

Súd: Okresný súd Levice  
Spisová značka: 9C/760/2015  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4315218282  
Dátum vydania rozhodnutia: 27. 06. 2022  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Tomáš Uhrík  
ECLI: ECLI:SK:OSLV:2022:4315218282.12

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Levice v konaní pred sudcom Mgr. Tomášom Uhrikom v spore žalobcov: 1/ Y. V., nar. XX.XX.XXXX, bytom M. XXXX/XX, N., 2/ R. V., nar. XX.XX.XXXX, bytom M. XXXX/XX, N., 3/ K. L., nar. XX.XX.XXXX, bytom P. O. Q. XXX/XX, N., zast. Advokátska kancelária JUDr. Peter Rybár, s. r. o., so sídlom Kuzmányho 29, Košice, proti žalovanému : Finance4you, a.s., so sídlom Staré Grunty 7, Bratislava, IČO: 43 906 915, zast. STRELÁK & Partners, s.r.o., so sídlom Záhradnícka 46, Bratislava, o určenie čiastočnej neplatnosti právneho úkonu a iné, takto

### rozhodol:

I. Súd u r č u j e, že záložné právo zriadené Záložnou zmluvou zo dňa XX.XX.XXXX, uzavretej za účelom zabezpečenia pohľadávok vyplývajúcich zo Zmluvy o spotrebiteľskom úvere č. XXXXXXXXXXXX zo dňa XX.XX.XXXX, vo vzťahu k nehnuteľnostiam zapísaným na liste vlastníctva č. XXXX pre katastrálne územie N., obec N., okres N., a to:

1. bytu č. XXX, nachádzajúcom sa na 2. poschodí bytového domu so súpisným číslom XXX, vchod č. XX, postavenom na parcele „C-KN“ pod parcelným číslom XXXX/X, druh parcely zastavaná plocha a nádvorie, o výmere XXXX m<sup>2</sup>,
2. spoluvlastníckemu podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu a na jeho príslušenstve vo veľkosti XXXX/XXXXXXXX, ako aj
3. spoluvlastníckemu podielu na pozemku, na ktorom je bytový dom postavený - parcele registra „C-KN“ pod parcelným číslom XXXX/X, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie vo výmere XXXX m<sup>2</sup>, s veľkosťou spoluvlastníckeho podielu XXXX/XXXXXXXX, neexistuje.

II. Súd určuje, že zmluvná podmienka uvedená v čl. 5 zmluvy o spotrebiteľskom úvere č. XXXXXXXXXXXX, uzavretej dňa XX.XX.XXXX medzi žalobcami a žalovaným v znení: „1. Záväzok vyplývajúci z tejto zmluvy je zaistený záložným právom k nehnuteľnosti, a to:

- byt č. XXX, ktorý sa nachádza na 2. p. bytového domu G. P. O. Q. v N., vchod č. XX, súpisné číslo XXX, katastrálne územie N., obec N., okres N., ktorý je vo výlučnom vlastníctve:

- K. L., rod. U., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom G. P. O. Q. XX, XXX XX N., vo vlastníckom podiele 1/1, t.j. v celosti

zapísaný na liste vlastníctva č. XXXX vedenom Správou katastra N., katastrálne územie

- bytový dom, súpisné číslo XXX, zapísaný na liste vlastníctva č. XXXX, katastrálne územie N., obec N., okres N. je postavený na pozemku Z. parc. č. XXXX/X.

- spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, a to o veľkoti XXXX/XXXXXXXX

- spoluvlastnícky podiel k pozemku Z. parc. č. XXXX/X, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvorie vo výmere XXXX m<sup>2</sup> vo veľkosti XXXX/XXXXXXXX

Všetko zapísané na liste vlastníctva č. XXXX vedenom Správou katastra N., katastrálne územie N., obec N., okres N. (ďalej všetko spolu len „nehnuteľnosť“).

2. Veriteľ má právo okamžite odstúpiť od tejto zmluvy a požadovať jednorazovú úhradu celej pohľadávky v prípade, že vyššie uvedené nehnuteľnosti budú zaťažené akoukoľvek ťarchou (okrem tiarch uvedených v záložnej zmluve) a to ešte pred zápisom záložného práva zaisťujúceho pohľadávku z tohto úveru do

katastra nehnuteľností. V tomto prípade má veriteľ právo účtovať dlžníkovi zmluvnú pokutu vo výške 664,00 €.

3. Dlžník, spoludlžníci sa zaväzuje poskytnúť všetku súčinnosť potrebnú pre povolenie vkladu záložného práva do katastra nehnuteľností. Pokiaľ dlžník, spoludlžníci túto povinnosť nesplnia je veriteľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy alebo úver zosplatiť.

4. Zaistenie záložným právom na vyššie uvedených nehnuteľnostiach trvá aj v prípade odstúpenia dlžníka, spoludlžníkov od tejto zmluvy. V takomto prípade zaisťuje povinnosť dlžníka, spoludlžníkov vrátiť poskytnutú istinu spolu s úrokom do splatenia istiny.

5. Veriteľ si vyhradzuje právo, v prípade, ak bonita klienta nezodpovedá štandardným podmienkam veriteľa pre poskytnutie úveru, požadovať zaistenie záväzku ručiteľským prehlásením alebo dohodou o zrážkach zo mzdy.“ je neprijateľná zmluvná podmienka, ktorá je neplatná.

III. Žalobcovia majú voči žalovanému nárok na náhradu trov prvoinštančného a odvolacieho konania v rozsahu 100%.

#### o d ô v o d n e n i e :

1. V žalobe podanej 27.10.2015 žalobca prostredníctvom svojho právneho zástupcu žiadal, aby súd určil, že žalovaný nemá právo na výkon záložného práva k nehnuteľnosti, bytu

č. XXX, na druhom poschodí bytového domu, vchod XX, vedenej na Okresnom úrade N., odbor katastrálny na LV XXXX k. ú. N., obec N., parcely registra „ C „ parc. č. XXXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere XXXX m<sup>2</sup>, súpisné číslo XXX na parc. č. XXXX/X podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku vo výške XXXX/XXXXXX, vyplývajúceho zo zmluvy o spotrebiteľskom úvere číslo XXXXXXXXXXXX uzavretej medzi žalobcami a žalovanými dňa XX.XXXXXX a tiež, aby vyhlásil zmluvnú podmienku v článku V. zmluvy o spotrebiteľskom úvere č. XXXXXXXXXXXX uzavretej medzi žalobcami a žalovanými dňa XX.XXXXXX nazvanú „ zaistenie úveru „ za neprijateľnú zmluvnú podmienku, ktorá je neplatná. Tvrdili, že žalovaný neposkytol úver vo výške, ako sa uvádza v zmluve, neobsahuje podstatné náležitosti v zmysle zák. č. 129/2010 Z. z., údaj o RPMN je uvedený v nesprávnej výške, výška úroku za poskytnutý úver 21, 58 % prevyšuje obvykle požadovaný úrok na finančnom trhu a keďže doposiaľ uhradili na úvere 6. 239 eur a keďže úver je bez úrokov a bez poplatkov, došlo k splateniu úveru a zánikom pohľadávky zaniklo aj záložné právo. Pokiaľ ide o službu domáceho servisu, nemali možnosť výberu a ani vedomosť o tom, že k takejto dohode pristupujú.

2. Žalovaný žiadal žalobu zamietnuť. K veci sa vyjadril písomne dňa 01.12.2016 a na pojednávaní. Poukázal na to, že žalobcovia výslovne žiadali o poskytnutie domáceho servisu a tieto služby aj využívali. Bola uzavretá na základe žiadosti žalobcov. Spochybnovanie celkovej výšky úveru a výšky poskytnutého úveru nemení nič to, že si žalovaný so žalobcami dohodli splatnosť splátky za domáci servis pri podpise zmluvy. Ani tvrdenie o absencii konečnej splatnosti úveru nie je pravdivé, nakoľko neoddeliteľnou súčasťou zmluvy o úvere bola presná špecifikácia splátok úveru, kde je presne uvedená splatnosť poslednej splátky, čo žalobca aj podpísal. Ročná percentuálna miera nákladov je vypočítaná správne, pretože do kalkulačky bola udaná výška úveru 6. 239 eur.

3. Okresný súd Levice rozsudkom č. k. 9C/760/2015-110 zo dňa 27.10.2017 určil, že žalovaný nemá právo na výkon záložného práva k nehnuteľnosti - byt číslo XXX nachádzajúci sa na II. poschodí bytového domu vchod XX vedený na Okresnom úrade odbor katastrálny na LV XXXX k. ú. N., parc. č. XXXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere XXXX m<sup>2</sup> súpisné číslo XXX na parc. č. XXXX/X a spoločný podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku vo výške XXXX/XXXXXX (ďalej len "predmetná nehnuteľnosť"), vyplývajúci mu zo zmluvy o spotrebiteľskom úvere č. XXXXXXXXXXXX uzavretej dňa XX. XX. XXXX medzi žalobcami v 1., 2, a 3. rade (ďalej len "žalobcovia") a žalovaným (výrok I.). Ďalej určil, že zmluvná podmienka uvedená v čl. 5 zmluvy o spotrebiteľskom úvere č. XXXXXXXXXXXX uzavretej dňa XX. XX. XXXX (ďalej len "zmluva o úvere") medzi žalobcami a žalovaným je neprijateľná zmluvná podmienka, ktorá je neplatná (výrok II.). Žalobcom priznal nárok na náhradu trov konania vo výške 100 %, ktorú je povinný zaplatiť žalovaný s tým, že o výške náhrady trov konania rozhodne samostatným uznesením po právoplatnosti rozsudku (výrok III., IV.)

