1 v roku 2006 alebo aj v prípade uzatvárania Zmluvy o úvere 2 v roku 2008. Odporca má za to, že ak by toto tvrdenie navrhovateľov bolo pravdivé, navrhovatelia by

nemali záujem vstúpiť do ďalšieho právneho vzťahu s odporcom v roku 2008. Odporca ďalej uviedol, že dôležitou súčasťou spotrebiteľskej ochrany je definícia subjektov, adresátov tejto ochrany. Predpisy EÚ ako aj zákon o ochrane spotrebiteľa vychádzajú z ekonomického správania nie príležitostného (kauzálneho) spotrebiteľa, ale naopak zo správania tzv. priemerného spotrebiteľa, ktorého pojem a význam si smernica prepožičala z predchádzajúcej judikatúry Súdneho dvora EÚ k slobode pobytu, a za ktorého je považovaný len ten spotrebiteľ primerane správne informovaný, zároveň všímavý a rovnako tiež obozretný. Takýto tzv. priemerný spotrebiteľ v judikatúre Súdneho dvora EÚ je len osoba kritická v jej správaní sa na trhu a osoba, ktorá sa sama informuje o kvalite a cene tovarov, a ktorá sa práva suverénne ekonomicky (rozhoduje o kúpení či nekúpení tovaru alebo služby). Ak aj priemerný spotrebiteľ nie je vždy primerane správne informovaný, predpokladá sa, že je informovaný aspoň priemerne. Podobne chápe výklad pojmu „priemerného spotrebiteľa“ aj Najvyšší súd Českej republiky v rozsudku spis. zn. 32 Odo 229/2006 zo dňa 30.5.2007 alebo spis. zn. 23 Cdo 1057/2009 zo dňa 30.10.2009. Odporca zastáva názor, že ak by aj súd posúdil niektorú zo zmluvných podmienok v Zmluve o úvere 1 alebo v Zmluve o úvere 2 za neplatnú, neplatnosť tejto podmienky nespôsobuje bez ďalšieho neplatnosť celej zmluvy, čo vyplýva z § 41 Občianskeho zákonníka, ktorý ustanovuje, že ak sa dôvod neplatnosti vzťahuje len na časť právneho úkonu, je neplatnou len táto časť, pokiaľ z povahy právneho úkonu alebo z jeho obsahu alebo z okolností, za ktorých k nemu došlo, nevyplýva, že túto časť nemožno oddeliť od ostatného obsahu. Podľa názoru odporcu Zmluva o úvere 1, záložná zmluva 1, Zmluva o úvere 2 a Záložná zmluva 2 neobsahujú ustanovenie, ktoré by vytváralo hrubú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech navrhovateľov ani netrpia inou vadou, ktorá by mala za následok ich neplatnosť. Vo vyjadrení zo dňa 28.2.2014 odporca ďalej uviedol, že na podanie návrhu, ktorým sa navrhovatelia domáhajú určenia neplatnosti zmlúv o splátkovom úvere, a zmlúv o záložnom práve a Mandátnych zmlúv, je nutná existencia naliehavého právneho záujmu, ktorý spočíva v tom, že právne postavenie navrhovateľov je bez tohto určenia ohrozené alebo neisté. Výrok súdu o určení potom ohrozenie, neistota alebo neurčitosť v právnom postavení navrhovateľov odstraňuje bez toho, že by ukladalo splnenie nejakej povinnosti, z čoho vyplýva, že neliehavý právny záujem na určení je daný vtedy, aj je tu aktuálny stav objektívnej právnej neistoty medzi navrhovateľmi a odporcom, ktorý je ohrozením navrhovateľovho právneho postavenia a ktorý možno týmto právnym prostriedkom odstrániť. Ak už však k porušeniu práva došlo, je možné žalovať na splnenie povinnosti, ktorá z porušenia vyplýva (§ 80 písm. b) O.s.p.), nemá preventívna ochrana poskytovaná podľa ustanovenia § 80 písm. c) O.s.p. žiadny zmysel a význam. Uvedený názor podporil aj rozhodnutím Najvyššieho súdu SR spis. zn. 3Cdo/112/2004, v ktorom Najvyšší súd uviedol, že „Ak má navrhovateľ možnosť žalovať priamo splnenie povinnosti treba vždy považovať za neprípustnú určovaciu žalobu, ktorá neslúži potrebám praktického života, spornosť nerieši (neodstraňuje) a len vedie k nárastu počtu súdnych rozhodnutí“. Naliehavý právny záujem, ktorý je podmienkou prípustnosti takejto žaloby, musí byť neliehavý v tom zmysle, že navrhovateľ v danom právnom vzťahu môže navrhovaným určením dosiahnuť odstránenie spornosti a ochranu svojich práv a oprávnených záujmov a jedná sa najmä o prípady, v ktorých sa určením, či tu právny vzťah alebo právo je či nie je, vytvorí pevný základ pre právne vzťahy účastníkov sporu a predíde sa žalobe na plnenie. Odporca zdôraznil, že nejde o určovaciu žalobu samu, ale o to, čoho (akého určenia) sa navrhovateľ domáha a z akých právnych pomerov vychádza. Naliehavý právny záujem sa teda viaže na konkrétny určovací petít a súvisí s vyriešením otázky, či sa žalobou s daným určovaním petitom môže dosiahnuť odstránenie spornosti navrhovateľovho práva alebo neistoty v jeho právnom vzťahu; záver súdu o (ne)existencii naliehavého právneho záujmu navrhovateľa predpokladá teda posúdenie, či podaná určovacia žaloba je procesne prípustným nástrojom ochrany jeho práva a či spornosť neodstraňuje a len zbytočne vyvoláva konanie, po ktorom bude musieť aj tak nasledovať iné konanie. Ak navrhovateľ neosvedčí svoj naliehavý právny záujem na ním požadovanom určení, ide o samostatný a prvoradý dôvod pre zamietnutie žaloby. Pokiaľ súd dospeje k záveru, že určovaní návrh nie je z dôvodu nedostatku naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení spôsobilý alebo prípustným prostriedkom ochrany práva, zamietne návrh bez toho, aby súčasne návrh preskúmaval po vecnej stránke - tento nedostatok bráni zaoberať sa vecou z hľadiska opodstatnenosti uplatneného nároku. Preukázanie existencie naliehavého právneho záujmu zaťažuje v konaní navrhovateľov. Rešpektujúc zásadu hospodárnosti konania sa súd musí zaoberať otázkou existencie naliehavého právneho záujmu na určovacej žalobe ex offo, už po začatí konania a prihliadať na ňu v ktoromkoľvek štádiu konania. Podľa názoru odporcu, navrhovatelia nepreukázali neliehavý právny záujem a prípadné rozhodnutie súdu vychádzajúce z navrhovateľmi navrhnutého petitu v porovnaní s existujúcim stavom uspokojivo neodstraňuje neistotu účastníkov v danom právnom vzťahu a ani nevylučuje (nezamedzuje) možnosti vzniku ďalších konaní. Ďalej odporca uviedol, že vzhľadom na to, že niektoré navrhovateľmi uvedené dôvody neplatnosti majú charakter omylu podľa § 49a Občianskeho zákonníka, vzniesol námietku

