

Súd: Okresný súd Žilina  
Spisová značka: 6Csp/211/2017  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5117230222  
Dátum vydania rozhodnutia: 22. 06. 2018  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Andrej Kekely  
ECLI: ECLI:SK:OSZA:2018:5117230222.2

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Žilina v konaní pred sudcom Mgr. Andrejom Kekelym v spore žalobcu: V. W., I. XX.XX.XXXX, trvale bytom Š. XXXX/X, XXX XX G., štátny občan SR, právne zastúpený JUDr. Marekom Glembom, advokátom so sídlom Odborárske námestie 3, vchod Májkova 3, 811 07 Bratislava, IČO: 42 353 963, proti žalovanému: Prima banka Slovensko, a. s., so sídlom Hodžova 11, 010 11 Žilina, IČO: 31 575 951, o určení právnej skutočnosti, takto

### rozhodol:

Žalobu v celom rozsahu zamietá.

Žalovanému priznáva proti žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

### odôvodnenie:

1. Žalobou zo dňa 20.10.2017 doručenu Okresnému súdu Žilina dňa 20.10.2017 sa žalobca proti žalovanému domáhal vydania rozsudku, ktorým by súd určil, že 1. Hypotéka Úverová zmluva č. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX uzatvorená medzi žalobcom a žalovaným dňa 25.07.2013 je neplatný právny úkon, 2. Zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok č. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX uzatvorená medzi žalobcom a žalovaným je neplatný právny úkon, 3. záložné právo zriadené Zmluvou o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok č. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX uzatvorenou medzi žalobcom a žalovaným na byt č. X nachádzajúci sa na X. p. v bytovom dome súp. č. XXXX vo vchode č. X na pozemku parcela č. XXXX/XX (právny vzťah k parcele, na ktorej leží stavba XXXX je evidovaný na LV č. XXXX), ku ktorému prislúcha spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu vo výške XXXX/XXXXXXXX, zapísané na LV č. XXXX, k. ú. G., obec G., okres G., tu nie je (neexistuje) a napokon, ktorým by súd zaviazal žalovaného nahradiť mu trovy konania.

2. Podanú žalobu žalobca odôvodnil tým, že je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností: byt č. 7 nachádzajúci sa na X. p. v bytovom dome súp. č. XXXX, vchod č. X, na pozemku parcela č. XXXX/XX (právny vzťah k parcele, na ktorej leží stavba XXXX je evidovaný na LV č. XXXX), ku ktorému prislúcha spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu vo výške XXXX/XXXXXXXX, zapísané na LV č. XXXX, k. ú. G., obec G., okres G. (ďalej len „Byt“). So žalovaným uzatvorili dňa 25.07.2013 Hypotéku Úverovú zmluvu č. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, predmetom ktorej bolo poskytnutie úveru na kúpu nehnuteľnosti vo výške 33.660,- eur, dohodnutie náležitostí úveru ako sú jeho výška, úročenie, splátky, splatnosť, viazanosť, čerpanie a iné (ďalej len „Zmluva“ a „Úver“). Úver bol zabezpečený zriadením záložného práva na Byt uzatvorením Zmluvy o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok č. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (ďalej len „Záložné právo“ a „Záložná zmluva“), v ktorej bol dojednaný záloh - teda predmet záložného práva, spôsob jeho výkonu, a povinnosti záložcu. Žalobca ďalej uviedol, že sa dostal do omeškania so splátkami Úveru o čom ho informoval žalovaný opakovaným upozornením zo dňa 19.01.2017, kde vyčíslil sumu omeškania na Úvere, sumu zostatku Úveru a upozornil ho na následky nezaplatenia omeškania. V zmysle oznámenia zo dňa 20.03.2017 mu bol zrušený bežný účet vedený u žalovaného z dôvodu nepovolaného prečerpania.

Žalovaný vyhlásil predčasnú splatnosť Úveru pričom nevie predložiť o tomto relevantný listinný dôkaz, avšak ďalšie konanie žalovaného túto skutočnosť preukazuje. Dňa 20.04.2017 oznámil žalovaný, že začne s realizáciou výkonu Záložného práva predajom Bytu na dobrovoľnej dražbe, a to príslušnému okresnému úradu, odbor katastra. Žalovaný mu doručil, ako aj príslušnému okresnému úradu, odbor katastra oznámenie o dobrovoľnej dražbe, ako aj oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby, ktorej prvé kolo bolo neúspešné. Súčasne žalobca uviedol, že Je dlhodobo v zahraničí, v Byte býva jeho otec v dôchodkovom veku p. Jozef Malynczak st. Pokiaľ ide o právnu argumentáciu, žalobca s odkazom na znenie ust. § 39, § 52, § 52a, § 54 ods. 2 a § 151b ods. 1 Občianskeho zákonníka v platnom znení a ust. § 68, § 75 ods. 4 zákona č. 483/2001 Z. z., uviedol, že ohľadne Úveru uzatvoril so žalovaným Zmluvu a Záložnú zmluvu, pričom je nepochybné, že sa jedná o spotrebiteľské zmluvy v zmysle citovaných právnych predpisov, kde hoci úverová zmluva je absolútnym obchodom a teda spadá pod úpravu Obchodného zákonníka, pričom navyše sa tu jedná o hypotekárny úver, kde je voči úprave v Obchodnom zákonníku špeciálna úprava obligatórnych náležitostí hypotekárnej úverovej zmluvy obsiahnutá v zákone č. 483/2001 Z. z. aj tak sa tu z titulu jeho slabšieho postavenia ako spotrebiteľa pri hypotekárnej úverovej zmluve, použijú ustanovenia Občianskeho zákonníka o spotrebiteľských zmluvách. Je nepochybné, že zámerom žalovaného bolo uzatvoriť s ním zmluvu o hypotekárnom úvere (Zmluvu) pričom hypotekárny úver (Úver) na jej základe mu poskytnutý mal byť zabezpečený Bytom, ku ktorému sa Záložnou zmluvou malo zriadiť Záložné právo. Z uvedeného vyplýva, že v tomto prípade sa jedná o situáciu, kde uzatvoril so žalovaným viac na sebe vzájomne závislých zmlúv. V Zmluve je zriadenie Záložného práva na Byt ako zabezpečenie Úveru riešené v ust. čl. 6. Zabezpečenie úveru, kde: 1. v bode 6.1 je uvedené, že Úver bude zabezpečený nehnuteľným majetkom a je tam stanovený aj pomer hodnoty zabezpečenia voči hodnote zálohu, 2. v bode 6.2 je odkazom riešená špecifikácia, o ktorý záloh sa jedná, konkrétne ako zabezpečenie úveru má figurovať nehnuteľný majetok špecifikovaný v Zmluve o zriadení záložného práva č. XXXXXXXXXXXXXXXX, t. j. Záložnej zmluve, Záložná zmluva nie je nikde v Zmluve špecifikovaná čo do jej dátumu, 3. v bode 6.3 je uvedené, že podrobnosti o druhu, rozsahu a spôsobe zabezpečenia sú uvedené v Obchodných podmienkach. Bod 6.1 Zmluvy neobsahuje špecifikáciu konkrétnych nehnuteľností, ktoré majú zabezpečovať Úver. Z bodu 6.2 Zmluvy nevyplýva presná špecifikácia nehnuteľností, ktoré majú byť predmetom zabezpečenia Úveru, špecifikácia zálohu a Záložného práva je tu riešená len odkazom na Záložnú zmluvu. V bode 6.3 Zmluvy je druh, rozsah a spôsob zabezpečenia Úveru uvedený odkazom na Obchodné podmienky žalovaného. Žalobca mal tak za to, že z dikcie ust. § 75 ods. 4 písm. e) zákona č. 483/2001 Z. z. jasne vyplýva, že podrobné vymedzenie druhu, rozsahu a spôsobu zabezpečenia hypotekárneho úveru musí obsahovať už Zmluva. Pod pojmom podrobné sa v tomto prípade nemôže rozumieť nič iné ako presný opis nehnuteľností, ktoré zabezpečujú Úver, pričom tento presný opis musí byť obsiahnutý už v hypotekárnej zmluve, t. j. v Zmluve v tomto prípade. Je toho názoru, že zo Zmluvy vôbec nevyplýva, ktoré presne špecifikované nehnuteľnosti budú zabezpečovať Úver, zo Zmluvy vyplýva len, že táto otázka bude riešená osobitnou zmluvou. V Zmluve nie je presne Byt špecifikovaný. V zmysle vyššie uvedeného je toho názoru, že Zmluva nie je zmluvou o hypotekárnom úvere v zmysle jej legálnej definície podľa zákona č. 483/2001 Z. z., nakoľko neobsahuje obligatórnu náležitosť stanovenú ust. § 75 ods. 4 písm. e) zákona č. 483/2001 Z. z., jedná sa teda o nedostatok obsahu právneho úkonu, pričom tento obsah je ex lege povinnou náležitosťou tohto úkonu, jedná sa teda o neplatný právny úkon, neplatnú zmluvu. V súlade s ust. § 52a ods. 2 OZ v prípade, ak jedna zo závislých spotrebiteľských zmlúv je neplatná, potom sa to dotýka aj ostatných vzájomne závislých zmlúv a spôsobuje to ich neplatnosť. Preto na základe uvedenej argumentácie sa domnieva, že Záložná zmluva je neplatná. Záložné právo teda nemohlo byť zriadené ani nemohlo vzniknúť t. j. byť zapísané na príslušné LV založené a vedené vo vzťahu k Bytu. Na podporu svojej argumentácie žalobca poukázal na identický prípad prejednávaný na Okresnom súde Žilina voči rovnakému žalovanému a následne aj na odvolacom súde - Krajskom súde v Žiline, kde tento v uznesení č. k. 10Co/125/2017-70 nariadil neodkladné opatrenie z dôvodu, že „...podrobné vymedzenie druhu, spôsobu a rozsahu zabezpečenia pohľadávok hypotekárnej banky je povinná náležitosť každej zmluvy o hypotekárnom úvere. Znenie zákona - zdôraznené použitím pojmu „podrobné vymedzenie“ - je striktné a neumožňuje uvedenú povinnosť/náležitosť riešiť odkazom na iné zmluvy alebo obchodné podmienky.“ Pokiaľ ide o naliehavý právny záujem na požadovanom určení, žalobca tento odôvodnil tým, že dôvodom tejto žaloby je sporná platnosť Zmluvy ako zmluvy o hypotekárnom úvere (t. j. úvere ktorý ex lege podľa zákona č. 483/2001 Z. z. musí byť zabezpečený záložným právom k nehnuteľnosti za podmienok ustanovených zákonom č. 483/2001 Z. z., kladených okrem iného aj na taxatívne vymedzené náležitosti hypotekárnej zmluvy), a následne z toho vyplývajúca spornosť začatia výkonu Záložného práva. Má za to, že úprava sa dá dosiahnuť určovacou žalobou. Žalobca je toho názoru, že autoritatívnym rozhodnutím súdu o tom, že Záložné právo tu nie je sa zabráni ďalším žalobám, napr. žalobe o neplatnosť dobrovoľnej