4. Proti rozsudku podal žalovaný v zákonnej lehote odvolanie. Napadnutý rozsudok označil za nesprávny, vychádzajúci z nesprávneho právneho posúdenia veci, nedostatočne odôvodnený a arbitrárny, z ktorého dôvodu mu bola odňatá možnosť konať pred súdom. K uzavretej zmluve o úvere uviedol, že sa nejednalo o predtlačенú zmluvu, údaje žalobcov do nej neboli dopisované, celá zmluva predstavovala jednoliaty text bez vonkajšieho zásahu. Nesúhlasil tiež s výpočtom RPMN vykonaným súdom prvej inštancie, ktorý odkazoval na prepočet kalkulačkou, ktorú nespresnil, neuviedol, či prepočet reflektoval i na rozdielnu výšku splátok. Za chybné označil i tvrdenie súdu prvej inštancie, že náležitosti vyžadované zmluvou o záložnom práve v zmysle ust. § 151b OZ chýbali v čl. V. zmluvy o úvere, pretože medzi stranami bola uzavretá záložná zmluva, na základe ktorej bolo zriadené a zapísané záložné právo k predmetným nehnuteľnostiam, spĺňajúca všetky zákonom predpísané náležitosti. Poukazujúc na ust. § 137 ods. 1 písm. c) CSP mal za to, že žalobcovia nemohli mať právny záujem na určení, že zmluvná podmienka uvedená v čl. 5 zmluvy je neprijateľná zmluvná podmienka, ktorá je neplatná z dôvodu, že uvedeným určením sa nevyrieši otázka samotného záložného práva a ani jeho výkonu, keďže uvedené zmluvné vzťahy sú upravené v záložnej zmluve ako v samostatnom právnom úkone. Zastal tiež názor, že žalobcovia nemohli mať naliehavý právny záujem ani na odňatí možnosti výkonu záložného práva žalovanému, pretože predmetným určovacím petitom nemohli dosiahnuť stav odstránenia spornosti práva a zjavne by po tomto konaní muselo nasledovať ďalšie konanie. Mal za to, že súd prvej inštancie teda opomenul preskúmať žalobu v kontexte naliehavého právneho záujmu. V časti vyslovenia bezúročnosti a bezpoplatkovosti úveru považoval napadnutý rozsudok za neodôvodnený a nepreskúmateľný, pretože na jednej strane súd tvrdil, že splátkový kalendár tvorí neoddeliteľnú časť zmluvy o úvere a v zmysle ust. § 9 ods. 2 písm. m) zák. č. 129/2010 sa považuje za súhrnný prehľad platieb, no napriek tomu zároveň konštatoval absenciu termínu konečnej splatnosti úveru. Trval na tom, že termín konečnej splatnosti úveru bol v zmysle čl. III. uvedený explicitne v splátkovom kalendári tvoriacom neoddeliteľnú súčasť zmluvy o úvere, pričom žalobcovia svojim podpisom potvrdili oboznámenie sa so splátkovým kalendárom, teda mali vedomosť o dátume konečnej splatnosti úveru. V závere zvýraznil, že reálne poskytol služby, ktoré sú predmetom domáceho servisu, o čom predložil dôkazy, s ktorými sa súd prvej inštancie nevyšporiadal. K odvolaniu žalovaného sa vyjadrili písomným podaním žalobcovia, v ktorom žiadali napadnutý rozsudok potvrdiť. Zastali názor, že v prípade predmetnej zmluvy o úvere sa jednalo o predformulovanú a vopred pripravenú zmluvu, ktorej obsah žalobcovia nemali možnosť nijakým spôsobom ovplyvniť. Hodnotu RPMN v úverovej zmluve považovali správne vyhodnotenú súdom prvej inštancie v ich neprospech a nesprávnu. Namietali, že žalovaný až v podanom odvolaní predložil záložnú zmluvu a preto s poukazom na ust. § 153 ods. 2 a § 154 CSP žiadali, aby na túto súd neprihliadol. Dodali, že v prípade predloženia záložnej zmluvy žalovaným až v odvolaní sa nejedná o prostriedok procesnej obrany, ktorý žalovaný bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie v zmysle ust. § 366 písm. c) CSP upravujúceho právo na novoty v odvolacom konaní. K naliehavému právnomu záujmu na podanej žalobe uviedli, že naliehavý právny záujem na podanej žalobe spočíva v tom, že bez konečného rozhodnutia súdu bude medzi stranami sporu stále sporné, či žalovaný má právo domáhať sa uspokojenia pohľadávky prostredníctvom zálohu alebo nie. Naliehavý právny záujem vzhľadli tiež v tom, že žalovaný už oznámil žalobcom začatie výkonu záložného práva a bez rozhodnutia vo veci môže dôjsť k uspokojeniu spornej pohľadávky žalovaného zo zálohu, čím by bolo zasiahnuté do ich majetkových a iných ústavných práv i s poukazom na to, že hodnota zálohu v prejednávanej veci je o niekoľko tisíc eur vyššia než hodnota zabezpečovanej pohľadávky. Dodali, že bez rozhodnutia súdu bude na liste vlastníctva aj naďalej poznámka týkajúca sa tohto reálne neexistujúceho záložného práva, čo ich môže obmedziť v právach nakladať s predmetom zálohu bez akéhokoľvek právneho dôvodu. Zvýraznili, že i súdna prax zastáva názor, že určovacia žaloba je prípustná pri spornosti právnych vzťahov k nehnuteľnostiam evidovaných v katastri nehnuteľností, ak rozsudok vyhovujúci žalobe môže privodiť zosúladenie evidovaného a právneho stavu, opierajúc sa o rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 1Cdo/56/2003. Vyzdvihli, že naliehavý právny záujem na určení neprijateľnosti a neplatnosti zmluvných podmienok obsiahnutých v spotrebiteľských zmluvách je vždy daný, čo potvrdzuje i početná judikatúra slovenských súdov. K bezúročnosti a bezpoplatkovosti poskytnutého úveru uviedli, že údaj o konečnej splatnosti úveru je esenciálnou náležitosťou úverovej zmluvy, preto musí byť uvedený v samotnej zmluve o úvere. Zastali názor, že určenie doby trvania zmluvy nemožno vymedziť počtom splátok, pretože tieto môžu byť platené v rozličných časových intervaloch. Tento údaj má byť obligatórnou náležitosťou zmluvy o úvere. Napadnuté rozhodnutie označili za riadne a dostatočne odôvodnené vo všetkých smeroch. Žalovaný v písomnom vyjadrení k vyjadreniu žalobcov uviedol, že práve žalobcovia pokiaľ sa chceli domáhať určení, že nemá právo na výkon záložného práva, mali uniesť dôkazné bremeno a vymedziť riadne skutkové tvrdenia, teda predložiť i záložnú zmluvu, na základe ktorej vzniklo záložné

právo. Poukázal na obsah svojho odvolania a dal do pozornosti vyjadrenie zákonodarcu uvedené v dôvodovej správe k zák. č. 279/2017 Z. z. Žalobcovia vo vyjadrení k vyjadreniu žalovaného uviedli, že nemajú akúkoľvek vedomosť o tom, že by medzi stranami došlo k uzavretiu osobitnej záložnej zmluvy. Opakovane poukázali na ust. § 153 ods. 1 a 2, § 154 a § 366 CSP a vyjadrili, že ak žalovaný mal vedomosť o uzavretí osobitnej záložnej zmluvy mal túto ako prostriedok procesnej obrany uplatniť včas. Povinnosť predložiť samotnú záložnú zmluvu by preto mali iba v prípade, ak by sa domáhali určenia jej neplatnosti. V prejednávacom prípade sa podanou žalobou domáhali určenia neexistencie záložného práva na zabezpečenie pohľadávok z predmetnej úverovej zmluvy aj z toho dôvodu, že medzi stranami nedošlo k platnému uzavretiu záložnej zmluvy. Na preukázanie opaku tak bol žalovaný povinný predložiť takú záložnú zmluvu, ktorou by jednoznačne preukázal, že žalovaný má právo na výkon záložného práva na základe platne uzavretej záložnej zmluvy, čo však žalovaný preukázateľne nesplnil. Na základe uvedeného tak žalovaný mal povinnosť nielenže uzavretie takejto samostatnej záložnej zmluvy namietnuť, ale mal povinnosť aj túto predložiť najneskôr do vyhlásenia uznesenia, ktorým sa dokazovanie končí. Navyše zdôraznili, že z dôvodu bezúročnosti a bezpoplatkovosti poskytnutého úveru, ako aj z dôvodu neplatnosti dohody o výške odplaty za poskytnutie úveru, úver splatili, teda záložné právo zaniklo splnením záväzku. Mali za to, že žalovaným začatý výkon záložného práva sám o sebe zakladá naliehavý právny záujem na prejednaní a rozhodnutí veci. Bez meritórneho rozhodnutia vo veci ani príslušná správa katastra nevykoná výmaz záložného práva spočívajúceho na predmetných nehnuteľnostiach. K poukazu žalovaného na dôvodovú správu k zákonu č. 279/2017 Z. z. uviedli, že táto novela zákona o spotrebiteľských úveroch nadobudla účinnosť až dňa 01. 05. 2018, teda po uzavretí predmetnej úverovej zmluvy, teda ju nie je možné aplikovať na prejednaný prípad, pretože žiadne z prechodných ustanovení nezakotvuje retroaktívnu časovú pôsobnosť tejto právnej normy. V zmysle právnych predpisov účinných ku dňu uzavretia predmetnej úverovej zmluvy musí zmluva o spotrebiteľskom úvere okrem všeobecných náležitostí podľa Občianskeho zákonníka obsahovať aj termín konečnej splatnosti či dobu trvania zmluvy tak, ako to predpokladá aj samotný zákon o spotrebiteľských úveroch. Zvýraznili, že európska judikatúra vyžaduje, aby dlžník pri uzavretí zmluvy poznal všetky okolnosti, ktoré môžu mať vplyv na rozsah jeho záväzku. Uzavreli, že zákon o spotrebiteľských úveroch sankcionuje bezúročnosťou a bezpoplatkovosťou úveru prípady, kedy zmluvy o spotrebiteľských úveroch neobsahujú náležitosti vyžadované týmto zákonom a je v súlade s právom Európskej únie, pričom navyše bezúročnosťou a bezpoplatkovosťou úveru nesankcionuje len "minimum" stanovené európskym právom, teda ak v samotnej zmluve absentuje údaj RPMN alebo údaj o frekvencii splátok, ale zákonodarca týmto zákonom ide aj nad rámec smernice, a teda spotrebiteľovi poskytuje ešte väčšiu ochranu tým, že bezúročnosťou a bezpoplatkovosťou sankcionuje aj prípady, kedy v samotnej úverovej zmluve absentujú aj iné náležitosti uvedené v zákone. Žalovaný v duplike k vyjadreniu žalobcov uviedol, že žalobcovia v prvoinštančnom konaní neriešili neplatnosť záložnej zmluvy. Žalobkyňa v 3. rade podpísala záložnú zmluvu, podpísala návrh na vklad záložného práva do katastra nehnuteľností, obdržala na svoju adresu vyrozumenie správy katastra o povolení vkladu, preto musela mať vedomosť o uzavretí záložnej zmluvy. V ďalšom sa pridržiaval svojich predchádzajúcich tvrdení. Žalobcovia k duplike žalovaného uviedli, že tvrdenia žalovaného obsiahnuté v jeho vyjadrení považujú za účelové a zavádzajúce. Zopakovali, že žalovaný bol povinný preukázať uzatvorenie záložnej zmluvy.