premlčania na určení neplatnosti zmlúv s odôvodnením, že nárok domáhať sa relatívnej neplatnosti zmlúv podľa ustanovenia § 40a Občianskeho zákonníka je premlčaný, nakoľko návrh na začatie konania navrhovateľa podali dňa 8.10.2013. Odporca ďalej uviedol, že zmluvný vzťah medzi navrhovateľmi a odporcom, založený Zmluvou o úvere 1 a Zmluvou o úvere 2 je v zmysle ustanovenia § 261 odsek 3 písm. d/ Obchodného zákonníka, absolútnym obchodným záväzkovým vzťahom, čo znamená, že tento právny vzťah, bez ohľadu na povahu zmluvných strán, t.j. či na jednej strane vystupuje spotrebiteľ, alebo nie, podlieha právnej úprave obsiahnutej v tretej časti Obchodného zákonníka, na ktorý sa obligatórne uplatní právna úprava Obchodného zákonníka, ako lex specialis ku všeobecnej úprave obsiahnutej v Občianskom zákonníku. V ustanovení § 261 ods. 3 písm. d) Obchodného zákonníka, zákonodarca uvádza taxatívny výpočet zmluvných typov (medzi nimi aj zmluvu o úvere), pri ktorých niet pochyb o tom, že majú povahu tzv. absolútnych obchodov. Právne vzťahy vzniknuté z týchto zmluvných typov budú vždy podliehať režimu Obchodného zákonníka, pričom aplikáciu Obchodného zákonníka v týchto prípadoch nie je možné vylúčiť, a to ani dohodou zmluvných strán. Podľa ustanovenia § 497 Obchodného zákonníka, zmluvou o úvere sa zaväzuje veriteľ, že na požiadanie dlžníka poskytne v jeho prospech peňažné prostriedky do určitej sumy, a dlžník sa zaväzuje poskytnuté peňažné prostriedky vrátiť a zaplatiť úroky. V tejto súvislosti poukázal na rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 6M Cdo 4/2012 zo dňa 27.3.2013 ako aj na rozhodnutie Ústavného súdu Českej republiky sp. zn. II. ÚS 3711/11. Vzhľadom k tomu, že úverová zmluva je v zmysle vyššie uvedených skutočností absolútnym obchodom, vzťahuje sa na poradie započítania došlých platieb dlžníka ustanovenie §330 ods. 2 Obchodného zákonníka v zmysle ktorého: „Pri plnení peňažného záväzku sa započíta platenie najprv na úroky a potom na istinu, ak dlžník neurčí inak.“ Obchodný zákonník obsahuje komplexnú úpravu započítania pri plnení v splátkach, preto aplikácia Obchodného zákonníka na daný právny vzťah je úplná a výlučná. Navrhovateľa v návrhu na začatie konania poukazujú na skutočnosť, že v Zmluve o úvere 1 a v Zmluve o úvere 2 absentuje údaj o ročnej percentuálnej miere nákladov (RPMN), v čoho dôsledku sú tieto zmluvy neplatné, resp. poskytnuté úvery sa považujú za bezúročné a bezpoplatkové. Zmluva o úvere 1 a ani Zmluva o úvere 2 nie sú spotrebiteľskými úvermi v zmysle zákona č. 258/2001 o spotrebiteľských úveroch Z.z. platného a účinného v čase uzatvorenia zmlúv. Podľa ustanovenia § 2 ods. 2 písm. f) a j) zákona č. 258/2001 Z.z. o spotrebiteľských úveroch účinného v čase uzatvorenia Zmluvy o úvere 1 a Zmluvy o úvere 2 sa 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 aj na zmluvy o poskytnutí úveru do hodnoty v Sk zodpovedajúcej 200 EUR a nad hodnotu v Sk zodpovedajúcu 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. Zmluva o úvere 1 a Zmluva o úvere 2 sú nesporné zmluvami, na základe ktorých odporca poskytol navrhovateľom úver na nadobudnutie alebo zachovanie vlastníckych práv k nehnuteľnosti a výška úveru je vyššia ako 20.000 EUR. Z vyššie citovaných ustanovení zákona o spotrebiteľských úveroch (zo znenia účinného v čase uzatvorenia Zmluvy o úvere aj zo znenia účinného v súčasnosti), je zrejmé, že Zmluva o úvere 1 ani Zmluva o úvere 2 nie je zmluvou o spotrebiteľskom úvere, pretože zákon o spotrebiteľských úveroch priamo vylučuje, že takýto úver by bol spotrebiteľským úverom. Tvrdenie navrhovateľov, že Zmluva o úvere 1 a Zmluva o úvere 2 v rozpore so zákonom neobsahuje údaj o ročnej percentuálnej miere nákladov preto považujeme za nepravdivé. Absencia tohto údaju logicky ani nemôže byť dôvodom neplatnosti Zmluvy o úvere 1 alebo Zmluvy o úvere 2. Podľa právneho názoru odporcu dojednanie úverovej zmluvy, podľa ktorého je banka oprávnená požadovať od dlžníka poplatok za správu úveru a dlžník je povinný tento poplatok za správu úveru banke platiť, je platne dohodnutou zmluvnou podmienkou. Dojednanie o povinnosti platiť poplatok za správu úveru nemôže byť podľa názoru odporcu predmetom súdneho prieskumu spotrebiteľskej ochrany, a to z dôvodu, že poplatok za správu úveru sa týka hlavného predmetu plnenia, výška poplatku za správu úveru je primeraná, odporca poskytuje dlžníkovi konkrétne služby v rámci správy úveru, dojednanie o poplatku za správu úveru je vyjadrené určito, jasne a zrozumiteľne. Podľa ustanovenia §53 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“), „Spotrebiteľské zmluvy nesmú obsahovať ustanovenia, ktoré spôsobujú značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa (ďalej len "neprijateľná podmienka"). To neplatí, ak ide o zmluvné podmienky, ktoré sa týkajú hlavného predmetu plnenia a primeranosti ceny, ak tieto zmluvné podmienky sú vyjadrené určito, jasne a zrozumiteľne alebo ak boli neprijateľné podmienky individuálne dojednané.“ Ustanovenie druhej vety §53 ods. 1 OZ z posudzovania primeranosti výslovne a bez akýchkoľvek výnimiek vylučuje dojednanie, ktoré vymedzuje hlavný predmet plnenia zmluvy a primeranosť ceny plnenia za predpokladu, že dojednania sú vyjadrené určito, jasne a zrozumiteľne. Predmetný zákaz prieskumu je pritom tiež obsiahnutý v článku 4 ods. 2 smernice Rady 93/13/EHS

z 05.04.1993, o neprimeraných podmienkach v spotrebiteľských zmluvách, podľa ktorého platí, že posúdenie neprimeranej povahy podmienok sa netýka ani definície predmetu plnenia podľa zmluvy, ani primeranosti ceny a odmeny na strane jednej, ani služieb alebo tovaru dodávaných výmenou na strane druhej. Zmysel, význam a dôvody existencie tohto ustanovenia sú potom úplne zrejmé napr. zo stanoviska generálnej advokátky Verice Trstenjak v konaní pred Európskym súdnym dvorom vo veci C-484/08 <file:///K:\PRAVNICI\SPOTREBITEĽ\Judikatúra\Poplatok%20za%20správu%20úveru\Stanovisko%20Generálnej%20advokátky%20vo%20veci%20C%20484-08.pdf>. Podľa tohto stanoviska z ustanovení európskeho primárneho práva úplne jednoznačne vyplýva, že účinný trh založený na voľnej súťaži cien a súťaži služieb, rovnako ako trhové hospodárstvo založené na autonómii vôle zmluvných strán, patrí medzi základné princípy európskeho práva. Aj z tohto dôvodu potom nemožno pripustiť, aby excesná aplikácia práva na ochranu spotrebiteľa vylúčila princíp autonómie vôle pri zjednávaní základných prvkov zmluvného vzťahu, ako sú predmet plnenia a cena plnenia. Poplatok za správu úveru je súčasťou celkového cenového dojednaní za poskytnutý úver a správa úveru je súčasťou predmetu plnenia odporcu, a to ako v zmysle európskej, tak aj slovenskej legislatívy a judikatúry, a je preto zo súdneho prieskumu z oboch uvedených dôvodov vylúčený. Poplatok za správu úveru predstavuje reálnu odplatu odporcu za služby, ktoré odporca poskytuje dlžníkovi počas trvania úverového vzťahu založeného úverovou zmluvou. Ide najmä o tieto služby 1) zasielanie výpisu z úverového účtu - odporca zasiela dlžníkovi najmenej 1x ročne podrobný výpis z úverového účtu, kde je presne popísaný stav a spôsob splácania pohľadávky za predchádzajúci kalendárny rok. Dlžník má tak vždy po uplynutí kalendárneho roka jasný prehľad o splácaní a výške svojho záväzku. Odporca uvedený výpis dlžníkom zasiela napriek tomu, že táto povinnosť nie je bankám zo zákona uložená. 2) sprístupnenie úverového účtu cez elektronickú službu Internetbanking. V prípade, ak má dlžník prostredníctvom elektronickej služby záujem pravidelne sledovať spôsob splácania a stav svojho záväzku, je možné uvedené dlžníkovi poskytnúť prostredníctvom elektronickej služby Internetbanking, kde dlžník uvedené informácie získava prostredníctvom internetovej siete. Dlžník tak môže sledovať aktuálny zostatok istiny úveru, výšku splátky, overiť si výšku úrokovej sadzby, zistiť, overiť si zaplatenie splátky (najmä, ak úver nespláca inkasným spôsobom). 3) administratívne úkony ohľadne vykonávania inkasa a aj opakovanej realizácie inkasa v prípade nedostatku prostriedkov na účte v čase riadnej splatnosti splátky, t.j. dlžník po zaplatení tohto poplatku nemusí žiadnym spôsobom sledovať splácanie svojej splátky. Odporca si splátku zinkasuje sám a dlžník nie je sledovaním a samotným vykonávaním tohto plnenia nijak zaťažovaný. 4) dlžník dostáva potvrdenia na vyžiadanie (napr. o uhradení záväzku, o platobnej disciplíne, ...). 5) dlžník má možnosť využitia služby sporitel, t.j. možnosť využitia bezplatnej infolinky. 6) dlžník má možnosť využívať bezplatný servis na obchodnom mieste banky. Uvedené služby, ktoré poskytuje odporca dlžníkovi nie sú zohľadnené vo výške úrokovej sadzby úveru, pretože tá predstavuje len cenu za poskytnutie finančných prostriedkov (cenu peňazí). Cenu (odmenu) za poskytovanie vyššie uvedených služieb predstavuje poplatok za správu úveru. Poplatok za správu úveru sa preto týka hlavného predmetu plnenia. Odporca uvedené služby začal navrhovateľom poskytovať od okamihu uzatvorenia úverovej zmluvy a preto má nárok na odplatu za poskytnutie týchto služieb. Správa úveru je štandardnou súčasťou plnení bánk v úverových veciach v zmysle európskej legislatívy. Smernica Rady 2006/112/ES o spoločnom systéme daní z pridanej hodnoty, vo svojom článku 135 hovorí, že členské štáty oslobodia od dane poskytovanie a dojednávanie úverov a správa úverov osobou, ktorá ich poskytuje. Taktiež predchádzajúca Smernica Rady 77/388/EHS o zosúladení právnych predpisov členských štátov týkajúcich sa daní z obratu - spoločný systém dane z pridanej hodnoty v HLAVE X., OSLOBODENIA OD DANE článok 13 Oslobodenie od dane na území štátu, B. Iné oslobodenia od dane stanovila, že členské štáty môžu aplikovať výnimky na rozsah platnosti tohto oslobodenia od dane, medzi ktoré výnimky je zaradené okrem iného aj poskytovanie a sprostredkovanie úverov a správa úverov osobou, ktorá ich poskytuje. Poskytnutie a sprostredkovanie úveru a správa úveru osobou, ktorá ich poskytuje, tak sú v európskej legislatíve dlhodobo uznávanou spojitou bankovou službou, a to od roku 1977 až do súčasnosti. Správa úveru je súčasťou predmetu činnosti banky pri každom úverovom vzťahu. Podnikanie bánk v oblasti úverového financovania (tak ako to vyplýva aj z hore uvedených príkladov európskej a slovenskej legislatívy) sa skladá nielen z poskytnutia a sprostredkovania úveru, ale i z následnej správy úveru. Z materiálneho a časového hľadiska sa v prípade správy úveru dokonca jedná o ďalšiu, náročnejšiu a nákladnejšiu činnosť. Je totiž zrejmé, že zatiaľ čo sprostredkovanie úveru je jednorazová činnosť, následná správa úveru bankou je otázkou spravidla viacerých rokov. V rámci tejto doby banka svojim klientom poskytuje kompletný servis, ktorí klienti v súčasnej dobe od bánk požadujú. Správa úveru preto zjavne nie je žiadnou vedľajšou dohodou v rámci úverového vzťahu, ale ako pre klienta, tak pre banku predstavuje integrálnu súčasť dlhodobého úverového vzťahu. V predmetnej veci dokonca platí, že pokiaľ banka z akéhokoľvek dôvodu prestane

