

Súd: Okresný súd Žilina
Spisová značka: 6Csp/29/2017
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5117203648
Dátum vydania rozhodnutia: 20. 02. 2018
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Andrej Kekely
ECLI: ECLI:SK:OSZA:2018:5117203648.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Žilina v konaní pred sudcom Mgr. Andrejom Kekelym v spore žalobkyne: Z. M., G.. XX.XX.XXXX, E. K. G.. L.. Y. XXXX/X, XXX XX Ž., Š. U. A., právne zastúpená STEHURA & partners, v. o. s., so sídlom Fraňa Kráľa 2080, 022 01 Čadca, IČO: 47 246 863, proti žalovanému: P. C., G.. XX.XX.XXXX, E. K. M.. P.. Š. XXX/XX, XXX XX Ž., Š. U. A., o neplatnosť zmlúv takto

rozhodol:

Určuje, že:

- zmluva o úvere č. XXXXXXXXXX zo dňa 11.11.2010 uzavretá medzi žalovaným ako veriteľom a žalobkyňou ako dlžníkom, je neplatná,
- neexistuje záložné právo zriadené na nehnuteľnostiach, ktoré sú vedené na Okresnom úrade Ž., odbor katastrálny, pre katastrálne územie Ž., na liste vlastníctva č. XXXX, ako: byt č. XX na X. p. vo vchode č. X bytového domu súp. č. XXXX, postaveného na pozemku parcela C.-R. Č.. XXXX a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 349/98364 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súp. č. XXXX a na pozemku parcela C.-R. Č.. XXXX - zastavané plochy a nádvorja o výmere 2103 m², v prospech žalovaného na základe záložnej zmluvy zo dňa 21.07.2010 uzavretej medzi žalovaným ako veriteľom a žalobkyňou ako záložcom, podľa ktorej bol vklad záložného práva do katastra nehnuteľností povolený pod č. Z. XXXX/XX zo dňa 29.10.2010.

Vo zvyšnej časti žalobu zamietá.

Žalobkyni priznáva proti žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 33,4 %.

odôvodnenie:

1. Žalobou zo dňa 03.02.2017 podanou na Okresnom súde Žilina dňa 06.02.2017 sa žalobkyňa proti žalovanému domáhala vydania rozsudku, ktorým by súd určil neplatnosť zmlúv o úvere č. XXXXXXXXXX zo dňa 20.07.2010 a č. XXXXXXXXXX zo dňa 11.11.2010 a záložnej zmluvy zo dňa 21.07.2010 uzavretých medzi stranami sporu a zároveň zaviazal žalovaného nahradiť jej trovy konania.

2. Podanú žalobu žalobkyňa odôvodnila tým, že dňa 20.07.2010 so žalovaným uzatvorila zmluvu o úvere č. XXXXXXXXXX, na základe ktorej jej mal žalovaný poskytnúť úver vo výške 3.000,- eur. Bola vo finančnej tiesni a na svojej výdavky si potrebovala požičať. Išlo o pôžičku, ktorej podmienkam vôbec neporozumela a žalovaný chcel len podpísť zmluvu. Nakoľko žalovaný požadoval od nej zabezpečenie predmetnej pôžičky, musela so žalovaným uzatvoriť záložnú zmluvu zo dňa 21.07.2010, ktorou založila svoj byt, ktorý jej slúži ako jediné obydlie. Keďže predmetnú pôžičku nezvládala splácať, žalovaný jej na jej splatenie ponúkol ďalšiu pôžičku. Preto dňa 11.11.2010 so žalovaným uzatvorila ďalšiu zmluvu o úvere č. XXXXXXXXXX. K uzavretiu druhej zmluvy ma fakticky prinútil žalovaný, ktorý chcel vyplatiť skoršiu pôžičku a ponúkol jej fiktívne úver na 7.800,- eur. Suma 7.800,- eur jej však nikdy nebola poskytnutá. Ako zabezpečenie musela podpísať dodatok k záložnej zmluve zo dňa 21.07.2010, ktorým sa zmenila výška zabezpečovanej pohľadávky na sumu 11.400,- eur. Ďalej

žalobkyňa argumentovala, že aj napriek tomu, že predmetné zmluvy sú v záhlaví označené ako zmluvy o úvere podľa ust. § 497 a nasl. Obchodného zákonníka, ich právna povaha, kvalifikácia a teda aj právny režim vzťahov nimi založených, je iný než vyjadruje nadpis. Svojou povahou a podstatou ide o spotrebiteľské zmluvy s jednoznačným spotrebiteľským účelovým určením a pre ich kvalifikáciu a právny režim sú smerodajné ustanovenia Občianskeho zákonníka upravujúce spotrebiteľské zmluvy ako aj ustanovenia zákona č. 129/2010 Z. z. v znení platnom v čase uzatvorenia posudzovanej zmluvy. Konanie žalovaného pri poskytovaní úveru spotrebiteľovi, ktorý úver poskytne tak, že úver poskytne v režime Obchodného zákonníka, aj keď výslovne zákon takéto konanie zakazuje, tým spotrebiteľovi následne znemožní dosiahnuť ochranu spotrebiteľa pri spotrebiteľských úveroch, možno považovať za mimoriadne závažnú nekalú obchodnú praktiku. Je toho názoru, že uzavretím predmetných zmlúv o úvere išlo zo strany žalovaného o nekalú obchodnú praktiku, konanie v rozpore s dobrými mravmi a konanie bez odbornej starostlivosti s tým, že ide o mimoriadne závažnú nekalú činnosť, pretože pri formalistickom prístupe sa na spotrebiteľa nevzťahujú ochranné prvky, ktoré majú význam pri odstúpení od zmluvy, predčasnom splatení úveru, pri porovnávaní podobných úverov na trhu, obmedzení používania zmeniek, obmedzení odplaty za úver, povinnosti uvádzať údaj o RPMN a ďalšie ochranné mechanizmy, ktoré sa týkajú spotrebiteľského úveru. Predmetné zmluvy o úvere odporujú viacerým ustanoveniam Občianskeho zákonníka a nespĺňajú náležitosti, ktoré stanovuje ust. § 9 zákona č. 129/2010 Z. z. v znení platnom v čase uzatvorenia posudzovanej zmluvy. Zmluvy sú koncipované tak, že nezabezpečujú rovnosť a vyváženosť účastníkov zmluvného vzťahu. Obsahujú viaceré neprijateľné zmluvné podmienky vymedzené v ust. § 53 Občianskeho zákonníka a ako celok sú neudržateľné. Tieto podmienky zakladajú hrubú nerovnováhu v právach a povinnostiach v neprospech spotrebiteľa, a ich podstata spočíva v neprimeranom sankcionovaní alebo neprimeranom prenášaní dôkazného bremena prostredníctvom rôznych vyhlásení a v neposlednom rade neprijateľnosť zmluvných podmienok zakladá aj skutočnosť, že sa v neprospech spotrebiteľa odkláňajú od zákona, a to na jeho škodu. Žalobkyňa ďalej uviedla, že pokiaľ ide v poradí o druhú zmluvu o úvere, táto je neplatná podľa ust. § 39 a 39a Občianskeho zákonníka, keďže ide o ťžernú zmluvu, právny úkon priečiaci sa dobrým mravom a právny úkon obchádzajúci zákon č. 129/2010 Z. z. poskytujúci jej ochranu ako spotrebiteľovi. Keďže obe úverové zmluvy sú z vyššie uvedených dôvodov neplatné s poukazom na ust. § 39 v spojení s ust. § 52 ods. 2 Občianskeho zákonníka, sú neplatné aj dojednané záložné zmluvy, ktoré navyše predstavujú vo vzťahu ku skutočnému dlhu spotrebiteľa neprimerane vysoké zabezpečenie pohľadávky veriteľa. Výkon záložného práva v tomto prípade by bol v rozpore s dobrými mravmi a rovnako v rozpore s ústavným právom na obydlie a právom na súkromný život. Rozdiel medzi sumou pôžičky a hodnotou založeného majetku, je daný extrémne hrubý nepomer medzi výškou dlhu a hodnotou predmetu zabezpečenia (zálohu), ktorý nemôže byť v súlade s dobrými mravmi prekonaný výkonom práva, pri ktorom jeden subjekt súkromného práva (veriteľ) pripraví druhý rovnocenný subjekt súkromného práva (dlžníka) o obydlie. Podľa ustálenej judikatúry systém ochrany spotrebiteľov zavedených smernicou Rady 93/13/EHS o nekalých zmluvných podmienkach vychádza z myšlienky, že spotrebiteľ sa v porovnaní s predajcom alebo dodávateľom nachádza v znevýhodnenom postavení, pokiaľ ide o vyjednávaciu silu ako aj úroveň informovanosti a táto situácia ho vedie k pristúpeniu na podmienky pripravené vopred predajcom bez toho, aby mohol ovplyvniť ich obsah. Neplatnosť záložných zmlúv je zásadnou právnou prekážkou výkonu záložného práva, z čoho je prirodzene odvodená aj naliehavá potreba poskytnutia súdnej ochrany jej ako žalobcovi. Zo samotného zákonného ustanovenia (§ 3 ods. 3 a 5 zákona č. 250/2007 Z. z. o ochrane spotrebiteľa) vyplýva právo domáhať sa určenia neplatnosti uvedených úverových zmlúv ako aj záložnej zmluvy, ako neprijateľnej zmluvnej podmienky. Naliehavý právny záujem je daný, nakoľko len určovacou žalobou sa môže odstrániť stav neistoty, v ktorom sa nachádza a to v tom, či tu takýto (úverový) vzťah je alebo nie je a v prípade vyhovenia žalobe sa jej právne postavenie stáva istejším - prestane byť v postavení dlžníka. Existencia naliehavého právneho záujmu je daná aj tým, že napriek tomu, že predmetná záložná zmluva je absolútne neplatná, je nehnuteľnosť, vlastnícky jej patriaca, stále zaťažená záložným právom a je jej znemožnená akákoľvek dispozícia s predmetnou nehnuteľnosťou.

3. Žalovaný sa k doručenej žalobe a jej prílohám vyjadril písomne podaním zo dňa 09.03.2017, v ktorom uviedol, že dňa 16.07.2010 ho požiadala žalobkyňa o úver vo výške 3000,- eur . Po spísaní žiadosti a jej prehodnotení jej ponúkol možnosť poskytnutia úveru s tým, že na zabezpečenie pohľadávky z poskytnutého úveru bude potrebovať buď ručiteľa, alebo môže ručiť záložným právom svojej nehnuteľnosti. Žalobkyňa súhlasila s poskytnutím úveru so zábezpekou záložného práva na jej nehnuteľnosť. Žalobkyňa bola upovedomená o podmienkach poskytnutia úveru , súhlasila s poskytnutím žiadanej výšky úveru 3000,- eur a navýšením o poplatok 2.940,- eur s dobou splatnosti 36 mesiacov a mesačnou splátkou 165,- eur. Na základe jej dobrovoľného rozhodnutia a slobodnej vôle bola dňa