5. Krajský súd v Nitre uznesením č. k. 6Co/154/2018-235 zo dňa 25.09.2019 rozsudok súdu prvej inštancie zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Odvolací súd uviedol, že „súd prvej inštancie v odôvodnení preskúmaného rozsudku k existencii naliehavého právneho záujmu na žalobou požadovanou určení nedal žiadnu odpoveď. Pokiaľ len poskytol citáciu ustanovenia § 137 písm. a/ CSP a uviedol, že pre právnu istotu žalobcov je potrebné, pri určení neprijateľnosti zmluvnej podmienky uvedenej v čl. V. zmluvy o úvere o zaistení úveru, určiť, že žalovaný nemá právo vykonať záložné právo, aj s ohľadom na skutočnosť, že žalobcovia si povinnosť z úverovej zmluvy splnili, tým k existencii naliehavého právneho záujmu na danom určení neposkytol právne závery, ani úvahy, z ktorých pri tom vychádzal a z čoho vyvodil, že bude naplnená funkcia a preventívna povaha tohto určenia. Správne právne posúdenie tejto otázky, majúce odraz v odôvodnení rozhodnutia, je obzvlášť významné za situácie, že podľa tvrdenia žalovaného žalobou požadovaným určením sa nedosiahne stav odstránenia spornosti medzi stranami v otázke záložného práva a jeho výkonu, pretože zo zmluvy o spotrebiteľskom úvere uzatvorenej účastníkmi konania dňa XX.XX.XXXX žalovanému žiadne právo na výkon záložného práva nevyplýva a záložné právo k sporu dotknutému bytu bolo zriadené Záložnou zmluvou zo dňa XX.X.XXXX, uzatvorenou medzi žalobkyňou v 3. rade a žalovaným. Na základe uvedenej záložnej zmluvy, ktorú žalovaný i v odvolacom konaní doložil, bolo záložné právo i zapísané v katastri

nehnutelností pod V-XXXX/XX, a práve z tejto záložnej zmluvy žalovaný vyvodzuje svoje právo na výkon záložného práva formou dobrovoľnej dražby, čo oznámil žalobkyni v 3. rade písomným podaním zo dňa XX.XX.XXXX (č. I. 23 spisu). Odvolací súd nespochybuje, že v danom prípade predmetná zmluva o úvere je zmluvou spotrebiteľskou a na právny vzťah strán sporu je preto potrebné aplikovať ust. § 52 a nasl. OZ, ako i normy spotrebiteľského práva, vrátane zák. č. 129/2010 Z. z. o spotrebiteľských úveroch. Rovnako tak, že čl. V úverovej zmluvy nebolo zriadené záložné právo k v ňom špecifikovaným nehnuteľnostiam v zmysle § 151 a nasl. OZ, z ktorého by pre žalovaného vyplývalo právo na jeho výkon, ktoré skutočnosti ani žalovaný nerozporoval. S ohľadom na vyššie uvedené zistenia je tak nevyhnutné v súvislosti s ustálením či žalobcovia majú na požadovanom určení naliehavý právny záujem posúdiť, či určením, že žalovaný nemá právo na výkon záložného práva vyplývajúci mu zo zmluvy o úvere sa vyrieši celý obsah a dosah sporného právneho vzťahu medzi účastníkmi a dosiahne sa odstránenie budúcich sporov medzi nimi. Je namieste tiež dodať, že pokiaľ požadované určenie má len povahu predbežnej otázky vo vzťahu k posúdeniu, či tu je alebo nie je právo a takáto predbežná otázka nerieši alebo nemôže vyriešiť celý obsah alebo dosah sporného práva, takáto žaloba nie je spravidla opodstatnená. Vyriešením predbežnej otázky, z ktorej bez ďalšieho vzťah (právo) významný pre právny pomer účastníkov ešte nevyplýva, totiž neodstraňuje stav ohrozenia žalobcu alebo neistotu v jeho právnom postavení, ale stane sa tak až určením, či tu je alebo nie je právo, v danom prípade záložné právo.“

6. Okresný súd Levice uznesením č. k. 9C/760/2015-292 zo dňa 01.10.2021 pripustil zmenu žaloby v časti žalobného petitu nasledovne: I. Žalovaný je povinný zdržať sa výkonu záložného práva k nehnuteľnosti - bytu č. XXX, nachádzajúcom sa na II. poschodí bytového domu so súpisným číslom XXX, vchod č. XX, postavenom na parcele "C-KN" pod parcelným číslom XXXX/X, druh parcely zastavaná plocha a nádvorie, o výmere XXXX m<sup>2</sup>, zapísanému na liste vlastníctva č. XXXX pre katastrálne územie N., obec N., okres N., a to vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu, na jeho príslušenstve a na pozemku vo veľkosti XXXX/XXXXXX, vyplývajúce mu zo Záložnej zmluvy zo dňa XX.XX.XXXX, uzavretej za účelom zabezpečenia pohľadávok vyplývajúcich zo Zmluvy o spotrebiteľskom úvere č. XXXXXXXXXXXX uzavretej dňa XX.XX.XXXX medzi žalobcom a žalovaným. II. Určuje sa, že zmluvná podmienka uvedená v čl. 5 zmluvy o spotrebiteľskom úvere č. XXXXXXXXXXXX, uzavretej dňa XX.XX.XXXX medzi žalobcami a žalovaným je neprijateľná zmluvná podmienka, ktorá je neplatná. III. Žalobcovia majú voči žalovanému nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu, o výške ktorej rozhodne konajúci súd samostatným uznesením po právoplatnosti rozhodnutia vo veci.

7. Okresný súd Levice uznesením č. k. 9C/760/2015-362 zo dňa 13.06.2022 pripustil zmenu žaloby v znení: I. Súd určuje, že záložné právo zriadené Záložnou zmluvou zo dňa XX.XX.XXXX, uzavretej za účelom zabezpečenia pohľadávok vyplývajúcich zo Zmluvy o spotrebiteľskom úvere č. XXXXXXXXXXXX zo dňa XX.XX.XXXX, vo vzťahu k nehnuteľnostiam zapísaným na liste vlastníctva č. XXXX pre katastrálne územie N., obec N., okres N., a to:

1. bytu č. XXX, nachádzajúcom sa na 2. poschodí bytového domu so súpisným číslom XXX, vchod č. XX, postavenom na parcele "C-KN" pod parcelným číslom XXXX/X, druh parcely zastavaná plocha a nádvorie, o výmere XXXX m<sup>2</sup>,

2. spoluvlastníckemu podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu a na jeho príslušenstve vo veľkosti XXXX/XXXXXX, ako aj

3. spoluvlastníckemu podielu na pozemku, na ktorom je bytový dom postavený - parcele registra "C-KN" pod parcelným číslom XXXX/X, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie vo výmere XXXX m<sup>2</sup>, s veľkosťou spoluvlastníckeho podielu XXXX/XXXXXX, neexistuje.

II. Určuje sa, že zmluvná podmienka uvedená v čl. 5 zmluvy o spotrebiteľskom úvere č. XXXXXXXXXXXX, uzavretej dňa XX.XX.XXXX medzi žalobcami a žalovaným je neprijateľná zmluvná podmienka, ktorá je neplatná.

III. Žalobcovia majú voči žalovanému nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu, o výške ktorej rozhodne konajúci súd samostatným uznesením po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

8. Žalobcovia prostredníctvom právneho zástupcu zmenu žaloby odôvodnili tým, že v predmetnom konaní sa žalobca domáha ochrany svojich spotrebiteľských práv najmä v dvoch ťažiskových líniách:

1. žalovaný nemôže byť oprávnený vykonať záložné právo, nakoľko v prejednávanom prípade nedošlo k jeho platnému zriadeniu, pričom táto neplatnosť spočíva najmä v a. neprijateľnosti a neplatnosti zmluvnej podmienky, na podklade ktorej malo dôjsť k uzavretiu záložnej zmluvy, na základe

čoho tak táto neplatnosť postihuje aj samotnú záložnú zmluvu, ktorá priamo nadväzuje na takéto neprijateľné a neplatné dojednanie,

b. neurčitosti záložnej zmluvy, ktorá nedostatočným spôsobom vymedzuje celkovú výšku pohľadávky, ktorá môže byť uspokojená záložným právom,

c. ako aj z toho dôvodu, že hodnota zálohu v prejednávanej príhode neprimerane prevyšuje hodnotu zabezpečovanej pohľadávky, čo v zmysle ustálenej rozhodovacej praxe Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zakladá priamy rozpor s dobrými mravmi a v zmysle ustanovenia § 39 zákona č. 40/1964 Zb. je uzavretá záložná zmluva absolútne neplatným právnym úkonom.

2. Ak by aj skutočne došlo k platnému zriadeniu záložného práva, toto záložné právo už muselo zaniknúť. Táto právna konštrukcia vyplýva najmä z toho, že predmetná úverová zmluva trpí hneď niekoľkými vadami, pre ktoré žalovaný nemôže mať právny nárok na zaplatenie akýchkoľvek úrokov a poplatkov nad rámec ním poskytnutej istiny úveru. V tejto súvislosti osobitne poukázali na to, že predmetná zmluva neobsahuje správny údaj o hodnote RPMN, že predmetná zmluva absolútne neobsahuje adresu, na ktorej môže spotrebiteľ uplatniť svoju reklamáciu alebo sťažnosť, ako aj na to, že pred uzavretím predmetnej zmluvy dodávateľ hrubo porušil svoju povinnosť skúmať schopnosť spotrebiteľa splácať poskytnutý úver, čo ustanovenie § 11 ods. 1) a ods. 2) zákona o spotrebiteľských úveroch postihuje bezúročnosťou a bezpoplatkovosťou poskytnutého úveru. V dôsledku uvedeného teda žalovaný mal nárok na vrátenie sumy len vo výške ním skutočne poskytnutých finančných prostriedkov, teda len v sume 6.230,- eur. Zo strany žalobcov však na úhradu predmetnej úverovej zmluvy došlo k úhradám celkovo v sume 6.239,- eur, teda viac, než na čo mal žalovaný nárok, v dôsledku čoho je možné konštatovať, že v prejednávanej príhode došlo k zániku ich záväzku vrátiť dodávateľovi poskytnuté finančné prostriedky splnením. Teda ak by aj skutočne došlo k platnému zriadeniu záložného práva, vzhľadom na zánik hlavného záväzku muselo dôjsť aj k zániku vedľajšieho - zabezpečovacieho záväzku. Spoločným menovateľom oboch týchto právnych argumentácií je to, že v každom prípade je potrebné dospieť k záveru, že tu záložné právo neexistuje.