poskytovať nové úvery, neznamená to, že by ukončila svoju finančnú činnosť spočívajúcu v poskytovaní úverov všeobecne. V takom prípade je i naďalej súčasťou predmetu činnosti banky správa už existujúcich, t.j. už poskytnutých úverov. Odporca skonštatoval, že súčasťou podnikateľskej činnosti banky je popri poskytovaní a sprostredkovaní úveru aj následná správa úveru a nejedná sa teda o žiadnu vedľajšiu činnosť. Okrem toho uviedol, že poplatok za správu úveru je svojím charakterom a formou dohoda o paušálnej platbe a nie je rozhodujúce, či dlžník reálne čerpá/čerpá služby, za ktoré poplatok hradil. Je nevyhnutné konštatovať, že dlžník odo dňa uzatvorenia úverovej zmluvy uhradil poplatok za správu úveru a veriteľ odo dňa uzatvorenia úverovej zmluvy poskytuje dlžníkovi vyššie identifikované služby. Poukázal pritom na nález Ústavného súdu Českej republiky z 23. 3. 2005, sp. zn. I. ÚS 572/04. Požadovanie poplatku za správu úveru je v prípade, ak je poskytovanie úverov predmetom podnikania veriteľa, ktorý z povahy podnikania úplne legitímne sleduje dosiahnutie zisku, úplne dôvodný (rozsudok Vrchného súdu v Prahe zo dňa 22. 3. 2012, sp. zn. 101/VSPH/14/2012). Poukázal na ustanovenie § 54 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ktoré stanovuje zásadu, že zmluvné podmienky upravené spotrebiteľskou zmluvou sa nemôžu odchyliť od tohto zákona v neprospech spotrebiteľa a spotrebiteľ sa najmä nemôže vopred vzdať svojich práv, ktoré mu tento zákon priznáva, alebo si inak zhoršiť svoje zmluvné postavenie. Absolútnou neplatnosťou sú potom postihnuté také zmluvné dojednania, ktoré sú bližšie rozpracované v ustanovení § 53 Občianskeho zákonníka, ktorý v odseku 1 hovorí, že spotrebiteľské zmluvy nesmú obsahovať ustanovenia, ktoré spôsobujú značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa (ďalej len "neprijateľná podmienka") a v druhej vete tohto odseku upresňuje, že to neplatí, ak ide o zmluvné podmienky, ktoré sa týkajú hlavného predmetu plnenia a primeranosti ceny, ak tieto zmluvné podmienky sú vyjadrené určito, jasne a zrozumiteľne alebo ak boli neprijateľné podmienky individuálne dojednané. Smernica 93/13/EHS o nekalých podmienkach v spotrebiteľských zmluvách vychádza z predpokladu, že spotrebiteľ sa nachádza v nerovnom postavení voči predávajúcemu tovaru alebo poskytovateľovi služby, a to najmä z hľadiska vyjednávacej sily. Spotrebiteľ je tak často vedený k tomu, že pristúpi k podmienkam dopredu pripraveným predávajúcim alebo dodávateľom bez toho, aby mal možnosť ovplyvniť ich obsah. Smernica 93/13/EHS potom má za cieľ túto nerovnováhu vyvážiť (napríklad rozsudok z 27. júna 2000, vo veci Océano Grupo Editorial SA proti Rocio Murciano Quintero, sp. zn. C-240/98). Neprijateľnosť zmluvných podmienok je potom nutné podľa Smernice 93/13/EHS posudzovať 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; pričom hodnotenie nekalej povahy podmienok sa nevzťahuje ani k definícii hlavného predmetu zmluvy ani na primeranú cenu a úhradu na jednej strane, ako aj tovar alebo služby dodávané výmenným spôsobom na druhej strane, pokiaľ tieto podmienky sú zrozumiteľné. (pozri článok 4 Smernice 93/13/EHS). Odporca podotýka, že Smernica 93/13/EHS bola prijatá v režime tzv. minimálnej harmonizácie. Smernica 93/13/EHS tak stanovuje len minimálne požiadavky v oblasti ochrany spotrebiteľa a zostáva na vôľ členských štátov, či si v oblasti jej pôsobnosti v rámci svojej jurisdikcie ponechajú alebo zavedú prísnejšie pravidlá. Nie je napríklad vylúčené, aby členský štát testu primeranosti podrobil tiež také zmluvné dojednania, ktoré vymedzujú definíciu hlavného predmetu zmluvy, ceny a odmeny na jednej strane a službami či tovarmi poskytnutými v protihodnote na strane druhej. Tento záver bol výslovne potvrdený tiež Súdom Európskej únie v rozhodnutí z 3. 6. 2010, vo veci Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid v. Asociación de Usuarios de Servicios Bancarios (Ausbanc), sp. zn. C-484/08). Odporca predovšetkým namieta, že dohoda o cene za predmet úverovej zmluvy je z preskúmania súdom vylúčená ako celok. Zákaz tohto preskúmania nemožno podľa odporcu obchádzať spôsobom, akým sa o to snažia navrhovatelia, t.j. tak, že sa pokúšajú z celkovej odmeny za predmetné bankové (úverové) služby vydeliť iba časť poplatkov za správu úveru a spracovateľský poplatok a túto skúmať samostatne. Takýto postup podľa odporcu nie je možný, a to už preto, že tento postup nemá oporu v texte Občianskeho zákonníka ani príslušnej európskej legislatívy. Žiadny z týchto dokumentov totiž nehovorí o tom, že by z preskúmania bola vylúčená iba nejaká časť ceny alebo plnenia. V tejto súvislosti poukázal na rozhodnutie Najvyššieho súdu Veľkej Británie vo veci The Office of Fair Trading v. Abbey National plc & others (2009) UKSC 6, rozsudok Obvodného súdu pre Prahu 5 č.k. 10 C 49/2013 a taktiež na rozhodnutie Obvodného súdu pre Prahu 1 č.k. 42 C 39/2013. Odporca v tejto súvislosti taktiež uvádza, že bankové služby sú v Slovenskej republike a i v Českej republike (rovnako ako vo Veľkej Británii) takisto dlhodobo chápané ako balík, resp. bankový produkt ako celok, ktorého cenu možno považovať tiež za jeden celok. Spotrebiteľia si svoje úvery vyberajú podľa rôznych kritérií, ktorým prikladajú rôznu váhu. Nedáva však zmysel a rozhodne by nebolo spravodlivé, aby súd následne arbitrárne k úverom niektorých spotrebiteľov priznal "bonus" v podobe zľavy na poplatku, zatiaľ čo iní spotrebiteľia, ktorí si vybrali úver bez poplatku, tento bonus nedostanú, hoci platia napríklad vyššie úroky. Podľa právneho názoru