20.07.2010 spísaná zmluva o úvere č. XXXXXXXXXX spolu so záložnou zmluvou , ktoré žalobkyňa bez akéhokoľvek nátlaku podpísala na notárskom úrade. Následne jej bol úver vo výške 3000,- eur navýšený o poplatok 2.940,- eur, t. j. celkom 5.940,- eur poskytnutý do rúk v hotovosti v kancelárii na ul. M. R. Štefánika 988/12, v Žiline. Žalobkyňa z úveru č. XXXXXXXXXX splatila v hotovosti 3 splátky po 165,- eur a jednu splátku vo výške 145,- eur, teda celkom sumu 640,- eur. Dňa 05.11.2010 ho však opätovne požiadala o ďalšiu pôžičku vo výške 2.500,- eur z dôvodu, že má nesplatené viaceré pohľadávky u iných veriteľov a potrebuje si ich nutne vyrovnať. Po prehodnotení žalobkyňa ponúkol možnosť zápočtového úveru, a to takým spôsobom, že k nesplatenej čiastke úveru č. XXXXXXXXXX vo výške 5300,- eur sa prirátá žiadaná výška úveru 2.500,- eur a prerátá sa čiastka poplatku na obdobie splatnosti úveru 60 mesiacov s maximálnou mesačnou splátkou 190,- eur, ktorú bola žiadateľka o úver schopná v tej dobe mesačne splácať. Žalobkyňa bola upovedomená o podmienkach poskytnutia úveru , súhlasila s poskytnutím žiadanej výšky úveru 7800,- eur na základe podmienok a navýšením o poplatok 3600,- eur s dobou splatnosti 60 mesiacov a mesačnou splátkou 190,- eur. Na základe jej dobrovoľného rozhodnutia a slobodnej vôle bola dňa 11.11.2010 spísaná zmluva o úvere č. XXXXXXXXXX spolu s dodatkom k záložnej zmluve zo dňa 21.07.2010, ktoré žalobkyňa bez akéhokoľvek nátlaku podpísala na notárskom úrade. Následne jej bol úver vo výške 7.800,- eur navýšený o poplatok 3.600,- eur, t. j. celkom 11.400,- eur poskytnutý do rúk v hotovosti v kancelárii na ul. M. P. Š. XXX/XX, Z. Ž. Z poskytnutého úveru 7.800,- eur v hotovosti vyplatila dlžnú čiastku úveru č. XXXXXXXXXX vo výške 5.300,- eur. Tým sa stal úver č. XXXXXXXXXX v plnej výške splatený. Žalobkyňa do 26.09.2012 splácala úver pravidelne v stanovených mesačných splátkach po 190,- eur, potom však začala úver splácať nepravidelne. Na písomné a telefonické výzvy reagovala s tým, že nezvláda splácať tak vysokú splátku. Žalobkyňa z uvedeného úveru doposiaľ zaplatila celkovo sumu 6.600,- eur, čo nie je ani istina, ktorá jej bola poskytnutá na základe zmluvy o úvere č. XXXXXXXXXX. Pokiaľ žalobkyňa tvrdí, že ju k uzavretiu druhej zmluvy o úvere č. XXXXXXXXXX fakticky prinútil, toto považuje za lož, nakoľko k uzavretiu zmluvy o úvere č. XXXXXXXXXX došlo na základe už uvedených skutočností. K ostatným bodom žaloby, že uzavreté zmluvy o spotrebiteľskom úvere obsahujú neprijateľné zmluvné podmienky, ktoré sú v rozpore s právnymi predpismi, žalovaný uviedol toľko, že sporné spotrebiteľské zmluvy považuje za platne uzavreté v súlade s vtedy platným zákonom č. 258/2001 Z. z. o spotrebiteľských úveroch.

4. Žalobkyňa v podanej replike (§ 167 ods. 3 CSP) - podaní zo dňa 20.04.2017, ktorým sa vyjadrila k vyjadreniu žalovaného zo dňa 09.03.2017, uviedla, že naďalej zotrváva na neplatnosti samotných úverových zmlúv. Žalobkyňa tak zásadne zopakovala svoju skutkovú a právnu argumentáciu ohľadom ňou namietanej neplatnosti sporných zmlúv o úvere. Ďalej žalobkyňa uviedla, že žalovaný vo svojom vyjadrení potvrdil ňou tvrdenú skutočnosť, že suma, z poradí druhej úverovej zmluvy, vo výške 7.800,- jej nebola vyplatená, ale išlo o sumu, z ktorej bola vyplatená skoršia pôžička. V tomto prípade je toho názoru, že v poradí druhá úverová zmluva je neplatná aj podľa ust. § 39 a 39a Občianskeho zákonníka, keďže ide o úžernú zmluvu, právny úkon priečiaci sa dobrým mravom a právny úkon obchádzajúci zákon č. 129/2010 Z. z. poskytujúci jej ochranu ako spotrebiteľovi. Keďže v poradí prvú pôžičku nezvládala splácať, žalovaný jej na jej splatenie ponúkol ďalšiu pôžičku. V tomto prípade teda ide o fiktívnu pôžičku na sumu 7.800,- eur. Podľa tvrdenia žalovaného malo dôjsť k splateniu v poradí prvého úveru sumou vo výške 5.300,- eur z poskytnutého v poradí druhého úveru. Uvedené je však v rozpore so zákonom, nakoľko v prípade predčasného splatenia úveru, má veriteľ nárok na úrok a náklady vzniknuté len za časové obdobie od poskytnutia spotrebiteľského úveru do jeho splatenia. Žalobkyňa v ďalšom zopakovala argumentáciu ohľadom neplatnosti spornej záložnej zmluvy, ako už túto uviedla v podanej žalobe.

5. Žalovaný k doručenej replike, aj napriek výzve súdu v určenej lehote (a to ani do vyhlásenia tohto rozsudku), neprodukoval dupliku (§ 167 ods. 4 CSP).

6. Žalobkyňa podaním zo dňa 24.10.2017 doručeným súdu dňa 24.10.2017 zmenila žalobu, a to tak, že žiadala o vydanie rozsudku, ktorým by súd okrem neplatnosti oboch sporných zmlúv o úvere zároveň určil, že záložné právo zriadené na nehnuteľnostiach nachádzajúcich sa v k. ú. Ž., evidovaných v katastri nehnuteľností Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom, na LV č. XXXX ako byt č. XX na X. p. vo vchode č. X bytového domu súp. č. XXXX, postaveného na pozemku parcela C.-R. Č.. XXXX a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 349/98364 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súp. č. XXXX a na pozemku parcela C.-R. Č.. XXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 2103 m² v prospech žalovaného na základe záložnej zmluvy zo dňa 21.07.2010 uzavretej medzi žalovaným ako veriteľom a ňou ako záložcom, podľa ktorej bol vklad záložného práva do katastra nehnuteľností povolený pod č. Z. XXXX/XX zo dňa 29.10.2010, neexistuje.

7. Súd uznesením č. k. 6Csp/29/2017-50 zo dňa 09.11.2017 zmenu žaloby podľa podania žalobkyne zo dňa 24.10.2017 v zmysle ust. § 139 a ust. § 142 CSP pripustil.

8. Súd spor prejednal a rozhodol na pojednávaní dňa 20.02.2018 v prítomnosti žalobkyne a jej právneho zástupcu a v neprítomnosti žalovaného (§ 180 CSP), keďže tento sa na pojednávanie neustanovil, svoju neprítomnosť na pojednávaní neospravedlnil a o jeho odročenie nepožiadal, pričom predvolanie na pojednávanie mal doručené do vlastných rúk fikciou v zmysle ust. § 111 ods. 3 CSP dňa 15.02.2018.

9. Žalobkyňa na pojednávaní prostredníctvom svojho právneho zástupcu zopakovala svoju argumentáciu uvedenú vo vyššie zmienených písomných podaniach. Ďalej pre prípad, že by súd považoval sporné zmluvy o úvere za platné, namietala že záložná zmluva zo dňa 21.07.2010 bola uzavretá len na zabezpečenie pohľadávky žalovaného zo zmluvy o úvere č. XXXXXXXXXX zo dňa 20.07.2010. Ak by súd vychádzal zo skutkových tvrdení žalovaného, záložné právo by v danom prípade zaniklo zánikom pohľadávky žalovaného zo zmluvy o úvere č. XXXXXXXXXX zo dňa 20.07.2010. V ďalšom žalobkyňa prostredníctvom právneho zástupcu vymedzila naliehavý právny záujem na požadovanom určení tak, že na LV, kde je evidovaný dotknutý byt vo vlastníctve žalobkyne sa nachádza zápis o záložnom práve žalovaného k tomuto bytu. Žalovaný sa tak môže domáhať výkonu záložného práva aj v prípade, že by si uplatňoval voči nej neexistujúce nároky, resp. nároky, ktoré sú v rozpore so zákonom a ktoré by odvodzoval od sporných zmlúv o úvere. Podaním tejto žaloby a následným súdnym rozhodnutím v zmysle nej je tak možné odstrániť stav jej právnej neistoty, v ktorej sa nachádza. Ak by súd posúdil sporné zmluvy o úvere ako platné, z tvrdení žalovaného vyplýva, že pohľadávka žalovaného zo zmluvy o úvere č. XXXXXXXXXX zo dňa 20.07.2010 zanikla plnením, a preto zaniklo aj záložné právo. Žalovaný si však nesplnil svoju zákonnú povinnosť a nedal návrh na výmaz záložného práva z katastra nehnuteľností. Pozitívnym výrokom súdu by tak mohla docieľiť výmaz tohto záložného práva z katastra nehnuteľností. Napokon žalobkyňa prostredníctvom právneho zástupcu špecifikovala, ktoré podmienky v sporných zmluvách o úvere považuje za neplatné. Žalobkyňa namietala predovšetkým ust. čl. II. bodu 3 a 6 oboch sporných zmlúv o úvere o zmluvných pokutách, ktorých výšku považovala za v rozpore s ust. § 53b Občianskeho zákonníka. Rovnako za rozporné s Občianskym zákonníkom považovala dojednanie ust. čl. II. bodu 5 oboch sporných zmlúv o úvere ohľadne zosplatnenia úveru. Napokon žalobkyňa považovala za rozporné s Občianskym zákonníkom aj ust. čl. III. bodu 2 a 3 oboch sporných zmlúv o úvere upravujúce zabezpečenie splatenia úveru.

10. Žalobkyňa osobne na pojednávaní tvrdila, že v prípade v poradí druhej spornej zmluvy o úvere navštívila žalovaného za tým účelom, že na základe prvej zmluvy mala splácať splátky vo výške 165,- eur. Keď túto prvú zmluvu uzatvárala, neuvedomila si, že z dôvodu nebude schopná splácať takúto splátku. Chcela tak požiadať žalovaného, aby jej umožnil splácať dlh v nižších splátkach. So žalovaným nikdy osobne nejednala, ani ho nevidela, rozprávala sa vždy s p. C.. Táto jej povedala, že znížiť splátky nejde, ale že jej môžu poskytnúť ďalšiu pôžičku, pričom tak obdržala len sumu 2.000,- eur a nie sumu 2.500,- eur, ako tvrdí žalovaný. Suma 500,- eur, ktorú nikdy fyzicky neobdržala, jej nebola vyplatená s tým, že mala byť použitá na zaplatenie niekoľkých v budúcnosti splatných splátok. V danom čase si to celé neuvedomovala a tak pristúpila na takúto zmluvu.

11. Súd na základe stranami sporu produkovaných dôkazov dospel k nasledovným skutkovým zisteniam.

12. Z výpisu z katastra nehnuteľností z LV č. XXXX zo dňa 04.02.2017 (dôkaz produkovaný žalobkyňou na č. I. 13 spisu) vedeného pre k. ú. Ž. vyplýva, že žalobkyňa bola evidovaná v katastri nehnuteľností ako výlučný vlastník bytu č. XX na X. p. vo vchode č. X bytového domu súp. č. XXXX, postaveného na pozemku parcela C.-R. Č. XXXX a spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 349/98364 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súp. č. XXXX a na pozemku parcela C.-R. Č. XXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 2103 m² (ďalej aj ako „sporné nehnuteľnosti“), a to na základe titulu nadobudnutia: zmluva o prevode vlastníctva bytu č. Z. XXXX/XXXX pod položkou výkazu zmien č. XXX/XXXX. V časti C LV je evidovaná ťarcha - záložná zmluva v prospech žalovaného vyplývajúca zo zmluvy o úvere č. XXXXXXXXXX na vyššie uvedené nehnuteľnosti podľa č. Z. XXXX/XXXX zo dňa 29.10.2010 pod položkou výkazu zmien č. XXXX/XXXX. Rovnaké údaje vyplývajú aj z výpisu z katastra nehnuteľností z LV č. XXXX zo dňa 20.02.2018 (na č. I. 59 spisu).

13. Dňa 16.07.2010 podpísala žalobkyňa predtlač (zjavne vyhotovenú žalovaným) Žiadosť o úver (dôkaz produkovaný žalovaným na č. I. 24 spisu), v ktorej požiadala o poskytnutie úveru vo výške 3.000,- eur s počtom splátok 36, pričom v žiadosti uviedla príjmy spolu vo výške 501,- eur a výdavky spolu vo výške 130,- eur (tvorené len výdavkami za užívanie bytu). Na predtlačí je ďalej uvedená časť vypísaná žalovaným, že bol schválený úver vo výške 3.000,- eur s počtom mesačných splátok 36 a vo výške 165,- eur.

