

Súd: Okresný súd Prešov
Spisová značka: 16C/429/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8114233126
Dátum vydania rozhodnutia: 31. 05. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jozef Jaselský
ECLI: ECLI:SK:OSPO:2022:8114233126.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Prešov sudcom, JUDr. Jozefom Jaselským, v právnej veci žalobcu: V. P., X.. XX.XX.XXXX, L. E. XXX/XX, XXX XX R., proti žalovaným: 1/ Tatra banka, a.s., so sídlom Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava, IČO: 00 686 930, 2/ Platiť sa oplatí s.r.o., so sídlom Košická 56, 821 08 Bratislava, IČO: 45 684 618, o určenie neprijateľných zmluvných podmienok, takto

rozhodol:

Súd u r č u j e, že zmluvná podmienka uvedená v bode 3.3. Zmluvy o hypotekárnom úvere č. 2012026550 zo dňa 17.4.2012 uzavretej medzi žalovaným v 1.rade a žalobcom: „Aktuálna výška sadzby úroku o zmeškania v čase uzatvorenia tejto zmluvy je zverejnená na internetovej stránke www.tatrabanka.sk <<http://www.tatrabanka.sk>> a/alebo v obchodných priestoroch Veriteľa.“ „Zmluvné strany sa dohodli, že Veriteľ je oprávnený meniť priebežne sadzbu úroku z omeškania. Zmena sadzby úroku z omeškania je účinná odo dňa rozhodnutia Veriteľa o takejto zmene. V prípade ak dôjde k zmene sadzby úroku z omeškania, oboznámi Veriteľ Dlžníka s jej aktuálnou výškou a to bezodkladne po jej zmene: prostredníctvom internetovej stránky www.tatrabanka.sk <<http://www.tatrabanka.sk>> a/alebo zverejnením v obchodných priestoroch Veriteľa, a to tým z uvedených spôsobov, ktorá určí Veriteľ.“ je neprijateľná.

Súd u r č u j e, že zmluvná podmienka uvedená v bode 5.1. Zmluvy o hypotekárnom úvere č. 2012026550 zo dňa 17.04.2012 uzavretej medzi žalovaným v 1. rade a žalobcom: „Veriteľ je oprávnený určiť poradie splácania pohľadávky Veriteľa.“ „Dlžník sa zaväzuje platiť Veriteľovi poplatok za správu úveru vo výške uvedenej v bode 7.2. Zmluvy mesačne, počínajúc 15. dňom kalendárneho mesiaca, v ktorom došlo k poskytnutiu Úveru a/alebo k poskytnutiu prvej časti Úveru až do úplného splatenia pohľadávky Veriteľa. Poplatok za správu úveru je splatný 15. deň v mesiaci.“ je neprijateľná.

Súd u r č u j e, že zmluvná podmienka uvedená v bode 6.4. Zmluvy o hypotekárnom úvere č. 2012026550 zo dňa 17.04.2012 uzavretej medzi žalovaným v 1. rade a žalobcom: „Zmluvné strany sa dohodli, že Dlžník nemá právo Zmluvu vypovedať ani od nej odstúpiť.“ je neprijateľná.

Súd u r č u j e, že zmluvná podmienka uvedená v bode 7.2. Zmluvy o hypotekárnom úvere č. 2012026550 zo dňa 17.04.2012 uzavretej medzi žalovaným v 1. rade a žalobcom: „Poplatky súvisiace s Úverom: Bod 7.2.2. Poplatok za správu úveru: 3,50 EUR/mesiac; Bod 7.2.6. Poplatok za upomienku pri omeškaní splátky alebo plnenia iných záväzkov 15 EUR; Bod 7.2.7. Poplatok za výzvu pri omeškaní splátky alebo plnenia iných záväzkov 30 EUR; Bod 7.2.8. Zmluvná pokuta 3 % z výšky poskytnutého úveru“ je neprijateľná.

Súd u r č u j e, že rozhodcovská doložka uvedená v bode 8.6. Zmluvy o hypotekárnom úvere č. 2012026550 zo dňa 17.04.2012 uzavretej medzi žalovaným v 1. rade a žalobcom, je neprijateľná.

Súd u r č u j e, že zmluvná podmienka uvedená v bode 7.3. Všeobecných podmienok pre poskytovanie hypotekárnych úverov pre fyzické osoby, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy o hypotekárnom úvere č. 2012026550 zo dňa 17.04.2012 uzavretej medzi žalovaným v 1. rade a

žalobcom: „Odstúpením od Zmluvy nezaniká záväzok Dlžníka splatiť Pohľadávku Banky. Odstúpením nezanikajú ani Zabezpečovacie zmluvy. V prípade odstúpenia sa Dlžník zaväzuje vrátiť Pohľadávku Banky v lehote a spôsobom uvedeným v odstúpení. Dlžník nie je oprávnený vypovedať Zmluvu.“ je neprijateľná.

Žalovaný v 1. rade je povinný zdržať sa výkonu záložného práva k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v obci R., katastrálne územie R., zapísaným na LV č. XXXX ako byt č. X na prízemí vo vchode č. XX bytového domu súp. č. XXX na ulici E., v podiele 1/1, spolu s podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súp. č. XXX postavenom na parcele C KN č. XXX/XX v podiele 77/466 podľa ustanovenia čl. 8 Všeobecných podmienok pre poskytovanie hypotekárnych úverov pre fyzické osoby, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy o hypotekárnom úvere č. 2012026550 zo dňa 17.04.2012 uzavretej medzi žalovaným v 1. rade a žalobcom: „Bod 8.1. „Ak Dlžník nebude riadne a včas splácať Pohľadávku banky, uspokojí Banka Pohľadávku banky výťažkom z predaja založenej nehnuteľnosti, a to nasledovnými spôsobmi: a.) predajom Založenej nehnuteľnosti na dražbe podľa zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov; b.) iným vhodným spôsobom uvedeným v bode 8.2., k čomu Garant dáva podpísaním Zmluvy o záložnom práve vopred svoj súhlas.

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

Žalobu voči žalovanému v 2. rade z a m i e t a.

Žalobca je povinný nahradiť žalovanému v 2. rade trovy konania v rozsahu 100 %.

Žalovaný v 1. rade je p o v i n n ý nahradiť žalobcovi trovy konania v rozsahu 75 %.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca sa svojou žalobou doručenu súdu dňa 19.12.2014 domáhal voči žalovaným v 1. a 2. rade účinne neprijateľných zmluvných podmienok a zároveň povinnosti zdržať sa výkonu záložného práva k nehnuteľnostiam.

1.1 Svoj návrh odôvodnil tým, že dňa 17.04.2012 žalobca uzavrel so žalovaným v 1. rade Zmluvu o hypotekárnom úvere č. 2012026550. Na základe tejto zmluvy bol žalobcovi zo strany žalovaného v 1. rade poskytnutý úver vo výške 15.000,- €. Splatnosť úveru bola dohodnutá na 30 rokov, výška mesačnej splátky bola 96,29 €. Neoddeliteľnou prílohou zmluvy o hypotekárnom úvere sú Všeobecné podmienky pre poskytovanie hypotekárnych úverov pre fyzické osoby. Zmluvný vzťah žalobcu a žalovaného v 1. rade má povahu spotrebiteľskej zmluvy podľa § 52 Ods. 1 Občianskeho zákonníka. Na zabezpečenie tohto úveru žalobca použil trojizbový byt č. X na prízemí bytového domu súpisné č. XXX na E. N. Č.. XX Y. S. R. vo vlastníckom podiele 1/1, spolu s podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súpisné č. XXX postavenom na parcele C-KN č. XXX/XX v podiele 77/466, všetko zapísané na LV č. XXXX, F..Ú.. R..