odporcu dojednanie úverovej zmluvy, podľa ktorého je dlžník povinný uhradiť spracovateľský poplatok vo výške dohodnutej podľa úverovej zmluvy, je platne uzatvorenou zmluvnou podmienkou. Podľa ustanovenia §499 Obchodného zákonníka za dojednanie záväzku veriteľa poskytnúť na požiadanie peňažné prostriedky možno dojednať odplatu, ak poskytovanie úveru je predmetom podnikania veriteľa. Skutočnosť, že poskytovanie úverov je predmetom podnikania odporcu, považuje odporca za nespornú. Z doslovného znenia „...za dojednanie záväzku veriteľa poskytnúť na požiadanie peňažné prostriedky...“ ustanovenia Obchodného zákonníka podľa názoru odporcu vyplýva, že nárok na zaplatenie dojednanej odmeny vzniká veriteľovi v každom prípade. Tento právny názor potvrdzuje nielen právna doktrína, keď uvádza, že v prípade, ak bola odplata v zmluve platne dojednaná, vzniká veriteľovi nárok na jej zaplatenie bez ohľadu na to, či dlžník v skutočnosti úver čerpal (Patakyová, M. a kol. Obchodný zákonník. Komentár. 2. aktualizované vydanie. Praha: C. H. Beck, 2008, 930 s.), ale aj Najvyšší súd SR, ktorý v právnej vete svojho rozsudku sp. zn. 4 Obo 89/99 uverejneného v časopise Zo súdnej praxe, 2001, č. 3, s.60, uvádza „Veriteľom, ktorý sa Zmluvou o úvere zaväzuje, že na požiadanie dlžníka poskytne v jeho prospech peňažné prostriedky do určitej sumy, nemusí byť iba banka alebo subjekt, ktorá má poskytovanie úveru v predmete podnikania. Takýto veriteľ však nemôže žiadať odplatu za dojednanie záväzku poskytnúť úver.“ Podľa aktuálnej právnej doktríny, podstatou poplatku za poskytnutie úveru podľa § 499 Obchodného zákonníka je odplata veriteľovi za to, „že po dobu medzi dohodnutím zmluvy o úvere a skutočným čerpaním úveru musí pre dlžníka rezervovať peňažné prostriedky, poprípade mať zaistené ich zdroje“ (Štenglová, I., Plíva S., Tomsa, M. a kol. Obchodní zákoník. Komentář. 12. vydání. Praha : C. H. Beck, 2009, 1397 s. Komentár k § 499) . Spracovateľský poplatok predstavuje nielen náhradu nákladov banky spojených s obstaraním peňažných prostriedkov pre klienta, vypracovanie úverovej a zabezpečovacej dokumentácie preverením schopnosti klienta splácať úver, preverením bonity klienta a zabezpečením návratnosti úveru, ale predstavuje najmä odplatu (cenu) za poskytnuté plnenie. Toto plnenie spočíva práve v tom, že ak veriteľ s dlžníkom úverovú zmluvu uzatvoril, zaviazal sa sľúbené plnenie dlžníkovi poskytnúť a dlžník má na toto plnenie právny nárok. Právo odporcu požadovať od dlžníka úhradu spracovateľského poplatku za výkon bankových činností je štandardný v bankovej praxi nielen v podmienkach SR, ale celej EÚ. Odporca dáva do pozornosti, že na rozdiel od niektorých iných bánk členských štátov EÚ (napr. bánk v Nemecku) nežiada od klienta pred uzatvorením obchodu (úverovej zmluvy) úhradu nákladov spojených s konzultačnou či poradenskou činnosťou; t.j. ak nedôjde z akýkoľvek dôvodov k uzatvoreniu bankového obchodu (úverovej zmluvy), klient odporcovi za už vykonanú činnosť nič neplatí. Požadovanie úhrady poplatku za dojednanie záväzku poskytnúť na požiadanie peňažné prostriedky bankami je podľa názoru odporcu popri úhrade úrokov verejne známou skutočnosťou a obchodnou zvykosťou. Dojednanie o povinnosti zaplatiť spracovateľský poplatok rovnako ako dojednanie o povinnosti platiť poplatok za správu úveru sa týka hlavného predmetu plnenia, jeho cena je primeraná a dojednanie je vyjadrené jasne, zrozumiteľne a určito. Preto aj dohoda o spracovateľskom poplatku je zo súdneho prieskumu neprijateľnosti vylúčená. Ďalej má odporca za to, že podmienky úverovej zmluvy, najmä výška úrokovej sadzby úveru, spracovateľský poplatok a poplatok za správu úveru boli v čase dohadovania úverového obchodu s navrhovateľmi osobitne odkonzultované a navrhovatelia mali možnosť sa s povinnosťou úhrady týchto poplatkov oboznámiť už v čase pred uzatvorením úverových zmlúv. Okrem iného aj z dôvodu, že Zmluvu o úvere 2 uzatvorili navrhovatelia s odporcom po uplynutí takmer dvoch rokov od uzatvorenia Zmluvy o úvere 1. V tejto súvislosti by sme radi zdôraznili, že odporca podmienky poskytovania úverov (vrátane povinnosti úhrady vybraných poplatkov) zverejňuje na všetkých obchodných miestach v Slovenskej republike ako aj na svojej internetovej stránke. Klient mal teda možnosť sa s týmito podmienkami oboznámiť už pred uzatvorením úverovej zmluvy, dokonca si dovoľme tvrdiť, že už pred prvou návštevou obchodného miesta odporcu. Tiež zastávajú názor, že navrhovatelia si pred podpisom úverových zmlúv zmluvu prečítali, pričom povinnosť úhrady poplatkov mali jasne a zrozumiteľne uvedenú v článku I. „Základné podmienky“. Povinnosť úhrady spracovateľského poplatku a poplatku za správu úveru je v texte zmluvy zvýraznená zarovnaním textu na prvej strane zmluvy, pričom je špecifikovaný názov, výška a splatnosť poplatku. Ak navrhovatelia s úhradou týchto poplatkov nesúhlasili, mali predsa možnosť návrh úverovej zmluvy odmietnuť a zmluvu neuzatvoriť. Dôležitou súčasťou spotrebiteľskej ochrany je definícia subjektov, adresátov tejto ochrany. Predpisy EÚ ako aj zákon o ochrane spotrebiteľa vychádzajú z ekonomického správania nie príležitostného (kauzálneho) spotrebiteľa, ale naopak zo správania tzv. priemerného spotrebiteľa, ktorého pojem a význam si smernica prepožičala z predchádzajúcej judikatúry Súdneho dvora EÚ k slobode pohybu, a za ktorého je považovaný len ten spotrebiteľ primerane správne informovaný, zároveň všímavý a rovnako tiež obozretný. Takýto tzv. priemerný spotrebiteľ v judikatúre Súdneho dvora EÚ je len osoba kritická v jej správaní sa na trhu a osoba, ktorá sa sama informuje o kvalite a cene tovarov, a ktorá sa správa suverénne ekonomicky (rozhoduje o kúpení či nekúpení tovaru alebo služby). Ak aj

priemerný spotrebiteľ nie je vždy primerane správne informovaný, predpokladá sa, že je informovaný aspoň priemerne. Z vyššie uvedených definičných znakov tzv. priemerného spotrebiteľa je teda zrejmé, že ani európske a ani vnútroštátne predpisy nechránia spotrebiteľa, ktorý bol a zostal neinformovaný. Podobne chápe výklad pojmu „priemerného spotrebiteľa“ aj Najvyšší súd Českej republiky v rozsudku zo dňa 30. 5. 2007, sp. zn. 32 Odo 229/2006, alebo v rozsudku zo dňa 30. 10. 2009, sp. zn. 23 Cdo 1057/2009. Odporca odmieta tvrdenie navrhovateľov, že európska a národná legislatíva má chrániť spotrebiteľov, ktorí sami seba v návrhu označujú za „nerozvážnych spotrebiteľov“, podpisujúcich úverové zmluvy v stave „nepozornosti“, konajúci v „časovom strese“ a pod. Uzatvorenie bankového obchodu, ktorého predmetom je poskytnutie úveru na bývanie, trvá spravidla niekoľko týždňov dokonca mesiacov a nie je možné ho poskytnúť po jednej návšteve obchodného miesta banky. Odporca zdôrazňuje, že skutočným motívom a cieľom komunitárnej ochrany spotrebiteľa nie je zabezpečenie takých zmluvných podmienok, ktoré budú za každého stavu pre spotrebiteľa na úkor druhej zmluvnej strany výhodnejšie, ale dojednanie takých zmluvných podmienok, ktoré sú pre spotrebiteľa určité, jasné a zrozumiteľné, hoci v danom prípade môžu pre neho byť menej výhodné. Uskutočnenie rozhodnutia, či po splnení podmienky jasnosti, zrozumiteľnosti a transparentnosti navrhovaných zmluvných podmienok spotrebiteľ vstúpi do právneho postavenia s dodávateľom, hoci sú pre neho tieto podmienky nevýhodné, musí byť ponechané v každom prípade na samotnom spotrebiteľovi. Tomuto názoru prisvedčuje aj vylúčenie právomoci súdu preskúmať podmienky v spotrebiteľskej zmluve, ktoré sa týkajú hlavného predmetu plnenia a primeranosti ceny, ak sú tieto podmienky vyjadrené určito, jasne a zrozumiteľne alebo ak boli neprijateľné podmienky individuálne dojednané. Podľa názoru odporcu, dojednanie o povinnosti platiť spracovateľský poplatok a poplatok za správu úveru sa týka hlavného predmetu plnenia, ich cena je primeraná a preukázateľne spĺňajú atribúty určitosti, jasnosti a zrozumiteľnosti. Tieto dojednania preto nie je možné skúmať z pohľadu prípadnej neprijateľnosti. Navrhovatelia v návrhu na začatie konania ďalej namietajú povinnosť úhrady správneho poplatku za podanie návrhu na vklad záložného práva do katastra nehnuteľností. Vzhľadom k tomu, že povinnosť úhrady tohto poplatku vyplýva zo všeobecne záväzných právnych predpisov, nepovažujeme za podstatné sa bližšie k povinnosti úhrady tohto poplatku vyjadrovať. Máme za to, že dohoda účastníkov o úhrade tohto poplatku záložcom bola v zmluve uzatvorená platne. Zmluva o úvere 1 a Zmluva o úvere 2 obsahuje dohodu navrhovateľov a odporcu a úhrade dlhu v splátkach. Vzhľadom k tomu, že navrhovatelia neplnili svoj záväzok riadne a včas, odporca využil svoje zákonné a zmluvné právo a vyhlásil mimoriadnu splatnosť úveru, čím sa celý dlh navrhovateľov stal splatným. Odporca pri vyhlasovaní mimoriadnej splatnosti preukázateľne postupoval v súlade s platným právnym stavom, neopomínajúc ustanovenia určené na ochranu spotrebiteľa, v zmysle ktorých „ak ide o plnenie zo spotrebiteľskej zmluvy, ktoré sa má vykonať v splátkach, môže dodávateľ uplatniť právo podľa § 565 najskôr po uplynutí troch mesiacov od omeškania so zaplatením splátky a keď súčasne upozornil spotrebiteľa v lehote nie kratšej ako 15 dní na uplatnenie tohto práva.“ K namietanému navrhovateľmi postupu výkonu záložného práva odporca uviedol, že podľa § 1 zák. č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok v znení neskorších predpisov, súd súdnym konaním postupuje tak, aby bola zabezpečená spravodlivá ochrana práv a oprávnených záujmov účastníkov, ako aj výchova na zachovávanie zákonov, na čestné plnenie povinností a na úctu k právam iných osôb. Výkon záložného práva dobrovoľnou dražbou je zákonom dovolený a ustanovený. Odporca poukazuje na to, že pri výkone záložného práva dobrovoľnou dražbou postupuje v súlade s ust. § 151j ods. 1 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého ak pohľadávka zabezpečená záložným právom nie je riadne a včas splnená, môže záložný veriteľ začať výkon záložného práva. V rámci výkonu záložného práva sa záložný veriteľ môže uspokojiť spôsobom určeným v zmluve alebo predajom zálohu na dražbe podľa osobitného zákona, t.j. zákon č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách alebo domáhať sa uspokojenia predajom zálohu podľa osobitných zákonov, napríklad Občiansky súdny poriadok, zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 233/1995 Z.z., ak tento zákon alebo osobitný zákon neustanovuje inak. Odporca zastáva názor, že viaceré tvrdenia navrhovateľov uvedené v návrhu na začatie konania sú účelové a zavádzajúce (napr. že odporca uplatnil voči navrhovateľom neurčité sankcie za omeškanie, navrhovatelia boli pred vyhlásením mimoriadnej splatnosti v omeškaní len s jednou splátkou úveru, navrhovatelia si neuviedli, že na nadobúdanú nehnuteľnosť viazne záložné právo, navrhovatelia porovnávajú cenu nehnuteľnosti v roku 2006 a 2013, pričom táto otázka nie je ani nemôže byť predmetom tohto konania a pod.) vypovedané za účelom oddialiť resp. znemožniť uspokojenie pohľadávky banky. V tejto súvislosti odporca zdôraznil, že odporca si výkonom záložného práva uplatňuje svoje právo, ktoré mu vyplýva zo zákona a uplatňuje si ho z dôvodu, že dlžník porušil tvorenú zmluvu (princíp „pacta sunt servanda“). Slovenská sporiteľňa, a.s. v zmysle §27 zákona o bankách je pri výkone svojej činnosti povinná postupovať obozretné, najmä je povinná vykonávať obchody i) spôsobom, ktorý zohľadňuje a zmierňuje riziká, ii) spôsobom, ktorý nepoškodzuje záujmy ich vkladateľov z hľadiska návratnosti ich vkladov a ktorý neohrozuje bezpečnosť