dražby a tým sa naplní aj preventívny účinok tohto procesného inštitútu. Je toho názoru, že je tu daný naliehavý právny záujem na jeho strane pre určovací žalobu, že výkon Záložného práva na základe neplatnej Záložnej zmluvy tak, ako tento začal realizovať žalovaný, je porušením jeho vlastníckeho práva a za existencie momentálneho stavu je jeho právne postavenie právne neisté. Istotu do jeho právneho stavu prinesie len výrok súdu ohľadne otázky existencie Záložného práva.

3. Žalovaný sa k doručenej žalobe a jej prílohám vyjadril podaním zo dňa 01.02.2018, v ktorom sa vyjadril k skutkovému stavu tak, že dňa 25.07.2013 žalobca uzatvoril s ním záložnú zmluvu a úverovú zmluvu, na základe ktorých načerpal úver vo výške 33.660,- eur. V úverovej zmluve bolo jednoznačne dohodnuté, že žalobca sa zaväzuje splácať anuitné splátky vo výške 239,76 eur mesačne k 20. dňu kalendárneho mesiaca. Od júla 2016 prestal žalobca splácať anuitné splátky riadne a včas. Žalobcu opakovane telefonicky aj písomne upozorňoval na jeho zlú platobnú disciplínu a na omeškanie s uhradením splátok riadne a včas v záujme predísť predčasnému zosplatneniu úveru podľa úverovej zmluvy. Dňa 24.03.2017 však pristúpil k predčasnému zosplatneniu úveru, nakoľko žalobca od novembra 2016 neuhradil žiadnu splátku. Vzhľadom na vzniknutú situáciu upovedomil žalobcu doporučenou zásielkou o zosplatnení úveru, vyzval žalobcu na úhradu dlžnej sumy do 15.04.2017 a upozornil ho na možnosť výkonu záložného práva na základe záložnej zmluvy. Žalobca ani po zosplatnení dlhu neprejavil záujem uhradiť dlh a nevykonal žiadnu úhradu na jeho účet. V mesiaci september 2017 pristúpil k výkonu záložného práva podľa záložnej zmluvy, avšak I. kolo dražby bolo neúspešné. Následne oznámil konanie opakovanej dražby na deň 28.11.2017, čoho sa musel na základe uznesenia Okresného súdu Trebišov spis. zn. 17Csp/239/2017 o nariadení neodkladného opatrenia zdržať. Toho času prebieha odvolacie konanie v súvislosti s nariadeným neodkladným opatrením. Je nesporné, že so žalobcom uzatvorili úverovú zmluvu a zmluvu o zriadení záložného práva dňa 25.07.2013. Rovnako je nesporné, že vyhlásil predčasnú splatnosť úveru ku dňu 24.03.2017. Z žaloby vyplýva, že splatnosť úveru je nesporná ako aj jeho postup. Ďalej žalovaný uviedol, že opodstatnenosť nároku, ktorý je predmetom konania vo veci samej, vyplýva podľa vyjadrenia žalobcu zo spornej platnosti zmluvy ako zmluvy o hypotekárnom úvere, t. j. úvere, ktorý ex lege podľa zákona č. 483/2001 Z. z. musí byť zabezpečený záložným právom k nehnuteľnosti za podmienok ustanovených v zákone č. 483/2001 Z. z., kladených okrem iného aj na taxatívne vymedzenie náležitosti hypotekárnej zmluvy) a následne z toho vyplývajúcej spornosti zabezpečenia úveru záložným právom na nehnuteľnosti. S odkazom na znenie ust. § 75 ods. 1 písm. c) ods. 4 písm. e) zákona č. 483/2001 Z. z. účinného v čase uzatvorenia úverovej zmluvy a ust. § 273 Obchodného zákonníka a na znenie Obchodných podmienok pre hypotekárne a iné úvery zabezpečené nehnuteľnosťou - Prima banka Slovensko, a.s. účinných v čase uzatvorenia úverovej zmluvy (ďalej len „OP“), podľa ktorých sa pod Zálohom rozumie tuzemská nehnuteľnosť zabezpečujúca pohľadávku Banky voči Klientovi vyplývajúcu z Úverovej zmluvy špecifikovaná v zmluve o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok uzatvorenej medzi Bankou a záložcom, žalovaný argumentoval tým, že zabezpečenie úveru je uvádzané v ust. čl. 6. úverovej zmluvy, a to nasledovne: Ako zábezpeka sa dojednáva záložné právo na nehnuteľný majetok. Hodnota zálohu podľa znaleckého posudku a/ alebo podľa celkového posúdenia Banky s prihliadnutím na trvalé vlastnosti nehnuteľnosti a možný výnos, ktorý môže nehnuteľnosť pri riadnom hospodárení dlhodobo poskytovať jej vlastníkovi, nesmie byť v žiadnom momente nižšia ako 143 % nesplatených pohľadávok banky podľa úverovej zmluvy. Nehnuteľný majetok je špecifikovaný v zmluve o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok č. XX/XXX/XX. Podrobnosti o druhu, rozsahu a spôsobe zabezpečenia sú uvedené v OP. Pokiaľ tak žalobca uviedol, že z ust. bodu 6.2 úverovej zmluvy nevyplýva presná špecifikácia nehnuteľností, ktoré majú byť predmetom zabezpečenia úveru, špecifikácia zálohu a záložného práva je tu riešená len odkazom na záložnú zmluvu, žalovaný namietal, že zmluva o úvere nemusí byť nevyhnutne vyhotovená ako jediný dokument, ale všetky povinné náležitosti musia byť vyhotovené písomne alebo na inom trvalom nosiči. (rozsudok Súdneho dvora - tretej komory z 09.11.2016 vo veci C-42/15) Nie je tak pravdivé tvrdenie, že špecifikácia zálohu a záložného práva je riešená len odkazom na záložnú zmluvu.

4. Z ust. bodu 1.3 zmluvy o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok č. XXXX XXXX XXXX XXXX zo dňa 25.07.2013 uzatvorenej medzi žalovaným ako záložným veriteľom a R. X. ako záložcom, vyplýva, že záložca dáva do zálohu záložnému veriteľovi nasledovný nehnuteľný majetok nachádzajúci sa v okrese G., obec: G., katastrálne územie: Trebišov, zapísaný na liste vlastníctva č. XXXX, a to: byt číslo X, vchod X, na X. p. v bytovom dome súpisné číslo XXXX, nachádzajúcom sa na pozemku parcelné číslo XXXX/XX, reg. „C“, výmera XXX m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia, spoluvlastnícky podiel XXXX/XXXXXXXX na spoločných častiach a spoločných zariadeniach uvedeného bytového domu, vlastnícky podiel X/X záložcu: R. X., L.. E..

5. Zároveň z ust. bodu 1.1. Záložnej zmluvy vyplýva, že predmetom zmluvy je zriadenie záložného práva na zabezpečenie zaplatenia istiny, úrokov, poplatkov, prípadných zmluvných pokút a ďalších pohľadávok