9. Právny zástupca žalobcov na pojednávaní dňa 23.05.2022 uviedol, že naliehaný právny záujem nie je pojmovým predpokladom pre rozhodnutie o žalobné na plnenie, teda to o čo ide v prejednávanej príhode. Aj napriek tomu sú toho názoru, že naliehavý právny záujem je v prejednávanej veci daný a to z toho dôvodu, že minimálne jeden zo žalobcov má v predmete žaloby bydlisko a ochrana obydlia musí prevažovať nad právami žalovaného domôcť sa uspokojenia svojich pohľadávok, ktorých dôvodnosť je navyše sporná. Okrem toho žalovaný už reálne pristúpil k výkonu záložného práva čo oznámil žalobcom svojim oznámením. Konajúci súd v danej veci videl potrebu bezodkladného zásahu, predbežné opatrenie nariadil a zároveň svojim uznesením uložil povinnosť žalobcom podať žalobu vo veci samej. Preto k podaniu tejto žaloby došlo na základe rozhodnutia súdu, keďže v opačnom prípade by došlo k zrušeniu nariadeného predbežného opatrenia a žalovanému by nič nebránilo vykonať záložné právo a uspokojiť svoje pohľadávky, ktoré sa už v tomto štádiu konania javia ako nedôvodné. V tejto súvislosti poukázal na uznesenie Najvyššieho súdu SR zo dňa 25.02.2009 vydané pod sp. zn. 4Cdo 89/2007 v zmysle ktorého je zrejmé, že v prejednávanej príhode je naliehavý právny záujem daný. Ďalej uviedol, že predmetná úverová zmluva trpí takými vadami, pre ktoré žalovaný nemôže mať nárok na žiadne plnenie nad rámec nich poskytnutej istiny úveru. Osobitne poukázal na ust. § 9 ods. 2 Zákona o spotrebiteľských úveroch, ktorý ako jednu z podstatných náležitostí takejto zmluvy vyžaduje, aby v tejto zmluve bola uvedená adresa, na ktorú je spotrebiteľ oprávnený uplatniť svoju reklamáciu alebo sťažnosť. Z predmetnej úverovej zmluvy však nijakým spôsobom nevyplýva, kde si toto právo spotrebiteľ môže uplatniť, či tak môže urobiť na adrese sídla veriteľa resp. vzhľadom na uzatvorenú zmluvu o poskytnutí domáceho servisu v rámci tejto služby alebo na nejakej inej adrese, a preto je potrebné dospieť k záveru, že táto náležitosť v predmetnej zmluve absentuje. Okrem toho je potrebné dospieť aj k záveru, že žalovaný v prejednávanej príhode neskúmal schopnosť spotrebiteľa splácať poskytnutý úver tak ako to vyžaduje ust. § 7 ods. 1 a § 11 ods. 2 Zákona o spotrebiteľských úveroch, vzhľadom k čomu je potrebné dospieť k záveru o hrubom porušení tejto povinnosti zo strany dodávateľa, čo má tak isto za následok bezúročnosť a bezpoplatkovosť úveru. Poukázal aj na to, že v prejednávanej príhode je v úverovej zmluve uvedená nesprávna hodnota ročnej percentuálnej miery nákladov, čo potvrdzuje aj samotný výpočet predložený žalovaným, kde sa uvádza odlišná hodnota RPMN ako v úverovej zmluve. Okrem toho zdôraznil, že žalovaný ako výšku úveru tu uvádza sumu až 6500 eur, pričom nesporne bolo preukázané, že žalobcom bol zo strany dodávateľa v skutočnosti poskytnutá nižšia suma a to len suma 6239 eur na základe čoho je tak zrejmé, že hodnota RPMN musí byť v skutočnosti vyššia, než sa uvádza v danom výpočte. Takisto predmetná úverová zmluva trpí ďalšími vadami, na ktoré už poukázali v doterajšom priebehu konania. Vzhľadom na bezúročný a bezpoplatkový charakter úverovej zmluvy, je preto potrebné dospieť k záveru,

že žalovaný má nárok iba na základe ním poskytnutej istiny úveru, k čomu preukázateľne došlo, keďže žalobcovia už žalovanému vrátili viac, než čo dostali. Preto záväzok žalobcov vrátiť žalovanému sumu poskytnutého úveru zanikol splnením, čiže muselo dôjsť k zániku aj zabezpečovacieho záložného práva. Okrem toho hodnota zálohu neporovnateľne prevyšuje hodnotu zabezpečovacej pohľadávky čo je aj v zmysle rozhodovacej praxe Najvyššieho súdu zakladá dôvod na určenie neplatnosti pre rozpor s dobrými mravmi. Vo vzťahu k záložnej zmluve poukázal na to, že k uzavretiu tejto záložnej zmluvy došlo na podklade zmluvnej podmienky ktorú je potrebné považovať za neprijateľnú a absolútne neplatnú a preto ak takáto zmluvná podmienka, ktorá tvorí základ pre uzavretie iného právneho úkonu je neplatná, neplatný potom musí byť aj takýto nadväzujúci vedľajší právny úkon.

10. Právny zástupca žalobcov na pojednávaní dňa 27.06.2022 uviedol, že pokiaľ žalovaný vo svojom podaní poukazuje na jednotlivé úhrady žalobcov na predmetnú úverovú zmluvu, v ktorých výška má dosahovať sumu 4.716,24 eur na istinu úveru a sumu 740,76 eur na odplatu, tak poukazujú na to, že tieto sumy celkom evidentne nezodpovedajú realite. V tejto súvislosti odkazujú na predchádzajúce podanie žalovaného zo dňa XX.XX.XXXX, v ktorom žalovaný poukázal na to, že na účet žalovaného bolo na úhradu tejto zmluvy poukázané plnenie vo výške 6.500 eur, pričom z porovnania týchto dvoch podaní je zrejmé, že žalovaný v poslednom podaní zo dňa XX.XX.XXXX neuviedol niektoré platby, ktoré uviedol vo svojom vyjadrení zo dňa XX.XX.XXXX. Teda je zrejmé, že celková výška úhrad je v skutočnosti vyššia než to uvádza žalovaný vo svojom poslednom podaní. Pokiaľ sa žalovaný takisto vyjadruje aj k otázke skúmania schopnosti splácať spotrebiteľský úver v tom smere, že túto povinnosť si splnil, čo má preukázať aj samotný doklad poznačený ako žiadosť o poskytnutie úveru a čestné prehlásenie. Na doplnenie predchádzajúcich tvrdení uviedol, že tento doklad naopak podporuje ich tvrdenia týkajúce sa nesplnenia tejto povinnosti. Dňa XX.XX.XXXX došlo medzi stranami tohto konania - spoločnosťou Finance4you, a. s. k uzavretiu identickej zmluvy o spotrebiteľskom úvere o uzavretie ktorej mal žalovaný vedomosť, keďže na túto skutočnosť poukázal sám v čl. 2 uzavretej záložnej zmluvy. Napriek uvedenému na túto skutočnosť pri skúmaní schopnosti spotrebiteľov splácať poskytnutý úver neprihliadal. K otázke naliehavosti právneho záujmu uviedol, že naliehavý právny záujem na požadované určenie je daný a to jednak s poukazom na ust. § 3 zákona o ochrane spotrebiteľa, podľa ktorého je naliehavý právny záujem na určenie neprijateľnej zmluvnej podmienky vždy daný. K zriadeniu predmetného záložného práva došlo práve na základe neprijateľnej zmluvnej podmienky, a preto sa naliehavosť na požadovanom určení vzťahuje aj na určenie neexistencie tohto záložného práva. Okrem uvedeného ide aj o poskytnutie ochrany ústavou garantovaných práv žalobcov čo aj s poukazom na rozhodovaciu prax Najvyšší súd zakladá naliehavosť právneho záujmu. V neposlednom rade tiež poukázal na to, že zo strany žalobcov už došlo k splneniu svojich záväzkov, keďže žalovaný nemá nárok na žiadne ďalšie plnenia nad rámec istiny poskytnutého úveru, pričom výkonom záložného práva by došlo na jeho strane k bezdôvodnému obohateniu a uspokojeniu dlhu žalobcov, ktoré už v súčasnosti neexistuje. Záverom uviedol, že v roku XXXX došlo medzi žalobcami a žalovaným k uzavretiu zmluvy o úvere na podklade ktorej mali byť žalobcom poskytnuté finančné prostriedky vo výške 6500 eur. V skutočnosti však výška úveru dosahuje sumu iba 6238 eur, keďže už pri uzavretí tejto zmluvy bol zo strany žalovaného z tejto sumy zo sumy strhnutý poplatok za účelom úhrady služieb, ktoré však mali byť poskytované na základe neplatnej dohody poskytnutej domáceho servisu. Zo strany žalobcov došlo k úhradám na túto úverovú zmluvu celkovo v sume 6501 eur, teda došlo k zániku záväzku splnením a to najmä s ohľadom na to, že predmetná úverová zmluva trpí takými vadami, pre ktoré žalovaný nemôže mať nárok na žiadne plnenie nad rámec ním poskytnutých finančných prostriedkov. Keďže celková výška skutočne poskytnutých finančných prostriedkov dosahuje nižšiu sumu než celková suma úhrad žalobcov je zrejmé, že na strane žalovaného už došlo k bezdôvodnému obohateniu na úkor žalobcov. Napriek tomu sa žalovaný domáha ďalších plnení, na ktoré nemá akýkoľvek právny nárok a to prostredníctvom výkonu záložného práva, ktorý ako akcesoricky vzťah musel zaniknúť už spolu so zánikom predmetnej pohľadávky. Preto sa žalobcovia svojim návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia domáhali ochrany svojich práv a táto im bola zo strany konajúceho súdu poskytnutá, keďže okresný súd nariadil neodkladné opatrenie a zakázal výkon tohto záložného práva až do rozhodnutia vo veci samej. Zároveň tým istým uznesením konajúci súd uložil žalobcom v 1. až v 3. rade povinnosť podať žalobu vo veci samej. Na základe tohoto uznesenia preto žalobcovia podali túto žalobu, ktorou sa domáhajú konečného rozhodnutia o tom, že žalovaný nemá právo vykonať predmetné záložné právo, čím zároveň dôjde s konečnou platnosťou k urovnaniu všetkých vzťahov medzi žalobcami a žalovaným. Predmetnou žalobou sa nerozhoduje len o samotnom záložnom práve, ale aj o určení neprijateľnej zmluvnej podmienky, z ktorej toto záložné právo vychádza, a takisto aj pre namietané vady úverovej zmluvy sa ako prejudiciálnou otázkou musí konajúci súd zaoberať aj tým, či a aké nároky ešte majú zmluvné strany voči sebe z tejto úverovej