a ekonomickú situáciu banky a pobočky zahraničnej banky alebo bezpečné fungovanie bankového systému porušením zákonov alebo iných všeobecne záväzných právnych predpisov, iii) za výhodných ekonomických a právnych podmienok pre banku alebo pobočku zahraničnej banky a pre ich klientov pri nimi vykonávaných obchodoch na účet klienta a pri vynaložení odbornej starostlivosti. Ak banka nevykoná všetky zákonom dovolené oprávnenia smerujúce k uspokojeniu pohľadávky z úveru, ktorí navrhovatelia riadne a včas nesplatili (hoci pri poskytnutí úveru to legitímne očakávala), banka porušuje zákon o bankách a ohrozuje návratnosť vkladov iných klientov - vkladateľov. Podľa právneho názoru odporcu Zmluva o úvere 1, Záložná zmluva 1, Zmluva o úvere 2 a Záložná zmluva 2 neobsahujú ustanovenie, ktoré by vytváralo hrubú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech navrhovateľov ani netrpia inou vadou, ktorá by mala za následok ich neplatnosť.

Súd vykonal dokazovanie oboznámením návrhu, Zmluvy o splátkovom úvere č. 0363153428 zo dňa 17.9.2006, Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a Mandátnej zmluvy zo dňa 27.9.2006, Zmluvy o splátkovom úvere č. 0363619873 zo dňa 15.2.2008, Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a Mandátnej zmluvy zo dňa 15.2.2008, plnomocenstvom zo dňa 21.7.2006, plnomocenstvom zo dňa 27.7.2007, oznámení o opakovanej dobrovoľnej dražbe zo dňa 25.9.2013, výpisu z Notárskeho centra dražieb, znaleckým posudkom č. 64/2013, výpisu z LV č. XXX zo dňa 24.10.2006, výpisu z LV č. XXX zo dňa 17.3.2008, výpisu z LV č. XXX zo dňa 7.10.2013, prehľadu cien nehnuteľností na bývanie podľa typu bytu a domu za obdobie za roky 2008-2013, fotokópií inzercii na predaj nehnuteľností, Všeobecných obchodných podmienok odporcu, Obchodných podmienok Slovenskej sporiteľne, a.s., pre poskytovanie Úverov a Povolených prečerpaní Privátnych klientov a MIKRO podnikateľom, vyjadrenia odporcu zo dňa 30.12.2013, vyjadrenia odporcu zo dňa 28.2.2014, vyjadrenia navrhovateľov 1/a 2/ zo dňa 4.3.2014, výpovede navrhovateľky 2/ na pojednávaní dňa 4.3.2014 a 2.7.2015, výpovede odporcu na pojednávaní dňa 2.7.2015 a zistil tento skutkový stav:

Dňa 27.9.2006 uzavreli navrhovatelia 1/a 2/ s odporcom zmluvu o splátkovom úvere č. 0363153428, na základe ktorej odporca poskytol navrhovateľom 1/,2/ Úver PLUS na bývanie vo výške 51 118,64 Eur (1 540 000,00 Sk) s dohodnutou fixnou 5 ročnou úrokovou sadzbou vo výške 7,09% ročne v deň uzatvorenia Úverovej zmluvy, s dobou fixácie do 27.9.2011, s 6 mesačnou lehotou na poskytnutie úveru od uzatvorenia Úverovej zmluvy, s poplatkom za poskytnutie úveru vo výške 357,83 Eur (10 780,00 Sk) splatným pri uzatvorení Úverovej zmluvy, poplatkom za správu úveru vo výške 2,69 Eur (80,00 Sk) mesačne. Navrhovatelia sa v zmluve o úvere zaviazali zaplatiť poskytnutý úver v 352 splátkach po 350,93 Eur (10 572,00 Sk) mesačne splatných vždy k 20. dňu kalendárneho mesiaca. Splatnosť prvej splátky bola dohodnutá k 20.4.2007 a konečná splatnosť úveru bola dohodnutá na 20.7.2036.

Dňa 27.9.2006 uzatvoril odporca so záložcom 1/ D. Q., nar. XX.X.XXXX a záložcom 2/ R. Q., nar. XX.X.XXXX, Zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a Mandátnu zmluvu. Predmetom Zmluvy o zriadení záložného práva bolo zriadenie záložného práva k nehnuteľnostiam na zabezpečenie pohľadávky odporcu voči dlžníkom T. V., nar. 23.7.1974, a C. V., nar. X.X.XXXX, vyplývajúcej zo Zmluvy o splátkovom úvere č. 0363153428 zo dňa 27.9.2006 vo výške 51 118,64 Eur (1 540 000,00 Sk) a to na zabezpečenie splatenia istiny úveru a jeho príslušenstva. Predmetom zabezpečenia sú nehnuteľnosti vo vlastníctve záložcov 1/ a 2/ nachádzajúce sa v katastrálnom území Beluša, obec Beluša, okres Púchov, a to: parc. KNC XXX - zastavané plochy a nádvorja o výmere 596 m<sup>2</sup> zapísanej na LV č. XXX v podiele záložcu 1/ vo výške 1/4, v podiele záložcu 2/ vo výške 1/4 a v podiele záložcov 1/ a 2/ vo výške 1/2 a rodinný dom súpisné číslo XXX postavený na parcele KNC XXX zapísaný na LV č. XXX, v podiele záložcu 1/ a 2/ vo výške 1/1. Predmetom Mandátnej zmluvy bolo udelenie poverení záložcami ako mandantom záložnému veriteľovi ako mandatárovi pre vykonanie úkonov v súvislosti s výkonom záložného práva.

Dňa 15.2.2008 uzavreli navrhovatelia 1/a 2/ s odporcom zmluvu o splátkovom úvere č. 0363619873, na základe ktorej odporca poskytol navrhovateľom 1/,2/ Úver PLUS na bývanie vo výške 48.994,22 Eur (1 476 000,00 Sk) s dohodnutou fixnou 5 ročnou úrokovou sadzbou vo výške 6,90% ročne v deň uzatvorenia Úverovej zmluvy, s dobou fixácie do 15.2013, s poplatkom za poskytnutie úveru vo výške 531,07 Eur (15 999,00 Sk) splatným pri uzatvorení Úverovej zmluvy, poplatkom za správu úveru vo výške 2,99 Eur (90,00 Sk) mesačne. Navrhovatelia sa v zmluve o úvere zaviazali zaplatiť poskytnutý úver v 352 splátkach po 350,93 Eur (10 572,00 Sk) mesačne splatných vždy k 20. dňu kalendárneho mesiaca. Splatnosť prvej splátky bola dohodnutá k 20.4.2007 a konečná splatnosť úveru bola dohodnutá na 20.7.2036. V zmluve je ako účel úveru uvedená rekonštrukcia rodinného domu a taktiež lehota

na zdokladovanie účelu 6 mesiacov od poskytnutia úveru, najneskôr do 24 mesiacov od uzatvorenia Úverovej zmluvy.