záložného veriteľa z úveru poskytnutého na základe úverovej zmluvy č. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX uzatvorenej medzi žalobcom ako klientom a žalovanou. Zároveň je potrebné uviesť, že záloh špecifikovaný v záložnej zmluve je nehnuteľnosťou, na nadobudnutie ktorej bol žalobcovi žalovanou poskytnutý úver úverovou zmluvou. Vzhľadom na to, že poskytnutý úver bol zabezpečený nadobúdanou nehnuteľnosťou, je číselne označené rovnako s úverovou zmluvou, aby tak bolo možné jednoznačne identifikovať, že sa vzťahuje k tej istej úverovej zmluve s označením č. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX. K argumentu žalobcu, že ak jedna zo závislých spotrebiteľských zmlúv je neplatná, potom sa to týka aj ostatných vzájomne závislých zmlúv a spôsobuje to ich neplatnosť, a preto je predmetná záložná zmluva neplatná, žalovaný uviedol, že je potrebné zdôrazniť, že v záložnej zmluve sa v ust. bodu 1.2 vety druhej a tretej uvádza, že záložné právo sa zriaďuje aj na zabezpečenie všetkých pohľadávok záložného veriteľa vzniknutých v súvislosti so zmenou alebo nováciou záväzkov vzniknutých podľa úverovej zmluvy, ďalej na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom, ktorá by vznikla záložnému veriteľovi v prípade odstúpenia od úverovej zmluvy alebo na pohľadávku s príslušenstvom na vydanie bezdôvodného obohatenia vzniknutého z dôvodu plnenia veriteľa z neplatného právneho úkonu, resp. plnenia z právneho úkonu, ktorý odpadol v súvislosti s úverovou zmluvou. Záložné právo sa zriaďuje aj na zabezpečenie zaplatenia budúcich pohľadávok záložného veriteľa voči záložcovi vzniknutých na základe tejto zmluvy. Je tak potrebné zdôrazniť, že záložná zmluva nemusí byť neplatná, aj keby nevznikla pohľadávka, ktorú má zabezpečovať záložné právo založené na tejto zmluve (napríklad preto, že nedošlo k uzavretiu zmluvy, podľa ktorej by mala pohľadávka vzniknúť, alebo preto, že takáto zmluva je neplatná a pod.). Z odbornej literatúry vyplýva, že aj z neplatnej pohľadávky by veriteľovi zostalo zachované právo na plnenie z neplatnej zmluvy. To navyše nebráni tomu, aby si zmluvné strany v zmluve o zabezpečení pohľadávky dojednali také ustanovenie, podľa ktorého záložné právo trvá aj v prípade, ak sa pohľadávka v dôsledku následnej neplatnosti právneho úkonu, z ktorého vznikla a ktorým si veriteľ zároveň zabezpečí aj plnenie, stala neplatnou, a teda pohľadávku voči dlžníkovi vyplývajúcu z neplatného právneho úkonu. Išlo by o zabezpečenie pohľadávky, ktorá vznikne v budúcnosti.

6. V zmysle uvedeného je celkom bez významu poukaz žalobcu na prípadnú spornosť platnosti úverovej zmluvy. Ak by aj žalobca preukázal v konaní vo veci samej, že úverová zmluva je neplatná, nemalo by to žiaden vplyv na existenciu záložného práva žalovaného zabezpečujúceho nároky aj z neplatnej úverovej zmluvy, ako ani vplyv na vykonanie dobrovoľnej dražby. Predmetná úverová zmluva však obsahuje všetky zákonom požadované náležitosti a je tak riadne platnou zmluvou. Z ust. bodu 1.2 záložnej zmluvy nesporne vyplýva, že aj v prípade, že by úverová zmluva nebola zmluvou platnou, aj na takýto prípad záložná zmluva pamätala a jednoznačne vymedzuje svoju platnosť aj v takomto prípade. V ďalšom žalovaný s odkazom na znenie ust. § 21 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z. namietal, že v zmysle tohto ustanovenia je zrejmé, že v prípade, ak žalobca spochybňuje platnosť záložnej zmluvy, je oprávnený uplatniť zákonom ustanovený postup domáhania sa prípadného porušenia svojich práv určením neplatnosti dražby. Žalovaný mal tak za to, že podanie žaloby vo veci samej je predčasné a neodôvodnené. Je zrejmé, že žalobca je v omeškaní so zaplatením svojho dlhu vyplývajúceho z úverovej zmluvy (bez ohľadu na jej platnosť alebo neplatnosť) a on je oprávnená vykonať záložné právo v súlade s platnou právnou úpravou. Zároveň mal za to, že v žiadnom prípade nie je daný naliehavý právny záujem na určení neplatnosti záložnej zmluvy, keď žalobca zároveň žaluje o neexistenciu záložného práva. Zároveň žalovaný namietal, že v čase podania žaloby platná právna úprava nepripúšťala podať žalobu o určení neplatnosti právneho úkonu (žaloba na určení právnej skutočnosti). V zmysle ust. § 137 písm. d) CSP žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o určení právnej skutočnosti, ak to vyplýva z osobitného predpisu. Nakoľko v čase podania žaloby žiadny osobitný právny predpis nepripúšťal možnosť podať žalobu o určení neplatnosti úverovej zmluvy ani zmluvy záložnej, žalobu je potrebné zamietnuť. V nadväznosti na argumentáciu žalobcu s poukazom na ním označené uznesenie Krajského súdu v Žiline žalovaný namietal, že sa jedná o skutkovo odlišný prípad, keď odvolací súd poukázal najmä na odlišnosť označenia záložných zmlúv a možnosť vykonania dražby až dvoch nehnuteľností. Navyše sa jedná o uznesenie o neodkladnom opatrení, ktoré nie je rozhodnutím vo veci samej, pričom súd neskúmal platnosť zmluvy o úvere ani platnosť záložnej zmluvy. Vzhľadom na uvedené žalovaný navrhol, aby súd žalobu v celom rozsahu zamietol ako nedôvodnú.

7. Žalobca v podanej replike (§ 167 ods. 3 CSP) – podaní zo dňa 01.03.2018 uviedol, že popis skutkového stavu v podanom vyjadrení žalovaného nenamieta. Nesúhlasí však s právnou argumentáciou žalovaného. Nesúhlasí s tým, že konštrukcia zmluvnej dokumentácie, ktorá: v (hypotekárnej) úverovej zmluve č. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX odkazuje na subsidiárne použitie Obchodných podmienok pre hypotekárne a iné úvery zabezpečené nehnuteľnosťou žalovaného, Všeobecných obchodných podmienok žalovaného a príslušných právnych predpisov, v časti „Definície“ Obchodných podmienok pre hypotekárne a iné úvery zabezpečené nehnuteľnosťou žalovaného, vyhovuje požiadavke zákona

č. 483/2001 Z. z. vyjadrenej v ust. § 75 ods. 4 písm. e), nakoľko znenie zmluvnej dokumentácie v podstate iba vo všeobecnej rovine hovorí, že hypotekárny úver je zabezpečený nehnuteľnosťou, t. j. nič viac ako hovorí zákon. Predmetné ustanovenie zákona č. 483/2001 Z. z. jasne hovorí, že druh, spôsob a rozsah zabezpečenia pohľadávok veriteľa má byť v zmluve vymedzené podrobne, čo odkaz na ustanovenie (všeobecných) obchodných podmienok, ktoré znovu len odkazuje späť na záložnú zmluvu rozhodne nie je. Žalobca nepovažuje za relevantné ust. § 75 ods. 1 písm. c) zákona č. 483/2001 Z. z., na ktoré žalovaný odkazuje, nakoľko tu ide vymedzenie činnosti hypotekárnej banky s požiadavkou na vytvorenie všeobecných obchodných podmienok, a obsah samotnej zmluvy o hypotekárnom úvere zákon špecifikuje ďalej, kde už na konkretizáciu obsahu kladie vyššie nároky. Žalobca tak nesúhlasil s tým, ako žalovaný citoval znenie ust. bodov 6.1., 6.2. a 6.3. úverovej zmluvy. Uvedené body znejú nasledovne: bod 6.1.: „Ako zábezpeka sa dojednáva záložné právo na nehnuteľný majetok. Hodnota Zálohu podľa znaleckého posudku a/alebo podľa celkového posúdenia Banky musí byť počas celého obdobia trvania zmluvného vzťahu s Bankou dostatočná na zabezpečenie všetkých nesplatených pohľadávok Banky podľa Úverovej zmluvy.“; bod 6.2.: „Nehuteľný majetok je špecifikovaný v Zmluve o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok č. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.“ a bod 6.3.: „Podrobnosti o druhu, rozsahu a spôsobe zabezpečenia sú uvedené v Obchodných podmienkach.“ Žalobca tak trval na svojom tvrdení, že tieto ustanovenia (ako aj celá úverová zmluva) nevyhovujú požiadavke kladenej ust. § 75 ods. 4 písm. e) zákona č. 483/2001 Z. z., nakoľko: 1. nie je konkretizovaný záloh, 2. ust. bodu 6.1. úverovej zmluvy druhá veta napáda ako neplatná z dôvodu jeho neurčitosti, nakoľko pri najlepšej vôli, klient banky nemôže tušiť, čo znamená hodnota určená „podľa celkového posúdenia Banky“ a je veľmi otáznave ako bolo myslené, že hodnota zálohu má byť „dostatočná na zabezpečenie všetkých nesplatených pohľadávok Banky podľa Úverovej zmluvy“; klient banky, resp. akákoľvek osoba síce môže dopredu odhadnúť výšku dlhu, ale nemôže vedieť aká bude napríklad situácia na realitnom trhu, ktorá by mohla ovplyvniť hodnotu zálohu, aké budú náklady na uplatnenie pohľadávky, aký vysoký haircut banka aplikuje, a ako by banka postupovala pri speňažovaní zálohu, nakoľko práve pri speňažovaní má záložný veriteľ priamu možnosť ovplyvniť výšku výťažku bez možnosti záložcu alebo dlžníka interferovať, 3. znenie ust. bodu 6.2. úverovej zmluvy považuje za konštatovanie, že (nejaký) nehnuteľný majetok je uvedený v zmluve o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok č. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX; úverová zmluva tu nehovorí o „Zálohu“, čo by nadviazalo na legálnu definíciu podľa Obchodných podmienok pre hypotekárne a iné úvery zabezpečené nehnuteľnosťou žalobcu, ale o nehnuteľnom majetku bez ďalšieho určenia, 4. ust. bodu 6.3. úverovej zmluvy (zhodne s citáciou žalovaného vo vyjadrení) odkazuje, že podrobnosti sú v Obchodných podmienkach, avšak znovu sa tým pravdepodobne myslí len podrobnosti o inštitúte záložného práva. Žalobca tak trval na svojom tvrdení, že podrobné vymedzenie druhu, spôsobu a rozsahu zabezpečenia pohľadávok v úverovej zmluve chýba. Všeobecné a rámcové vymedzenie náležitosti, tak ako ho uvádza vo svojej zmluvnej dokumentácii žalovaný, môže byť obsiahnuté v obchodných (všeobecných) podmienkach, a bude to súladné aj so spomínaným ust. § 75 ods. 1 písm. c) zákona č. 483/2001 Z. z., avšak takéto všeobecné a rámcové vymedzenie náležitosti je nepostačujúce pre splnenie obligatórnych požiadaviek zákona č. 483/2001 Z. z. na zmluvu o hypotekárnom úvere. Nesúhlasí so vzťahnutím rozsudku Súdneho dvora, tretej komory vo veci Home Credit Slovakia c/a Klára Biróová C-42/15 na tento spor, nakoľko: 1. v uvedenej veci sa riešili iné otázky, nie obsah zmluvy o hypotekárnom úvere, 2. jednalo sa o otázky k výkladu smernice Európskeho parlamentu a Rady 2008/48/ES č. 2008/48 o zmluvách o spotrebiteľskom úvere a o zrušení smernice Rady 87/102/EHS, 3. ak by aj smernica priamo dávala riešenie tomuto sporu, priamy účinok smerníc je v sporoch medzi jednotlivcami v zásade vylúčený, pričom nepriamy účinok (eurokonformný výklad) možno použiť len vtedy, ak by taký výklad nenahrádzal znenie (vnútroštátneho) zákona, 4. Súdny dvor vykladá výlučne právo Európskej únie, nie vnútroštátne právo, 5. obsah zmluvy o hypotekárnom úvere je podrobne popísaný vo vnútroštátnom práve, 6. nie je predmetom tohto sporu, či Slovenská republika správne implementovala relevantnú smernicu. Žalobca nesúhlasil ani s tvrdením žalovaného, že nie je pravdivým tvrdením, že špecifikácia zálohu a záložnej zmluvy je riešená len odkazom na záložnú zmluvu. Z cit. znenia čl. 6. úverovej zmluvy je zrejmé, že nič viac ako odkaz na záložnú zmluvu, ktorú žalobca (dlžník) ani sám neuzatvoril, tam nie je konkrétne. Nesúhlasil ani s tvrdením žalovaného, že záložná zmluva nemusí byť neplatná len z dôvodu, že je neplatná úverová zmluva. Z definície zálohu podľa záložnej zmluvy: Záložné právo sa zriaďuje ... na pohľadávku s príslušenstvom na vydanie bezdôvodného obohatenia vzniknutého z dôvodu plnenia veriteľa z neplatného právneho úkonu, resp. plnenia z právneho úkonu, ktorý odpadol v súvislosti s úverovou zmluvou....". Gramaticky vyložené, vznik bezdôvodného obohatenia musí mať súvis s úverovou zmluvou, t. j. existujúcim dvojstranným právnym úkonom. Ak sa preukáže neplatnosť úverovej zmluvy, odpadne podľa jeho názoru aj titul na uspokojenie pohľadávok žalovaného zo zálohu. V kontexte uvedeného tak žalobca trval na tom, že v