14. Dňa 20.07.2010 uzavrel žalovaný ako veriteľ a žalobkyňa ako dlžník zmluvu o úvere č. XXXXXXXXXX (dôkaz produkovaný žalobkyňou na č. I. 8 spisu) s odkazom na ust. § 497 a nasl. Obchodného zákonníka, zjavne koncipovanú žalovaným, ktorou sa žalovaný zaviazal poskytnúť žalobkyni bezúčelovo peňažné prostriedky v sume 3.000,- eur, a to hotovostne v deň podpisu zmluvy v jeho kancelárii do rúk žalobkyne

a žalobkyňa sa zaviazala poskytnuté peňažné prostriedky zvýšené o poplatok vo výške 2.940,- eur, t. j. celkom sumu vo výške 5.940,- eur vrátiť žalovanému do 06.07.2013, a to v 36 mesačných splátkach vo výške 165,- eur splatných vždy k 06. dňu príslušného kalendárneho mesiaca so splatnosťou prvej splátky dňa 06.08.2010. V zmluve bola ďalej uvedená RPMN poskytnutého úveru vo výške 65,47 % ročne. Ďalej bolo v zmluve uvedené, že žalobkyňa sa zaväzuje uhradiť žalovanému pri podpísaní zmluvy aj poplatky za spracovanie žiadosti a vyhotovenie zmluvy o úvere vo výške --,- eur vrátane DPH. Žalobkyňa mala prevzatie peňažnej hotovosti potvrdiť vlastnoručným podpisom na zmluve. Napokon sa zmluvné strany v zmluve mali dohodnúť, že podľa ust. § 262 ods. 1 Obchodného zákonníka sa náležitosti tohto ich záväzkového vzťahu majú riadiť ustanoveniami Obchodného zákonníka. Na žalovaným predloženej fotokópii zmluvy (dôkaz produkovaný žalovaným na č. I. 25 spisu) sa nachádza doložka o úradnom overení pravosti podpisu žalobkyne na zmluve zo dňa 21.07.2010 s tým, že žalobkyňa listinu pred notárom JUDr. Annou Švachovou podpísala.

15. Dňa 21.07.2010 uzavrel žalovaný ako záložný veriteľ a žalobkyňa ako záložca záložnú zmluvu (dôkaz produkovaný žalobkyňou na č. I. 9 spisu) s odkazom na ust. § 151b Občianskeho zákonníka, zjavne koncipovanú žalovaným. Touto zmluvou malo byť zriadené záložné právo k sporným nehnuteľnostiam na zabezpečenie pohľadávky žalovaného, ktorá vznikla zo zmluvy o úvere č. XXXXXXXXXX zo dňa 20.07.2010 uzavretej medzi stranami záložnej zmluvy, na základe ktorej záložný veriteľ poskytol úver a ktorú tvorí istina vo výške 3.000,- eur, poplatok vo výške 2.940,- eur, zmluvné pokuty vyplývajúce zo zmluvy o úvere a náklady spojené so zmluvou o úvere. Výkon záložného práva žalovaného bol dojednaný tak, že ak zabezpečovaná pohľadávka nebude riadne a včas splácaná, je žalovaný oprávnený začať výkon záložného práva, v rámci ktorého uspokojí svoju pohľadávku z výťažku predaja zálohu na základe vydania exekučného titulu.

16. Dňa 05.11.2010 podpísala žalobkyňa predtlač (zjavne vyhotovenú žalovaným) Žiadosť o úver (dôkaz produkovaný žalovaným na č. I. 27 spisu), v ktorej požiadala o poskytnutie úveru vo výške 2.500,- eur bez vypísania údajov na žiadosti počte splátok, pričom v žiadosti neuviedla ani svoje príjmy a ani svoje výdavky. K žiadosti malo byť podľa zaškrtnutej možnosti na predtlačí doložené potvrdenie o výške dôchodku. Na predtlačí je ďalej uvedená časť vypísaná žalovaným, že bol schválený úver vo výške 5.300,- eur + 2.500,- eur s počtom mesačných splátok 60 a vo výške 190,- eur. Ďalej bola dopísaná poznámka úverom č. XXXXXXXXXX sa navýšila istina k úveru č. XXXXXXXXXX o 2.500,- eur.

17. Dňa 11.11.2010 uzavrel žalovaný ako veriteľ a žalobkyňa ako dlžník zmluvu o úvere č. XXXXXXXXXX (dôkaz produkovaný žalobkyňou na č. I. 11 spisu) s odkazom na ust. § 497 a nasl. Obchodného zákonníka, zjavne koncipovanú žalovaným, ktorou sa žalovaný zaviazal poskytnúť žalobkyňi bezúčelovo peňažné prostriedky v sume 7.800,- eur, a to hotovostne v deň podpisu zmluvy v jeho kancelárii do rúk žalobkyne a žalobkyňa sa zaviazala poskytnuté peňažné prostriedky zvýšené o poplatok vo výške 3.600,- eur, t. j. celkom sumu vo výške 11.400,- eur vrátiť žalovanému do 06.11.2015, a to v 60 mesačných splátkach vo výške 190,- eur splatných vždy k 06. dňu príslušného kalendárneho mesiaca so splatnosťou prvej splátky dňa 06.12.2010. V zmluve bola ďalej uvedená RPMN poskytnutého úveru vo výške 17,32 % ročne. Ďalej bolo v zmluve uvedené, že žalobkyňa sa zaväzuje uhradiť žalovanému pri podpísaní zmluvy aj poplatky za spracovanie žiadosti a vyhotovenie zmluvy o úvere vo výške --,- eur vrátane DPH. Žalobkyňa mala prevzatie peňažnej hotovosti potvrdiť vlastnoručným podpisom na zmluve. Napokon sa zmluvné strany v zmluve mali dohodnúť, že podľa ust. § 262 ods. 1 Obchodného zákonníka sa náležitosti tohto ich záväzkového vzťahu majú riadiť ustanoveniami Obchodného zákonníka. Na žalovaným predloženej fotokópii zmluvy (dôkaz produkovaný žalovaným na č. I. 28 spisu) sa nachádza doložka o úradnom overení pravosti podpisu žalobkyne na zmluve zo dňa 11.11.2010 s tým, že žalobkyňa listinu pred notárom JUDr. Annou Švachovou podpísala.

18. Dňa 11.11.2010 uzavrel žalovaný ako záložný veriteľ a žalobkyňa ako záložca dodatok č. 2 k záložnej zmluve zo dňa 21.07.2010 (dôkaz produkovaný žalobkyňou na č. I. 12 spisu), zjavne koncipovaný žalovaným. V zmysle dodatku sa jeho strany dohodli, že výška zabezpečovanej pohľadávky záložnej zmluvy zo dňa 21.07.2010 sa mení na sumu 11.4000,- eur na základe novoposkytnutého úveru podľa zmluvy o úvere č. XXXXXXXXXX zo dňa 11.11.2010 v znení jej neskorších zmien uzavretej medzi stranami dodatku, na základe ktorej žalovaný poskytol úver a ktorú tvorí istina vo výške 7.800,- eur, poplatok vo výške 3.600,- eur, zmluvné pokuty vyplývajúce zo zmluvy o úvere a náklady spojené so zmluvou o úvere. Na žalovaným predloženej fotokópii dodatku (dôkaz produkovaný žalovaným na č. I. 29 spisu) sa nachádza doložka o úradnom overení pravosti podpisu žalobkyne na dodatku zo dňa 11.11.2010 s tým, že žalobkyňa listinu pred notárom JUDr. Annou Švachovou podpísala.

19. Súd považoval medzi stranami sporu za nesporné skutkové tvrdenie žalovaného (§ 151 ods. 1 CSP), že žalobkyňa v prospech žalovaného vykonala do uzavretia zmluvy o úvere č. XXXXXXXXXX celkovo sumu 640,- eur a následne do 14.09.2016 (ako to vyplýva zo žalovaným predloženého listinného dôkazu

na č. I. 30) 6.600,- eur. Celkovo žalobkyňa uhradila žalovanému sumu 7.240,- eur. Ďalej súd považoval za medzi stranami sporu nesporné skutkové tvrdenie žalovaného, že žalobkyňa prevzala od žalovaného pri uzavretí zmluvy o úvere č. XXXXXXXXXX dňa 11.11.2010 peňažné prostriedky, ale len do sumy 2.000,- eur. Na tomto závere nič nemení ani skutočnosť, že v zmluve o úvere č. XXXXXXXXXX zo dňa 11.11.2010 bolo uvedené, že prevzatie finančnej hotovosti v sume 7.800,- eur potvrdila žalobkyňa vlastnoručným podpisom na zmluve, keďže žalobkyňa formálne poprela pravdivosť informácie v tejto súkromnej listine a žalovaný v ďalšom neprodukoval žiadny dôkaz, ktorým by skutočné prevzatie peňažnej sumy 7.800,- eur žalobkyňou preukázal [„U súkromných listín je treba rozlišovať ich pravosť, teda skutočnosť, že súkromná listina pochádza od toho, kto je nej uvedený ako vystaviteľ, a správnosť, t. j. pravdivosť. Ak vystaviteľ popiera pravosť súkromnej listiny, leží dôkazné bremeno ohľadne pravosti listiny na tom účastníkovi, ktorý zo skutočností v listine uvedených vyvodzuje pre seba priaznivé právne dôsledky.“ z rozsudku Najvyššieho súdu SR spis. zn. 4 Cdo 13/2009 zo dňa 24.02.2010; „V prípade, keď účastník poprie pravosť, resp. správnosť súkromnej ??listiny, potom platí, že účastníka, ktorý túto listinu predložil k dôkazu, stíha dôkazná povinnosť a dôkazné bremeno; tento účastník teda nesie procesne nepriaznivé následky toho, že sa v konaní nepodarí dokázať pravosť, či správnosť súkromnej ??listiny. Rovnako v odbornej právnej literatúre v súvislosti s porovnaním dôkaznej sily verejnej listiny, ktorá je vymedzená v ust. § 134 O.s.p. a listiny súkromnej ??(t. j. tej, ktorá povahu listiny verejnej nemá), je zastávaný názor, že oproti listine verejnej, kde dôkazné bremeno leží na tom, kto popiera jej správnosť, u súkromnej ??listiny stačí „formálne“ popretie jej správnosti druhým účastníkom, aby nastúpila dôkazná povinnosť, dôkazné bremeno toho účastníka, ktorý tvrdil skutočnosti, ktoré mali byť preukázané súkromnou listinou (porovnaj Bureš, J., Drápal, L., Krčmář, Z. a kol. Občanský soudní řád, Komentář, I. díl, 7 vydanie, Praha. C. H. Beck, 2006, str. 618).“ z rozsudku Najvyššieho súdu ČR spis. zn. 33 Cdo 472/2007 zo dňa 30.04.2009; obdobne rozsudok Najvyššieho súdu ČR spis. zn. 3 Cdon 1031/??96 zo dňa 17.04.1996] Súčasne súd vyhádzať zo zhodných tvrdení strán sporu (§ 186 ods. 2 CSP), že žalobkyňa prevzala od žalovaného pri uzavretí zmluvy č. XXXXXXXXXX dňa 20.07.2010 peňažné prostriedky v sume 3.000,- eur.

20. Podľa ust. § 1 ods. 1 zákona č. 129/2010 Z. z. o spotrebiteľských úveroch a o iných úveroch a pôžičkách pre spotrebiteľov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení účinnom od 11.06.2010 do 31.03.2015, tento zákon upravuje práva a povinnosti súvisiace s poskytovaním spotrebiteľského úveru na základe zmluvy o spotrebiteľskom úvere, podmienky poskytovania spotrebiteľského úveru, náležitosti zmluvy o spotrebiteľskom úvere, spôsob výpočtu celkových nákladov spotrebiteľa spojených s poskytovaním spotrebiteľského úveru a ďalšie opatrenia na ochranu spotrebiteľa.

21. Podľa ust. § 1 ods. 2 zákona č. 129/2010 Z. z. v znení účinnom od 11.06.2010 do 31.05.2014, spotrebiteľským úverom na účely tohto zákona je dočasné poskytnutie peňažných prostriedkov na základe zmluvy o spotrebiteľskom úvere vo forme pôžičky, úveru, odloženej platby alebo obdobnej finančnej pomoci poskytnutej veriteľom spotrebiteľovi.

22. Podľa ust. § 2 písm. a) zákona č. 129/2010 Z. z. v znení účinnom od 11.06.2010 do 30.11.2011, na účely tohto zákona sa rozumie spotrebiteľom fyzická osoba, ktorej je ponúkaný alebo bol poskytnutý spotrebiteľský úver na iný účel ako na výkon zamestnania, povolania alebo podnikania.