1.2 Žalobca použil poskytnutý úver práve na kúpu predmetného trojizbového bytu, ktorý jeho rodina nevyhnutne potrebovala pre účely bývania. Rodina žalobcu (žalobca, jeho otec a mama, dve sestry a štvorročná neter) sa totiž ocitla v tiesni a súrne potrebovali riešiť bytovú otázku. Keďže otec rodiny bol v tom čase iba krátko živnostník, úver si vziať nemohol, preto bola dohoda v rodine taká, že úver vezme syn, t. j. žalobca na svoje meno a rodičia budú tento úver splácať. Rodičia žalobcu úver riadne splácali na príslušný úverový účet. Žalobca však mal aj iné podlžnosti o a exekútor tento úverový účet zablokoval. Rodičia o tejto skutočnosti nevedeli a naďalej úver splácali na tento účet, peniaze však už nešli na úhradu splátok úveru, ale na účely exekúcie. O tom, že sa úver nespláca sa rodičia žalobcu dozvedeli až vtedy, keď otec ich vnučky v lete r. 2014 omylom poslal výživné práve na tento úverový účet a výživné im neprišlo. Následne sa boli informovať v banke, kde zistili, že úverový účet je zablokovaný exekútorom a v dôsledku toho sa nespláca ani predmetný úver. Situáciu chceli riešiť a úver chceli splácať, no banka, t. j. žalovaný v 1. rade odmietol zmenu pôvodného splátkového kalendára a trval na tom, že nie je iné riešenie ako okamžité vyplatenie celého úveru, resp. predaj bytu na dražbe. Následne boli žalobcovi doručené listové zásielky od žalovaného v 2. rade, v ktorom ho informoval o zámere

dražiť byt. Presnú výšku svojho záväzku voči žalovanému v 1. rade, najmä špecifikáciu z čoho tento dlh pozostáva, žalobca nevie uviesť. Na pobočke banky mu túto informáciu odmietli poskytnúť s tým, že má v tejto veci komunikovať so žalovaným v 2. rade. Žalobca následne telefonicky kontaktoval žalovaného v 2. rade a pýtal sa na presnú výšku svojho dlhu, na čo mu bola daná odpoveď, že ak sa chce vyhnúť plánovanej dražbe, má zaplatiť 15.000 €. Rodina žalobcu sa tak ocitla v patovej situácii. Záväzok voči žalovanému v 1. rade síce splácať chceli, no nebolo im to umožnené. Na druhej strane im priamo hrozila dražba ich jediného obydlia, na ktoré je existenčne odkázaných spolu 6 osôb, z toho jedno malé dieťa.

1.3 Prostredníctvom Centra právnej pomoci v Prešove žalobca podal na tunajší súd dňa 15.08.2014 Návrh na vydanie predbežného opatrenia o zdržanie sa výkonu záložného práva k predmetnému bytu pod sp. zn.: 13C/152/2014. Uznesením Okresného súdu Prešov zo dňa 5.10.2014 sp. zn.: 13C/152/2014 - 37 bol návrh na vydanie predbežného opatrenia zamietnutý. Uznesením Krajského súdu v Prešove zo dňa 20.11.2014 sp. zn.: 9Co/136/2014 bolo toto uznesenie prvostupňového súdu zmenené tak, že žalovaný v 1. rade je povinný zdržať sa výkonu záložného práva k predmetnému bytu a žalovaný v 2. rade je povinný zdržať sa vykonania dobrovoľnej dražby tohto bytu až do právoplatného rozhodnutia vo veci samej. Žalobcovi bolo zároveň uložené, aby do 30 dní od doručenia tohto uznesenia podal na súde návrh vo veci samej o určenie neplatnosti Zmluvy o hypotekárnom úvere č. 2012026550 zo dňa 17.04.2012 alebo jej časti, čo žalobca robí práve týmto návrhom.

1.4 Žalobca sa obáva, že výkon záložného práva k jeho bytu sa má vykonať bez schválenia súdu. Navyše zo strany žalovaného v 1. rade ide o pohľadávku, ktorej časť predstavuje plnenie z neprijateľných zmluvných podmienok a plnenie, ktoré je v rozpore s kogentnými ustanoveniami zákona.

1.5 Žalobca namietal, že uvedenie presnej výšky úroku z omeškania v samotnej úverovej zmluve absentuje. Nie je vôbec zrejmé, aký úrok z omeškania si banka od žalobcu v prípade omeškania so splácaním úveru mieni uplatňovať, a že banka môže počas trvania úverového vzťahu jednostranne meniť výšku úroku z omeškania. Je to banka, a nie dlžník, kto si právo banky jednostranne meniť sadzbu úroku z omeškania v úverovej zmluve vymieňuje. Považuje za neprijateľné, aby bol spotrebiteľ vystavený svojvôli dodávateľa pri určovaní výšky úrokov z omeškania.

1.6 Žalobca ďalej namietal, že poradie splácania pohľadávky nie je jasne a zrozumiteľne určené v úverovej zmluve tak, aby dlžník vopred vedel, čo jednotlivou splátkou úveru vlastne veriteľovi spláca. Splácanie záväzku tým spôsobom, že sa najprv uhradza príslušenstvo pohľadávky a až potom istina, je pre spotrebiteľa bezpochyby nevýhodné. Ide o rozpor s ust. § 53 Občianskeho zákonníka. Splácanie dlhu zo spotrebiteľskej zmluvy by sa malo spravovať ustanovením S 566 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Namietal tiež určenie povinnosti dlžníka platiť veriteľovi poplatok za správu úveru. Uvedenému poplatku chýba hospodárska ekvivalencia vo vzťahu medzi spotrebiteľom a bankou. Tento poplatok je uhrádzaný za spravovanie úveru, aj keď fakticky k žiadnej správe úveru nedochádza a správa úveru je len administratívnou činnosťou banky, ktorá logicky súvisí s jej predmetom podnikania a charakterom uvedeného zmluvného záväzku. Poplatok tak slúži len banke na úhradu jej administratívy, pokiaľ je takáto administratíva vôbec vykonávaná.

1.7 V čl. 6 bod 6.4. Zmluvy o hypotekárnom úvere sa uvádza, že „Zmluvné strany sa dohodli, že Dlžník nemá právo Zmluvu vypovedať ani od nej odstúpiť“. Ide o neprijateľnú a teda neplatnú zmluvnú podmienku podľa S 53 ods. 1, ods. 4 Občianskeho zákonníka. Vylučuje sa tu právo spotrebiteľa, aby v prípade nesúhlasu s podstatnou jednostrannou zmenou podmienok úverového vzťahu zo strany banky mohol takýto zmluvný vzťah bezplatne ukončiť.