tomto prípade je potrebné aplikovať ust. § 52a Občianskeho zákonníka a existenciu záložnej zmluvy treba podmieniť existenciou úverovej zmluvy. Napokon žalobca vyjadril nesúhlas s tvrdením žalovaného, že nebol oprávnený domáhať sa svojich práv návrhom na vydanie neodkladného opatrenia, ktorým by sa pozastavila možnosť žalovaného dražiť záloh, alebo že nebol oprávnený domáhať sa určenia neplatnosti úverovej zmluvy a záložnej zmluvy. Je evidentné, že ochrana jeho vlastníckeho práva je efektívnejšia a hospodárnejšia v čase, kedy ešte dražba neprebela, ako sa následne domáhať jej neplatnosti. Naliehavý právny záujem na určení, či tu právo je alebo nie je, je daný práve ochranou jeho vlastníckeho práva. Strpenie dražby z jeho strany a následné kroky k určení neplatnosti dražby by znamenalo, že na dlhší čas by prišiel o obydlie, v ktorom momentálne žije jeho otec, ktorý je sám v dôchodkovom veku.

8. Žalovaný v podanej duplike (§ 167 ods. 4 CSP) - podaní zo dňa 04.04.2018 zotrval na svojej argumentácii uvedenej v jeho vyjadrení k žalobe, pričom túto doplnil v tom, že ďalšie podrobnosti v súvislosti so zriadením záložného práva sú uvedené priamo v úverovej zmluve, napr. v ust. čl. 2 bod. 2.2.1., čl. 5 bod 5.2. (napr. čo je považované za akceptovateľnú ťarchu). Mal ďalej za to, že argumentácia žalobcu je nepodložená a špekulatívna. Nakoľko žalobca splnil podmienky čerpania, a teda riadne bolo zriadené záložné právo k nehnuteľnému majetku špecifikovanému v záložnej zmluve, je zrejmé, že táto úverová zmluva bola pre neho dostatočne zrozumiteľná. Až v okamihu, keď žalobca prestal splácať hypotéku a žalovaný si začal uplatňovať svoje práva v súvislosti so zabezpečením úveru, tak žalobca zrazu nevie čo je predmetom záložného práva. V kontexte s týmto žalovaný uviedol, že zákon č. 483/2001 Z. z. nevyžaduje konkretizáciu zálohu v úverovej zmluve v takom rozsahu, ako tvrdí žalobca. Zmluva o úvere je prehľadná, zrozumiteľná a dostatočne určitá. Rovnako aj ust. bodu 6.1. Žalobca sa odvoláva na neurčitost' určenia hodnoty zálohu „podľa celkového posúdenia Banky“, keď priamo zákona č. 483/2001 Z. z. v ust. § 73 odkazuje banku na vlastné posúdenie nehnuteľnosti. Je zrejmé, že ako banka, t. j. prísne regulovaný subjekt, nehodnotí nehnuteľnosť ako predmet zálohu svojvoľne, ale podľa vopred určených kritérií. Uvedený argument nezrozumiteľnosti pre žalobcu je obdobný, akoby uviedol, že nerozumie, čo znamená hodnota podľa znaleckého posudku, keď je predpoklad, že rovnako priemerný spotrebiteľ neovláda vzorce a techniky oceňovania nehnuteľnosti súdnym znalcom. Argument žalobcu ohľadne ust. bodu 6.2, že zmluva o úvere hovorí o nejakom nehnuteľnom majetku a nie o zálohu je absurdná, keď ust. tohto bodu nadväzuje na ust. bod 6.1., kde je uvedené, že záložné právo je na nehnuteľný majetok. Nepoužitie legálnej definície podľa Obchodných podmienok nespôsobuje nezrozumiteľnosť tohto ustanovenia. V súvislosti s ust. bodu 1.2. záložnej zmluvy žalobca opätovne zámerne prekrúca a prispôsobuje si jeho výklad. Z ustanovenia je zrejmé, že záložným právom zriadením na nehnuteľnosť majú byť zabezpečené aj prípady, ak by úverová zmluva bola neplatná. V prípade, ak by súd mal za preukázané, že úverová zmluva neobsahuje náležitosti podľa zákon č. 483/2001 Z. z., nemožno hovoriť o neplatnosti zmluvy o úvere ako takej. Nejednalo by sa síce o hypotekárnu úverovú zmluvu, avšak zmluva o úvere by spĺňala všetky podstatné náležitosti zmluvy o úvere v zmysle ust. § 497 a nasl. Obchodného zákonníka. V kontexte s týmto argumentom žalovaný odkázal na ust. § 41a Občianskeho zákonníka. V zmysle tohto ustanovenia je zrejmé, že strany sporu mali v úmysle uzatvoriť úverovú zmluvu zabezpečenú nehnuteľnosťou. Zo zmluvy jednoznačne vyplýva úmysel zmluvných strán uzatvoriť zmluvu o úvere, a teda úmysel veriteľa na požiadanie dlžníka poskytnúť v jeho prospech peňažné prostriedky do určitej sumy a úmysel dlžník poskytnuté peňažné prostriedky vrátiť a zaplatiť úroky. Pred účinnosťou zákona o úveroch na bývanie nebolo v bankovníctve neobvyklé, že banka uzatvorila s klientom zmluvu o spotrebnom úvere zabezpečenom nehnuteľnosťou. Žalovaný mal tak za to, že Úverová zmluva obsahuje podstatné náležitosti v zmysle zákona č. 483/2001 Z. z., pričom neplatnosť záložnej zmluvy nemožno odvodzovať od prípadnej neplatnosti úverovej zmluvy. Napriek tomu, že žalobca tvrdí opak, neposkytol súdu žiadne relevantné dôkazy na podporu svojich tvrdení. Na tomto mieste žalovaný svoju argumentáciu podporil odkazom na judikatúru ústavných súdov SR a ČR ohľadom vyhlásenia neplatnosti zmlúv (nálezy Ústavného súdu ČR spis. zn. I. ÚS 625/2003 zo dňa 14.01.2005, spis. zn. IV. ÚS 1783/2011 zo dňa 23.04.2013, spis. zn. III. ÚS 3900/2012 zo dňa 28.02.2013, nález Ústavného súdu SR spis. zn. I. ÚS 242/2007 zo dňa 03.07.2008). Žalovaný mal tak za to, že v tomto prípade by mal súd uprednostniť výklad ustanovení predmetnej zmluvy o úvere v prospech jej platnosti, ako aj platnosti dotknutej záložnej zmluvy. Napokon žalovaný vyslovil svoj názor, že žaloba žalobcu je špekulatívna a žalobca sa snaží vyhnúť svojej povinnosti splatiť úver. Voči žalobcovi si splnil všetky svoje zákonné povinnosti, neuplatňuje si voči nemu žiadne neprijateľné podmienky. Je teda absolútne nepochopiteľné a v právnom štáte neakceptovateľné, že ochrany pred jeho legitímne uplatnenými právami sa na súde domáha jediný delikvent v zmluvnom vzťahu, a to žalobca, ktorý svoje záväzky nesplnil.