23. Podľa ust. § 2 písm. b), d), g), h), i), j) a l) zákona č. 129/2010 Z. z. v znení účinnom od 11.06.2010 do 22.12.2015, na účely tohto zákona sa rozumie b) veriteľom fyzická osoba alebo právnická osoba, ktorá ponúka alebo poskytuje spotrebiteľský úver v rámci svojej podnikateľskej činnosti, 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, 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, l) celkovou výškou spotrebiteľského úveru maximálna výška alebo súčet všetkých finančných prostriedkov poskytnutých na základe zmluvy o spotrebiteľskom úvere.

24. Podľa ust. § 9 ods. 1 zákona č. 129/2010 Z. z. v znení účinnom od 11.06.2010 do 30.04.2018, zmluva o spotrebiteľskom úvere musí mať písomnú formu. Každá zmluvná strana dostane najmenej jedno jej vyhotovenie v listinnej podobe alebo na inom trvanlivom médiu, ktoré je dostupné spotrebiteľovi.

25. Podľa ust. 9 ods. 2 zákona č. 129/2010 Z. z. v znení účinnom od 11.06.2010 do 30.11.2011, zmluva o spotrebiteľskom úvere okrem všeobecných náležitostí podľa Občianskeho zákonníka [18] § 52 až 60 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov] 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 zmluvnou stranou aj finančný agent, 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 priradovať 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 štvrtrok; 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 štvrtrok je priemerná hodnota ročnej percentuálnej miery nákladov na príslušný spotrebiteľský úver za predchádzajúci kalendárny štvrtrok.

26. Podľa ust. § 11 ods. 1 písm. a) zákona č. 129/2010 Z. z. v znení účinnom od 11.06.2010 do 31.12.2012, poskytnutý spotrebiteľský úver sa považuje za bezúročný a bez poplatkov, ak zmluva o

spotrebiteľskom úvere nemá písomnú formu podľa § 9 ods. 1 a neobsahuje náležitosti podľa § 9 ods. 2 písm. a) až k), r) a y) a § 10 ods. 1.

27. Podľa ust. § 11 ods. 4 zákona č. 129/2010 Z. z. v znení zákona č. 279/2017 Z. z. účinnom od 01.01.2018, spotrebiteľ sa môže pred súdom domáhať určenia neplatnosti zmluvy o spotrebiteľskom úvere alebo určenia bezúročnosti a bezpoplatkovosti poskytnutého spotrebiteľského úveru žalobou. [18ba) zákon č. 492/2009 Z. z. o platobných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov]

28. Podľa ust. § 16 ods. 1 zákona č. 129/2010 Z. z., spotrebiteľ má právo kedykoľvek počas doby trvania zmluvy o spotrebiteľskom úvere spotrebiteľský úver úplne alebo čiastočne splatiť pred dohodnutou lehotou splatnosti. V takom prípade je spotrebiteľ povinný uhradiť úrok a náklady vzniknuté len za časové obdobie od poskytnutia spotrebiteľského úveru do jeho splatenia.

29. Podľa ust. § 16 ods. 2 zákona č. 129/2010 Z. z. v znení účinnom do 30.04.2018, ak spotrebiteľ splatí spotrebiteľský úver pred lehotou splatnosti, má veriteľ nárok na náhradu nákladov, ktoré mu vznikli v súvislosti so splatením spotrebiteľského úveru pred lehotou splatnosti.

30. Podľa ust. § 16 ods. 3 zákona č. 129/2010 Z. z., výška náhrady nákladov podľa odseku 2 nemôže presiahnuť 1% výšky splateného spotrebiteľského úveru pred lehotou splatnosti, ak obdobie medzi splatením spotrebiteľského úveru pred lehotou splatnosti a dohodnutým dátumom ukončenia zmluvy o spotrebiteľskom úvere presahuje jeden rok. Ak toto obdobie nepresahuje jeden rok, výška takej náhrady nemôže presiahnuť 0,5% výšky splateného spotrebiteľského úveru pred lehotou splatnosti.

31. Podľa ust. § 1 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník (ďalej len „ObZ“), právne vzťahy uvedené v odseku 1 sa spravujú ustanoveniami tohto zákona. Ak niektoré otázky nemožno riešiť podľa týchto ustanovení, riešia sa podľa predpisov občianskeho práva. Ak ich nemožno riešiť ani podľa týchto predpisov, posúdia sa podľa obchodných zvyklostí, a ak ich niet, podľa zásad, na ktorých spočíva tento zákon.

32. Podľa ust. § 37 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „OZ“) v znení zákona č. 509/1991 Zb. účinnom od 01.01.1992, právny úkon sa musí urobiť slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne; inak je neplatný.

33. Podľa ust. § 39 OZ v znení zákona č. 509/1991 Zb. účinnom od 01.01.1992, neplatný je právny úkon, ktorý svojím obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza alebo sa prieči dobrým mravom.

34. Podľa ust. § 41 OZ, ak sa dôvod neplatnosti vzťahuje len na časť právneho úkonu, je neplatnou len táto časť, pokiaľ z povahy právneho úkonu alebo z jeho obsahu alebo z okolností, za ktorých k nemu došlo, nevyplýva, že túto časť nemožno oddeliť od ostatného obsahu.

35. Podľa ust. § 52 ods. 1 OZ v znení zákona č. 568/2007 Z. z. účinnom od 01.01.2008, spotrebiteľskou zmluvou je každá zmluva bez ohľadu na právnu formu, ktorú uzatvára dodávateľ so spotrebiteľom.

36. Podľa ust. § 52 ods. 3 OZ v znení zákona č. 568/2007 Z. z. účinnom od 01.01.2008, dodávateľ je osoba, ktorá pri uzatváraní a plnení spotrebiteľskej zmluvy koná v rámci predmetu svojej obchodnej alebo inej podnikateľskej činnosti.

37. Podľa ust. § 52 ods. 4 OZ v znení zákona č. 379/2008 Z. z. účinnom od 01.11.2008, spotrebiteľ je fyzická osoba, ktorá pri uzatváraní a plnení spotrebiteľskej zmluvy nekoná v rámci predmetu svojej obchodnej činnosti alebo inej podnikateľskej činnosti.

38. Podľa ust. § 53 ods. 1 OZ v znení zákona č. 575/2009 Z. z. účinnom od 01.03.2010, 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.

39. Podľa ust. § 53 ods. 2 OZ v znení zákona č. 568/2007 Z. z. účinnom od 01.01.2008, za individuálne dojednané zmluvné ustanovenia sa nepovažujú také, s ktorými mal spotrebiteľ možnosť oboznámiť sa pred podpisom zmluvy, ak nemohol ovplyvniť ich obsah.

40. Podľa ust. § 53 ods. 3 OZ v znení zákona č. 568/2007 Z. z. účinnom od 01.01.2008, ak dodávateľ nepreukáže opak, zmluvné ustanovenia dohodnuté medzi dodávateľom a spotrebiteľom sa nepovažujú za individuálne dojednané.

41. Podľa ust. § 53 ods. 4 písm. k) OZ v znení zákona č. 568/2007 Z. z. účinnom od 01.01.2008, za neprijateľné podmienky uvedené v spotrebiteľskej zmluve sa považujú najmä ustanovenia, ktoré požadujú od spotrebiteľa, ktorý nesplnil svoj záväzok, aby zaplatil neprimerane vysokú sumu ako sankciu spojenú s nesplnením jeho záväzku.

42. Podľa ust. § 53 ods. 4 písm. s) OZ v znení zákona č. 102/2014 Z. z. účinnom od 13.06.2014, za neprijateľné podmienky uvedené v spotrebiteľskej zmluve sa považujú najmä ustanovenia, ktoré požadujú, aby spotrebiteľ poskytol zabezpečenie splnenia svojho záväzku v hodnote neprimerane vyššej, ako je výška jeho záväzku vyplývajúca zo spotrebiteľskej zmluvy v čase uzavretia dohody o zabezpečení splnenia záväzku spotrebiteľa.
43. Podľa ust. § 53 ods. 5 OZ v znení zákona č. 568/2007 Z. z. účinnom od 01.01.2008, neprijateľné podmienky upravené v spotrebiteľských zmluvách sú neplatné.
44. Podľa ust. § 151a OZ v znení zákona č. 526/2002 Z. z. účinnom od 01.01.2003, 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.
45. Podľa ust. § 151b ods.1 OZ v znení zákona č. 526/2002 Z. z. účinnom od 01.01.2003, 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 hnuiteľnú vec sa nemusí uzatvoriť v písomnej forme, ak záložné právo vzniká odovzdaním veci podľa tohto zákona.
46. Podľa ust. § 151b ods.2 OZ v znení zákona č. 526/2002 Z. z. účinnom od 01.01.2003, v zmluve o zriadení záložného práva sa určí pohľadávka, ktorá sa záložným právom zabezpečuje, a záloh.
47. Podľa ust. § 151e ods.2 OZ v znení zákona č. 526/2002 Z. z. účinnom od 01.01.2003, záložné právo k nehnuteľnostiam, bytom a nebytovým priestorom vzniká zápisom v katastri nehnuteľností, ak osobitný zákon [3c) Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov] neustanovuje inak.
48. Podľa ust. § 151md ods.1 písm. a) OZ v znení zákona č. 526/2002 Z. z. účinnom od 01.01.2003, záložné právo zaniká zánikom zabezpečenej pohľadávky.
49. Podľa ust. § 544 ods. 1 OZ v znení zákona č. 509/1991 Zb. účinnom od 01.01.1992, ak strany dojednávajú pre prípad porušenia zmluvnej povinnosti zmluvnú pokutu, je účastník, ktorý túto povinnosť poruší, zaviazaný pokutu zaplatiť, aj keď oprávnenému účastníkovi porušením povinnosti nevznikne škoda.
50. Podľa ust. § 559 ods. 1 OZ v znení zákona č. 509/1991 Zb. účinnom od 01.01.1992, splnením dlh zanikne.
51. Podľa ust. § 657 OZ v znení zákona č. 509/1991 Zb., zmluvou o pôžičke prenecháva veriteľ dlžníkovi veci určené podľa druhu, najmä peniaze, a dlžník sa zaväzuje vrátiť po uplynutí dohodnutej doby veci rovnakého druhu.
52. Podľa ust. § 658 ods. 1 OZ v znení zákona č. 509/1991 Zb., pri peňažnej pôžičke možno dohodnúť úroky.
53. Podľa ust. § 497 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník (ďalej len „ObZ“), zmluvou o úvere sa zaväzuje veriteľ, že na požiadanie dlžníka poskytne v jeho prospech peňažné prostriedky do určitej sumy, a dlžník sa zaväzuje poskytnuté peňažné prostriedky vrátiť a zaplatiť úroky.
54. Podľa ust. čl. 6 ods. 1 Smernice Rady č. 93/13/EHS z 5. apríla 1993 (Úradný vestník Európskych spoločenstiev L 095, 21/4/1993, str. 29-34; ďalej len „Smernica“), 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.
55. Podľa ust. § 1 ods.1 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (ďalej len „KZ“) v znení zákona č. 304/2009 Z. z. účinnom od 01.09.2009, kataster nehnuteľností (ďalej len „kataster“) je geometrické určenie, súpis a popis nehnuteľností. Súčasťou katastra sú údaje o právach k týmto nehnuteľnostiam, a to o vlastníckom práve, záložnom práve, vecnom bremene, práve zodpovedajúcom vecnému bremenu a o predkupnom práve, ak má mať účinky vecného práva, a o iných právach a povinnostiach z vecného bremena, ak boli zriadené ako vecné práva k nehnuteľnostiam, ako aj o právach vyplývajúcich zo správy majetku štátu, zo správy majetku obcí, zo správy majetku vyšších územných celkov, o nájomných právach k pozemkom, ak nájomné práva trvajú alebo majú trvať najmenej päť rokov (ďalej len „právo k nehnuteľnosti“).
56. Podľa ust. § 28 ods. 1 KZ v znení zákona č. 255/2001 Z. z. účinnom od 01.01.2002, práva k nehnuteľnostiam [8) napríklad § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka, § 60 ods. 1 Obchodného zákonníka] zo zmlúv uvedené v § 1 ods. 1 sa zapisujú do katastra vkladom, ak tento zákon neustanovuje inak.
57. Podľa ust. § 28 ods. 2 KZ, práva k nehnuteľnostiam uvedené v § 1 ods. 1 vznikajú, menia sa alebo zanikajú vkladom do katastra, ak tento zákon neustanovuje inak.