1.8 Ako uviedol vyššie pri poplatkoch zo spotrebiteľského úveru je nevyhnutné, aby sa nimi platilo skutočné plnenie poskytnuté spotrebiteľovi, ktoré zároveň bolo v jeho záujme. Činnosti žalovaného v 1. rade, ktoré sa nachádzajú v poplatku za vedenie a správu úveru, resp. za podanie žiadosti o zmenu úveru nie sú službami pre žalobcu. Pri poplatkoch za upomienku a výzvu konštatoval, že tieto sumy nezohľadňujú skutočné náklady žalovaného v 1. rade za vyhotovenie a odoslanie upomienky či výzvy. Za neprijateľné dojednanie považuje, aby počas trvania zmluvného vzťahu dodávateľ, t.j. žalovaný v 1. rade jednostranne zmenil OP alebo Cenník, ktoré tvoria neoddeliteľnú súčasť úverovej zmluvy a ktoré majú zásadný vplyv na úverový vzťah, pričom na ich záväznosť pre spotrebiteľa by malo postačovať iba to, že ich banka zverejní v priestoroch svojej pobočky alebo na webovej stránke.

1.9 K rozhodcovskej doložke uviedol, že je včlenenie priamo do textu úverovej zmluvy je neprijateľné a v takom prípade nemožno hovoriť o jej platnom vyjednaní. V zmysle ustálenej súdnej praxe za individuálne dojednanie rozhodcovskej zmluvy treba považovať také, ktorému predchádzalo poučenie spotrebiteľa o právnych dôsledkoch uzavretia rozhodcovskej zmluvy so zameraním na zhoršenie procesných práv a povinnosti v neprospech spotrebiteľa v porovnaní so súdnym konaním. Voľba spotrebiteľa v prospech všeobecného súdu pritom nesmie byť spojená s možnosťou neuzavretia samotnej spotrebiteľskej zmluvy. Veriteľ (dodávateľ) musí splnenie týchto podmienok individuálneho dojednania rozhodcovskej zmluvy v prípade pochybností preukázať, inak sa nepovažuje rozhodcovská zmluva za individuálne dojednanú.

1.10 Žalobca tiež namietal zmluvnú podmienku v bode 7.3., štvrtá veta Všeobecných podmienok pre poskytovanie hypotekárnych úverov pre fyzické osoby, podľa ktorej v prípade odstúpenia od zmluvy je spotrebiteľ povinný okrem vrátenia čerpaných peňažných prostriedkov vrátiť banke aj príslušenstvo pohľadávky a súčasti pohľadávky.

1.11 K samotnému výkonu záložného práva žalobca uviedol, že v demokratickej spoločnosti nie je nevyhnutné, aby bol záložca zbavený svojho majetku, ktorý je preňho existenčne dôležitý (obydlie). V žalovanom prípade ide dokonca o jediné obydlie pre 6 osôb, z toho jedno je malé dieťa. Veriteľ má možnosť využiť iný, primeranejší spôsob výkonu záložného práva s následnou exekúciou, v ktorej platí princíp ochrany povinného na rozdiel od bezmocnosti, ak výkon záložného práva vykonávajú súkromné spoločnosti. Záložné právo sa zároveň mieni vykonať na uspokojenie neprijateľných zmluvných podmienok v spotrebiteľskej zmluve, na ktoré poukázal vyššie.

1.12 Žalobca v podaní zo dňa 22.11.2019 zároveň vzniesol námietku premlčania pohľadávky z dôvodu, že uplynula doba viac ako 3 roky.

2. Žalovaný v 1 rade vo svojom písomnom vyjadrení navrhol žalobu zamietnuť.

2.1 Žalovaný uviedol, že jasne a zrozumiteľne bola dohodnutá výška anuitnej splátky. Nie je si vedomý žiadneho zákonného príkazu uvádzať pri anuitnej splátke štruktúru v akej pozostáva z istiny a v akej z úroku. Výška úrovej sadzby, ktorú žalovaný pri výpočte anuity použil je v úverovej zmluve uvedená. Námietku žalobcu o dojednaní anuitnej splátky žalovaný tiež nepovažuje za dojednanie, ktoré by mohlo podliehať prieskumu podľa § 53 Občianskeho zákonníka, teda skúmaniu rovnováhy vo vzťahu medzi dodávateľom a spotrebiteľom. Jedná o dojednanie o cene plnenia a to je podľa §53 ods.1 Občianskeho zákonníka vylúčené z testu neprijateľnosti zmluvnej podmienky.

2.2 Žalovaný sám dospel k záveru, že dojednanie úroku z omeškania spôsobom uvedeným v bode 3.3. úverovej zmluvy možno posúdiť ako potencionálne porušujúce ust. § 40 ods. 1 zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka. V napádanom ustanovení úverovej zmluvy preto žalovaný pripúšťa uplatnenie dôsledkov absolútnej neplatnosti. Žalovaný ale tento záver dopĺňa o dôležitú skutočnosť a tou je konštatovanie, že pri dojednaní napádaného ustanovenia nebol žalovaný vystavený neprijateľnej zmluvnej podmienke podľa ust. § 53 Občianskeho zákonníka. Voči žalobcovi nebol v dotknutom úverovom vzťahu nikdy uplatňovaný iný úrok z omeškania ako zákonný.

2.3 Žalovaný poukázal na skutočnosť, že úverová zmluva je absolútnym obchodným záväzkovým vzťahom. Prednostná aplikácia noriem občianskeho práva pred normami obchodného práva bola zavedená až zák. č. 120/2014 Z.z.. Pri koncipovaní ust. § 54 nemohlo byť zámerom zákonodarcu upravovať aj vzťah osobitných predpisov (špeciálnych) vo vzťahu k Občianskemu zákonníku, ale výlučne situácie, kedy zmluvné strany by si dojednali podmienky v spotrebiteľskej zmluve inak, ako je ustanovené zákonom (Občianskym zákonníkom). Úprava obsiahnutá v § 54 ods.1 mala a má za cieľ (v súlade so znením vodovej správy) regulovať iba ustanovenia dohodnuté zmluvnými stranami, nie ustanovené zákonom (iným ako Občianskym zákonníkom). Do prijatia uvedenej novely je potrebné vychádzať z jedine možného, právne udržateľného záveru, že dispozitívne ustanovenia osobitného predpisu (§ 330 ods.1 Obchodného zákonníka) sa budú aplikovať aj v prípade ak obsahujú úpravu odlišnú ako je obsiahnutá v Občianskom zákonníku, pretože tieto ustanovenia nie sú podmienkami upravenými zmluvou v zmysle § 54 ods.1 OZ, ale ustanoveniami zákona, ktoré sa na daný zmluvný typ aplikujú. Argumentácia, že normu obsiahnutú v § 54 ods. 1 OZ je potrebné považovať za dôsledok transpozície čl. 8 Smernice nemožno tiež prijať bez výhrad. Predmetný článok Smernice umožňuje

členským štátom prijať, resp. ponechať si aj prísnejšie opatrenia, ako vyplývajú zo Smernice a to všetko s cieľom zabezpečiť maximálny stupeň ochrany spotrebiteľa. Je otázne, či takým opatrením môže byť aj dodatočný rozširujúci výklad súdu, prekračujúci skutočný zámer zákonodarcu, znenie právnej normy, dovtedy prevažujúci výklad a teda pôvodný rozsah pôsobnosti vykladanej právnej normy.

2.4 Smernica Rady 93/13/EHS (ďalej len „Smernica“) (v čl. 4 ods.2) v znení transponovanom do právneho poriadku SR v ust. § 53 ods.1 OZ vylučuje z prieskumu primeranosť ceny a hodnoty protiplnenia. Žalovaný v 1. rade sa domnieval, že poplatok za správu úveru je neoddeliteľnou časťou ceny, ktorú nemožno podrobiť testu neprijateľnosti. Žalovaný si nebol v čase dojednaní a účtovania namietaného poplatku vedomý žiadneho vnútroštátneho zákazu v dojednaní štruktúry ceny úveru tak, aby za ňu bolo možné považovať okrem úroku aj iné náklady spotrebiteľa, napr. určené poplatky.