9. Súd sporovú vec prejednal a rozhodol na pojednávaní dňa 22.06.2018 v neprítomnosti žalobcu a za prítomnosti právneho zástupcu žalobcu a samotného žalovaného.

10. Možno konštatovať, že strany sporu na pojednávaní zotrvali na skutkovej a právnej argumentácii uvedenej už v ich vyššie zmienených písomných podaniach, pričom túto významným spôsobom nezmenili, resp. nerozšírili.

11. Súd tak z listinných dôkazov produkovaných stranami sporu vyvodil nasledovné skutkové zistenia.

12. Z čiastočného výpisu z katastra nehnuteľností z LV č. XXXX zo dňa 28.09.2017 (dôkaz predložený žalobcom na č. I. 18 spisu) vedeného pre k. ú. G. vyplýva, že žalobca bol evidovaný v katastri nehnuteľností ako výlučný vlastník bytu č. X na X. p. vo vchode č. X bytového domu súp. č. XXXX, postaveného na pozemku parcela KN-C č. XXXX/XX a spoluvlastníckeho podielu o veľkosti XXXX/XXXXXX na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súp. č. XXXX, a to na základe titulu nadobudnutia: kúpna zmluva zo dňa 26.07.2013 O. XXXX/XX a pivnica č. 7 pod položkou výkazu zmien č. XXXX/XX. V časti C LV je evidovaná farcha: pod O. XXXX/XX zriadenie záložného práva v prospech žalovaného k nehnuteľnostiam: byt č. X/X. poschodie, vchod č. 1 v bytovom dome súp. č. XXXX na parcele č. XXXX/XX podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v XXXX/XXXXXX pod položkou výkazu zmien č. XXXX/XX.

13. Dňa 25.07.2013 uzavrel žalobca ako klient a žalovaný ako banka úverovú zmluvu č. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (ďalej len „ÚZ“) (dôkaz predložený žalobcom na č. I. 19 spisu), ktorej predmetom bolo poskytnutie úveru bankou klientovi vo výške 33.660,- eur za podmienok dohodnutých v ÚZ a Obchodných podmienkach pre hypotekárne a iné úvery zabezpečené nehnuteľnosťou (ďalej len „OP“) na základe žiadosti o čerpanie úveru. Klient sa zaviazal vrátiť banke poskytnuté peňažné prostriedky, platiť banke úroky z poskytnutých peňažných prostriedkov a plniť ďalšie povinnosti v zmysle ÚZ a OP. (čl. 1 bod 1.1. ÚZ) Zmluvné strany sa tak dohodli na nasledovných základných podmienkach úveru: výška úveru: 33.660,- eur, účel úveru: nadobudnutie nehnuteľnosti, typ a výška úrokovej sadzby: 3,40 % p. a. dohodnutá ako fixná úroková sadzba, ktorá sa skladá zo základnej sadzby: 3,40 % p. a. a úrokového rozpätia 0,00 % p. a., doba fixácie: 3 roky, splatnosť úveru: 15 rokov odo dňa podpisu ÚZ, spôsob čerpania úveru: jednorázovo na LV s plombou, výška anuitnej splátky: XXX,XX eur, termín splatnosti: mesačne k 20. dňu kalendárneho mesiaca (čl. 1 bod 1.2. ÚZ). Čerpanie úveru bolo v ďalšom upravené v ust. čl. 2 ÚZ, pričom podmienkou čerpania úveru bolo predloženie: 2.2.1. návrhu na vklad záložného práva k Zálohu opatreného odtlačkom pečiatky príslušnej správy katastra o doručení s vyznačením dátumu podania a čísla konania a zároveň aktuálneho výpisu z LV k Zálohu s vyznačenou plombou o zápise záložného práva k Zálohu, na ktorom zároveň nebude vyznačená iná ako akceptovateľná farcha, ktorou je len zákonné záložné právo, vecné bremeno v prospech energetického podniku, záložné právo v prospech Štátneho fondu rozvoja bývania a niektorej stavebnej sporiteľne, o existencii ktorého klient banku informoval pred uzatvorením tejto ÚZ, akékoľvek záložné právo v prospech banky a záložné právo v prospech inej banky na zabezpečenie úveru, ktorý má byť predčasne splatený z prostriedkov úveru v súlade s účelom úveru, 2.2.2. predloženie poisťnej zmluvy k Zálohu a dokladu o vinkulácii poisťného plnenia zo strany klienta banke, 2.2.3. predloženie čestného prehlásenia o použití prostriedkov. V ust. čl. 6 ÚZ bolo upravené zabezpečenie úveru, pričom v ust. bodu 6.1. bolo uvedené: „Ako zábezpeka sa dojednáva záložné právo na nehnuteľný majetok. Hodnota Zálohu podľa znaleckého posudku a/alebo podľa cenového posúdenia Banky musí byť počas celého obdobia trvania zmluvného vzťahu s Bankou dostatočná na zabezpečenie všetkých nesplatených pohľadávok Banky podľa ÚZ. V ust. bodu 6.2. ÚZ bolo uvedené: „Nehuteľný majetok je špecifikovaný v Zmluve o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok č. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.“. V ust. bodu 6.3. bolo uvedené: „Podrobnosti o druhu, rozsahu a spôsobe zabezpečenia sú uvedené v OP.“. Podľa ust. § 8.3. ÚZ klient podpisom ÚZ vyhlásil, že pred uzavretím ÚZ sa oboznámil s jej súčasťami, a to so znením OP, Všeobecných obchodných podmienok - Prima banka Slovensko, a. s. a Sadzovníka poplatkov, súhlasí s nimi a zaväzuje sa ich dodržiavať.

14. Podľa ust. čl. 2 OP (dôkaz predložený žalovaným na č. I. 58 spisu) zálohom sa rozumie tuzemská nehnuteľnosť zabezpečujúca pohľadávku banky voči klientovi vyplývajúcu z úverovej zmluvy špecifikovaná v zmluve o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok uzatvorenej medzi bankou a záložcom.

15. Podľa ust. čl. 9 bod 9.3. písm. a) OP za účelom zabezpečenia splácania úveru požaduje banka do klienta záložné právo na bonitný nehnuteľný majetok zapísané v prospech banky ako záložného veriteľa v prvom poradí, ak nie je právnym predpisom umožnené inak.

16. Dňa 25.07.2013 uzavrel žalovaný ako záložný veriteľ a R. X. ako záložca zmluvu o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok č. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (ďalej len „ZZ“) (dôkaz predložený žalovaným na č. I. 54 spisu), predmetom ktorej bolo zriadenie záložného práva na zabezpečenie zaplata istiny, úrokov, poplatkov, prípadných zmluvných pokút a ďalších pohľadávok záložného

veriteľa z úveru poskytnutého na základe ÚZ uzavretej medzi žalovaným a žalobcom. (čl. 1 bod 1.1. ZZ) Záložné právo bolo zriadené do výšky zostatku istiny, úrokov a poplatkov, prípadných zmluvných pokút, ako aj ďalších pohľadávok záložného veriteľa podľa ÚZ vrátane jej neskorších dodatkov, a to aj v prípade predĺženia lehoty splatnosti zabezpečenej pohľadávky, ako aj na zabezpečenie všetkých pohľadávok záložného veriteľa vzniknutých v súvislosti so zmenou alebo nováciou záväzkov vzniknutých podľa ÚZ, ďalej na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom, ktorá by vznikla záložnému veriteľovi v prípade odstúpenia od ÚZ alebo na pohľadávku s príslušenstvom na vydanie bezdôvodného obohatenia vzniknutého z dôvodu plnenia veriteľa z neplatného právneho úkonu, resp. plnenia z právneho úkonu, ktorý odpadol v súvislosti s ÚZ a napokon aj na zabezpečenie zaplatenia budúcich pohľadávok záložného veriteľa voči záložcovi vzniknutých na základe ZZ. (čl. 1 bod 1.2. ZZ) Podľa ust. čl. 1 bod 1.2.1. ZZ najvyššia hodnota istiny, do ktorej bola pohľadávka záložného veriteľa zabezpečená bola 33.660,- eur. Záložné právo bolo zriadené na nehnuteľný majetok nachádzajúci sa v k. ú. G. E. apísaný na LV č. XXXX, a to na byt č. X, vchod č. X, na X. p. v bytovom dome súp. č. XXXX nachádzajúcom sa na pozemku parcela KN-C č. XXXX/XX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 238 m<sup>2</sup>, spoluvlastnícky podiel o veľkosti XXXX/XXXXXX na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súp. č. XXXX, všetko vo výlučnom vlastníctve záložcu. V ďalšom bolo v ZZ dojednané trvanie záložného práva, povinnosti záložcu a realizácia záložného práva predajom na dobrovoľnej dražbe podľa zákona č. 527/2002 Z. z., alebo priamym predajom ktorejkoľvek tretej osobe za minimálnu predajnú cenu stanovenú súdno-znaleckým posudkom nie starším ako 3 mesiace, prenajatím zálohu ľubovoľnej osobe za miestne obvyklú cenu, a to do doby vyrovnania celej pohľadávky zabezpečenej touto ZZ, alebo predajom zálohu formou verejnej obchodnej súťaže v zmysle ust. § 281 a nasl. Obchodného zákonníka, ako aj podmienky realizácie záložného práva.