58. Podľa ust. § 70 ods. 2 KZ v znení zákona č. 103/2010 Z. z. účinnom od 30.04.2010, údaje katastra, a to údaje o právach k nehnuteľnostiam, parcelné číslo, geometrické určenie nehnuteľnosti, druh pozemku, geometrické určenie a výmera katastrálneho územia, názov katastrálneho územia, výmera poľnohospodárskej jednotky alebo lesnej hospodárskej jednotky, alebo organizačnej jednotky, údaje o základných a podrobných polohových bodových poliach, údaje o bodových poliach, ako aj štandardizované geografické názvy sú hodnoverné a záväzné, ak sa nepreukáže opak. Záväzným údajom katastra nie je druh pozemku evidovaného ako parcela registra "E".

59. Podľa ust. § 137 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“), žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o a) splnení povinnosti, b) nároku na usporiadanie práv a povinností strán, ak určitý spôsob usporiadania vzťahu medzi stranami vyplýva z osobitného predpisu, c) určení, či tu právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem; naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať, ak vyplýva z osobitného predpisu, alebo d) určení právnej skutočnosti, ak to vyplýva z osobitného predpisu.

60. Žalobkyňa sa tak žalobou po jej pripustenej zmene (uznesením č. k. 6Csp/29/2017-50 zo dňa 09.11.2017) domáhala určenia jednak neplatnosti oboch sporných zmlúv o úvere č. 011000694 zo dňa 20.07.2010 a č. 011000744 zo dňa 11.11.2010 a určenia neexistencie záložného práva žalovaného zriadeného záložnou zmluvou 21.07.2010 k sporným nehnuteľnostiam.

61. Pokiaľ ide o časť žaloby, ktorou sa žalobkyňa domáhala určenia neplatnosti oboch sporných zmlúv o úvere, súd považuje za potrebné uviesť, že právny úkon (v danom prípade obe sporné zmluvy ako viacstranné právne úkony) je právnou skutočnosťou (§ 2 ods. 1 OZ), s ktorou objektívne právo spája vznik, zmenu a zánik (rovnako aj zrušenie) práv a povinností. Z tohto vyplýva, že pre účely cit. ust. § 137 CSP je potrebné vnímať žalobu o určenie platnosti / neplatnosti právneho úkonu ako žalobu o určenie právnej skutočnosti. Procesnou podmienkou prípustnosti žaloby o určenie právnej skutočnosti je podľa cit. ust. § 137 písm. d) CSP, že táto vyplýva z osobitného právneho predpisu.

62. V kontexte prípustnosti [podľa ust. § 137 písm. d) CSP] žaloby žalobkyne o určenie neplatnosti oboch sporných zmlúv o úvere, súd považuje za potrebné zaoberať sa na tomto mieste charakterom týchto zmlúv, konkrétne, či sa na tieto vzťahuje zákon č. 129/2010 Z. z., t. j. či v oboch sporných prípadoch išlo o zmluvy o spotrebiteľskom úvere.

63. Z vykonaného dokazovania mal súd za preukázané, že medzi žalobkyňou a žalovaným mal vzniknúť záväzkovo-právny vzťah na základe oboch sporných zmlúv č. XXXXXXXXXX zo dňa 20.07.2010 a č. XXXXXXXXXX zo dňa 11.11.2010. S poukazom na to, že zo strany žalovaného išlo bez najmenších pochybností o činnosť v zmysle ust. § 2 ods. 1 Obchodného zákonníka a žalobkyňi bol nepochybne ponúkaný, resp. poskytnuté peňažné prostriedky na iný účel ako na výkon zamestnania, povolania alebo podnikania (v oboch sporných prípadoch išlo o bezúčelové poskytnutie peňažných prostriedkov), súd mal za to, že v oboch sporných prípadoch išlo o uzavretie zmluvy o spotrebiteľskom úvere podľa cit. ust. § 2 písm. d) zákona č. 129/2010 Z. z., t. j. zmluvy, ktorou sa žalovaný ako veriteľ podľa cit. ust. § 2 písm. b) zákona č. 129/2010 Z. z. zaviazal poskytnúť žalobkyňi ako spotrebiteľovi podľa cit. ust. § 2 písm. a) zákona č. 129/2010 Z. z. spotrebiteľský úver podľa cit. ust. § 1 ods. 2 zákona č. 129/2010 Z. z. a žalobkyňa sa ako spotrebiteľ zaviazala poskytnuté peňažné prostriedky vrátiť a zaplatiť celkové náklady spotrebiteľa spojené so spotrebiteľským úverom. Súčasne s ohľadom na charakter zmluvných strán, t. j. žalovaného ako dodávateľa podľa cit. ust. § 52 ods. 3 OZ a žalobkyňu ako spotrebiteľa podľa cit. ust. § 52 ods. 4 OZ išlo v oboch sporných prípadoch aj o uzavretie spotrebiteľskej zmluvy podľa cit. ust. § 52 ods. 1 OZ. Vychádzajúc z tohto záveru, ako aj cit. ust. § 11 ods. 4 zákona č. 129/2010 Z. z., ktoré pripúšťa podanie žaloby o určenie neplatnosti zmluvy o spotrebiteľskom úvere spotrebiteľom, tak súd dospel k záveru o procesnej prípustnosti časti žaloby žalobkyne o určenie neplatnosti oboch sporných zmlúv. S ohľadom na tento záver a napokon vychádzajúc z toho, že stranami sporu boli obaja účastníci oboch sporných zmlúv (žalobkyňa ako dlžník a žalovaný ako veriteľ), t. j. obaja nerozlučný procesný spoločníci (§ 77 CSP), sa tak súd otázkou platnosti oboch sporných zmlúv zaoberal meritórne.

64. Súd sa tak v ďalšom zaoberal otázkou, o aký zmluvný typ, t. j. o uzavretie akej zmluvy medzi účastníkmi oboch sporných zmlúv išlo, a to vzhľadom k tomu, že spotrebiteľská zmluva, ako to vyplýva priamo zo znenia cit. ust. § 52 ods. 1 OZ, resp. zmluva o spotrebiteľskom úvere, ako to vyplýva priamo zo znenia cit. ust. § 1 ods. 2 a § 2 písm. d) zákona č. 129/2010 Z. z., nie je samostatným zmluvným typom. V oboch sporných prípadoch sa mali účastníci zmlúv dohodnúť, že žalovaný poskytne žalobkyňi určitú peňažnú sumu v hotovosti (k čomu aj v nespornom rozsahu uvedenom v ods. č. 19 odôvodnenia tohto rozsudku došlo) a žalobkyňa vráti poskytnutú peňažnú sumu žalovanému spolu s dohodnutým poplatkom (ktorého povahou sa súd bude zaoberať v ďalšej časti odôvodnenia tohto rozsudku).

65. S ohľadom na to, že obe sporné zmluvy boli označené ako zmluvy o úvere uzavreté s odkazom na cit. ust. § 497 ObZ súd považuje za potrebné uviesť, že zmluva o úvere je zmluvou konsenzuálnou,

lebo vzniká už dohodou zmluvných strán o jej obsahu. Na jej vznik sa nevyžaduje aj faktické poskytnutie úverových prostriedkov. ObZ v základnom ust. 497 vymedzuje nasledujúce podstatné časti úverovej zmluvy: a) určenie zmluvných strán, b) určenie sumy (limitu), do ktorej budú peňažné prostriedky poskytnuté, c) záväzok veriteľa poskytnúť na požiadanie peňažné prostriedky, d) záväzok dlžníka vrátiť poskytnuté prostriedky a zaplatiť úroky. Dohoda o uvedených podstatných častiach zmluvy je nevyhnutná na to, aby vznikla úverová zmluva (§ 269 ods. 1). Ak nedôjde k dohode hoci len o jednej z uvedených podstatných častí, nemožno hovoriť o vzniku úverovej zmluvy. Zmluva o pôžičke podľa cit. ust. § 657 OZ má povahu reálneho kontraktu, teda vznik pôžičky predpokladá nielen dohodu strán, ale aj skutočné odovzdanie predmetu pôžičky (pri peniazoch i bezhotovostným prevodom) dlžníkovi. Pojmovými znakmi zmluvy o pôžičke sú: a) prenechanie veci na voľné nakladanie, teda aj spotrebovanie, b) druhovo určený predmet pôžičky, c) dočasnosť právneho vzťahu, d) povinnosť dlžníka vrátiť veci rovnakého druhu a e) obvykle aj doba splatnosti jej vrátenia. Ak však doba vrátenia pôžičky (splatnosť) nie je dohodnutá, dlžník je povinný splniť dlh prvého dňa po tom, čo ho veriteľ o plnenie požiadal (§ 563 OZ). S poukazom na vyššie uvedené rozdielne pojmové znaky zmluvy o úvere a zmluvy o pôžičke, súd dospel k záveru, že obe sporné zmluvy uzavreté medzi stranami sporu majú pojmové znaky zmluvy o pôžičke podľa cit. ust. § 657 OZ, pričom ako reálny kontrakt mali vzniknúť samotným poskytnutím finančných prostriedkov vo výške 3.000,- eur a vo výške 7.800,- eur v hotovosti už pri samotnom podpise zmluvy. Z ich obsahu nepochybne vyplýva, že vôľa zmluvných strán priamo smerovala k prenechaniu predmetnej peňažnej sumy žalovaným ako veriteľom žalobkyňi ako dlžníkovi pri uzavretí sporných zmlúv. Vôľou zmluvných strán s určitosťou nebolo dohodnúť záväzok veriteľa poskytnúť po uzavretí zmlúv ako konsenzuálneho kontraktu až na požiadanie dlžníka peňažné prostriedky do sumy 3.000,- eur, resp. 7.800,- eur.

66. Pokiaľ ide konkrétne o platnosť zmluvy č. XXXXXXXXXX zo dňa 20.07.2010 žalobkyňa jej platnosť namietala z dôvodu, že v danom prípade mal byť poskytnutý spotrebiteľský úver v režime ObZ, čo považovala za nekalú obchodnú praktiku žalovaného a za jeho konanie v rozpore s dobrými mravmi, ktorými malo dôjsť k odňatiu jej ochrany ako spotrebiteľa, keďže právny režim ObZ je pre spotrebiteľa zbavujúci niektorých ochranných prvkov zakotvených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch na ochranu spotrebiteľa. Zároveň žalobkyňa namietala, že sporná zmluva neobsahuje všetky náležitosti podľa cit. ust. § 9 ods. 2 zákona č. 129/2010 Z. z. a väčší počet neprijateľných zmluvných podmienok (pozn., tieto v podanej žalobe nijako nekonkretizovala a špecifikovala ich až na pojednávaní dňa 20.02.2018), čo spôsobuje ten následok, že sporná zmluva je ako celok neudržateľná a z tohto dôvodu v celom rozsahu absolútne neplatná.

67. V kontexte námietky žalobkyne, že sporná zmluva ako zmluva o spotrebiteľskom úvere neobsahuje všetky náležitosti zmluvy o spotrebiteľskom úvere podľa cit. ust. § 9 ods. 2 zákona č. 129/2010 Z. z., súd považuje za potrebné uviesť, že nedostatok jednak písomnej formy zmluvy o spotrebiteľskom úvere podľa cit. ust. § 9 ods. 1 zákona č. 129/2010 Z. z., ako aj absenciu niektorých náležitostí zmluvy o spotrebiteľskom úvere podľa cit. ust. § 9 ods. 2 zákona č. 129/2010 Z. z. tento zákon v cit. ust. § 11 ods. 1 písm. a) nesankcionuje neplatnosťou zmluvy o spotrebiteľskom úvere, ale len tým, že je nutné považovať poskytnutý spotrebiteľský úver za bezúročný a bez poplatkov. Súd tak zo žalobkyňou namietaného dôvodu, uvedeného v tomto odseku odôvodnenia tohto rozsudku, nepovažoval spornú zmluvu č. XXXXXXXXXX zo dňa 20.07.2010 za neplatnú. K totožnému záveru možno dospieť, aj pokiaľ ide o z tohto dôvodu žalobkyňou namietanú neplatnosť druhej spornej zmluvy č. XXXXXXXXXX zo dňa 11.11.2010.