2.5 Žalobca namieta stratu práv, ktoré sú iluzórne. Nie je jasné na aké situácie chcel možnosť zrušenia zmluvy naviazať. Žalovaný si nie je, okrem zmeny výšky úrokovej sadzby po uplynutí doby fixácie, vedomý existencie možnosti inej zmeny úverových podmienok zo strany žalovaného ako v uvedených prípadoch. Navyše v uvedenom prípade mohol žalobca dosiahnuť dôsledky, ktoré by dosiahol výpoveďou alebo odstúpením iným, v zmluve dojednaným spôsobom - žiadosťou o predčasné splatenie. Skutočnosť, že žalovaný mal dojednaných viacero právnych skutočností ako dôvod na zrušenie zmluvy má pôvod v povahe úverového vzťahu. Žalovaný si vyhradil možnosť sledovať nielen dodržiavanie účelovosti úveru, určitú platobnú disciplínu žalobcu, alebo teda vo všeobecnosti dodržiavanie tých povinností dlžníka, ktoré mali vplyv na splácanie úveru a dodržanie platnej legislatívy na úseku hypotekárneho bankovníctva a prípadné porušenie predmetných povinností by mohlo skutočne viesť aj k ukončeniu úverového vzťahu. Uvedený postup by však mal vždy pôvod v ohrození splácania úveru alebo potencionálneho porušovania platnej legislatívy a bol by len odrazom nespochybniteľného faktu, že po poskytnutí úveru je v nevýhodnejšej pozícii veriteľ.

2.6 Vo vzťahu k poplatkom za upomienku a výzvu uviedol, že žalobca neupresnil, aký zákonný zákaz (zavedený právnou úpravou platnou v SR) žalovaný porušil pri dojednaní uvedených poplatkov. Žalovaný si nie je vedomý žiadneho.

2.7 K jednostrannej zmene OP alebo Cenníka (správne Sadzobníka) uviedol, že podľa § 37 ods.1 zák. č. 483/2001 Z.z. o bankách, o každej zmene svojich obchodných podmienok na vykonávanie obchodov a o zmene cien obchodov je banka alebo pobočka zahraničnej banky povinná informovať spôsobom uvedeným v predchádzajúcej vete, a to najmenej 15 dní pred nadobudnutím účinnosti príslušnej zmeny. V tej súvislosti chceme uviesť, že ustanovenie § 53 ods. 4 písm. a) OZ nevyžaduje pre to, aby bol spotrebiteľ viazaný zmluvnou podmienkou, aby s ňou bol oboznámený, ale iba aby mal možnosť sa s ňou oboznámiť. Žalovaný, má vyše 100 pobočiek na ktorých sa majú klienti možnosť kedykoľvek oboznámiť s akýmikoľvek obchodnými podmienkami a ich zmenami. Zároveň sú obchodné podmienky ako aj ich zmeny zverejňované na internetovej stránke žalovaného, ktorá je dostupná 24 hodín denne. K zmene poplatkov mohlo dôjsť iba v čase refixácie úrokovej sadzby, vždy s možnosťou prípadného predčasného splatenia úveru zo strany žalobcu

2.8 Ku konštatovaniu žalobcu o neplatnosti dojednaní rozhodcovskej doložky v úverovej zmluve uviedol, že inkorporácia rozhodcovskej doložky do textu úverovej zmluvy sama osebe nemôže zakladať jej neplatnosť. Požiadavka formálneho a obsahového odčlenenia rozhodcovskej zmluvy bola do právneho poriadku SR zavedená až s účinnosťou od 1.1.2015 (zák. č. 335/2014 Z.z. o spotrebiteľskom rozhodcovskom konaní, v ust. § 3 ods.1). V čl. 8.6. zmluvy o úvere sa uvádzajú výstižné informácie o následkoch uzavretia rozhodcovskej zmluvy. Záver o prípadnom neuskutočnení obchodu z dôvodu neprijatia rozhodcovskej doložky nemožno z ničoho vyvodiť. Možnosť odmietnuť rozhodcovskú zmluvu mal žalobca hneď pri jej uzatváraní. Žalovaný štandardne a často akceptuje žiadosť spotrebiteľa o neprijatie rozhodcovskej zmluvy.

2.9 Žalovaný v obsahu úverovej zmluvy iba citoval ustanovenia osobitného predpisu, ktorý s odstúpením spája určité právne dôsledky, ktoré sú v rámci dualistickej právnej úpravy zavedené pre režim obchodnoprávnym vzťahov. Cieľom nebolo dojednať úpravu odporujúcu výkladu ust. § 54 ods.1 OZ. Nešlo teda o dojednanie v pravom slova zmysle z dôvodu, že dôsledky, ktoré namieta žalobca, nespojil s inštitútom odstúpenia žalovaný, ale samotný osobitný predpis. Ustanovenia o dôsledkoch odstúpenia

od zmluvy preto podľa názoru žalovaného nie sú ustanovenia medzi účastníkmi dojednanými, netvorí obsah zmluvy, ale jedná sa o ustanovenia osobitného predpisu, prevzaté z jeho znenia.

3. Žalovaný 2. rade vo svojom písomnom vyjadrení k žalobe navrhol žalobu zamietnuť.

3.1 Žalovaný uviedol, že pripravoval ako dražobník dobrovoľnú dražbu nehnuteľnosti, ktorej vlastníkom je žalobca a navrhovateľom dražby bol žalovaný v 1. rade, a dôvodom navrhnutia vykonania dražby bola realizácia záložného práva žalovaného v 1. rade zapísanom v katastri nehnuteľností na základe vkladu V-2078/2012. Na základe uznesenia Okresného súdu Prešov, č. k. 13C/152/2014-37, zo dňa 05.10.2014 v spojení s uznesením Krajského súdu v Prešove, č. k. 9Co/136/2014-56, bolo od predmetnej dražby v súlade s § 19 odsek 1 písm. h) Zákona o dobrovoľných dražbách upustené.

3.2 Žalovaný v prvom rade namietal absenciu pasívnej legitímácie, keďže nebol účastníkom vyššie označenej zmluvy o hypotekárnom úvere, a nemôže vykonať záložné právo vo vlastnom mene.

3.3 Nárok, ktorý sa žalobca snaží uplatniť v konaní o veci samej podľa názoru žalovaného v 2. rade neobstojí. Žalobca nemôže žiadať právoplatné uloženie povinnosti žalovaným na neurčitú dobu sa zdržať výkonu záložného práva tak ako to žiadajú vo svojom návrhu vo veci samej. Na vynesení tohto rozsudku nemá žalobca právny záujem, nakoľko by sa tento výrok nedotkol existencie záložného práva žalovaného v 1. rade, ktoré je zapísané v katastri nehnuteľností. Okrem toho žalobca nemôže žiadať uloženie obsahovo zhodných povinností žalovaným v konaní o veci samej aké im boli uložené predbežným opatrením, nakoľko nejde o vec ochrany práv z duševného vlastníctva.