zmluvy. Vykonaným dokazovaním bolo preukázané, že žalovaný skutočne nemôže mať právo vykonať toto záložné právo, resp. že toto záložné právo zaniklo a v súčasnosti neexistuje, pričom žalobcovia majú na takýto určený naliehavý právny záujem. Tento naliehavý právny záujem vyplýva jednak z toho, že záložné právo bolo zriadené na základe neprijateľnej zmluvnej podmienky na určenie ktorej je naliehavý právny záujem daný priamo zo zákona a to z nutnosti ďalšieho preukazovania tohto naliehavého právneho záujmu ako aj z toho, že k podaniu žaloby došlo na základe povinnosti uloženej všetkých žalobcom súdom, pričom v prípade nesplnenia si tejto povinnosti by došlo k zrušeniu nariadeného neodkladného opatrenia tak vykonaním záložného práva. Už len tieto dve skutočnosti samy o sebe sú dostatočným dôkazom pre vyslovenie záveru o existencii naliehavého právneho záujmu na požadovaný účel. Okrem toho poukázal na to, že naliehavosť právneho záujmu na tomto určení vidia aj v tom, že žalobkyňa v 3. rade má v založenej nehnuteľnosti obydlie, je to jej jediné obydlie a miesto trvalého pobytu, pričom výkonom tohto záložného práva by ostala bez strechy nad hlavou. Naliehavosť právneho záujmu vo vzťahu k žalobkyni v 2. rade je tiež možno vidieť aj v tom, že táto nehnuteľnosť po smrti žalobkyne v 3. rade bude predmetom dedičstva a žalobkyňa v 2. rade bude v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka dedičkou tejto nehnuteľnosti. V neposlednom rade tiež poukázal na to, že naliehavosť právneho záujmu je daná aj na strane žalobcu v 1. rade, ktorý podobne ako pri predchádzajúcich dvoch žalobcov má naliehavý právny záujem v tom, že výkonom záložného práva by malo dôjsť k uspokojeniu údajných dlhov žalobcov v 1. až 3. rade a to aj napriek tomu, že tieto dlhy už neexistujú a žalobcovia vrátili všetko, čo podľa zmluvy plniť mali. Keďže aj napriek tomu sa žalovaný dodnes voči žalobcom domáha rozličných plnení, na ktoré nemá nárok a to aj výkonom záložného práva, len rozhodnutie súdu v tejto veci v konečnom dôsledku odstráni spornosť vo vzťahoch medzi žalobcami a žalovaným.

11. Žalobca v 1. rade na pojednávaní uviedol, že predmetný byt patrí svokre s tým, že ho založila za účelom, aby im vypomohla, táto spoločnosť im veľa nasľubovala, že po uzavretí úverovej zmluvy úver preložia do banky, ale to sa nestalo a oklamali ich. Svokra tam odvtedy až doteraz býva a je to jej jediné obydlie. Znalecký posudok k záložnej zmluve bol daný na vypracovanie žalovaným. Znalecký posudok im bol predložený až tesne pred uzavretím úverovej a záložnej zmluvy, pričom je toho názoru, že hodnota nehnuteľnosti je aktuálne mnohonásobne vyššia pričom priznal, že v tom čase, čiže pri podpise, mali pochybnosti o vyčíslenej hodnote. Na adrese trvalého pobytu, čiže M. XX, N. majú spolu s manželkou vo vlastníctve byt. V čase uzatvárania predmetných zmlúv tento byt vo vlastníctve ešte nemali, bývali v podnájme. Žalobkyňa v 2. rade uviedla, že je pravda, že predmetná nehnuteľnosť je vlastníctvom jej matky. Priznala, že pred podpisom zmlúv všetky papiere neprečítali, iba zbežne a takisto aj znalecký posudok. Poskytnutý úver použili na splatenie iných dlhov. K vymáhaniu pohľadávky zo strany žalovaného cestou súdu nedošlo. Žalovaný pristúpil okamžite po nesplácaní úveru k výkonu záložného práva.

12. Súd vykonal dokazovanie a zistil tento skutkový stav :

13. Žalobcovia v 1. - 3. rade uzatvorili so žalovaným dňa XX.XX.XXXX Zmluvu o spotrebiteľskom úvere č. XXXXXXXXXXXX, na základe ktorej žalovaný mal poskytnúť žalobcom úver vo výške 6.500 eur s tým, že tento bude žalobcom na ich žiadosť vyplatený v celosti bezhotovostným prevodom na účet žalobcov najneskôr do 2 pracovných dní po podaní návrhu na vklad záložného práva k nehnuteľnostiam, ktoré zaisťujú úver do katastra nehnuteľností. Zmluvné strany sa dohodli, že za poskytnutie úveru žalobcovia zaplatia žalovanému dohodnutý ročný úrok 21,58% z istiny a celkovú odplatu vo výške 1.153,65 eura pri ročnej percentuálnej miere nákladov (ďalej len RPMN) 41,9%. Celkovo sa žalobcovia zaviazali uhradiť žalovanému sumu 14.666,50 eura a to v prvých 4 mesačných splátkach vo výške 1 euro, v ďalších 55 mesačných splátkach vo výške 262 eur a 60. splátku vo výške 252,50 eura s tým, že prvá splátka bude splatná ku dňu vyplatenia úveru, t. j. k XX.XX.XXXX a každá ďalšia k 25.-mu dňu nasledujúceho kalendárneho mesiaca počnúc E. XXXX pod stratou výhody splátok, v prípade neuhradenia jednej splátky v plnej výške a najneskôr do 3 mesiacov odo dňa nasledujúceho po dátume uvedenom v splátkovom kalendári, ktorý tvorí je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy. Podľa bodu V. zmluvy, záväzok z nej je zaistený záložným právom k nehnuteľnosti a to bytu č. XXX, nachádzajúci sa na 2. p. bytového domu v N., na ul. P. O. Q. č. XXX, vchod č. XX, postavenom na parc. č. XXXX/X v kat. úz. N., zapísanom na LV č. XXXX vo vlastníctve žalobkyne v 3. rade v celosti (byt) a v podiele XXXX/XXXXXXXX-ín (spoločné časti a zariadenie domu, parc. č. XXXX/X-zastavané plochy a nádvorie). Dňa XX.XX.XXXX žalobkyni v 3. rade žalovaný písomným podaním oznámil, že pristúpil k výkonu záložného práva v zmysle § 151 OZ týchto nehnuteľností formou dobrovoľnej dražby v zmysle zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných

dražbách z dôvodu neuhradenia záväzku vyplývajúceho zo Zmluvy o spotrebiteľskom úvere zo dňa XX.XX.XXXX. Zároveň strany sporu v rovnaký deň, t. j. XX.XX.XXXX uzatvorili i Zmluvu o poskytovaní domáceho servisu č. XXXXXXXXXXXX, ktorou sa žalovaný zaviazal žalobcom poskytovať domáci servis a ktorého predmetom boli najmä služby týkajúce sa ohodnotenia nehnuteľnosti ako predmetu záložného práva zaisťujúcu pohľadávku za zmluvy o úvere, vypracovania dokumentácie k úverovému prípadu, zabezpečenie úkonov v súvislosti s katastrálnym konaním, upozornenie na nesplácanie úveru a jeho následky, za čo sa žalobcovia zaviazali zaplatiť odmenu v celkovej výške 1.044 eur v 4 splátkach vo výške 261 eur pri splatnosti prvej splátky ku dňu vyplatenia úveru a každej ďalšej k 25. dňu nasledujúceho mesiaca počnúc E. XXXX. Podľa prehľadu platieb žalovaného (č. l. 52 spisu) žalobcovia z titulu zmluvy o úvere a zmluvy o poskytovaní domáceho servisu ku dňu XX.XX.XXXX uhradili celkovo sumu 6.501 eur, z toho 1.044 eur (z toho 261 eur zápočtom) na zmluvu o poskytnutí domáceho servisu a 5.457 eur (z toho 1 euro zápočtom) na zmluvu o spotrebiteľskom úvere (z toho 4.716,24 eur na úroky, 740,76 eur na odplatu - čl. 368 spisu).

14. Dňa XX.XX.XXXX zmluvné strany uzavreli podľa § 151a a nasl. OZ záložnú zmluvu, predmetom ktorej je zriadenie záložného práva k nehnuteľnostiam popísaným v článku I. záložnej zmluvy na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom vyplývajúcej zo zmluvy o spotrebiteľskom úvere č. XXXXXXXXXXXX zo dňa XX.XX.XXXX uzatvorenej medzi záložcom (žalobkyňou v 3. rade) a záložným veriteľom (žalovaným), v ktorej sa subjekty dohodli na poskytnutí úveru vo výške 6.500,- € za celkový úrok vo výške 21,58 % z istiny za každý rok, na ktorý bola zmluva uzavretá, dohodnutú odplatu vo výške 1.153,65 €, celkom teda 14.666,50 €. Záložná zmluva je v KN zavkladovaná pod č. V-XXXX/XXXX.

15. Podľa § 52 ods. 1 Občianskeho zákonníka spotrebiteľskou zmluvou je každá zmluva bez ohľadu na právnu formu, ktorú uzatvára dodávateľ so spotrebiteľom.

16. Podľa § 52 ods. 2 Občianskeho zákonníka ustanovenia o spotrebiteľských zmluvách, ako aj všetky iné ustanovenia upravujúce právne vzťahy, ktorých účastníkom je spotrebiteľ, použijú sa vždy, ak je to na prospech zmluvnej strany, ktorá je spotrebiteľom. Odlíšné zmluvné dojednania alebo dohody, ktorých obsahom alebo účelom je obchádzanie tohto ustanovenia, sú neplatné.

17. Podľa § 52a ods. 1 Občianskeho zákonníka, ak sú uzavreté viaceré spotrebiteľské zmluvy pri tom istom rokovaní alebo sú zahrnuté do jednej listiny, posudzuje sa každá z týchto zmlúv samostatne.

18. Podľa § 52a ods. 2 Občianskeho zákonníka, ak však z povahy zmlúv alebo stranám známeho účelu zmlúv uvedených v odseku 1 pri ich uzavretí zrejme vyplýva, že tieto zmluvy sú od seba vzájomne závislé, vznik každej z týchto zmlúv je podmienkou vzniku ostatných zmlúv. Zánik jednej z týchto zmlúv iným spôsobom než splnením alebo spôsobom nahrádzajúcim splnenie spôsobuje zánik ostatných závislých zmlúv, a to s obdobnými právnymi účinkami.

19. Podľa § 53 ods. 1 Občianskeho zákonníka 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.

20. Podľa § 54 ods. 1 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.

21. Podľa § 54 ods. 2 Občianskeho zákonníka v pochybnostiach o obsahu spotrebiteľských zmlúv platí výklad, ktorý je pre spotrebiteľa priaznivejší.

22. Podľa § 151md ods. 1 písm. a) OZ záložné právo zaniká zánikom zabezpečenej pohľadávky.

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

24. Podľa § 39 OZ neplatný je právny úkon, ktorý svojim obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza alebo sa prieči dobrým mravom.

25. Podľa § 1 ods. 2 zák. č. 129/2010 Z. z. o spotrebiteľských úveroch v znení účinnom v čase uzatvorenia spotrebiteľskej zmluvy (ďalej len „Zákon“) spotrebiteľským úverom na účely tohto zákona je dočasne poskytnutie peňažných prostriedkov na základe zmluvy o spotrebiteľskom úvere vo forme pôžičky, úveru, odloženej platby alebo obdobnej finančnej pomoci poskytnutej veriteľom spotrebiteľovi.