17. Oznamením o dražbe D 201117 zo dňa 20.07.2017 (dôkaz predložený žalobcom na č. I. 9 spisu) obchodná spoločnosť LICITOR group, a. s. ako dražobník oznamoval konanie dobrovoľnej dražby dňa 06.09.2017 na základe návrhu žalovaného ako záložného veriteľa s predmetom dražby - nehnuteľnosti uvedené v odseku č. 12 odôvodnenia tohto rozsudku.

18. 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.

19. 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.

20. Podľa ust. § 1 ods. 3 zákona č. 129/2010 Z. z. účinnom do 22.12.2015, spotrebiteľským úverom nie sú: a) hypotekárny úver a komunálny úver podľa osobitného predpisu, [1] § 68 a 69 zákona č. 483/2001 Z. z. o bankách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov]

21. 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) § 137 ods. c) a d) Civilného sporového poriadku]

22. Podľa ust. § 68 zákona č. 483/2001 Z. z. o bankách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 46/2011 Z. z. účinnom od 01.04.2011 do 31.12.2017, hypotekárny úver je úver s lehotou splatnosti najmenej štyri roky a najviac 30 rokov zabezpečený záložným právom k tuzemskej nehnuteľnosti, a to aj rozostavanej, ktorý je financovaný, ak tento zákon neustanovuje inak, najmenej vo výške 90% prostredníctvom vydávania a predaja hypotekárnych záložných listov hypotekárnou bankou podľa osobitného predpisu [61) § 14 zákona č. 530/1990 Zb. v znení neskorších predpisov] a ktorý poskytuje hypotekárna banka na tieto účely: a) nadobudnutie tuzemskej nehnuteľnosti alebo jej časti, b) výstavbu alebo zmenu dokončených stavieb, [63) § 139 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 199/1995 Z. z.] c) údržbu tuzemských nehnuteľností alebo d) splatenie poskytnutého úveru použitého na účely podľa písmen a) až c), ktorý je hypotekárnym úverom, e) splatenie poskytnutého úveru použitého na účely podľa písmen a) až c), ktorý nie je hypotekárnym úverom.

23. Podľa ust. § 75 ods. 1 zákona č. 483/2001 Z. z. v znení zákona č. 234/2012 Z. z. účinnom od 01.09.2012 do 31.12.2014, hypotekárna banka poskytuje hypotekárne úvery a komunálne úvery podľa ňou vydaných všeobecných podmienok poskytovania hypotekárnych úverov a komunálnych

úverov, ktoré musia obsahovať najmä a) náležitosti žiadosti o hypotekárny úver alebo komunálny úver, b) postup pri predkladaní žiadosti o hypotekárny úver alebo komunálny úver, c) podmienky na poskytovanie hypotekárneho úveru alebo komunálneho úveru vrátane rámcového vymedzenia druhu, spôsobu a rozsahu spôsobu zabezpečenia pohľadávok hypotekárnej banky zo zmluvy o hypotekárnom úvere alebo komunálnom úvere a vymedzenia nákladov vyžadovaných od klienta, ktoré súvisia s hypotekárnym úverom alebo komunálnym úverom a s uzavretím zmluvy o takomto úvere, d) spôsoby vypovedania zmluvy o poskytnutí hypotekárneho úveru alebo komunálneho úveru, e) postup hypotekárnej banky pri omeškaní dlžníka so splácaním hypotekárneho úveru alebo komunálneho úveru alebo jeho príslušenstva, f) prípady zmien okolností na strane dlžníka, za ktorých je hypotekárna banka oprávnená požadovať predčasné splácanie hypotekárneho úveru alebo komunálneho úveru, g) podmienky realizácie záložného práva k nehnuteľnostiam zriadeného na zabezpečenie hypotekárnych úverov alebo komunálnych úverov, h) informácie o právach klienta podľa odsekov 6 až 11.

24. Podľa ust. § 75 ods. 4 zákona č. 483/2001 Z. z. v znení zákona č. 314/2011 Z. z. účinnom od 01.01.2012 do 20.03.2016, zmluva o hypotekárnom úvere alebo zmluva o komunálnom úvere musí byť písomná a musí obsahovať a) identifikačné údaje o hypotekárnej banke a o klientovi najmenej v rozsahu 1. meno, priezvisko, rodné číslo, ak je pridelené, dátum narodenia a adresa trvalého pobytu, ak ide o fyzickú osobu, 2. názov, identifikačné číslo, ak je pridelené, a adresa sídla alebo miesta podnikania, ak ide o právnickú osobu, b) sumu poskytnutého hypotekárneho úveru alebo komunálneho úveru a lehotu jeho splatnosti, pravidlá splácania istiny a úrokov z poskytnutého hypotekárneho úveru alebo komunálneho úveru, výšku ročnej percentuálnej úrokovej sadzby poskytovaného hypotekárneho úveru alebo komunálneho úveru, ktorá sa pri hypotekárnom úvere skladá z platnej základnej úrokovej sadzby hypotekárnej banky a hrubej marže hypotekárnej banky a podrobné vymedzenie ostatných nákladov vyžadovaných od klienta, ktoré súvisia s hypotekárnym úverom alebo komunálnym úverom a s uzavretím zmluvy o takomto úvere; na účely tohto zákona sa platnou základnou úrokovou sadzbou hypotekárnej banky rozumie základná úroková sadzba hypotekárnej banky stanovená hypotekárnou bankou vyjadrená v percentách a zverejnená podľa odseku 9 ku dňu uzavretia zmluvy o hypotekárnom úvere a hrubou maržou hypotekárnej banky sa rozumie úroková marža stanovená hypotekárnou bankou vyjadrená v percentách, c) presné označenie tuzemskej nehnuteľnosti, na ktorú sa poskytuje hypotekárny úver alebo komunálny úver; za splnenie tejto podmienky sa považuje aj presné označenie tejto tuzemskej nehnuteľnosti v dodatku k zmluve o hypotekárnom úvere alebo k zmluve o komunálnom úvere uzavretom najneskôr pred poskytnutím čo len časti peňažných prostriedkov z hypotekárneho úveru alebo komunálneho úveru, d) podmienky závislé od objektívnych skutočností, pri ktorých splnení môže byť upravená výška ročnej percentuálnej úrokovej sadzby alebo iné náklady vyžadované od klienta, e) podrobné vymedzenie druhu, spôsobu a rozsahu zabezpečenia pohľadávok hypotekárnej banky zo zmluvy o hypotekárnom úvere alebo zmluvy o komunálnom úvere, f) ostatné podmienky poskytnutia a splácania hypotekárneho úveru alebo komunálneho úveru vyžadované podľa všeobecných podmienok hypotekárnej banky na poskytovanie hypotekárnych úverov a komunálnych úverov, g) podmienky prípadného predčasného splatenia hypotekárneho úveru alebo komunálneho úveru na podnet klienta, h) záväzok hypotekárnej banky, ak je klientom fyzická osoba podľa § 85a ods. 1, že jej umožní odložiť splátky istiny hypotekárneho úveru alebo znížiť mesačnú splátku hypotekárneho úveru až na polovicu jej výšky na dobu 24 mesiacov, ak sa tomuto klientovi narodí dieťa a tento klient o to hypotekárnu banku písomne požiada v lehote do troch mesiacov po narodení dieťaťa a k žiadosti priloží aj rodný list dieťaťa.

25. Podľa ust. § 40 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“), ak právny úkon nebol urobený vo forme, ktorú vyžaduje zákon alebo dohoda účastníkov, je neplatný.

26. Podľa ust. § 40 ods. 3 OZ v znení zákona č. 509/1991 Zb. účinnom od 01.01.1992, písomný právny úkon je platný, ak je podpísaný konajúcou osobou; ak právny úkon robia viaceré osoby, nemusia byť ich podpisy na tej istej listine, ibaže právny predpis ustanovuje inak. Podpis sa môže nahradiť mechanickými prostriedkami v prípadoch, keď je to obvyklé.

27. Podľa ust. § 41a ods. 1 OZ v znení zákona č. 509/1991 Zb. účinnom od 01.01.1992, ak neplatný právny úkon má náležitosti iného právneho úkonu, ktorý je platný, možno sa naň odvolať, ak je z okolností zrejmé, že vyjadruje vôľu konajúcej osoby.

28. Podľa ust. § 52a ods. 1 OZ v znení zákona č. 568/2007 Z. z. účinnom od 01.01.2008, ak sú uzavreté viaceré spotrebiteľské zmluvy pri tom istom rokovaní alebo sú zahrnuté do jednej listiny, posudzuje sa každá z týchto zmlúv samostatne.

29. Podľa ust. § 52a ods. 1 OZ v znení zákona č. 568/2007 Z. z. účinnom od 01.01.2008, ak však z povahy zmlúv alebo stranám známeho účelu zmlúv uvedených v odseku 1 pri ich uzavretí zrejme vyplýva, že tieto zmluvy sú od seba vzájomne závislé, vznik každej z týchto zmlúv je podmienkou vzniku ostatných zmlúv.

Zánik jednej z týchto zmlúv iným spôsobom než splnením alebo spôsobom nahrádzajúcim splnenie spôsobuje zánik ostatných závislých zmlúv, a to s obdobnými právnymi účinkami.

30. 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.

31. 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 hnutelnú vec sa nemusí uzatvoriť v písomnej forme, ak záložné právo vzniká odovzdaním veci podľa tohto zákona.

32. 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.

33. Podľa ust. § 151b ods. 3 OZ v znení zákona č. 526/2002 Z. z. účinnom od 01.01.2003, v zmluve o zriadení záložného práva sa určí najvyššia hodnota istiny, do ktorej sa pohľadávka zabezpečuje, ak zmluva o zriadení záložného práva neurčuje hodnotu zabezpečenej pohľadávky.