3.4 Vo vzťahu tvrdených neprijateľných zmluvných podmienok k samotnému meritu veci žalobca neuvádza, aké konkrétne dôsledky vo finančnom vyjadrení majú tvrdené neprijateľné podmienky, ak sú vôbec dané. Žalobca teda nešpecifikuje, akú výšku dosahujú podľa žalobcu neprávom žiadané poplatky, úroky, či úroky z omeškania, ani aký finančný dopad má mať určenie niektorých ďalších ním namietaných zmluvných ustanovení na výšku pohľadávky žalovaného v 1. rade (napr. prítomnosť rozhodcovskej doložky, možnosť odstúpenia od zmluvy po tom ako bol úver už čerpaný a pod.) Tento nedostatok však spôsobuje, že žalobca nepreukazuje svoj právny záujem na určení aké žiada vo vzťahu k záložnému právu žalovaného v 1. rade alebo k jeho výkonu, nakoľko nepreukazuje neexistenciu záložným právom zabezpečenej pohľadávky a tým aj možnosť výkonu záložného práva túto pohľadávku zabezpečujúceho. Ak by aj súd určil niektoré zmluvné podmienky predmetnej zmluvy za neprijateľné a teda neplatné, samo osebe by to nemuselo znamenať neexistenciu zabezpečenej pohľadávky žalovaného v 1. rade a jeho právo speňažiť záloh. Odvolávanie sa na princíp primeranosti a proporcionality je neopodstatnené, ak pohľadávka žalovaného v 1. rade prevyšuje sumu 2.000,- € v súlade s § 3 odsek 6 Zákona o dobrovoľných dražbách.

3.5 Žalovaný mal za to, že právna úprava výkonu záložného práva je plne v súlade s Ústavou SR a aj aplikovateľným právom Európskej únie a absencia predchádzajúcej súdnej kontroly pri výkone záložného práva nie je v rozpore ani s Ústavou Slovenskej republiky, ani s právom Európskej únie. O súlade platnej právnej úpravy výkonu záložného práva a dobrovoľných dražieb podľa jeho názoru svedčí aj skutočnosť, že zákonom č. 106/2014 Z.z. účinným odo dňa 01.06.2014, ktorým sa mení a dopĺňa zákon Občiansky zákonník sa do § 53 vložil nový odsek 10, ktorý znovu potvrdil existenciu práva záložného veriteľa, aj v spotrebiteľských prípadoch, vykonať záložné právo predajom zálohu na dražbe podľa Zákona o dobrovoľných dražbách.

3.6 Žalovaný ďalej uviedol, že žalobca nesprávne a neodôvodnene zamieňa a spája vlastnícke právo k predmetu dražby žalobcu s právom na obydlie žalobcu a iných osôb, ktoré nemôže byť priamo dotknuté iba zmenou vlastníctva k predmetu dražby. Prevodom vlastníckeho práva k predmetu dražby nezaniká bez ďalšieho právo na obydlie týchto osôb a ak ich právo bývať v predmetnom byte vyplýva z nájomnej zmluvy s vlastníkom bytu, čo zrejme vyplýva, prechádza ich nájomné právo aj na nového vlastníka bytu. prípadný nadobúdateľ predmetu dražby, ani žiadna iná osoba, nemôže ohroziť právo na obydlie navrhovateľov bezprostredne nakoľko o povinnosti opustiť obydlie (vypratať nehnuteľnosť) môže rozhodnúť iba súd v konaní o vypratanie, v ktorom majú jeho účastníci možnosť vznášať svoje námietky a obhajovať svoje práva. To platí aj pre exekučné konanie vedené pre výkon rozhodnutia o vypratání. Medzi právom na obydlie a vlastníckym právom tak neexistuje automatická a bezpodmienečná väzba. Osoba má právo na obydlie aj k nehnuteľnosti ktorá je nemusí patriť ako

vlastníkovi. Vlastník nehnuteľnosti ako prenajímateľ, nemá právo vstupovať do predmetu nájmu v ktorom býva nájomca ako detentor. Výkon záložného práva žalovaného v 1. rade tak neohrozuje právo na obydlie žalobcu ani iných osôb, ktoré predmete dražby bývajú v súlade so zákonom.

4. Súd vykonal dokazovanie listinami (zmluva o hypotekárnom úvere, všeobecné obchodné podmienky, výzva, oznámenie o dražbe, rozhodnutia SOI), pričom zistil nasledovný skutkový stav:

4.1 Dňa 17.04.2012 žalobca uzavrel so žalovaným v 1. rade Zmluvu o hypotekárnom úvere č. 2012026550, na základe ktorej bol žalobcovi zo strany žalovaného v 1. rade poskytnutý úver vo výške 15.000,- € na nadobudnutie a údržbu financovanej nehnuteľnosti. Splatnosť úveru bola dohodnutá na 30 rokov, úroková sadzba bola vo výške 6,65 % p.a., výška mesačnej splátky bola v sume 96,29 €. Neoddeliteľnou prílohou zmluvy o hypotekárnom úvere sú Všeobecné podmienky pre poskytovanie hypotekárnych úverov pre fyzické osoby.

4.2 Na zabezpečenie predmetného úveru žalobca použil trojizbový byt č. X na prízemí bytového domu súpisné č. XXX na E. N. Č.. XX Y. S. R. vo vlastníckom podiele 1/1, spolu s podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súpisné č. XXX postavenom na parcele C-KN č. XXX/XX v podiele 77/466, všetko zapísané na LV č. XXXX, k.ú. R., a za tým účelom uzavrel záložnú zmluvu.

4.3 Žalovaný v 2. rade v postavení dražobníka Výzvou na umožnenie vykonania obhliadky a ohodnotenie predmetu dražby zo dňa 5.8.2014 vyzvala žalobcu na ako vlastníka vyššie uvedenej nehnuteľnosti aby dňa 28.8.2014 umožnil súdному znalcovi vykonanie ohodnotenia predmetu dražby.

4.4 Žalovaný v 2 rade dňa 24.9.2014 vydal Oznámenie o dobrovoľnej dražbe nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobcu dňa 24.11.2014 o 10:00 hod..

5. Na základe zisteného skutkového stavu súd vec takto právne posúdil:

Podľa § 52 ods. 1,2,3,4 Občianskeho zákonníka, spotrebiteľskou zmluvou je každá zmluva bez ohľadu na právnu formu, ktorú uzatvára dodávateľ so spotrebiteľom. 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. Odlišné zmluvné dojednania alebo dohody, ktorých obsahom alebo účelom je obchádzanie tohto ustanovenia, sú neplatné. Na všetky právne vzťahy, ktorých účastníkom je spotrebiteľ, sa vždy prednostne použijú ustanovenia Občianskeho zákonníka, aj keď by sa inak mali použiť normy obchodného práva. Dodávateľ je osoba, ktorá pri uzatváraní a plnení spotrebiteľskej zmluvy koná v rámci predmetu svojej obchodnej alebo inej podnikateľskej činnosti. Spotrebiteľ je fyzická osoba, ktorá pri uzatváraní a plnení spotrebiteľskej zmluvy nekoná v rámci predmetu svojej obchodnej činnosti alebo inej podnikateľskej činnosti.

Podľa § 53 ods. 1,2,3 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. Za individuálne dojednané zmluvné ustanovenia sa nepovažujú také, s ktorými mal spotrebiteľ možnosť oboznámiť sa pred podpisom zmluvy, ak nemohol ovplyvniť ich obsah. Ak dodávateľ nepreukáže opak, zmluvné ustanovenia dohodnuté medzi dodávateľom a spotrebiteľom sa nepovažujú za individuálne dojednané.