26. Podľa § 2 Zákona na účely tohto zákona sa rozumie

- a) spotrebiteľom fyzická osoba, ktorá nekoná v rámci predmetu svojho podnikania alebo povolania,
- b) veriteľom fyzická osoba alebo právnická osoba, ktorá ponúka alebo poskytuje spotrebiteľský úver v rámci svojej podnikateľskej činnosti,
- c) iným veriteľom fyzická osoba alebo právnická osoba, ktorá ponúka alebo poskytuje úvery alebo pôžičky, ktoré nie sú spotrebiteľským úverom, v rámci svojej podnikateľskej činnosti, s výnimkou banky, pobočky zahraničnej banky a finančnej inštitúcie podľa osobitného predpisu, okrem takej finančnej inštitúcie, ktorej nebolo udelené povolenie na činnosť Národnou bankou Slovenska,
- d) zmluvou o spotrebiteľskom úvere zmluva, ktorou sa veriteľ zaväzuje poskytnúť spotrebiteľovi spotrebiteľský úver a spotrebiteľ sa zaväzuje poskytnuté peňažné prostriedky vrátiť a zaplatiť celkové náklady spotrebiteľa spojené so spotrebiteľským úverom,
- e) povoleným prečerpaním forma spotrebiteľského úveru, ktorý umožňuje spotrebiteľovi disponovať s peňažnými prostriedkami nad rámec aktuálneho zostatku jeho platobného účtu, ktorý má vedený u veriteľa,
- f) prekročením automaticky prijaté prečerpanie, pri ktorom veriteľ umožňuje spotrebiteľovi disponovať peňažnými prostriedkami nad rámec aktuálneho zostatku na platobnom účte spotrebiteľa alebo nad rámec dohodnutého povoleného prečerpania,
- g) celkovými nákladmi spotrebiteľa spojenými so spotrebiteľským úverom všetky náklady vrátane úrokov, provízií, daní a poplatkov akéhokoľvek druhu, ktoré musí spotrebiteľ zaplatiť v súvislosti so zmluvou o spotrebiteľskom úvere a ktoré sú veriteľovi známe, okrem notárskych poplatkov; do celkových nákladov patria aj náklady na doplnkové služby súvisiace so zmluvou o spotrebiteľskom úvere, a to najmä poistné, ak spotrebiteľ musí navyše uzavrieť zmluvu o poskytnutí takejto doplnkovej služby, aby získal spotrebiteľský úver alebo aby ho získal za ponúkaných podmienok,
- h) celkovou čiastkou, ktorú musí spotrebiteľ zaplatiť, súčet celkovej výšky spotrebiteľského úveru a celkových nákladov spotrebiteľa spojených so spotrebiteľským úverom,
- i) ročnou percentuálnou mierou nákladov celkové náklady spotrebiteľa spojené so spotrebiteľským úverom, vyjadrené ako ročné percento z celkovej výšky spotrebiteľského úveru podľa § 19,
- j) úrokovou sadzbou spotrebiteľského úveru úroková sadzba vyjadrená ako fixné alebo variabilné percento, ktoré sa na ročnom základe uplatňuje z výšky čerpaného spotrebiteľského úveru,
- k) fixnou úrokovou sadzbou spotrebiteľského úveru jedna úroková sadzba spotrebiteľského úveru dohodnutá medzi veriteľom a spotrebiteľom v zmluve o spotrebiteľskom úvere na celú dobu trvania zmluvy o spotrebiteľskom úvere alebo viac úrokových sadzieb spotrebiteľského úveru dohodnutých medzi veriteľom a spotrebiteľom v zmluve o spotrebiteľskom úvere na čiastkové obdobia s výhradným použitím fixného konkrétneho percenta; ak v zmluve o spotrebiteľskom úvere nie sú stanovené všetky úrokové sadzby spotrebiteľského úveru, úroková sadzba spotrebiteľského úveru sa považuje za fixnú iba na tie čiastkové obdobia, na ktoré sú úrokové sadzby spotrebiteľského úveru určené výhradne použitím fixného konkrétneho percenta dohodnutého pri uzavretí zmluvy o spotrebiteľskom úvere,
- l) celkovou výškou spotrebiteľského úveru maximálna výška alebo súčet všetkých finančných prostriedkov poskytnutých na základe zmluvy o spotrebiteľskom úvere,
- m) trvanlivým médiom každý prostriedok, ktorý umožňuje uloženie informácií spôsobom prístupným na používanie v budúcnosti na časové obdobie zodpovedajúce účelom informácií a ktorý umožňuje verné reprodukovanie uložených informácií.

27. Podľa § 7 ods. 1 Zákona, veriteľ je pred uzavretím zmluvy o spotrebiteľskom úvere alebo pred zmenou tejto zmluvy spočívajúcej v navýšení spotrebiteľského úveru povinný posúdiť s odbornou starostlivosťou schopnosť spotrebiteľa splácať spotrebiteľský úver, pričom berie do úvahy najmä dobu, na ktorú sa poskytuje spotrebiteľský úver, výšku spotrebiteľského úveru, príjem spotrebiteľa a prípadne aj účel spotrebiteľského úveru. Povinnosť podľa prvej vety sa považuje za splnenú, ak je splatenie spotrebiteľského úveru v celom rozsahu zabezpečené peňažnými prostriedkami alebo cennými papiermi; tým nie je dotknuté ustanovenie § 17 ods. 3.

28. Podľa § 7 ods. 2 Zákona, spotrebiteľ je povinný poskytnúť veriteľovi na jeho žiadosť údaje potrebné na posúdenie schopnosti spotrebiteľa splácať spotrebiteľský úver; tým nie je dotknuté právo veriteľa

využívať informácie o spotrebiteľovi z príslušnej databázy za podmienok ustanovených osobitným zákonom.

29. Podľa § 9 ods. 2 Zákona zmluva o spotrebiteľskom úvere okrem všeobecných náležitostí podľa Občianskeho zákonníka musí obsahovať tieto náležitosti:

- a) druh spotrebiteľského úveru,
- b) obchodné meno, sídlo a identifikačné číslo veriteľa, ak ide o právnickú osobu, alebo meno, priezvisko, miesto podnikania alebo adresu trvalého pobytu a identifikačné číslo veriteľa, ak ide o fyzickú osobu; ak je spotrebiteľský úver ponúkaný alebo zmluva o spotrebiteľskom úvere uzavieraná prostredníctvom finančného agenta, zmluva o spotrebiteľskom úvere obsahuje aj údaje o ňom v rozsahu údajov ako u veriteľa, podľa toho, či ide o finančného agenta právnickú osobu alebo fyzickú osobu,
- c) adresu predávajúceho, na ktorej môže spotrebiteľ uplatniť reklamáciu alebo sťažnosť,
- d) meno, priezvisko a adresu trvalého pobytu spotrebiteľa,
- e) identifikáciu osoby, ktorej vlastnícke právo k tovaru alebo službe neprechádza na spotrebiteľa okamihom odovzdania a prevzatia tovaru alebo služby, a podmienky nadobudnutia vlastníckeho práva k tomuto tovaru alebo službe spotrebiteľom,
- f) dobu trvania zmluvy o spotrebiteľskom úvere a termín konečnej splatnosti spotrebiteľského úveru,
- g) celkovú výšku a konkrétnu menu spotrebiteľského úveru a podmienky upravujúce jeho čerpanie,
- h) opis tovaru alebo služby, na ktoré sa zmluva o spotrebiteľskom úvere vzťahuje, a cenu tovaru alebo služby, ak ide o spotrebiteľský úver vo forme odloženej platby za tovar alebo poskytnutú službu alebo ak ide o zmluvu o viazanom spotrebiteľskom úvere,
- i) úrokovú sadzbu spotrebiteľského úveru, podmienky, ktoré upravujú jej uplatňovanie, index alebo referenčnú úrokovú sadzbu, na ktorý je výška úrokovej sadzby spotrebiteľského úveru naviazaná, ako aj časové obdobia, v ktorých dochádza k zmene výšky úrokovej sadzby spotrebiteľského úveru, podmienky a spôsob vykonania tejto zmeny; ak sa za rôznych podmienok uplatňujú rôzne úrokové sadzby spotrebiteľského úveru, uvádzajú sa tieto informácie o všetkých uplatniteľných úrokových sadzbách spotrebiteľského úveru,
- j) ročnú percentuálnu mieru nákladov a celkovú čiastku, ktorú musí spotrebiteľ zaplatiť, vypočítané na základe údajov platných v čase uzatvorenia zmluvy o spotrebiteľskom úvere; uvedú sa všetky predpoklady použité na výpočet tejto ročnej percentuálnej miery nákladov,
- k) výšku, počet a termíny splátok istiny, úrokov a iných poplatkov, prípadné poradie, v ktorom sa budú splátky priraďovať k jednotlivým nesplateným zostatkom s rôznymi úrokovými sadzbami spotrebiteľského úveru na účely jeho splatenia,
- l) právo spotrebiteľa vyžiadať si výpis z účtu vo forme amortizačnej tabuľky podľa odseku 5, ak sa amortizuje istina na základe zmluvy o spotrebiteľskom úvere na dobu určitú, a to bezplatne a kedykoľvek počas celej doby trvania zmluvy o spotrebiteľskom úvere,
- m) súhrnný prehľad, ktorý obsahuje lehoty a podmienky splácania úrokov a súvisiacich pravidelných a nepravidelných poplatkov, ak sa poplatky a úroky majú platiť bez amortizácie istiny,
- n) prípadne poplatky za vedenie jedného alebo viacerých účtov, na ktorých sa zaznamenávajú platobné transakcie a čerpania, ak je otvorenie účtu povinné, spoločne s poplatkami za používanie platobných prostriedkov na platobné transakcie a čerpania a inými poplatkami vyplývajúcimi zo zmluvy o spotrebiteľskom úvere a podmienkami, za akých sa tieto poplatky môžu zmeniť,
- o) úrokovú sadzbu, ktorá sa použije v prípade omeškania spotrebiteľa s platením splátok, a spôsob jej úpravy a prípadné poplatky pri neplnení zmluvy o spotrebiteľskom úvere,
- p) upozornenie týkajúce sa následkov nesplácania spotrebiteľského úveru,
- q) veriteľom vyžadované ručenie alebo poistenie,
- r) výšku poplatkov hradených spotrebiteľom za úkony notára, ak sú veriteľovi známe,
- s) informácie o právach podľa § 15 a podmienky ich uplatnenia,
- t) právo na splatenie spotrebiteľského úveru pred lehotou splatnosti, postup pri takom splatení spotrebiteľského úveru a spôsob určenia výšky poplatku za splatenie spotrebiteľského úveru pred lehotou splatnosti podľa § 16,
- u) spôsob zániku záväzku zo zmluvy o spotrebiteľskom úvere,
- v) informáciu o možnosti mimosúdneho riešenia sporov zo zmluvy o spotrebiteľskom úvere,
- w) právo na odstúpenie od zmluvy o spotrebiteľskom úvere, lehotu, počas ktorej možno toto právo uplatniť, a ďalšie podmienky jeho vykonania vrátane informácie o povinnosti spotrebiteľa zaplatiť čerpanú istinu a príslušný úrok podľa § 13 ods. 3, ako aj o výške úroku za deň alebo o spôsobe jej výpočtu,
- x) názov a adresu príslušného kontrolného orgánu podľa § 23

y) priemernú hodnotu ročnej percentuálnej miery nákladov na príslušný spotrebiteľský úver platnú k dňu podpisu zmluvy o spotrebiteľskom úvere, zverejnenú podľa § 21 ods. 2 za príslušný kalendárny štvrťrok; platnou priemernou hodnotou ročnej percentuálnej miery nákladov na príslušný spotrebiteľský úver pri zmluvách o spotrebiteľskom úvere uzatvorených do 15 kalendárnych dní po zverejnení priemernej hodnoty ročnej percentuálnej miery nákladov za príslušný kalendárny štvrťrok je priemerná hodnota ročnej percentuálnej miery nákladov na príslušný spotrebiteľský úver za predchádzajúci kalendárny štvrťrok.