34. Podľa ust. § 151b ods. 4 OZ v znení zákona č. 526/2002 Z. z. účinnom od 01.01.2003, záloh môže byť v zmluve o zriadení záložného práva určený jednotlivito, čo sa týka množstva a druhu alebo iným spôsobom tak, aby kedykoľvek počas trvania záložného práva bolo možné záloh určiť.

35. Podľa ust. § 151h ods. 1 OZ v znení zákona č. 526/2002 Z. z. účinnom od 01.01.2003, pri prevode alebo prechode zálohu pôsobí záložné právo voči nadobúdateľovi zálohu, ak zmluva o zriadení záložného práva neurčuje, že záložca môže záloh alebo časť zálohu previesť bez zaťaženia záložným právom alebo ak tento zákon alebo osobitný zákon neustanovuje inak.

36. Podľa ust. § 151h ods. 2 OZ v znení zákona č. 526/2002 Z. z. účinnom od 01.01.2003, na nadobúdateľa zálohu, voči ktorému pôsobí záložné právo, prechádzajú účinnosťou prevodu alebo prechodu všetky práva a povinnosti záložcu zo zmluvy o zriadení záložného práva. Nadobúdateľ zálohu, voči ktorému pôsobí záložné právo, je povinný strpieť výkon záložného práva a vzťahujú sa na neho práva a povinnosti záložcu.

37. Podľa ust. § 457 OZ v znení zákona č. 509/1991 Zb. účinnom od 01.01.1992, ak je zmluva neplatná alebo ak bola zrušená, je každý z účastníkov povinný vrátiť druhému všetko, čo podľa nej dostal.

38. 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.

39. Podľa ust. § 261 ods. 3 písm. d) zákona č. 513/1991 Zb. ObZ v znení účinnom do 31.01.2013, touto časťou zákona sa spravujú bez ohľadu na povahu účastníkov záväzkové vzťahy zo zmluvy o predaji podniku alebo jeho častí ( § 476), zmluvy o úvere ( § 497), zmluvy o kontrolnej činnosti ( § 591), zasielateľskej zmluvy ( § 601), zmluvy o prevádzke dopravného prostriedku ( § 638), zmluvy o tichom spoločenstve ( § 673), zmluvy o otvorení akreditívu ( § 682), zmluvy o inkase ( § 692), zmluvy o bankovom uložení veci ( § 700), zmluvy o bežnom účte ( § 708) a zmluvy o vkladovom účte ( § 716).

40. Podľa ust. § 497 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.

41. 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.

42. Žalobca sa tak žalobou domáhal určenia: 1. neplatnosti ÚZ, 2. neplatnosti ZZ, 3. neexistencie záložného práva zriadeného ZZ na byt č. X nachádzajúci sa na X. p. v bytovom dome súp. č. XXXX vo vchode č. X na pozemku parcela č. XXXX/XX (právny vzťah k parcele, na ktorej leží stavba XXXX je evidovaný na LV č. XXXX), ku ktorému prislúcha spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu vo výške XXXX/XXXXXXXX, zapísané na LV č. XXXX, k. ú. G., obec G., okres G..

43. Pokiaľ ide o žalobu v časti o určenie neplatnosti ÚZ a ZZ, súd túto posúdil ako žalobu o určenie právnych skutočností a nie ako žalobu o určenie, či tu právo je, alebo nie je. Právny úkon (v danom prípade sporné zmluvy: ÚZ a ZZ 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 (v danom prípade zmlúv: ÚZ a ZZ) ako žalobu o určenie právnej skutočnosti.

44. V kontexte procesnej prípustnosti žaloby v časti o určenie predmetných právnych skutočností podľa súčasného znenia cit. ust. § 137 CSP si súd dovolí poukázať na osobitnú časť dôvodovej správy k ust. § 137 CSP, podľa ktorej: „Ustanovenie obsahuje demonštratívny výpočet druhov žalôb, pričom doterajšiu právnu úpravu pomerne výrazne modifikuje. ... Úplne nová koncepcia je zakotvená v písmene c) a d), kde sa rozlišuje klasická určovacia žaloba a žaloba o určení inej právnej skutočnosti podľa písmena d). Záujmom zákonodarcu bolo vylúčiť všetky nepotrebné a nezmyselné žaloby o určenie neplatnosti/platnosti právnych úkonov a iných právnych skutočností, ktoré vyvolávajú ďalšie spory a míňajú sa účelu žaloby určovacej. Medzi osobitné predpisy podľa písm. d) patria napríklad Zákonník práce, zákon o dobrovoľných dražbách a pod.“. Vychádzajúc tak zo znenia cit. ust. § 137 písm. c) a d) CSP s prihliadnutím na obsah osobitnej časti dôvodovej správy k tomuto ustanoveniu je možné vyvodiť, že CSP zásadne nepripúšťa určovacie žaloby o určenie právnej skutočnosti s výnimkou žalôb o určenie právnej skutočnosti za podmienky, že to vyplýva z osobitného právneho predpisu. Takýmto právnym predpisom je napr. zákon č. 311/2001 Z. z. Zákonník práce (žaloba o neplatnosť skončenia pracovného pomeru podľa ust. § 77), zákon č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (žaloba o neplatnosť dražby podľa ust. § 21 ods. 2), OZ (žaloba o neplatnosť výpovede nájmu bytu podľa ust. § 711 ods. 6). Pre tieto výnimky [podľa cit. ust. § 137 písm. d) CSP] je spoločné, že priamo osobitný právny predpis, resp. právna norma vo svojej dikcii, priznáva oprávnenej osobe domáhať sa na súde určenia tejto právnej skutočnosti (napr. znenie ust. § 77 zákona č. 311/2001 Z. z., podľa ktorého „Neplatnosť skončenia pracovného pomeru výpoveďou, okamžitým skončením, skončením v skúšobnej dobe alebo dohodou môže zamestnanec, ako aj zamestnávateľ uplatniť na súde najneskôr v lehote dvoch mesiacov odo dňa, keď sa mal pracovný pomer skončiť.“, znenie ust. § 21 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z., podľa ktorého vety prvej: „V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia tohto zákona, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby.“ a znenie ust. § 711 ods. 5 OZ, podľa ktorého: „Neplatnosť výpovede môže nájomca uplatniť na súde do troch mesiacov odo dňa doručenia výpovede. Účinky výpovede nastanú až po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia súdu, ktorým sa zamietne návrh na určenie neplatnosti výpovede nájmu bytu.“ (k obdobnému záveru ohľadom prípustnosti žalôb o určenie právnej skutočnosti dospel aj Krajský súd v Žiline v rozsudku č. k. 8Co/4/2017-107 zo dňa 31.01.2017, ako aj v rozsudku č. k. 10Co/339/2017-143 zo dňa 31.01.2018) V danom prípade však možno konštatovať, že zo žiadneho právneho predpisu nevyplýva možnosť podania žaloby o určenie neplatnosti zmluvy o hypotekárnom úvere a záložnej zmluvy. Za takýto právny predpis, právnu normu, nemožno považovať ani ust. § 3 ods. 5 zákona č. 250/2007 Z. z. Zo znenia tohto zákonného ustanovenia explicitne nevyplýva možnosť spotrebiteľa (ktorým žalobca zjavne v právnom vzťahu so žalovaným bol) domáhať sa určenia neplatnosti zmluvy o hypotekárnom úvere a ani záložnej zmluvy v spotrebiteľskom právnom vzťahu [rozumej v právnom vzťahu medzi spotrebiteľom podľa ust. § 52 ods. 4 OZ, resp. podľa ust. § 2 písm. a) zákona č. 250/2007 Z. z. a dodávateľom podľa ust. § 52 ods. 3 OZ]. Cit. ust. § 3 ods. 5 zákona č. 250/2007 Z. z. vo svojej podstate len explicitne deklaruje možnosť spotrebiteľa domáhať sa ochrany svojho práva proti porušiteľovi práv a povinností ustanovených zákonom s cieľom ochrany spotrebiteľa, avšak regulatívny rámec procesných prostriedkov tejto ochrany vymedzuje toho času (resp. s účinnosťou od 01.07.2016) výlučne CSP. Inými slovami povedané, cit. ust. § 3 ods. 5 zákona č. 250/2007 Z. z. neumožňuje podať spotrebiteľovi na súde akýkoľvek procesný prostriedok ochrany jeho práv, ale len ten, ktorý pripúšťa CSP. Opačný výklad cit. ust. § 3 ods. 5 zákona č. 250/2007 Z. z. by tak viedol k popretiu účelu právnej úpravy cit. ust. § 137 CSP a v dôvodovej správe vyjadreného úmyslu zákonodarcu, keďže by takýmto opačným výkladom bolo možné ad absurdum dospieť k záveru, že v záujme ochrany spotrebiteľa je potrebné pripustiť akúkoľvek žalobu spotrebiteľa, a to bez ohľadu na to, či by výsledok sporu spotrebiteľa s dodávateľom (resp. s iným porušovateľom práv a povinností ustanovených zákonom s cieľom ochrany spotrebiteľa) viedol k akémukoľvek dopadu do jeho právneho postavenia, resp. jeho právnej istoty (teda či by spotrebiteľ mal na požadovanom určení právny záujem). Uvedenému záveru súdu nasvedčuje aj dôvodová správa k návrhu zákona, ktorým sa zmenil a doplnil zákon č. 483/2001 Z. z. o bankách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony (medzi inými aj zákon č. 129/2010 Z. z.) schváleného dňa 12.10.2017 v treťom čítaní Národnou radou SR a publikovaného v Zbierke zákonov pod č. 279/2017, ktorým sa novelizovalo (doplnilo) ust. § 11 zákona č. 129/2010 Z. z. o ods. 4 v znení: „Spotrebiteľ sa môže pred súdom domáhať určenia neplatnosti zmluvy o spotrebiteľskom úvere alebo