Podľa § 53 ods. 5 Občianskeho zákonníka, neprijateľné podmienky upravené v spotrebiteľských zmluvách sú neplatné.

Podľa § 151a ods. 1 Občianskeho zákonníka, záložné právo slúži na zabezpečenie pohľadávky a jej príslušenstva tým, že záložného veriteľa oprávňuje uspokojiť sa alebo domáhať sa uspokojenia pohľadávky z predmetu záložného práva (ďalej len „záloh“), ak pohľadávka nie je riadne a včas splnená.

Podľa § 151b ods. 1 Občianskeho zákonníka, záložné právo sa zriaďuje písomnou zmluvou, schválenou dohodou dedičov o vyporiadaní dedičstva, rozhodnutím súdu alebo správneho orgánu, alebo zákonom.

Zmluva o zriadení záložného práva na hnuteľnú vec sa nemusí uzatvoriť v písomnej forme, ak záložné právo vzniká odovzdaním veci podľa tohto zákona.

Podľa § 151j ods. 1 Občianskeho zákonníka, 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, alebo domáhať sa uspokojenia predajom zálohu podľa osobitných zákonov, ak tento zákon alebo osobitný zákon neustanovuje inak.

Podľa § 53 ods. 10 Občianskeho zákonníka v znení účinnom od 01.06.2014, ak záložné právo zabezpečuje záväzok zo spotrebiteľskej zmluvy, môže sa záložný veriteľ v rámci výkonu záložného práva uspokojiť len predajom zálohu na dražbe podľa osobitného zákona alebo predajom zálohu podľa osobitných zákonov.

Podľa § 100 ods. 1,2 OZ, právo sa premlčí, ak sa nevykonalo v dobe v tomto zákone ustanovenej (§ 101 až 110). Na premlčanie súd prihladne len na námietku dlžníka. Ak sa dlžník premlčania dovoľá, nemožno premlčané právo veriteľovi priznať. Premlčujú sa všetky majetkové práva s výnimkou vlastníckeho práva. Tým nie je dotknuté ustanovenie § 105. Záložné práva sa nepremlčujú skôr, než zabezpečená pohľadávka.

Podľa § 101 OZ, pokiaľ nie je v ďalších ustanoveniach uvedené inak, premlčacia doba je trojročná a plynie odo dňa, keď sa právo mohlo vykonať po prvý raz.

Podľa § 103 OZ, ak bolo dohodnuté plnenie v splátkach, začína plynúť premlčacia doba jednotlivých splátok odo dňa ich zročnosti. Ak sa pre nesplnenie niektorej zo splátok stane zročným celý dlh (§ 565), začne plynúť premlčacia doba odo dňa zročnosti nesplnenej splátky.

6. Prípade nebolo sporné že medzi stranami došlo k uzatvoreniu zmluvy o hypotekárnom úvere v zmysle § 497 a nasl. Obchodného zákonníka ako aj zmluvy o zriadení záložného práva.

7. Záložné právo slúži na zabezpečenie práva veriteľa na splnenie záväzku dlžníkom, ktorý dlžníkovi vyplýva zo záväzkovoprávneho vzťahu. Záložné právo má k tomu záväzkovému právnomu vzťahu akcesorickú povahu. To znamená, že vznik a trvanie záložného práva nerozlučne súvisí so zabezpečovanou pohľadávkou. Okrem zabezpečovacej funkcie plní záložné právo aj uhradzovaciu funkciu. Založenie predmetu záložného práva donucuje dlžníka, aby sa splnením svojho záväzku zbavil záložného práva, ktoré ho obmedzuje pri nakladaní so zálohom. Uhradzovacia funkcia sa prejavuje v možnosti veriteľa dosiahnuť uspokojenie zabezpečenej pohľadávky zo zálohu, ak jeho pohľadávka nebude riadne splnená.

8. Žalobca svoj nárok uplatnil v podstate z troch dôvodov s poukazom na neprijateľné zmluvné podmienky v úverovej zmluve, na nedodržanie princípu primeranosti a proporcionality.

9. Podľa znaleckého posudku mala nehnuteľnosti, ktorá je predmetom výkonu záložného práva, hodnotu 23.300,- €. Znalecký posudok bol spracovaný ešte v roku 2014, pričom je všeobecne známe, že hodnota nehnuteľností od uvedeného času značne vzrástla, a teda rozdiel medzi výškou pohľadávky žalovaného a hodnotou založenej nehnuteľnosti sa od uvedeného času ešte viac prehýbil. Súd má preto za to, že v danom prípade nie je zachovaný princíp proporcionality a to v prípade dražby nehnuteľnosti, ktorá je zároveň obydlím žalobcu. Súd sa taktiež zaoberal námietkou premlčania pohľadávky žalovaného vznesenou žalobcom, voči ktorej žalovaný nijakým spôsobom nenamietal a teda súd považoval premlčanie pohľadávky žalovaného za nesporné. Ustanovenie § 151j ods. 2 OZ síce umožňuje záložnému veriteľovi uspokojiť alebo domáhať sa uspokojenia zo zálohu aj vtedy, keď zabezpečená pohľadávka je premlčaná, avšak súd zastáva názor, že je to iba v prípade ak dlžník do vykonania dražby nevznesie námietku premlčania. Ak sa záložný dlžník dovoľal (dôvodne) premlčania nároku, je nepochybné, že záložný veriteľ sa už nemôže domáhať predaja alebo iného speňaženia zálohu a teda ani uspokojenia zabezpečenej pohľadávky z výťažku speňaženého zálohu a že záložné právo nemôže naďalej (ani v budúcnosti) byť spôsobilým právnym prostriedkom na uspokojenie zabezpečenej pohľadávky. Okrem toho dražba na plnenie z uplatnenej neprijateľnej podmienky je neprijateľná a to bez

ohľadu na výšku takéhoto plnenia. Žalovaný presne nešpecifikoval z čoho pozostávala dlžná suma vo výške 15.544,16 € okrem výšky istiny, a ďalej či došlo k zmene jej výšky.

10. V danom prípade teda súd žalobe vyhovel a uložil žalovanému povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva. Súd poukazuje na odôvodnenie uznesenie ÚS SR, č.k. PL. ÚS 23/2014-18, ktorý uviedol, že: „Nad rámec uvedeného ale ústavný súd pripomína, že sa už vyslovil, že podľa platnej právnej úpravy zákona o dobrovoľných dražbách je rozsah prostriedkov následnej nápravy proti výkonu záložného práva obmedzený v podstate len na žalobu o neplatnosť dobrovoľnej dražby (§ 21 zákona o dobrovoľných dražbách) a takáto následná prípadná obrana záložcu je podstatne sťažená (uznesenie Ústavného súdu SR, sp. zn. II. ÚS 261/2013 z 30. apríla 2013). Sťaženie následnej súdnej kontroly dobrovoľnej dražby by malo byť kompenzované dostatočnou preventívnou a priebežnou kontrolou dobrovoľnej dražby orgánom verejnej moci.“ Práve žaloba o uloženie povinnosť má preventívnu povahu, pretože smeruje proti konaniu, u ktorého hrozí, že sa v ňom bude pokračovať. Súd poukazuje aj na rozhodnutie Krajského súdu v Prešove zo dňa 20.11.2018, sp. zn. 6Co/96/2018, ktorý uviedol: „K otázke, prečo práve žaloba o zdržanie sa výkonu záložného práva odvolací súd uvádza, že nič iné hmotné právo neponúka, a preto, ak v čase rozhodovania súdu (§ 217 CSP) pretrváva hrozba porušenia práv a právom chránených záujmov, je práve žaloba o zdržanie sa adekvátnym prostriedkom ochrany.“