68. V kontexte námietky žalobkyne, že žalovaný podriadil zmluvný vzťah režimu ObZ, ako aj že sporná zmluva č. XXXXXXXXXX zo dňa 20.07.2010 obsahuje väčší počet neprijateľných zmluvných podmienok, súd poukazuje na skutočnosť, že sporná zmluva č. 011000694 zo dňa 20.07.2010 obsahuje všetky podstatné náležitosti zmluvy o pôžičke podľa cit. ust. § 657 OZ, ktoré podmieňujú v zmysle cit. ust. § 39 OZ jej platnosť, t. j. obsahuje jednak označenie zmluvných strán, ďalej záväzok žalovaného ako veriteľa poskytnúť žalovanej ako dlžníkovi určitú peňažnú sumu (3.000,- eur) a súčasne záväzok žalobkyne ako dlžníka vrátiť v dojednanej dobe (do 06.07.2013) poskytnutú peňažnú sumu (3.000,- eur). Napokon bola naplnená aj ďalšia podmienka vzniku zmluvy o pôžičke ako reálneho kontraktu, že žalovaný aj skutočne nesporne prenechal žalobkyňi peňažnú sumu 3.000,- eur po podpise zmluvy. V kontexte uvedenej námietky žalobkyne tak mal súd za to, že akékoľvek iné zmluvné podmienky (a v akomkoľvek počte), ktoré by aj súd vyhodnotil podľa cit. ust. § 53 ods. 1 OZ ako neprijateľné zmluvné podmienky, a preto podľa cit. ust. § 53 ods. 5 OZ ako absolútne neplatné, neovplyvňujúce podstatu zmluvných ustanovení obsahujúcich podstatné náležitosti zmluvy č. XXXXXXXXXX zo dňa 20.07.2010 ako zmluvy o pôžičke podľa cit. ust. § 657 OZ, nemôžu mať za následok neplatnosť zmluvy ako celku, keďže tieto možno oddeliť od ostatného obsahu zmluvy (§ 41 OZ). V danom prípade súd nezistil dojednanie takej

neprijateľnej podmienky, ktorú by nebolo možné oddeliť od ostatného obsahu zmluvy bez toho, aby došlo k zmene v obsahu záväzku žalovaného ako veriteľa poskytnúť žalovanej ako dlžníkovi určitú peňažnú sumu (3.000,- eur) a súčasne záväzok žalobkyne ako dlžníka vrátiť v dojednanej dobe (do 06.07.2013) poskytnutú peňažnú sumu (3.000,- eur). Tento záver súdu korešponduje aj so znením cit. ust. čl. 6 ods. 1 Smernice, podľa ktorého 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. V danom prípade mal súd za to, že ďalšia existencia zmluvy je možná aj bez žalobkyňou namietaných (ako neprijateľných) zmluvných podmienok (o záväzku žalobkyne ako spotrebiteľa uhradiť zmluvné pokuty, ako aj bez záväzku žalobkyne ako spotrebiteľa v prípade jej omeškania s úhradou dvoch po sebe nasledujúcich splátok uhradiť celý zvyšok dlhu naraz, ako aj bez zabezpečenia pohľadávky žalovaného ako veriteľa zo zmluvy niektorým zo spôsobov uvedených v čl. III. zmluvy, ako aj v prípade neplatnosti dohody podľa ust. § 262 ods. 1 ObZ o voľbe ObZ), ktoré, i bez ďalšieho posúdenia ich prijateľnosti zo strany súdu, nemôžu nepochybne spôsobiť neplatnosť spornej zmluvy ako celku, inými slovami povedané spôsobiť neplatnosť dohody jej účastníkov o podstatných náležitostiach spornej zmluvy ako zmluvy o pôžičke podľa cit. ust. § 657 OZ, teda dohody o záväzku veriteľa prenechať dlžníkovi peňažnú sumu v sume 3.000,- eur a záväzku dlžníka vrátiť veriteľovi túto peňažnú sumu dojednanom čase. Tento záver súdu podporuje aj výklad cit. ust. čl. 6 ods. 1 Smernice v rozhodnutí Súdneho dvora EÚ vo veci C-453/10 Pereničová, Perenič proti S.O.S. financ, spol. s r. o. zo dňa 15.03.2012, podľa ktorého výrokovvej časti: „Článok 6 ods. 1 smernice Rady 93/13/EHS z 5. apríla 1993 o nekalých podmienkach v spotrebiteľských zmluvách sa má vykladať v tom zmysle, že pri posudzovaní otázky, či zmluva uzavretá medzi predajcom alebo dodávateľom a spotrebiteľom, ktorá obsahuje jednu alebo viacero nekalých podmienok, môže bez uvedených podmienok naďalej existovať, sa súd, ktorý o veci rozhoduje, nemôže opierať len o prípadnú výhodnosť vyhlásenia neplatnosti dotknutej zmluvy ako celku pre jednu zo zmluvných strán, v tomto prípade spotrebiteľa. Uvedená smernica však nebráni tomu, aby členský štát v súlade s právom Únie stanovil, že zmluva uzavretá medzi predajcom alebo dodávateľom a spotrebiteľom, ktorá obsahuje jednu alebo viacero nekalých podmienok, je neplatná ako celok, pokiaľ sa ukazuje, že to zaisť lepšiu ochranu spotrebiteľa.“. Možno tak konštatovať, že ust. čl. 6 ods. 1 Smernice je potrebné vykladať tak, že členský štát Únie je v súlade s právom Únie (medzi iným aj ust. čl. 8 Smernice) oprávnený prijať vnútroštátnu normu, ktorá umožňuje vyhlásiť za neplatnú ako celok zmluvu uzavretú medzi predajcom alebo dodávateľom a spotrebiteľom, ktorá obsahuje jednu alebo viacero nekalých podmienok, pokiaľ sa ukazuje, že to zaisť lepšiu ochranu spotrebiteľa (odsek 35 cit. rozhodnutia Súdneho dvora EÚ), avšak nie tak, že by takto mohol urobiť aj vnútroštátny súd bez takejto vnútroštátnej právnej úpravy, keďže takýto postup súdu by bol potom v rozpore s ust. čl. 6 ods. 1 Smernice, v zmysle ktorého výkladu (odsek 33 cit. rozhodnutia Súdneho dvora EÚ: „Článok 6 ods. 1 smernice 93/13 preto nemožno vykladať v tom zmysle, že pri posudzovaní otázky, či zmluva, ktorá obsahuje jednu alebo viacero nekalých podmienok, môže bez uvedených podmienok naďalej existovať, sa súd, ktorý o veci rozhoduje, môže opierať len o prípadnú výhodnosť vyhlásenia neplatnosti tejto zmluvy ako celku pre spotrebiteľa.“) pri posudzovaní otázky, či zmluva, ktorá obsahuje jednu alebo viacero nekalých podmienok, môže bez uvedených podmienok naďalej existovať, sa súd, ktorý o veci rozhoduje, môže opierať len o prípadnú výhodnosť vyhlásenia neplatnosti tejto zmluvy ako celku pre spotrebiteľa. Je možné konštatovať, že vnútroštátny právny poriadok platný v SR pozitívne neupravuje možnosť vyhlásiť za neplatnú ako celok zmluvu uzavretú medzi predajcom alebo dodávateľom a spotrebiteľom, ktorá obsahuje jednu alebo viacero nekalých podmienok, pokiaľ sa ukazuje, že to zaisť lepšiu ochranu spotrebiteľa.

69. Súd tak nezistil žiaden dôvod neplatnosti spornej zmluvy č. XXXXXXXXXX zo dňa 20.07.2010 ako celku, a preto považoval žalobu žalobkyne v časti o určenie neplatnosti spornej zmluvy o úvere č. XXXXXXXXXX zo dňa 20.07.2010 uzavretej medzi stranami sporu za nedôvodnú a v tejto časti tak žalobu zamietol.

70. Pokiaľ ide o ďalšiu časť žaloby, ktorou sa žalobkyňa domáhala deklarovania (určenia) neplatnosti zmluvy č. XXXXXXXXXX zo dňa 11.11.2010, súd pri posúdení tejto považuje za potrebné vyporiadať sa s otázkou, či obe sporné zmluvy obsahovali všetky náležitosti zmluvy o spotrebiteľskom úvere podľa cit. ust. § 9 ods. 2 zákona č. 129/2010 Z. z. v znení účinnom ku dňu uzavretia sporných zmlúv. Súd dospel k záveru, že tomu tak nie je. V kontexte s nastolenou otázkou sa súd zaoberal podstatou záväzku žalobkyne ako dlžníka (spotrebiteľa) zaplatiť žalovanému ako veriteľovi poplatok vo výške 2.940,- eur (podľa zmluvy č. XXXXXXXXXX zo dňa 20.07.2010), resp. vo výške 3.600,- eur (podľa zmluvy č. XXXXXXXXXX zo dňa 11.11.2010). Predmetný poplatok z hľadiska jeho ekonomickej kauzy nemožno považovať za nič iné, ako za odplatu veriteľa za poskytnutie peňažných prostriedkov dlžníkovi, teda

za úrok (§ 658 ods. 1 OZ). Nie je možné uvažovať o tom, že by daný poplatok v tak vysokej výške (v prvom prípade vo výške 2.940,- eur, čo zodpovedá 98 %-tám poskytnutej peňažnej čiastky 3.000,- eur a v druhom prípade vo výške 3.600,- eur, čo zodpovedá 46 %-tám peňažnej čiastky 7.800,- eur, ktorá mala byť veriteľom dlžníkovi poskytnutá) mal pokrývať (v zmluve bližšie nešpecifikované) náklady veriteľa spojené s poskytnutím a správou spotrebiteľského úveru. Obe sporné zmluvy tak neobsahovali v písomnej forme náležitosti podľa cit. ust. § 9 ods. 2 písm. i) v spojení s cit. ust. § 2 písm. k) zákona č. 129/2010 Z. z., t. j. uvedenie úrokovej sadzby predmetného spotrebiteľského úveru. Tento nedostatok tak postihuje žalovaného ako veriteľa sankciou podľa cit. ust. § 11 ods. 1 písm. a) zákona č. 129/2010 Z. z. v podobe bezúročnosti a bezpoplatkovosti oboch spotrebiteľských úverov. Žalobkyňa tak z tohto dôvodu, pokiaľ ide o jej zmluvný záväzok podľa zmluvy č. 011000694 zo dňa 20.07.2010, bola povinná vrátiť žalovanému len poskytnutú peňažnú sumu 3.000,- eur, a to 36. mesačných splátkach vo výške 83,3333 eur (3.000,- eur / dojednaných 36 splátok = 83,3333 eur) so splatnosťou prvej splátky dňa 06.08.2010, ďalších do 06. dňa príslušného nasledujúceho kalendárneho mesiaca a poslednej splátky do 06.07.2013. Záväzok zaplatiť žalovanému poplatok vo výške 2.940,- eur žalovanej z dôvodu podľa cit. ust. § 11 ods. 1 písm. a) zákona č. 129/2010 Z. z. nevznikol.