30. Podľa § 9 ods. 7 Zákona veriteľovi alebo finančnému agentovi sa zakazuje predkladať spotrebiteľovi návrhy zmlúv, ktorých zrejším účelom je obchádzanie ustanovení tohto zákona; za takéto konanie sa považuje aj to, že sa čerpanie finančných prostriedkov alebo zmluvy o spotrebiteľskom úvere zahrnú do zmlúv o úvere, ktorých povaha alebo účel by umožnili vyhnúť sa uplatňovaniu tohto zákona. Ak veriteľ využil omyl spotrebiteľa a použil zmluvné podmienky, ktorými vylúčil aplikáciu ustanovení vzťahujúcich sa na spotrebiteľské úvery, považuje sa zmluva za zmluvu o spotrebiteľskom úvere, ak veriteľ nepreukáže, že nemal úmysel obísť tento zákon.

31. Podľa § 11 ods. 1 Zákona poskytnutý spotrebiteľský úver sa považuje za bezúročný a bez poplatkov, ak

- a) zmluva o spotrebiteľskom úvere nemá písomnú formu podľa § 9 ods. 1,
- b) zmluva o spotrebiteľskom úvere neobsahuje náležitosti podľa § 9 ods. 2 písm. a) až k), r) a y)
- c) zmluva o spotrebiteľskom úvere formou povoleného prečerpania, ktorý sa musí splatiť na požiadanie alebo do troch mesiacov, neobsahuje náležitosti podľa § 10 ods. 1 alebo
- d) v zmluve o spotrebiteľskom úvere je uvedená nesprávne ročná percentuálna miera nákladov v neprospech spotrebiteľa,
- e) veriteľ spotrebiteľský úver poskytne finančnými prostriedkami v hotovosti.

32. Podľa § 3 ods. 3 zákona č. 250/2007 Z. z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov, každý spotrebiteľ má právo na ochranu pred neprijateľnými podmienkami v spotrebiteľských zmluvách.

33. Podľa § 3 ods. 5 zákona č. 250/2007 Z. z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov, proti porušeniu práv a povinností ustanovených zákonom s cieľom ochrany spotrebiteľa môže sa spotrebiteľ proti porušiteľovi na súde domáhať ochrany svojho práva. Združenie sa môže na súde proti porušiteľovi domáhať, aby sa porušiteľ zdržal protiprávneho konania a aby odstránil protiprávny stav, a to aj vtedy, ak takéto konanie porušiteľa poškodzuje záujmy spotrebiteľov, ktoré nie sú len jednoduchým súhrnom záujmov jednotlivých spotrebiteľov poškodených porušením spotrebiteľských práv, ale ide o konanie porušiteľa uplatňované voči všetkým spotrebiteľom (ďalej len „kolektívne záujmy spotrebiteľov“). Spotrebiteľ, ktorý na súde úspešne uplatní porušenie práva alebo povinnosti ustanovenej týmto zákonom a osobitnými predpismi, má právo na primerané finančné zadosťučinenie od toho, kto za porušenie práva alebo povinnosti ustanovenej týmto zákonom a osobitnými predpismi zodpovedá.

34. Súd považuje v danom prípade za nesporné, že vzhľadom na povahu účastníkov zmluvy č. XXXXXXXXXXXX zo dňa XX.XX.XXXX je predmetný zmluvný vzťah vzťahom spotrebiteľským a je zrejmé, že žalobcovia identifikovaný dátumom narodenia ako fyzické osoby - nepodnikatelia uzatvorili zmluvu so žalovaným, ktorý konal ako dodávateľ pri uzatváraní zmluvy v rámci predmetu svojej podnikateľskej činnosti. Súd zastáva názor, že vyššie uvedená zmluva je zmluvou spotrebiteľskou a preto je nutné na ňu aplikovať aj príslušné ustanovenia o spotrebiteľských zmluvách upravené v Občianskom zákonníku a takisto je na ňu potrebné prednostne aplikovať špeciálne spotrebiteľské právo a to hlavne zákon o spotrebiteľských úveroch.

35. V prvom rade sa súd viazaný právnym názorom odvolacieho súdu zaoberal procesnou prípustnosťou žaloby. Naliehavý právny záujem na určovacej žalobe je daný tam, kde žalobca má na požadovanom určení naliehavý právny záujem. Nedostatok naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení je dôvodom na zamietnutie žaloby. V danom prípade žalobcovia mali naliehavý právny záujem na podaní určovacej žaloby vo vzťahu k neexistencii záložného práva, pretože bez tohto určenia by bolo právne postavenie žalobcov neisté a predmetná žaloba nespôsobuje podávanie ďalších žalôb za účelom odstránenia právnej neistoty. Na základe tohto určenia dôjde k výmazu záložného práva zriadeného

na založených nehnuteľnostiach z katastra nehnuteľností. V prípade záložnej zmluvy ide taktiež o spotrebiteľskú zmluvu, ktorá priamo súvisí so zmluvou o spotrebiteľskom úvere, preto jednoznačne na takomto určení majú žalobcovia naliehavý právny záujem a tento navyše vyplýva tak z ustanovení § 53 a nasl. Občianskeho zákonníka, ako aj z ustanovenia § 3 ods. 5 zákona č. 250/2007 Z.z. o ochrane spotrebiteľa v znení neskorších predpisov.

36. Zároveň v súvislosti s návrhom žalobcov na určenie neprijateľnosti zmluvnej podmienky a jej neplatnosti súd uvádza, že jednou zo základných práv ochrany spotrebiteľa je možnosť domáhať sa určenia neprijateľných zmluvných podmienok zmluvy o úvere. V tejto súvislosti súd iba poukazuje už na ustálenú súdnu prax vyšších súdnych autorít, z ktorej vyplýva, že žaloba, ktorou sa žalobca (majúci v právnom vzťahu, ktorého sa vec týka, postavenie spotrebiteľa), domáha vyslovenia (určenia) neprijateľnosti zmluvných podmienok, resp. vyslovenia (určenia) ich neplatnosti z dôvodu neprijateľnosti, nie je určovacou žalobou podľa § 137 ods. 1 písm. c/ CSP. Ide o osobitný druh žaloby patriacej spotrebiteľovi s cieľom domáhať sa proti porušiteľovi ochrany svojho práva pred neprijateľnými podmienkami na súde, ktorá má podklad v osobitných predpisoch (§ 53 ods. 1, ods. 4, ods. 5, § 53a Občianskeho zákonníka, § 3 ods. 5 zákona číslo 250/2007 Z.z. o ochrane spotrebiteľa, resp. zákona číslo 129/2010 Z.z. o spotrebiteľských úveroch). V prípade takejto žaloby nie je preto potrebné tvrdiť a preukazovať naliehavý právny záujem (uznesenie Najvyššieho súdu SR sp.zn. 6 Cdo 27/2018 zo dňa 28. marca 2019). Taktiež ďalšie rozhodnutie NS SR sp. zn. 1Cdo 235/2017 zo dňa 27. marca 2019 prijalo záver, že u žalobcu v postavení spotrebiteľa existuje naliehavý právny záujem na určení neprijateľných zmluvných podmienok v spotrebiteľskej zmluve vyplývajúci ex lege z § 3 ods. 3 zákona číslo 250/2007 Z.z. Tomuto záveru nasvedčujú aj ďalšie rozhodnutia najvyššieho súdu, napr. 6Cdo 127/2017, 1MCdo 1/2009.