11. Súd sa ďalej zaoberal v ďalšom otázkou (ne)prijateľnosti zmluvnej podmienky. Platí, že členské štáty zabezpečia, aby nekalé podmienky použité v zmluvách uzatvorených so spotrebiteľom zo strany predajcu alebo dodávateľa podľa ich vnútroštátneho práva neboli záväzné pre spotrebiteľa a aby zmluva bola podľa týchto podmienok naďalej záväzná pre strany, ak je jej ďalšia existencia možná bez nekalých podmienok (čl. 6 bod 1 Smernice Rady 93/13/EHS z 05.04.1993 o nekalých podmienkach v spotrebiteľských zmluvách). Ak ide o neprimeranú doložku, má súd právomoc vyvodit' všetky dôsledky, ktoré vyplývajú podľa vnútroštátneho práva, aby sa uistil, že tento spotrebiteľ nebude uvedenou doložkou viazaný.

12. Žalobca v postavení spotrebiteľa má zákonné právo na ochranu pred neprijateľnými podmienkami v spotrebiteľských zmluvách aj v zmysle ust. § 3 ods. 3 zákona č. 250/2007 Z.z. o ochrane spotrebiteľa (každý spotrebiteľ má právo na ochranu pred neprijateľnými podmienkami v spotrebiteľských zmluvách) z čoho taktiež naliehavý právny záujem na požadovanom určení vyplýva. Uvedené je aj v súlade s judikatúrou Európskeho Súdneho dvora a ochranou spotrebiteľa, a to slabšej zmluvnej strany. 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 v zmysle § 137 ods. 1 písm. c) C.s.p.. 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 a 5 a § 53a Občianskeho zákonníka, § 3 ods. 5 zákona č. 250/2007 Z.z.). V prípade takejto žaloby nie je preto potrebné tvrdiť a preukazovať naliehavý právny záujem. (viď uznesenie Najvyššieho súdu SR z 28. marca 2019, sp. zn. 6Cdo/27/2018).

13. Neprijateľnou zmluvnou podmienkou je podmienka, ktorá vyvoláva v neprospech spotrebiteľa ako slabšej zmluvnej strany hrubú nerovnováhu. Znaky neprijateľnej zmluvnej podmienky napĺňa nielen podmienka, ktorá je neprimeraná (napr. neprimeraná sankcia za porušenie záväzku spotrebiteľa), ale aj podmienka, ktorá je neurčitá alebo je v rozpore s „ratio legis“ zákonného ustanovenia, podľa ktorého bola dojednaná.

14. Pokiaľ ide o neprijateľnosť dojednaných zmluvných podmienok v spotrebiteľskej zmluve, tak vo vzťahu k poplatkom je potrebné poukázať predovšetkým na ust. § 53 ods. 4 písm. t) Občianskeho zákonníka, podľa ktorého za neprijateľné zmluvné podmienky sa považujú najmä ustanovenia, ktoré požadujú od spotrebiteľa plnenie za službu, ktorej poskytnutie dodávateľom v prevažnej miere nesleduje záujmy spotrebiteľa. Ak dodávateľ využíva spočítanie konkrétnych úkonov alebo služieb, môže na spotrebiteľa prenášať len také nákladové bremeno, ktoré bude sledovať prospech spotrebiteľa v prevažnej miere ako napr. poplatok za žiadosť o zmenu úveru vo sume 110,- €. Ustanovenie § 53 ods. 4 písm. t) Občianskeho zákonníka bolo prijaté zák. č. 102/2014 Z.z. s účinnosťou od 13.6.2014 s prechodným ustanovením § 879p Občianskeho zákonníka, podľa ktorého ustanovením § 53 ods. 4 písm. t) Občianskeho zákonníka sa spravujú aj právne vzťahy vzniknuté pred 13.6.2014. Za hlavný predmet plnenia v zmysle európskej judikatúry sa považujú podmienky, ktoré upravujú základné plnenia

zmluvy. Podľa názoru súdu uvedené poplatky (poplatok za správu úveru, za poplatok za upomienku, a poplatok za výzvu pri omeškaní) nepredstavujú hlavný predmet plnenia úverovej zmluvy. Poplatok za upomienku, resp. výzvu v prejednávanej veci majú jednoznačne sankčný charakter vzhľadom ich výšku, ako aj rozdielnu cenu nepreukázaný hospodárskymi nákladmi na ich zhotovenie. Dlžník tak v prípade neuhrádzania svojho záväzku mohol byť sankcionovaný dvakrát a to jednak poplatkami za upomienky a jednak úrokom z omeškania spôsobuje a teda uvedené ustanovenie spôsobuje značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa. Okrem toho tieto zmluvné podmienky, ktoré neboli medzi účastníkmi zmluvy individuálne dojednané.

15. Taktiež úprava zmluvnej pokuty predstavuje typové ustanovenie formulované výlučne žalovaným bez možnosti spotrebiteľa toto ustanovenie ovplyvniť a individuálne dojednať, resp. dosiahnuť jeho zmenu.

16. Rovnako nebola individuálne dojednaná rozhodcovská doložka. Vopred pripravená zmluvná podmienka predmetnej zmluvy o úvere svedčí o tom, že žalobca ako spotrebiteľ nemala vôľu, ale ani možnosť si rozhodcovskú doložku dojednať individuálne. Ak má byť rozhodcovská doložka právom akceptovateľná ako prejav zmluvnej autonómie, musí byť výsledkom slobodnej vôle oboch zmluvných strán, pričom slobodná vôľa vyžaduje informácie o možnosti voľby medzi viacerými riešeniami a informácie o tom, čo konkrétna voľba znamená. Kritériom pre záver, že nejde o individuálne dojednanú rozhodcovskú doložku je nepochybne forma uzavretej zmluvy. Úver bol poskytnutý na základe štandardnej formulárovej zmluvy, žalobca ju mohol prijať ako celok vrátane úverových podmienok a v nich obsiahnutej rozhodcovskej doložky alebo ju odmietnuť ako celok.

17. Podľa § 566 ods. OZ, pri čiastočnom plnení peňažného dlhu sa plnenie dlžníka započítava najprv na istinu a potom na úroky, ak dlžník neurčí inak. Naproti tomu napadnuté zmluvné ustanovenie (bod. 5.1. Zmluvy) poskytuje žalovanému ako dodávateľovi možnosť započítavať platby na iný účel, akým je splatenie istiny tohto úveru, a to bez ohľadu na vôľu dlžníka. Je teda nepochybné, že toto ustanovenie zmluvy zakladá nevyvážený vzťah medzi žalobcom a žalovaným a dochádza k zhoršeniu postavenia spotrebiteľa a preto je neprijateľné.