71. Ak teda podľa tvrdenia žalovaného mala žalobkyňa dňa 05.11.2010 požiadať žalovaného o poskytnutie ďalšej pôžičky v sume 2.500,- eur na splatenie iných svojich peňažných záväzkov a žalovaný tak na základe tohto žalobkyne ponúkol poskytnutie ďalšej pôžičky v celkovej sume 7.800,- eur, z ktorej mu mala žalovaná okamžite vrátiť sumu 5.300,- eur (táto suma mala zodpovedať zvyšnej sume peňažného záväzku žalobkyne zo zmluvy č. XXXXXXXXXX zo dňa 20.07.2010; celkový záväzok z tejto zmluvy, aj s poplatkom, na ktorý však žalovanému nárok nevznikol, vo výške 5.940,- eur - nesporene žalobkyňou do uzavretia zmluvy č. XXXXXXXXXX zo dňa 11.11.2010 zaplatená suma 640,- eur = 5.300,- eur) na splatenie svojich nesplatených peňažných záväzkov zo zmluvy č. XXXXXXXXXX zo dňa 20.07.2010 a s týmto spojené uzavretie ďalšej zmluvy č. XXXXXXXXXX zo dňa 11.11.2010, na základe ktorej sa mala zaviazat žalobkyňa vrátiť žalovanému sumu 7.800,- eur a titulom poplatku sumu 3.600,- eur. Žalobkyňa tak mala reálne od žalovaného obdržať na základe oboch zmlúv o úvere č. XXXXXXXXXX zo dňa 20.07.2010 a č. XXXXXXXXXX zo dňa 11.11.2010 len sumu 5.500,- eur, pričom tomuto mala túto sumu vrátiť zvýšenú o sumu 6.540,- eur (súčet poplatkov podľa oboch zmlúv vo výške 2.940,- eur a vo výške 3.600,- eur). Žalobkyňa tak mala vlastne povinnosť zaplatiť podľa zmluvy č. XXXXXXXXXX zo dňa 20.07.2010 poplatok vo výške 2.940,- eur (vo svojej podstate úrok, k tomu vid' predchádzajúci odsek odôvodnenia tohto rozsudku) zodpovedajúci 98 %-tám z poskytnutej sumy 3.000,- eur aj napriek tomu, že sumu 3.000,- eur mala vrátiť v celom rozsahu dňa 11.11.2010, t. j. dňa, kedy malo dôjsť k poskytnutiu ďalšej pôžičky na základe zmluvy č. XXXXXXXXXX zo dňa 11.11.2010, teda aj napriek tomu, že poskytnutú sumu 3.000,- eur (odhladnuc od jej postupného splácania splátkami vykonanými v období od 20.07.2010 do 11.11.2010) mala k dispozícii len po dobu 115 dní (od 20.07.2010 do 11.11.2010) a teda nie po dobu do konečnej splatnosti dňa 06.07.2013. V takomto prípade by bola odplata veriteľa v ročnom vyjadrení za poskytnutie spotrebiteľského úveru podľa zmluvy č. XXXXXXXXXX zo dňa 20.07.2010 v sume 3.000,- eur vo výške 311 % (2.940,- eur / 3.000,- eur x 365 dní kalendárneho roka 2010 / 115 dní obdobia od 20.07.2010 do 11.11.2010 = 3,11 x = 311 %). Súd tak vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti považoval konanie žalovaného pri uzatváraní spornej zmluvy o úvere č. za konanie v rozpore s dobrými mravmi využívajúc tiseň žalobkyne (spočívajúcu v potrebe uhradiť iné jej peňažné záväzky, na čo nedisponovala peňažnými prostriedkami, ako tvrdil žalovaný; podľa žalobkyne spočívajúcu v neschopnosti splácať splátky spotrebiteľského úveru podľa zmluvy č. XXXXXXXXXX zo dňa 20.07.2010) a zároveň zjavne porušujúce zákon, konkrétne cit. ust. § 16 ods. 1 až 3 zákona č. 129/2010 Z. z., keďže pri predčasnom splatení spotrebiteľského úveru (rozumej pred lehotou jeho splatnosti) má veriteľ právo len na úrok a náklady vzniknuté len za časové obdobie od poskytnutia spotrebiteľského úveru do jeho splatenia a súčasne na náhradu nákladov, ktoré mu vznikli v súvislosti so splatením spotrebiteľského úveru pred lehotou splatnosti, ktorých výška je obmedzená v danom prípade 1 % predčasne splatenej sumy. V danom prípade (za podmienky vzniku páva žalovaného na zaplatenie poplatku podľa zmluvy č. XXXXXXXXXX zo dňa 20.07.2010 vo výške 2.940,- eur) tak zjavne nemal žalovaný ku dňu 11.11.2010 (splatenia peňažných záväzkov žalobkyne zo zmluvy č. XXXXXXXXXX zo dňa 20.07.2010) nárok na zaplatenie poplatku v celej výške 2.940,- eur (resp. jeho celej ku dňu 11.11.2010 nesplatenej časti). Súd tak pre uvedený rozpor považoval v poradí druhú zmluvu o úvere č. XXXXXXXXXX zo dňa 11.11.2010 za absolútne neplatnú podľa cit. ust. § 39 OZ, a preto žalobe v časti o určenie neplatnosti spornej zmluvy o úvere Č. zo dňa 11.11.2010 uzavretej medzi stranami sporu ako dôvodnej vyhovel.

72. Pokiaľ ide o ostávajúcu časť žaloby, ktorou sa žalobkyňa domáhala určenia neexistencie záložného práva zriadeného na sporných nehnuteľnostiach v prospech žalovaného záložnou zmluvou zo dňa 21.07.2010, súd túto považoval za žalobu podľa cit. ust. § 137 písm. c) CSP. Základným predpokladom

úspešnosti určovacej žaloby podľa cit. ust. § 137 písm. c) CSP je to, že strany sporu majú vecnú legitímáciu a zároveň, že žalobca má na požadovanom určení naliehavý právny záujem. Ak by obe podmienky neboli kumulatívne (zároveň) naplnené, viedlo by to bez meritórneho zaoberania sa vecou samou k zamietnutiu návrhu.

73. Vecnú legitímáciu v konaní o určenie, či tu právo je alebo nie je, má ten, kto je subjektom práva, o ktoré v konaní ide, alebo ktorého právnej sféry sa sporné právo týka. Vychádzajúc z toho, že na strane žalobkyne išlo o záložcu, vlastníka predmetu zálohu a záložného dlžníka v jednej osobe a na strane žalovaného išlo o záložného veriteľa, t. j. nositeľa práva, ktoré bolo predmetom určenia, súd konštatuje, že strany sporu ako zmluvné strany spornej záložnej zmluvy zo dňa 21.07.2010 mali v spore vecnú legitímáciu, keďže sa žalobkyňou požadované určenie dotýkalo ich právnej sféry.

74. Ako už bolo uvedené, druhou podmienkou procesnej prípustnosti žaloby podľa cit. ust. § 137 písm. c) CSP je preukázanie naliehavého právneho záujmu žalobcu na požadovanom určení. Tento záujem je daný, len ak požadované určenie je objektívne spôsobilé odstrániť stav právnej neistoty žalobcu, alebo ohrozenia jeho práva. Určovacie žaloby slúžia potrebám praktického života a nemôžu viesť k zbytočnému rozmnožovaniu sporov. Naliehavý právny záujem na požadovanom určení je preto daný súčasne len vtedy, ak je toto určenie (objektívne posudzované) spôsobilé odstrániť stav právnej neistoty žalobcu na ohrození jeho práva. Posúdenie naliehavého právneho záujmu je otázkou právnej kvalifikácie rozhodujúcich skutočností, čo pre žalobcu znamená nevyhnutnosť tvrdiť a preukázať skutočnosť, z ktorých vyvodzuje existenciu tohto svojho právneho záujmu. Žalobca ale nemôže mať naliehavý právny záujem v zmysle uvedeného zákonného ustanovenia, pokiaľ sa ochrany práv môže domáhať žalobou na plnenie, alebo ak k odstráneniu neistoty slúžia osobitné právne postupy upravené v príslušných právnych predpisoch. Súd mal v danom prípade za to, že žalobkyňa má naliehavý právny záujem na požadovanom určení (neexistencie záložného práva žalovaného k sporným nehnuteľnostiam vo vlastníctve žalobkyne), keďže bez požadovaného určenia (či už by súd žalobe vyhovel, alebo nie) je v stave právnej neistoty, či ako vlastník je alebo nie je obmedzená vo svojom vlastníckom práve ťarchou vyplývajúcou zo sporného záložného práva, ktoré je evidované v katastri nehnuteľností na dotknutom LV č. 5192 a zároveň prípadné určenie neexistencie tohto záložného práva súdom je z dôvodu jeho spornosti jedinou možnosťou pre dosiahnutie výmazu tohto záložného práva ako ťarchy na príslušnom LV č. 5192, keďže údaje katastra o záložnom práve sú hodnoverné a záväzné, kým sa nepreukáže opak (§ 70 ods. 2 KZ).

75. Súd sa vzhľadom na vyššie konštatované zaoberal vecne žalobou žalobkyne aj v tejto ostávajúcej časti.

76. Skôr ako sa súd bude v ďalšom zaoberať posúdením existencie sporného záložného práva, súd považoval za potrebné sa vyjadriť k dojednaniám spornej zmluvy o úvere č. 011000694 zo dňa 20.07.2010, ktoré mali založiť právo žalovaného na zaplatenie zmluvných pokút (ust. čl. II bod 3 a 6 zmluvy) Podľa ust. čl. II. bod 6 zmluvy malo vzniknúť žalovanému právo a žalobkyňi tomu zodpovedajúca povinnosť zaplatiť žalovanému zmluvnú pokutu vo výške 1.485,- eur (t. j. vo výške zodpovedajúcej 49,5 %-tám poskytnutej istiny spotrebiteľského úveru vo výške 3.000,- eur), a to v prípade, že žalovaný začne vymáhať svoju pohľadávku zo zmluvy prostredníctvom tretej osoby, ktorou sa rozumie právny zástupca, exekútor, rozhodca v rozhodcovskom konaní a prípadne ďalšia osoba, ktorá na podnet žalovaného vykonáva všetky právne úkony smerujúce k vymáhaniu dlhu, resp. jeho nesplateného zostatku, čím sa myslí aj predžalobný pokus alebo podanie na súd. Je možno konštatovať, že ust. čl. II bod 6 zmluvy tak vznik nároku žalovaného na zmluvnú pokutu viazalo na uplatnenie jeho práva na vymoženie pohľadávky zo zmluvy. Vznik nároku oprávneného na zmluvnú pokutu podľa cit. ust. § 544 ods. 1 OZ sa však musí bez ďalšieho viazať na porušenie zmluvnej povinnosti druhou zmluvnou stranou a nie na výkon práva vyplývajúci zo zákona, alebo zmluvy, v tomto prípade vykonanie úkonov spojených s vymáhaním pohľadávky. V danom prípade tak došlo k dojednaniu zmluvnej pokuty v rozpore so zákonom, a preto je ust. čl. II bod 6 zmluvy podľa cit. ust. § 39 OZ absolútne neplatné. (k tomu napr. rozsudok Najvyššieho súdu SR spis. zn. 5 Cdo 5/2000 zo dňa 24.08.2000) V prípade práva žalovaného na zaplatenie zmluvnej pokuty, ktoré bolo dojednané v ust. čl. II. bod 3 zmluvy, podľa ktorého malo žalovanému vzniknúť právo na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,3 % denne z dlžnej sumy za každý deň omeškania v prípade, ak sa žalobkyňa dostane do omeškania so zaplatením úveru alebo jeho hociktorej splátky viac ako 3 pracovné dni, súd podrobil toto ustanovenie zmluvy testu prijateľnosti zmluvnej podmienky v spotrebiteľskej zmluve. Na to, aby súd mohol prejudiciálne vysloviť neplatnosť zmluvnej podmienky podľa cit. ust. § 53 ods. 5 OZ, musí dospieť k záveru o súčasnom (kumulatívnom) naplnení dvoch predpokladov, a to, že sporná dotknutá zmluvná podmienka nebola v danom prípade so spotrebiteľom individuálne dojednaná (cit. ust. § 53 ods. 1 veta druhá in fine v spojení s ust. § 53 ods. 2 OZ) a súčasne, že spôsobuje značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech

spotrebiteľa (cit. ust. § 53 ods. 1 veta prvá OZ). V prípade, že obe podmienky nie sú naplnené, nejde o neprijateľnú zmluvnú podmienku. V danom prípade je nepochybné, že sporná zmluva o úvere č. XXXXXXXXXX zo dňa 20.07.2010 bola vopred pripravená žalovaným ako veriteľom (dodávateľom) a teda síce žalobkyňa ako spotrebiteľ mala možnosť sa oboznámiť so znením zmluvy, avšak nemohla ovplyvniť jej obsah. Napokon možno konštatovať, že žalovaný nevyvrátil dôkazmi právnu domnienku podľa cit. ust. § 53 ods. 3 OZ o neindividuálnom dojednaní zmluvy. Pokiaľ ide o naplnenie druhého predpokladu neprijateľnosti zmluvnej podmienky zakladajúcej právo žalovaného na zmluvnú pokutu, súd bez podrobnejších úvah musí konštatovať, že táto požadovala od žalobkyne ako spotrebiteľa, ktorý nesplnil svoj záväzok, aby zaplatil neprimerane vysokú sumu (sumu zodpovedajúcu v ročnom percentuálnom vyjadrení 109,5 %-tám dlžnej sumy; 0,3 % denne x 365 dní roka = 109,5 % ročne) ako sankciu spojenú s nesplnením jeho záväzku [§ 53 ods. 4 písm. k) OZ]. Keďže dojednanie o zmluvnej pokute obsiahnuté v ust. čl. II. bod 3 zmluvy je neprijateľnou zmluvnou podmienkou, je postihnuté absolútnou neplatnosťou podľa cit. ust. § 53 ods. 5 OZ.