37. Sporná bola v konaní i otázka absencie konečnej splatnosti úveru a absencii náležitostí výška, počet a termíny splátok istiny úrokov a iných poplatkov. Súd v tejto súvislosti ustálil, že vychádzajúc z účelu a zmyslu ust. § 9 ods. 2 písm. k) zákona č. 129/2010 Z. z. nie je potrebné, aby zmluva o spotrebiteľskom úvere obsahovala číselné vyjadrenie toho, aká je konkrétna vnútorná skladba tej - ktorej anuitnej splátky, nakoľko pokiaľ § 9 ods. 2 písm. k) zákona č. 129/2010 Z. z. hovorí o výške, počte a termínoch splátok istiny, úrokov a iných poplatkov, je potrebné ho eurokonformne interpretovať tak, že sa tým neustanovuje povinnosť uviesť požadované informácie vo vzťahu ku každej položke (t. j. istine, úrokom a iným poplatkom) osobitne, ale len ich uvedenie v súhrne ku splátke, ktorá zahrňuje istinu, úroky a iné poplatky. V zmysle uvedeného v zmluvách dojednaných podľa zákona č. 129/2010 Z. z. nemožno od dodávateľov žiadať, aby v nich uvádzali presný rozpis plánovanej amortizácie dlhu, teda rozpis splátok po častiach (samostatne vo väzbe na istinu, úrok a poplatky) a pokiaľ ust. § 9 ods. 2 písm. k) zákona č. 129/2010 Z. z. uvádza pojmy "výška", alebo "počet" či "termíny splátok istiny, úrokov a iných poplatkov", je nutné za použitia eurokonformného výkladu dospieť k záveru, že toto ustanovenie len spresňuje, čo splátka úveru zahŕňa. Eurokonformná interpretácia ust. § 9 ods. 2 písm. k) zákona č. 129/2010 Z. z. umožňuje dospieť k záveru, že toto ustanovenie nevyžaduje, aby zmluva o úvere obsahovala presné vymedzenie vnútornej skladby jednotlivých splátok, to znamená určenie, aká časť každej jednotlivéj splátky sa použije na splátku istiny a aká jej časť spláca bežné úroky a poplatky, nakoľko účelom predmetného ustanovenia nebolo, aby mal spotrebiteľ už pri uzatvorení zmluvy k dispozícii v číselnom vyjadrení informáciu, aká časť bude v tej - ktorej anuitnej splátke (ktorej výška je konštantná) pripadať na istinu, úverový úrok a iné platby, čo napokon vyplýva aj z ust. § 9 ods. 3, 5 zákona č. 129/2010 Z. z., podľa ktorých túto informáciu môže dlžník získať kedykoľvek v priebehu trvania zmluvy, bezplatne. Z článku III. bodu 1. Zmluvy (splatnosť úveru) vyplýva, že dlžník, spoludlžníci sa zaväzujú splátiť banke istinu úveru spolu s úrokmi v mesačných splátkach, splátka zahŕňa najskôr hradený úrok a odplatu a až následne istinu, a zo Zmluvy je zrejмый počet splátok, výška splátky (1 € x 4, splátky vo výške 262 € a 60. splátka vo výške 252,50 €), termín prvej splátky, termín splatnosti nasledovných splátok (25. deň v mesiaci počnúc E. XXXX) a konečná splatnosť úveru, t. j. uhradenie poslednej splátky žalobcovi, ako aj doba trvania úveru, ktorou sa rozumie obdobie od uzavretia Zmluvy o úvere do konečnej splatnosti úveru s tým, že dlžník, spoludlžníci majú právo si vyžiadať výpis z účtu vo forme amortizančnej tabuľky, bezplatne kedykoľvek počas celej doby trvania Zmluvy o spotrebiteľskom úvere. Vo vzťahu k náležitostiam zmluvy podľa § 9 ods. 2 písm. f) zákona č. 129/2010 Z. z., ktorý vyžaduje, aby bola v zmluve uvedená doba trvania zmluvy o spotrebiteľskom úvere a termín konečnej splatnosti, súd uvádza, že Zmluva túto náležitosť obsahuje, keď z nej vyplýva, že dlžník bol povinný poskytnutý úver splácať v pravidelných mesačných splátkach, vždy do 25. dňa v kalendárnom mesiaci, s dátumom prvej splátky mesiac po poskytnutí úveru a lehotou splatnosti po poskytnutí úveru, pričom takto vymedzené obdobie trvania záväzku dlžníka je zároveň dobou trvania Zmluvy. Podľa názoru súdu nebolo v konaní preukázané nesplnenie povinnosti skúmania schopnosti splácať spotrebiteľský úver.

Schopnosť splácania úveru bola zo strany žalovaného riadne preskúmaná čo vyplýva zo žiadosti o poskytnutie úveru a čestné prehlásenie zo dňa XX.XX.XXXX (čl. 47-49 spisu). Z listu vlastníctva (čl. 37-38 spisu) síce vyplýva, že na nehnuteľnosti je zriadené ďalšie záložné právo na úver poskytnutý TELERVIS PLUS a.s. zo zmluvy zo dňa XX.XX.XXXX, teda identický deň ako spotrebiteľská zmluva medzi stranami sporu a v záložnej zmluve (čl. 161-162 spisu) je táto skutočnosť reflektovaná v čl. II. Uvedené ale nepreukazuje nespĺnenie povinnosti skúmania schopnosti splácať úver.

38. V súvislosti so zmluvou o poskytovaní domáceho servisu súd uvádza, že táto síce formálne predstavuje samostatnú zmluvu, dokonca žalobcovia aj požiadali o jej uzatvorenie na predtlačenom formulári žalovaného, ale ide o akcesorickú zmluvu nadväzujúcu na úverovú zmluvu. Spätosť predmetnej zmluvy je daná tým, že v prípade neuzavretia zmluvy o spotrebiteľskom úvere by bolo bezpredmetné uzatvárať zmluvu o poskytovaní domáceho servisu, ktorá spočívala v ohodnotení nehnuteľnosti, vypracovaní dokumentácie k úverovému prípadu, zabezpečenia úkonov v súvislosti s katastrálnym konaním a upozornenia klienta, v prípade nesplácania podľa dohodnutého splátkového kalendára, ako je to uvedené v čl. II. bodu 2 zmluvy. I keď je v zmluve príkladmo uvedené, čo domáci servis predstavuje, súd má za to, že ide o plnenia príliš všeobecné a neurčité, ktorých poskytnutie navyše nebolo preukázané. Za tieto služby mali žalobcovia zaplatiť 1044 €, ktorá suma navyšuje odplatu za poskytnutý úver, avšak tým, že je uvedená v samostatnej zmluve, žalovaný ju evidentne nezahrnul do výpočtu RPMN (čl. 318 spisu, kde je uvedená len výška úveru 6.500 eur), čím jej výšku úmyselne znížil, a preto došlo k porušeniu § 9 ods. 2 písm. j) zák. č. 129/2010 Z. z. Pretože RPMN v správnej výške je obligatórnou náležitosťou úverovej zmluvy a neprávne uvedená RPMN je v neprospech spotrebiteľa, považuje sa spotrebiteľský úver za bezúročný a bez poplatkov. Navyše konanie žalovaného v súvislosti so zmluvou o poskytovaní domáceho servisu súd považuje za obchádzanie zákona a v rozpore s dobrými mravmi, a teda predmetnú zmluvu o poskytovaní domáceho servisu z uvedených dôvodov a zároveň aj pre jej neurčitosť za neplatnú.

39. Súd sa stotožňuje s námietkou žalovaného, že predmetná zmluva o spotrebiteľskom úvere zároveň neobsahuje údaj v zmysle § 9 ods. 2 písm. c) zákona o spotrebiteľských úveroch v znení účinnom ku dňu uzavretia spotrebiteľskej zmluvy, a to uvedenie adresy veriteľa, na ktorej môže spotrebiteľ uplatniť reklamáciu alebo sťažnosť. V záhlaví predmetnej zmluvy sa nachádza len označenie veriteľa, ktorý uzatvára spotrebiteľskú zmluvu so žalovaným ako spotrebiteľom, avšak uvedené nepredstavuje splnenie informačnej povinnosti veriteľa v zmysle § 9 ods. 2 písm. c) zákona o spotrebiteľských úveroch v znení účinnom ku dňu uzavretia spotrebiteľskej zmluvy. Podstatou tejto povinnosti veriteľa pri uzatváraní zmluvy o spotrebiteľskom úvere je informovanie spotrebiteľa o tom, kde, teda na akej adrese veriteľa si môže spotrebiteľ uplatniť svoje právo na reklamáciu alebo podanie sťažnosti. Z tohto dôvodu nepostačuje len označenie samotného veriteľa, ale je potrebné v zmluve aj uviesť, že ide o adresu veriteľa na uplatnenie týchto práv spotrebiteľa (viď rozsudok Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 7 Sžo 61/2015 zo dňa 28.06.2016).

40. Súd zároveň považoval za neprijateľnú zmluvnú podmienku ustanovenie o zabezpečení záväzku upravené v bode V. zmluvy. Zákon a príslušná európska judikatúra síce pripúšťa zabezpečenie záväzkov zriadením záložného práva a jeho výkon prostredníctvom dobrovoľnej dražby, ale v danom prípade bola hodnota založených nehnuteľností (43.300,-€) výrazne vyššia ako pohľadávka záložného veriteľa (6.500, resp. skutočne poskytnutá suma 6.238,-€). V konaní bolo nesporné, že ide o obydlie žalobkyne v 3. rade a výsledkom by bola strata hlavného obydlia záložcu. Tento zrejmy nepomer spôsobuje značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa. Súd preto túto časť úverovej zmluvy vyhodnotil ako neprijateľnú zmluvnú podmienku, a teda neplatnú, pričom s poukazom na § 298 ods. 2 CSP aj bez návrhu výslovne uviedol vo výroku rozsudku znenie tejto zmluvnej podmienky, ako bolo dohodnuté v spotrebiteľskej zmluve. Následne súd posúdil záložnú zmluvu uzatvorenú medzi žalobkyňou v 3. rade a žalovaným podľa jej povahy ako závislú na úverovej zmluve v súlade s ustanovením § 52a ods. 2 Občianskeho zákonníka. Vznik úverovej zmluvy je podmienkou vzniku záložnej zmluvy a preto určenie neprijateľnosti a neplatnosti zmluvnej podmienky o zabezpečení záväzku má za následok aj neplatnosť záložnej zmluvy v celom rozsahu z čoho následne vyplýva aj záver o neexistencii záložného práva.

41. Aj v prípade, že by súd nedospel k záveru o neprijateľnosti zmluvnej podmienky o zabezpečení záväzku a nadväzne k neplatnosti záložnej zmluvy, neexistencia záložného práva vyplýva aj zo skutočnosti, že súd vyhodnotil úver, vzhľadom na zistené neprijateľné zmluvné podmienky danej zmluvy o spotrebiteľskom úvere za bezúročný a bez poplatkov za súčasnej neplatnosti akcesorickej zmluvy o poskytovaní domáceho servisu nadväzujúcej na úverovú zmluvu (body 28. a 29. rozsudku). Súd preto vzal pri rozhodovaní do úvahy skutočnosť, že žalobcovia na bezpoplatkovom a bezúročnom úvere zaplatili viac, než v skutočnosti boli povinní (čl. 52 spisu) ku dňu XX.XX.XXXX celkom 6.501 eur (z toho

262 eur zápočtom), čiže celú istinu a napriek tomu žalovaný listom z XX.XX.XXXX poslal oznámenie o začatí výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby (čl. 23). Z vykonaného dokazovania je teda preukázané, že žalobcovia uhradili žalovanému sumu prevyšujúcu skutočnú výšku reálne poskytnutých a žalobcom prevedených finančných prostriedkov, ktorá bola vo výške 6.238 eur. S poukazom na uvedené zánikom zabezpečenej pohľadávky by aj v prípade existencie platnej záložnej zmluvy muselo dôjsť k zániku záložného práva s poukazom na § 151md ods. 1 písm. a) Občianskeho zákonníka z čoho jednoznačne vyplýva záver o neexistencii záložného práva.

42. O trovách konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP v spojení s § 396 ods. 3 CSP, pretože žalobcovia boli úspešní v celom rozsahu, a preto im súd priznal nárok na náhradu trov konania voči žalovanému vo výške 100%.

### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia v 2-och písomných vyhotoveniach prostredníctvom podpísaného súdu na Krajský súd v Nitre

V odvolaní podľa § 355 ods. 1, 2 CSP sa popri všeobecných náležitostiach podania ( 127 CSP ) uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne ( odvolacie dôvody ) a čoho sa odvolateľ domáha ( odvolací návrh ) ( § 363 CSP ).

Podľa 365 ods. 1 odvolanie možno odôvodniť len tým, že:

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

Podľa ods. 3 citovaného ustanovenia odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

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

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