Dňa 15.2.2008 uzatvoril odporca so záložcom 1/ T. V., nar. XX.X.XXXX a záložcom 2/ C. V.T., nar. X.X.XXXX, Zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a Mandátnu zmluvu. Predmetom Zmluvy o zriadení záložného práva bolo zriadenie záložného práva k nehnuteľnostiam na zabezpečenie pohľadávok odporcu voči záložcom a dlžníkom T. V., nar. XX.X.XXXX, a C. V., nar. X.X.XXXX, vyplývajúcich jednak zo Zmluvy o splátkovom úvere č. 0363619873 zo dňa 15.2.2008 vo výške 48.994,22 Eur (1 476 000,00 Sk) a to na zabezpečenie splatenia istiny úveru a jeho príslušenstva a jednak zo Zmluvy o splátkovom úvere č. 0363153428 zo dňa 27.9.2006 vo výške 51 118,64 Eur (1 540 000,00 Sk) a to na zabezpečenie splatenia istiny úveru a jeho príslušenstva. Predmetom zabezpečenia sú nehnuteľnosti vo vlastníctve záložcov 1/ a 2/ nachádzajúce sa v katastrálnom území Beluša, obec Beluša, okres Púchov, a to: parc. KNC XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 596 m<sup>2</sup> zapísanej na LV č. XXX a rodinný dom súpisné číslo XXX postavený na parcele KNC XXX zapísaný na LV č. XXX, v podiele záložcu 1/ vo výške 1/2 a v podiele záložcu 2/ vo výške 1/2. Predmetom Mandátnej zmluvy bolo udelenie poverení záložcami ako mandantom záložnému veriteľovi ako mandatárovi pre vykonanie úkonov v súvislosti s výkonom záložného práva.

Navrhovatelia 1/ a 2/ vo vyjadrení zo dňa 4.3.2014 uviedli, že všetky napadnuté zmluvy sú neplatné, nakoľko ich za odporcu podpísali osoby, ktoré sa preukázali splnomocnením zo dňa 21.7.2006 a 25.7.2007, podľa obsahu ktorého obchodní zástupcovia neboli oprávnení vystupovať za odporcu ako záložného veriteľa, ale mali vystupovať za spoločnosť Leasing slovenskej sporiteľne, a.s., IČO: 35 865 491, so sídlom priemyselná 1/A, Bratislava, s ktorou navrhovatelia ako dlžníci a záložcovia v 1. rade a 2. rade, nemali žiadne zmluvné vzťahy.

Navrhovateľka 2/ na pojednávaní dňa 4.3.2014 uviedla, že na podanom návrhu trvajú v celom rozsahu, domáhajú sa určenia neplatnosti jednak zmlúv o splátkovom úvere zo dňa 27.9.2006 a 15.2.2008, a taktiež určenia neplatnosti dvoch mandátnych zmlúv zo dňa 27.9.2006 a 15.2.2008, ako aj zmlúv o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 27.9.2006 a 15.2.2008. Jedná sa o to, že im bola založená nehnuteľnosť aj s pozemkami vrátane záhrady, pričom hodnota nehnuteľností bola oveľa vyššia ako úver, ktorý si zobrali v roku 2006. Nehnuteľnosti, ktorých sú vlastníkami sa v r. 2006 predávali za cenu 4,6 mil. až 4,7 mil. Sk, o čom súdu predložila na dnešnom pojednávaní dôkaz a to internetový výpis resp. graf zobrazujúci rast cien nehnuteľností. Požiadala inzertnú spoločnosť Pardon o oznámenie informácií, v akých cenových reláciách sa predávajú nehnuteľnosti v katastrálnom území Beluša a okolí v mesiaci 09/2006 a 2/2008. Predmetom záložného práva bola nehnuteľnosť, ktorá má oveľa vyššiu hodnotu ako bola výška poskytnutého úveru na základe zmlúv o splátkovom úvere zo dňa 27.9.2006 a 15.2.2008. Týmto bola prekročená hodnota viac ako 50 % hodnoty nehnuteľnosti, a vzhľadom k tomu, že nehnuteľnosti boli založené a dostala sa do finančných problémov, nemohla predat' záhradu, čím by bol odstránený nedoplatok voči odporcovi. Ďalej uviedla, že úrok, ktorý bol vypočítaný, bol vypočítaný nesprávne, a teda hodnota istiny mala klesať postupným splácaním úveru a nie stúpať. Banka nemohla vedieť, či úver budú splácať alebo tento splácať prestanú. Celkovo sa jej nepáčia náklady spotrebiteľského úveru. Pri podpise zmluvy podpisovali veľké množstvo listín a nevedomovali si, že svojim podpisom dávajú banke právo, aby si „mohla robiť čo chce.“ Zasiahlo ju hlavne to, že odporcovi dôverovala ako najväčšej banke na trhu, preto sa pre odporcu aj rozhodla, hoci mala viacero ponúk a v zmluve bolo vlastne uvedené, že poverila banku, aby mohla robiť čo chce. Myslela si, že súd bude dohliadať na dražbu alebo exekúciu. Do roku 2009 pravidelne splácali oba úvery a v roku 2009 mal jej manžel, konkrétne dňa 8.4.2009, vážny pracovný úraz, v dôsledku čoho neboli schopní ďalej splácať úver, požiadala odporcu o odklad splátok, na čo jej odporca oznámil, že odklad splátok je možné, pretože všetky záväzky sú urovnané. V banke mali aj kontokorentný úver a tým, že manželovi nebola výplata poukazovaná na účet, ktorý mali vedený u odporcu, ale príjem mu bol poukazovaný poštou na Slovenskú poštu, odporca zrušil aj kontokorentný úver a tým sa začali nabaľovať všetky naše problémy. Snažila sa záväzok voči odporcovi vyrovnáť jednorazovými platbami. Celkovo za úvery uhradili cca 30 tis. Eur. Presnú sumu v súčasnej dobe nevie. Snažila sa ďalej komunikovať prostredníctvom pána D. a to mailom a telefonicky. Prisľúbila splátku, túto však nesplnila viackrát, pretože sa snažila predat' nejaký majetok, tento však predat' nemohla, pretože všetky nehnuteľnosti boli založené, teda nielen rodinný dom, ale aj nehnuteľnosti k nemu príslušné. Dňa 16.4.2013 sa jej podarilo zohnať 20 tis. Eur, ktoré chcela použiť na vyplatenie všetkých splátok odporcovi a exekúcií, ktoré vznikli v súvislosti s ich situáciou, keď jej manžel neplatil odvody voči poisťovni. Exekúcie vyplatila, exekučné záložné práva boli

z LV vymazané. Na LV zostalo zapísané jedine záložné právo zo sporiteľne. Komunikovala naďalej s odporcom, kde jej bolo z jeho strany vysvetlené, že už nemôžem doplatiť zostatok úveru, že stav je nemenný. V súčasnej dobe celková výška dlhu voči odporcovi predstavuje aj so všetkými úrokmi a poplatkami z omeškania sumu cca 130.000 Eur. Keď došlo k realizácii dražby, bola upozornená, že má s dražobnou spoločnosťou spolupracovať, na čo bola pripravená, bol vypracovaný znalecký posudok, sprístupnila znalcovi nehnuteľnosti, pracovníčkou dražobnej spoločnosti bola upozornená, že pokiaľ bude spolupracovať, bude všetko v poriadku. Bola však veľmi prekvapená zo znaleckého posudku, ktorý bol vypracovaný pre účely dražby, kde cena nehnuteľnosti bola o 50% nižšia ako podľa jej názoru v skutočnosti je, a ktorá bola takto ohodnotená iným znalcom, ktorého si prizvali s navrhovateľom. Pre účely dražby bola nehnuteľnosť ocenená na sumu cca 78.000 Eur a znalec, ktorého si objednali oni, ohodnotil nehnuteľnosť na sumu 150.000 Eur. Druhé kolo dražby sa v dôsledku predbežného opatrenia vydaného súdom neuskutočnilo. Domnieva sa, že dom bol určený na špekulatívne účely. Okrem toho v II. kole dražby mohla cena nehnuteľností klesnúť ešte o 15.000 Eur, čím by cena nehnuteľnosti klesla na 60.000 Eur, čo považuje za nemožné. Považuje za nekalé konanie banky, keď došlo k výkonu záložného práva, aby toto bolo realizované prostredníctvom nejakej štátnej inštitúcie a nie dražobnej s.r.o. Je si vedomá omeškania dlhu voči odporcovi, preto spolupracovala s bankou aj dražobnou spoločnosťou. Chcela by poukázať na tú skutočnosť, že odporca si pri výške svojej pohľadávky vyčísľal aj úroky z úrokov, ktoré sú vysoké. Navrhovali by aspoň, aby bolo zrušené záložné právo na záhradu, ktorú by mohli predať. Myslí si, že by mali dostať kupcov a tým by dorovnali záväzok voči odporcovi.

Navrhovateľka 2/ na pojednávaní dňa 2.7.2015 uviedla, že úvery boli poskytnuté v r 2006 a 2009 a sú úročené úrokovou sadzbou nad 10%, a že v súčasnej dobe je úroková sadzba menšia, úver je možno poskytnúť v súčasnej dobe za nižší úrok.

Odporca na pojednávaní dňa 2.7.2015 uviedol, že úver bol úročený s dohodnutým riadnym úrokom a keďže navrhovateľa nesplácali riadne a včas, úver bol úročený aj sankčným úrokom, v zákonom stanovenej výške.

Podľa § 37 ods. 1, 2 a 3 Občianskeho zákonníka Právny úkon sa musí urobiť slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne; inak je neplatný. Právny úkon, ktorého predmetom je plnenie nemožné, je neplatný. Právny úkon nie je neplatný pre chyby v písaní a počítaní, ak je jeho význam nepochybný.

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

Podľa § 40a Občianskeho zákonníka Ak ide o dôvod neplatnosti právneho úkonu podľa ustanovení § 49a, 140, § 145 ods. 1, § 479, § 589, § 701 ods. 1 a § 741b ods. 2, považuje sa právny úkon za platný, pokiaľ sa ten, kto je takým úkonom dotknutý, neplatnosti právneho úkonu nedovolá. Neplatnosti sa nemôže dovolávať ten, kto ju sám spôsobil. To isté platí, ak právny úkon nebol urobený vo forme, ktorú vyžaduje dohoda účastníkov (§ 40). Ak je právny úkon v rozpore so všeobecne záväzným právnym predpisom o cenách, je neplatný iba v rozsahu, v ktorom odporuje tomuto predpisu, ak sa ten, kto je takým úkonom dotknutý, neplatnosti dovolá.