77. Hneď na úvod právneho posúdenia otázky existencie sporného záložného práva, je potrebné uviesť, že v zmysle cit. ust. § 151b ods. 1 OZ sa záložné právo na nehnuteľnú vec zriaďuje písomnou zmluvou, schválenou dohodou dedičov o vyporiadaní dedičstva, rozhodnutím súdu alebo správneho orgánu, alebo zákonom. V spornom prípade malo dôjsť k zmluvnému zriadeniu záložného práva, a to záložnou zmluvou zo dňa 21.07.2010. V zmysle cit. ust. § 151b ods. 2 OZ sú podstatnými náležitosťami záložnej zmluvy určenie pohľadávky, ktorá sa záložným právom zabezpečuje a záloh. V danom prípade záložnou zmluvou zo dňa 21.07.2010 boli zabezpečené pohľadávky veriteľa (žalovaného) voči dlžníkovi (žalobkyňi) vzniknuté zo zmluvy o úvere č. XXXXXXXXXX zo dňa 20.07.2010, a to na vrátenie poskytnutej sumy spotrebiteľského úveru vo výške 3.000,- eur, ďalej na zaplatenie dojednaného poplatku vo výške 2.940,- eur (pohľadávka na zaplatenie tohto poplatku v zmysle záverov súdu uvedených v odseku č. 70 odôvodnenia tohto rozsudku nevznikla), na zaplatenie zmluvných pokút vyplývajúcich z uvedenej zmluvy o úvere č. XXXXXXXXXX zo dňa 20.07.2010 (podľa ust. čl. II bod 3 a 6 zmluvy; tieto dojednania o zmluvných pokutách však považoval súd za absolútne neplatné z dôvodov uvedených v predchádzajúcom odseku odôvodnenia tohto rozsudku) a na zaplatenie nákladov spojených so zmluvou o úvere č. 011000694 zo dňa 20.07.2010 (v tomto rozsahu je možné konštatovať, že zabezpečovaná pohľadávka bola neurčito vymedzená, keďže nie je vôbec zrejmé, o aké náklady spojené so zmluvou o úvere č. 011000694 zo dňa 20.07.2010 by malo ísť, a preto je možné v tejto jej časti, t. j. v časti zabezpečenia tejto pohľadávky veriteľa považovať spornú záložnú zmluvu za neplatnú podľa cit. ust. § 37 ods. 1 v spojení s cit. ust. § 41 OZ). Sporná záložná zmluva tak zabezpečovala len pohľadávku žalovaného na vrátenie sumy 3.000,- eur. Čo sa týka ďalšej podstatnej náležitosti záložnej zmluvy, a to vymedzenia predmetu zálohu, možno konštatovať, že sporná záložná zmluva túto podstatnú náležitosť obsahovala, predmet zálohu bol vymedzený spornými nehnuteľnosťami. Na samotný vznik záložného práva na nehnuteľnosť, byť, alebo nebytový priestor, je však potrebný okrem titulu, t. j. záložnej zmluvy aj modus, t. j. vklad záložného práva veriteľa do katastra nehnuteľností (cit. ust. § 151e ods. 2 OZ v spojení s cit. ust. § 28 ods. 1 KZ). V spornom prípade aj došlo na základe spoločného návrhu strán sporu na vklad záložného práva do katastra nehnuteľností zo dňa 21.07.2010 (dôkaz produkovaný žalovaným na č. I. 26 spisu) k rozhodnutiu Správy katastra Žilina č. V 6199/2010 zo dňa 29.10.2010 o vklade sporného záložného práva do katastra nehnuteľností. Pokiaľ sa týka stranami sporu dňa 11.11.2010 uzavretého dodatku č. 2 k spornej záložnej zmluve, ktorým malo dôjsť k zabezpečeniu pohľadávok žalovaného vyplývajúcich zo zmluvy o úvere č. XXXXXXXXXX zo dňa 11.11.2010, teda k zmene v obsahu záložného práva zriadeného záložnou zmluvou zo dňa 21.07.2010, je možno konštatovať, že doposiaľ nedošlo k zápisu záložného práva žalovaného v zmysle dodatku č. 2 k spornej záložnej zmluve do katastra nehnuteľností v zmysle cit. ust. § 151e ods. 2 OZ v spojení s cit. ust. § 28 ods. 2 KZ. Záložné právo žalovaného zabezpečujúce pohľadávky žalovaného zo zmluvy o úvere č. XXXXXXXXXX zo dňa 11.11.2010 (ktorú navyše súd, ako to uviedol v odseku č. 71 odôvodnenia tohto rozsudku považuje za neplatnú) tak nikdy platne nevzniklo. Možno tak uzavrieť, že záložné právo viazuje na sporných nehnuteľnostiach, by v prípade platnosti spornej záložnej zmluvy zo dňa 21.07.2010, zabezpečovalo len pohľadávku žalovaného na vrátenie peňažnej sumy 3.000,- eur - istiny spotrebiteľského úveru podľa zmluvy o úvere č. XXXXXXXXXX zo dňa 20.07.2010. Je nepochybné, že dlh žalobkyne - peňažný záväzok zo zmluvy o úvere č. XXXXXXXXXX zo dňa 20.07.2010 vrátiť žalovanému sumu 3.000,- eur už zanikol plnením (§ 559 ods. 1 OZ), keďže žalobkyňa uhradila žalovanému celkovú sumu 7.240,- eur, pričom od žalovaného celkovo (aj na základe neplatnej zmluvy o úvere č. XXXXXXXXXX zo dňa 11.11.2010) obdržala preukázateľne len sumu 5.000,- eur. Týmto záložné právo zriadené záložnou zmluvou zo dňa 21.07.2010, by v prípade platnosti tejto záložnej zmluvy už aj beztak z dôvodu zániku zabezpečovanej pohľadávky žalovaného v zmysle cit. ust. § 151md ods. 1 písm. a) OZ s určitosťou ku dňu vyhlásenia

tohto rozsudku (keďže podľa ust. § 217 ods. 1 CSP je pre rozsudok rozhodujúci stav v čase jeho vyhlásenia) zaniklo, teda neexistovalo.

78. Navyše oproti uvedenému však mal súd za to, že sporné záložné právo žalovaného nebolo na základe spornej záložnej zmluvy zo dňa 21.07.2010 ani platne zriadené, teda nikdy platne nevzniklo. Súd pri tomto závere vychádzal z toho, že predmetnú záložnú zmluvu ako zmluvu akcesorickú k zmluve o úvere č. XXXXXXXXXX zo dňa 20.07.2010, zabezpečujúcu uspokojenie pohľadávok veriteľa z tejto zmluvy. Je tak možné hovoriť o zabezpečujúcej zmluvnej podmienke. Vzhľadom k tomu, že žalovaný nepreukázal v konaní opak, súd vychádzal opätovne z právnej domnienky podľa cit. ust. § 53 ods. 3 OZ, že táto zmluvná podmienka nebola individuálne dojednaná. Aj keď v čase uzavretia spornej záložnej zmluvy nebolo prijaté cit. ust. § 53 ods. 4 písm. s) OZ inkorporované do OZ novelou vykonanou zákonom č. 102/2014 Z. z. s účinnosťou od 13.06.2014, možno konštatovať, že zákonodarcia explicitne s účinnosťou od 13.06.2014 považuje zmluvnú podmienku požadujúcu, aby spotrebiteľ poskytol zabezpečenie splnenia svojho záväzku v hodnote neprimerane vyššej, ako je výška jeho záväzku vyplývajúca zo spotrebiteľskej zmluvy v čase uzavretia dohody o zabezpečení splnenia záväzku spotrebiteľa za neprijateľnú zmluvnú podmienku. Keďže však ust. § 53 ods. 4 OZ obsahuje len demonštratívny (príkladom) výpočet neprijateľných zmluvných podmienok, nič nebráni súdu, aby za neprijateľnú zmluvnú podmienku, vytvárajúcu značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa (§ 53 ods. 1 OZ) považoval podmienku uvedenú v cit. ust. § 53 ods. 4 písm. s) OZ aj napriek jej dojednaniu pred účinnosťou tohto ustanovenia, t. j. pred dňom 13.06.2014. V danom prípade tak žalovaný požadoval od žalobkyne ako spotrebiteľa poskytnutie zabezpečenia peňažného záväzku žalobkyne, vyplývajúceho zo zmluvy o úvere č. XXXXXXXXXX zo dňa 20.07.2010, v sume 3.000,- eur, a to v hodnote zabezpečenia zodpovedajúcej hodnote sporných nehnuteľností. Aj bez akéhokoľvek dôkazu, vychádzajúc len zo všeobecne známych skutočností o cene bytových nehnuteľností (§ 186 ods. 1 CSP), možno bezpečne konštatovať, že hodnota zálohu bola v čase uzavretia spornej záložnej zmluvy zo dňa 21.07.2010 niekoľkokrát vyššia, t. j. neprimerane vyššia, ako bola výška zabezpečovanej pohľadávky. Preto súd považoval spornú záložnú zmluvu zo dňa 21.07.2010 vrátane jej dodatku č. 2 zo dňa 11.11.2010 za neprijateľnú zmluvnú podmienku podľa cit. ust. § 53 ods. 1 OZ a z tohto dôvodu za absolútne neplatnú podľa cit. ust. § 53 ods. 5 OZ.

79. Z vyššie uvedených dôvodov tak súd deklaroval neexistenciu sporného záložného práva žalovaného a žalobe vo jej zvyšnej časti ako dôvodnej vyhovel.

80. Podľa ust. § 255 ods. 2 CSP, ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.

81. Podľa ust. § 262 ods. 1 CSP, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

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

83. O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol podľa ust. § 262 ods. 1 v spojení s ust. § 255 ods. 2 CSP, a to vzhľadom k pomeru úspechu strán sporu v konaní v prejednávanej veci. Žalobkyňa mala vo veci len čiastočný úspech, a to pokiaľ ide o dva ňou požadované určovacie výroky súdu, pričom jej čiastočný neúspech bol v rozsahu len jedného ňou požadovaného určovacieho výroku súdu. Žalobkyňa mala tak v čistom vyjadrení úspech len v 33,4 % (úspech žalobkyne 2/3 - úspech žalovaného 1/3 = čistý úspech žalobkyne 1/3 = po zaokrúhlení 33,4 %). Preto o trovách konania rozhodol súd tak, že žalobkyňu priznal proti žalovanému nárok na náhradu pomernej časti trov konania zodpovedajúcej 33,4 %-tám ňou vynaložených trov konania na účelné uplatnenie práva proti žalovanému. O samotnej výške tejto náhrady trov konania rozhodne súd podľa ust. § 262 ods. 2 CSP po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Žilina.

Podľa ust. § 125 ods. 1 CSP, odvolanie možno urobiť písomne, a to v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe.

Podľa ust. § 125 ods. 2 CSP, odvolanie urobené v elektronickej podobe bez autorizácie podľa osobitného predpisu treba dodatočne doručiť v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe autorizované podľa

osobitného predpisu; ak sa dodatočne nedoručí súdu do desiatich dní, na podanie sa neprihliada. Súd na dodatočné doručenie podania nevyzýva.

Podľa ust. § 125 ods. 3 CSP, odvolanie urobené v listinnej podobe treba predložiť v potrebnom počte rovnopisov s prílohami tak, aby sa jeden rovnopis s prílohami mohol založiť do súdneho spisu a aby každý ďalší subjekt dostal jeden rovnopis s prílohami. Ak sa nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie podania na trovy toho, kto podanie urobil.

Podľa ust. § 363 CSP, v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, podpis a spisovej značky konania) uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

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

Podľa ust. § 365 ods. 1 CSP, odvolanie možno odôvodniť len tým, že

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

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

Podľa ust. § 365 ods. 3 CSP, odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa ust. § 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 bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

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).