18. Inštitút odstúpenia od zmluvy je upravený v Obchodnom zákonníku a Občianskom zákonníku odlišne. Obchodný zákonník v ust. § 349 ods. 1 zánik zmluvy viaže na okamih, keď prejav vôle oprávnenej strany odstúpiť od zmluvy je doručený druhej strane. Zánik zmluvy teda nastáva v dobe účinnosti úkonu, ktorým oprávnená osoba odstúpila od zmluvy. Tým sa Obchodný zákonník odlišuje od Občianskeho zákonníka, podľa ktorého odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje, ak nie je právnym predpisom upravené alebo účastníkmi dohodnuté inak (§ 48 ods. 2 Občianskeho zákonníka). Novela Občianskeho zákonníka vykonaná zákonom č. 102/2014 Z. z. definitívne expressis verbis vyriešila výkladové rozdiely (doplnením § 52 ods. 2 Občianskeho zákonníka) tak, že na všetky právne vzťahy, v ktorých stranou je spotrebiteľ, sa vždy prednostne použijú ustanovenia Občianskeho zákonníka, aj keď by sa inak mali použiť normy obchodného práva. Právna úprava odstúpenia od zmluvy obsiahnutá v Občianskom zákonníku je pre spotrebiteľa výhodnejšia a tejto výhodnejšej úpravy sa podľa názoru súdu spotrebiteľ vzdať nemohol. Aj keď ustanovenie § 48 ods. 2 Občianskeho zákonníka umožňuje účastníkom zmluvy dohodnúť sa na inom zrušení zmluvy, než od jej začiatku, pri spotrebiteľskom vzťahu táto možnosť je výrazne obmedzená ustanovením § 54 Občianskeho zákonníka, ktoré predstavuje garanciu pre spotrebiteľa v tom zmysle, že si nemôže zhoršiť svoje zmluvné (a teda i právne) postavenie bez ohľadu na to, aké dojednania sú uvedené v spotrebiteľskej zmluve. Toto zákonné ustanovenie zaručuje prednostnú aplikáciu tých právnych predpisov na spotrebiteľský právny vzťah, ktoré sú pre spotrebiteľa výhodnejšie, práve za účelom princípu zákazu zhoršenia zmluvného postavenia spotrebiteľov v právnom vzťahu s dodávateľom. Spotrebiteľovi v dôsledku odstúpenia zanikajú všetky práva a vzniká len povinnosť jednorazového plnenia vrátane úrokov a poplatkov. Ustanovenie bodu 7.3 zmluvy, podľa ktorého má spotrebiteľ plniť zmluvné povinnosti aj napriek odstúpeniu od zmluvy, je teda nevyvážená a spôsobuje hrubú nerovnováhu v právach a povinnostiach v neprospech spotrebiteľa. Ust. čl. 6 bod 6.4 upravujúce zákaz vypovedania zmluvy resp. odstúpenia od nej zo strany spotrebiteľa je neprijateľná zmluvná podmienka pre rozpor s § 53 ods. 4 písm. f) Občianskeho zákonníka.

19. Znaky neprijateľnej zmluvnej podmienky napĺňa nielen podmienka, ktorá je neprimeraná (napr. neprimeraná sankcia za porušenie záväzku spotrebiteľa), ale aj podmienka, ktorá je neurčitá alebo je v rozpore s „ratio legis“ zákonného ustanovenia, podľa ktorého bola dojednaná (napr. úroky z omeškania, ktoré by mohli byť stanovené nad limit podľa nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z.). Okrem toho podľa názoru

súdu postup stanovujúci oznámenie sadzby úrokov z omeškania či jej zmeny výlučne sprístupnením na výveske v obchodnom mieste banky, resp. na webovej stránke banky negarantuje skutočnú a reálnu možnosť spotrebiteľa oboznámiť sa s danou podmienkou, nakoľko nestanovuje, že musí byť spotrebiteľovi zmena riadne a skutočne oznámená, a to s dostatočným predstihom. Spotrebiteľ tak reálne bez toho, aby pravidelne navštevoval banku alebo mal sústavný prístup k internetu nedostáva možnosť posúdiť obsah zmeny, súladnosť so zmluvou, jej dopad na daný zmluvný vzťah a význam pre jeho práva a povinnosti ako aj ekonomické následky v budúcnosti. Nemá ani možnosť na zmenu zareagovať ešte pred tým, ako začne byť viazaný zmenenou zmluvnou podmienkou. Ak by mu daná zmena bola oznamovaná napr. prostredníctvom doručovanej zásielky s možnosťou zmluvný vzťah ukončiť v prípade jeho nesúhlasu a pod., o garanciách vo vzťahu k možnosti spotrebiteľa zaujať postoj k takejto zmene by nebolo pochyb. Z týchto dôvodov súd považoval zmluvnú podmienku v bode 3.3 zmluvy za neprijateľnú.

20. V zmysle rozsudku Súdneho dvora Európskej únie vo veci C-42/15 sa článok 10 ods. 1 a 2 smernice Európskeho parlamentu a Rady 2008/48/ES z 23. apríla 2008 o zmluvách o spotrebiteľskom úvere a o zrušení smernice Rady 87/102/EHS v spojení s článkom 3 písm. m) tejto smernice sa má vykladať v tom zmysle, že zmluva o úvere nemusí byť nevyhnutne vyhotovená ako jediný dokument, ale všetky náležitosti uvedené v článku 10 ods. 2 uvedenej smernice musia byť vyhotovené písomne alebo na inom trvalom nosiči. Z tohto dôvodu samotný odkaz na Sadzobník poplatkov v bode 7.1 zmluvy súd nepovažuje za neprijateľnú zmluvnú podmienku aj vzhľadom na ust. § 273 Obchodného zákonníka. Súd taktiež nepovažoval za neprijateľnú možnosť zmeny výšky poplatkov zo strany veriteľa, čo je štandardom v bankovom prostredí.

21. Súd zamietol žalobu voči žalovanému v 2. rade, nakoľko tento nie je v danej veci pasívne legitimovaným subjektom, keďže nie je nositeľom žiadneho záložného práva a teda mu nemožno zakázať ani jeho výkon.

22. O trovách konania súd rozhodol podľa § 262 ods. 1 v spojení s § 255 ods. 2 Civilného sporového poriadku. Žalobca sa domáhal určenia neprijateľnosti siedmych zmluvných podmienok a zdržanie sa výkonu záložného práva (t.j. osem výrokov), pričom mal v konaní úspech v rozsahu určenia šiestich neprijateľných zmluvných podmienok a zdržanie sa výkonu záložného práva, čo predstavuje úspech v rozsahu 87,5 % a neúspech v rozsahu 12,5 %. Miera úspechu žalobcu voči žalovanému v 1. rade tak činí 75 % (87,5 % - 12,5 %) a preto mu priznal náhradu trov konania v rozsahu 75 %. Žalobca bol neúspešný voči žalovanému v 2. rade a preto vo vzťahu k nemu ho zaviazal na náhradu trov konania. O výške trov konania bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnom skončení veci (§ 262 ods. 2 CSP).

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je možné podať písomne odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Krajský súd v Prešove cestou tunajšieho súdu.

Z odvolania musí byť zjavné, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a musí byť podpísané. Odvolanie musí ďalej obsahovať, 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). Odvolanie treba predložiť s potrebným počtom rovnopisov tak, aby jeden zostal na súde a aby každý účastník dostal jeden rovnopis.

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

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

h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (zákon č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti v znení neskorších predpisov).

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, pri ktorom vznikla poplatková povinnosť zaplatiť súdne poplatky, trovy trestného konania, pokuty, svedočné, znalečné a iné náklady súdneho konania, vedie sa výkon rozhodnutia z úradnej moci (zákon č. 65/2001 Z.z. o správe a vymáhaní súdnych pohľadávok v znení neskorších predpisov).