Podľa § 49a Občianskeho zákonníka Právny úkon je neplatný, ak ho konajúca osoba urobila v omyle vychádzajúcom zo skutočnosti, ktorá je pre jeho uskutočnenie rozhodujúca, a osoba, ktorej bol právny úkon určený, tento omyl vyvolala alebo o ňom musela vedieť. Právny úkon je takisto neplatný, ak omyl táto osoba vyvolala úmyselne. Omyl v pohnútku nerobí právny úkon neplatným.

Podľa § 261 ods. 3 písm. d) Obch. zák. touto časťou zákona sa spravujú bez ohľadu na povahu účastníkov záväzkové vzťahy zo zmluvy o úvere.

Podľa § 497 Obch. zák. zmluvou o úvere sa zaväzuje veriteľ, že na požiadanie dlžníka poskytne v jeho prospech peňažné prostriedky do určitej sumy, a dlžník sa zaväzuje poskytnuté peňažné prostriedky vrátiť a zaplatiť úroky.

Podľa § 52 ods. 1 až 3 Občianskeho zákonníka účinného v čase uzavretia úverovej zmluvy /ďalej len „Občiansky zákonník“/ spotrebiteľskými zmluvami sú kúpna zmluva, zmluva o dielo alebo iné odplatné zmluvy upravené v ôsmej časti tohto zákona a zmluva podľa § 55, ak zmluvnými stranami sú na

jednej strane dodávateľ a na druhej strane spotrebiteľ, ktorý nemohol individuálne ovplyvniť obsah dodávateľom vopred pripraveného návrhu na uzavretie zmluvy. Dodávateľ je osoba, ktorá pri uzatváraní a plnení spotrebiteľskej zmluvy koná v rámci predmetu svojej obchodnej alebo inej podnikateľskej činnosti. Spotrebiteľom je osoba, ktorá pri uzatváraní a plnení spotrebiteľskej zmluvy nekoná v rámci predmetu svojej obchodnej alebo inej podnikateľskej činnosti.

Podľa § 54 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka zmluvné podmienky upravené spotrebiteľskou zmluvou sa nemôžu odchyliť od tohto zákona v neprospech spotrebiteľa. Spotrebiteľ sa najmä nemôže vopred vzdať svojich práv, ktoré mu tento zákon priznáva, alebo si inak zhoršiť svoje zmluvné postavenie. V pochybnostiach o obsahu spotrebiteľských zmlúv platí výklad, ktorý je pre spotrebiteľa priaznivejší.

Podľa § 2 ods. 1 písm. a/, b/ zákona č. 634/1992 Zb. o ochrane spotrebiteľa účinného v čase uzavretia zmluvy na účely tohto zákona sa rozumie: a) spotrebiteľom fyzická osoba, ktorá nakupuje výrobky alebo používa služby pre priamu osobnú spotrebu fyzických osôb, najmä pre seba a pre príslušníkov svojej domácnosti, b) predávajúcim podnikateľ, ktorý spotrebiteľovi predáva výrobky alebo poskytuje služby.

Podľa § 23a ods. 1, 2 zákona č. 634/1992 Zb. o ochrane spotrebiteľa účinného v čase uzavretia zmluvy typovou zmluvou sa podľa tohto zákona rozumie zmluva, ktorá sa má uzavrieť vo viacerých prípadoch, ak je obvyklé, že spotrebiteľ obsah zmluvy podstatným spôsobom neovplyvňuje. Typová zmluva nesmie obsahovať a) neprímerané podmienky, ktoré na škodu spotrebiteľa zakladajú nápadný nepomer medzi právami a povinnosťami zmluvných strán, najmä 1. podmienky, ktoré viažu predaj výrobku alebo poskytnutie služby na odobratie iného výrobku alebo na prevzatie inej služby, 2. podmienky, ktorými sa podmieňuje predaj výrobku alebo poskytnutie služby požiadavkou, aby spotrebiteľ zabezpečil pre predávajúceho ďalšieho spotrebiteľa, ktorý s ním uzavrie rovnakú alebo podobnú zmluvu; b) podmienky, ktoré sú v rozpore s dobrými mravmi.

Podľa § 2 ods. 2 zákona č. 258/2001 Z.z. o spotrebiteľských úveroch v znení účinného od 1.7.2006 Zákon sa nevzťahuje na zmluvy a) o poskytnutí úveru na účely nadobudnutia existujúcich alebo projektovaných nehnuteľností, dodatočné alebo ďalšie stavebné úpravy dokončených stavieb a ich údržbu, b) o nájme, 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 hodnoty v Sk zodpovedajúcej 200 EUR a nad hodnotu v Sk zodpovedajúcu 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.

V predmetnej právnej veci mal súd vykonaným dokazovaním za preukázané, že odporca ako veriteľ dňa 27.9.2006 uzavrel s navrhovateľmi 1/ a 2/ ako dlžníkmi zmluvu o splátkovom úvere č. 0363153428, na základe ktorej odporca poskytol navrhovateľom 1/,2/ úver vo výške 51 118,64 Eur a navrhovatelia 1/,2/ sa úver zaviazali splácať pravidelnými mesačnými plátkami po 357,83 Eur do konečnej splatnosti 20.7.2036. Predmetnou zmluvou vznikol medzi navrhovateľmi 1/, 2/ a odporcom právny vzťah zo zmluvy o úvere uzatvorenej podľa ustanovenia § 497 a nasl. Obchodného zákonníka. Vzhľadom na skutočnosť, že navrhovateľom 1/, 2/ bol Úver PLUS na bývanie za účelom rekonštrukcie rodinného domu, zákon č. 258/2001 Z.z. sa na predmetný úver nevzťahuje, a to aj z dôvodu, že sa jedná o zmluvu poskytujúcu úver nad hodnotu v Sk zodpovedajúcu 20 000 EUR.

Ďalej má súd za preukázané, že odporca ako veriteľ dňa 15.2.2008 opäť uzavrel s navrhovateľmi 1/ a 2/ ako dlžníkmi zmluvu o splátkovom úvere č. 0363619873, na základe ktorej odporca poskytol navrhovateľom 1/,2/ úver vo výške 48 994,22 Eur a navrhovatelia 1/,2/ sa úver zaviazali splácať pravidelnými mesačnými plátkami po 328,55 Eur do konečnej splatnosti 20.1.2038. Predmetnou zmluvou vznikol medzi navrhovateľmi 1/, 2/ a odporcom právny vzťah zo zmluvy o úvere uzatvorenej podľa ustanovenia § 497 a nasl. Obchodného zákonníka. Vzhľadom na skutočnosť, že navrhovateľom 1/, 2/ bol Úver PLUS na bývanie za účelom rekonštrukcie rodinného domu, zákon č. 258/2001 Z.z. sa na predmetný úver nevzťahuje, a taktiež aj z dôvodu, že sa jedná o zmluvu poskytujúcu úver nad hodnotu v Sk zodpovedajúcu 20 000 EUR.

Podľa názoru súdu navrhovateľa neunesli dôkazné bremeno pokiaľ sa týka absolútnej neplatnosti právnych úkonov. Neobstojí tvrdenie navrhovateľov, že uzatvárali predmetné zmluvy v časovom strese a nemali možnosť si podpisované listiny prečítať, nakoľko podľa názoru súdu uzatvorenie bankového obchodu, ktorého predmetom je poskytnutie úveru na bývanie trvá spravidla niekoľko týždňov dokonca mesiacov a nie je možné ho poskytnúť po jednej návšteve obchodného miesta banky.

Taktiež neobstojí ani tvrdenie navrhovateľov, že za odporcu zmluvy podpísali osoby, ktoré sa preukázali splnomocnením zo dňa 21.7.2006 a 25.7.2007, podľa obsahu ktorého obchodní zástupcovia neboli oprávnení vystupovať za odporcu ako za záložného veriteľa, ale mali vystupovať za spoločnosť Leasing slovenskej sporiteľne, a.s., IČO: 35 865 491, so sídlom priemyselná 1/A, Bratislava, s ktorou navrhovateľa ako dlžníci a záložcovia v 1. rade a 2. rade, nemali žiadne zmluvné vzťahy. Toto tvrdenie navrhovateľov sa nezakladá na pravde, pretože zo samotných plnomocnení zo dňa 21.7.2006 a 25.7.2007 je zrejmé, že splnomocnení v nich uvedení boli splnomocnení od splnomocniteľa Slovenskej sporiteľne, a.s. (tu odporcu) na zastúpenie a vykonávanie právnych úkonov za splnomocniteľa, t.j. za Slovenskú sporiteľňu, a.s. (tu odporcu). V plnomocnenstvách sa tiež uvádza, že splnomocniteľovi Slovenskej sporiteľni, a.s. bola udelená plná moc spoločnosťou Leasing Slovenskej sporiteľne, a.s. a že splnomocnení uvedení v plných mociach majú oprávnenie zastupovať a vykonávať právne úkony nielen za splnomocniteľa (tu odporcu) ale aj za túto spoločnosť.

Čo sa týka odporcom vznesenej námietky premlčania nároku na určenie neplatnosti zmlúv súd dospel k záveru, že v danom prípade sa navrhovateľa dovoľávali neplatnosti právnych úkonov z dôvodov, ktoré v prípade ich preukázania by mali za následok absolútnu neplatnosť, nakoľko nimi uvádzané dôvody nemajú charakter omylu, podľa § 49a Občianskeho zákonníka a z uvedeného dôvodu námietka premlčania na určenie neplatnosti zmlúv vznesená odporcom bola neopodstatnená.

Pokiaľ navrhovateľa namietajú, že zmluvy o spotrebiteľskom úvere č. 0363153428 zo dňa 27.9.2006 a č. 0363619873 zo dňa 15.2.2008 neobsahujú RPMN súd poukazuje na skutočnosť, že predmetné zmluvy nemožno posudzovať podľa zákona o spotrebiteľských úveroch, nakoľko predmetné zmluvy o splátkovom úvere nespádajú pod pojem spotrebiteľské úvery, pretože boli poskytnuté za účelom rekonštrukcie nehnuteľnosti a výška každého úveru presahuje sumu 20 000 Eur.

Čo sa týka navrhovateľmi namietanej výšky úrokových sadzieb, túto námietku súd považuje za neopodstatnenú a účelovú. Zmluvou o splátkovom úvere č. č. 0363153428 zo dňa 27.9.2006 bola dohodnutá fixná úroková sadzba vo výške 7,09% ročne na dobu 5 rokov a takisto bola dohodnutá fixná úroková sadzba na 5 rokov aj Zmluvou o splátkovom úvere č. 0363619873 zo dňa 15.2.2008, a to vo výške 6,90 % ročne. Takto dohodnuté ročné úrokové sadzby z úverov v čase uzavretia zmlúv súd považuje za primerané a boli stranami dohodnuté v súlade s právnymi predpismi účinnými v čase uzavretia právnych vzťahov.

Namietané navrhovateľmi 1./2/ zmluvné dojednanie úverovej zmluvy, podľa ktorého je odporca oprávnený požadovať od dlžníka poplatok za správu úveru, je platne dohodnutou zmluvnou podmienkou. Poplatok za správu úveru je súčasťou celkového cenového dojednania za poskytnutý úver a správa úveru je súčasťou predmetu plnenia odporcu a predstavuje reálnu odplatu odporcu za služby, ktoré odporca poskytuje dlžníkovi počas trvania úverového vzťahu založeného úverovou zmluvou. Uvedené služby, ktoré poskytuje odporca dlžníkovi nie sú zohľadnené vo výške úrokovej sadzby úveru, pretože tá predstavuje len cenu za poskytnutie finančných prostriedkov (cenu peňazí). Cenu, teda odmenu, za poskytovanie vyššie uvedených služieb predstavuje poplatok za správu úveru. Poplatok za správu úveru sa preto týka hlavného predmetu plnenia. Odporca uvedené služby začal navrhovateľom poskytovať od okamihu uzatvorenia úverovej zmluvy a preto má nárok na odplatu za poskytnutie týchto služieb. Správa úveru je súčasťou predmetu činnosti banky pri každom úverovom vzťahu a nie žiadnou vedľajšou dohodou v rámci úverového vzťahu. Dojednanie o povinnosti zaplatiť platiť poplatok za správu úveru sa týka hlavného predmetu plnenia, jeho cena je primeraná a dojednanie je vyjadrené jasne, zrozumiteľne a určito. Preto aj dohoda o spracovateľskom poplatku je zo súdneho prieskumu neprijateľnosti vylúčená.

Podľa názoru súdu je dojednanie úverovej zmluvy, podľa ktorého je dlžník povinný uhradiť spracovateľský poplatok v dohodnutej výške, taktiež platne uzatvorenou zmluvnou podmienkou. Spracovateľský poplatok predstavuje nielen náhradu nákladov banky spojených s obstaraním

peňažných prostriedkov pre klienta, vypracovanie úverovej a zabezpečovacej dokumentácie preverení schopnosti klienta splácať úver, preverení bonity klienta a zabezpečením návratnosti úveru, ale predstavuje najmä odplatu (cenu) za poskytnuté plnenie. Toto plnenie spočíva práve v tom, že ak veriteľ s dlžníkom úverovú zmluvu uzatvoril, zaviazal sa sľúbené plnenie dlžníkovi poskytnúť a dlžník má na toto plnenie právny nárok. Dojednanie o povinnosti zaplatiť spracovateľský poplatok sa týka hlavného predmetu plnenia, jeho cena je primeraná a dojednanie je vyjadrené jasne, zrozumiteľne a určito. Preto aj dohoda o spracovateľskom poplatku je zo súdneho prieskumu neprijateľnosti vylúčená.

Navrhovatelia 1/ a 2/ sa taktiež domáhali určenia neplatnosti Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a Mandátnej zmluvy zo dňa 27.9.2006 a Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a Mandátnej zmluvy zo dňa 15.2.2008, nakoľko nemôžu existovať bez hlavného záväzku zriadeného zmluvami o splátkovom úvere. Po preskúmaní predmetných zmlúv o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam súd nezistil žiadne zmluvné podmienky, ktoré by spôsobovali, že predmetné zmluvy sú od počiatku neplatné. Keďže súd nedospel k záveru, že namietané zmluvy o splátkovom úvere sú neplatné, nemožno ani určiť, že zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam z dôvodu, že nemôžu existovať bez hlavného záväzku zriadeného zmluvami o splátkovom úvere, sú neplatné. Taktiež neobstojí tvrdenie navrhovateľov, že zmluva o zriadení záložného práva je od počiatku neplatná lebo v zmysle znaleckého posudku č. 64/2013 zo dňa 7.5.2013 všeobecná hodnota nehnuteľnosti 150 533,00 Eur, ktoré sú zaťažené farchami zo zmluvy o záložnom práve prevyšuje 300% rámec účelu zabezpečenia pohľadávky veriteľa zo zmluvy o úvere.

K namietanému navrhovateľmi postupu výkonu záložného práva je potrebné uviesť, že podľa § 1 zák. č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok v znení neskorších predpisov, súd súdnym konaním postupuje tak, aby bola zabezpečená spravodlivá ochrana práv a oprávnených záujmov účastníkov, ako aj výchova na zachovávanie zákonov, na čestné plnenie povinností a na úctu k právam iných osôb. Výkon záložného práva dobrovoľnou dražbou je zákonom dovolený a ustanovený. Pri výkone záložného práva dobrovoľnou dražbou sa postupuje v súlade s ust. § 151j ods. 1 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého ak pohľadávka zabezpečená záložným právom nie je riadne a včas splnená, môže záložný veriteľ začať výkon záložného práva. V rámci výkonu záložného práva sa záložný veriteľ môže uspokojiť spôsobom určeným v zmluve alebo predajom zálohu na dražbe podľa osobitného zákona, t.j. zákon č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách alebo domáhať sa uspokojenia predajom zálohu podľa osobitných zákonov, napríklad Občiansky súdny poriadok, zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 233/1995 Z.z., ak tento zákon alebo osobitný zákon neustanovuje inak. Odporca si v danom prípade výkonom záložného práva uplatňuje svoje právo, ktoré mu vyplýva zo zákona a uplatňuje si ho z dôvodu, že dlžník porušil uzatvorenú zmluvu. Pretože navrhovatelia 1/, 2/ nepodali návrh na určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby, hoci v podanom návrhu namietali postup odporcu, dražobnej spoločnosti ako aj záverov znaleckého posudku vypracovaného za účelom dobrovoľnej dražby, súd sa nezaoberal záverom vypracovaného znaleckého posudku, ani samotným postupom pri vykonávaní záložného práva.

Vzhľadom na zistené skutočnosti ako aj na skutočnosť, že navrhovatelia 1/ a 2/ neunesli dôkazné bremeno a nepreukázala svoje tvrdenia súd ich návrh v celom rozsahu zamietol.

O trovách konania súd rozhodol podľa § 142 ods. 1 O.s.p., podľa ktorého účastníkovi, ktorý mal vo veci plný úspech, súd prizná náhradu trov potrebných na čelné uplatňovanie alebo bránenie práva proti účastníkovi, ktorý vo veci úspech nemal. Úspešnému odporcovi súd priznal náhradu trov konania vo výške 97,20 Eur, ktorá spočíva v uplatnení náhrady cestovného hromadným dopravným prostriedkom v súvislosti s účasťou na šiestich pojednávaniach, a to dňa 4.3.2014, 17.4.2015, 19.6.2014, 6.11.2014, 2.7.2015 a 7.1.2016. Cestovné si odporca uplatnil vo výške tarify Železničnej spoločnosti Slovensko na trase Bratislava - Považská Bystrica, pričom vychádzal z aktuálnej ceny cestovného lístka, a to zo sumy 8,10 Eur. Z uvedeného vyplýva, že odporcovi patrí náhrada cestovného za účasť na jednom pojednávaní v sume 16,20 Eur (2 x 8,10 €).

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie do 15 dní od jeho doručenia cestou tunajšieho súdu na Krajský súd v Trenčíne v 3 vyhotoveniach.

Podľa § 42 ods. 3 O.s.p. musí byť z podaného odvolania zjavné, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sleduje a musí byť podpísané a datované. Podanie treba doložiť potrebným počtom rovnopisov a s prílohami tak, aby jeden rovnopis zostal na súde a aby každý účastník dostal jeden rovnopis.

Podľa § 205 ods. 1 O.s.p. musí obsahovať označenie rozhodnutia, proti ktorému odvolanie smeruje, v čom vidí nesprávnosť tohto rozhodnutia alebo postupu súdu a čoho sa odvolávateľ domáha.

Podľa § 205 ods. 2 O.s.p. odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že

a/ v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1,

b/ konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,

c/ súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,

d/ súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,

e/ doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené /§205a/,

f/ rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Nepodaním odvolania v zákonnej lehote sa rozhodnutie stáva právoplatným a vykonateľným.

Ak povinný dobrovoľne neplní to, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, môže oprávnený podať návrh na exekúciu.