určenia bezúročnosti a bezpoplatkovosti poskytnutého spotrebiteľského úveru žalobou. [18ba) § 137 ods. c) a d) Civilného sporového poriadku.]“ V osobitnej časti dôvodovej správy k tomuto ust. návrhu zákona sa udáva: „S ohľadom na zavedenie obsahu žaloby podľa Civilného sporového poriadku, v zmysle ktorého sa medzi iným rozhoduje o určení právnej skutočnosti, ak tak vyplýva z osobitného predpisu, sa zavádza novým ustanovením možnosť spotrebiteľa podať žiadosť o určenie neplatnosti zmluvy o spotrebiteľskom úvere.“ Ak by mal teda zákonodarca za to, že možnosť podania žaloby o určenie neplatnosti zmluvy o spotrebiteľskom úvere (to platí aj pre určenie neplatnosti zmluvy o hypotekárnom úvere a záložnej zmluvy) spotrebiteľom vyplýva z osobitného predpisu, a to ust. § 3 ods. 5 zákona č. 250/2007 Z. z., nebolo by logického dôvodu takúto možnosť spotrebiteľa ustanovovať v ďalšom ustanovení osobitného predpisu, ako sa stalo zákonom č. 279/2017 Z. z. V kontexte práva spotrebiteľa podľa ust. § 11 ods. 4 zákona č. 129/2010 Z. z. súd považuje za potrebné uviesť, že v danom prípade, t. j. v prípade ÚZ nešlo o zmluvu o spotrebiteľskom úvere, keďže v zmysle ust. § 1 ods. 2 písm. a) zákona č. 129/2010 Z. z. v znení účinnom ku dňu uzavretia ÚZ spotrebiteľským úverom nebol (a nie je ani v súčasnosti) hypotekárny úver podľa ust. § 68 zákona č. 483/2001 Z. z. Zákon č. 129/2010 Z. z. tak na daný prípad nemožno vzťahovať.

45. Z uvedených dôvodov tak potom súd už bez ďalšieho, žalobu v časti o určenie neplatnosti ÚZ a ZZ pre jej procesnú neprítomnosť zamietol.

46. Pokiaľ ide o zvyšnú časť žaloby o určenie neexistencie záložného práva zriadeného ZZ na byt č. X nachádzajúci sa I. X. p. v bytovom dome súp. č. XXXX vo vchode č. X na pozemku parcela č. XXXX/XX (právny vzťah k parcele, na ktorej leží stavba XXXX je evidovaný na LV č. XXXX), ku ktorému prislúcha spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu vo výške XXXX/XXXXXX, zapísané na LV č. XXXX, k. ú. G., T. G., okres G., súd túto posúdil, ako žalobu o určenie, či tu právo je, alebo nie je 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 legitimáciu 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.

47. Vecnú legitimáciu 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 žalobcu ide o záložcu (keďže žalobca tým, že nadobudol po uzavretí ZZ vlastnícke právo k nehnuteľnosti, ktorá bola predmetom zálohu, a to na poklade kúpnej zmluvy zo dňa 26.07.2013 rozhodnutím príslušného katastrálneho úradu č. V XXXX/XX o vklade jeho vlastníckeho práva k predmetu zálohu do katastra nehnuteľností, vstúpil do práv a povinností záložcu z ZZ, viď cit. ust. § 151h ods. 1 a 2 OZ), t. j. 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 subjekty práv a povinností ZZ mali v spore vecnú legitimáciu, keďže sa žalobcom požadované určenie dotýkalo ich právnej sféry.

48. 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 s výnimkou, ak tento vyplýva z osobitného právneho predpisu (v prejednávanej spore však o takýto prípad nešlo). 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 ohrozenie jeho práva. Posúdenie naliehavého právneho záujmu je otázkou právnej kvalifikácie rozhodujúcich skutočností, čo pre žalobcu znamená nevyhnutosť 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 žalobca má naliehavý právny záujem na požadovanom určení (neexistencie sporného záložného práva žalovaného), keďže bez požadovaného určenia (či už by súd žalobe vyhovel, alebo nie) je v stave právnej neistoty, či ako vlastník je alebo nie je obmedzený vo svojom vlastníckom práve ťarchou vyplývajúcou zo sporného záložného práva, ktoré je evidované v katastri nehnuteľností na dotknutom LV č. XXXX 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. XXXX, keďže údaje katastra o záložnom práve sú hodnoverné a záväzné, kým sa nepreukáže opak (§ 70 ods. 2 KZ). Zároveň toto určenie (v prípade pozitívneho rozhodnutia súdu) možno považovať, ako to dôvodil aj žalobca, za preventívny prostriedok zamedzenia výkonu záložného práva žalovaným a následným ďalším sporom,

napr. žalobe o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby podľa ust. § 21 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z. V tomto kontexte tak súd považoval za nedôvodnú obranu žalovaného založenú na argumentácii, že ak žalobca spochybňuje platnosť ZZ, je oprávnený sa uplatniť zákonom ustanovený postup domáhania sa prípadného porušenia svojich práv určením neplatnosti dražby, z ktorého dôvodu je žaloba predčasná a nedôvodná.

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

50. Aj napriek zamietavému meritórnemu rozhodnutiu o žalobe v časti o určenie neplatnosti ÚZ sa však súd zaoberal ne/platnosťou ÚZ ako prejudiciálnou otázkou vo vzťahu k posúdeniu otázky ne/existencie sporného záložného práva žalovaného k dotknutej nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobcu.

51. Žalobca vyvodzoval neplatnosť ÚZ z toho, že táto neobsahovala všetky náležitosti podľa ust. § 75 ods. 4 zákona č. 483/2001 Z. z. v znení účinnom ku dňu uzavretia ÚZ. Konkrétne poukazoval na to, že ÚZ neobsahovala náležitosť podľa cit. ust. § 75 ods. 4 písm. e) zákona č. 483/2001 Z. z., konkrétne teda podrobné vymedzenie druhu, spôsobu a rozsahu zabezpečenia pohľadávok hypotekárnej banky zo zmluvy o hypotekárnom úvere alebo zmluvy o komunálnom úvere. Súd konštatuje, že obsah ust. čl. 6 (body 6.1. až 6.3.) ÚZ nemožno považovať za zákonom požadované podrobné vymedzenie druhu, spôsobu a rozsahu zabezpečenia pohľadávok hypotekárnej banky zo zmluvy o hypotekárnom úvere. V danom prípade ÚZ obsahuje len vymedzenie druhu zabezpečenia pohľadávok žalovaného ako banky z ÚZ, a to, že ako zábezpeka sa dojednáva záložné právo na nehnuteľný majetok. Rozsah tohto zabezpečenia je však v ÚZ uvedený len všeobecne, a to že hodnota zálohu podľa znaleckého posudku a/ alebo podľa celkového posúdenia žalovaného musí byť počas celého obdobia trvania zmluvného vzťahu so žalovaným dostatočná na zabezpečenie všetkých nesplatených pohľadávok žalovaného podľa ÚZ. Špecifikácia nehnuteľného majetku (zálohu) je v ÚZ vymedzená len odkazom na ZZ. Je však potrebné v tomto kontexte poukázať na to, že ZZ nebola žalovaným uzatváraná so žalobcom, ale s treťou osobou (R. X. ako záložcom), teda nebola krytá podpisom žalobcu ako dlžníka z ÚZ. Je vôbec otáznosť, či ÚZ bola stranami sporu uzatváraná v čase, kedy už bola uzavretá ZZ a teda či sa žalobca pri podpise ÚZ mal vôbec možnosť oboznámiť s obsahom ZZ (obe zmluvy boli uzatvárané v rovnaký deň, čas ich uzavretia však z ich obsahu nevyplýva). Z logiky veci sa však súdu skôr javí, že tomu tak nebolo, teda že žalobca sa pri podpise ÚZ nemohol oboznámiť s ZZ, keďže v ZZ sa už odkazuje na ÚZ už ako uzatvorenú. V ďalšom ÚZ odkazuje v podrobnostiach o druhu, spôsobe a rozsahu zabezpečenia na OP, ktoré však tieto náležitosti podrobnejšie nevymedzujú. K rovnakému právnomu záveru dospel aj Krajský súd v Žiline v uznesení č. k. 10Co/125/2017-70 zo dňa 20.06.2017 (na ktoré poukázal samotný žalobca v rámci svojej argumentácie), ktoré rozhodnutie bolo vydané v spore iného žalobcu proti rovnakému žalovanému ako v prejednávanej spore, pričom zjavne išlo o obdobnú zmluvu o hypotekárnom úvere (uzavretú v danom prípade dňa 19.07.2012) ako v prejednávanej spore. Krajský súd v Žiline v odôvodnení svojho rozhodnutia uviedol: „Podľa tohto zákonného ustanovenia zmluva o hypotekárnom úvere musí byť písomná a musí obsahovať podrobné vymedzenie druhu, spôsobu a rozsahu zabezpečenia pohľadávok hypotekárnej banky zo zmluvy o hypotekárnom úvere. Ide o povinnú náležitosť každej zmluvy o hypotekárnom úvere. Znenie zákona - zdôraznené použitím pojmu „podrobné vymedzenie“ - je striktné a neumožňuje uvedenú povinnosť/náležitosť riešiť odkazom na iné zmluvy alebo na obchodné podmienky. Z úverovej zmluvy medzi stranami sporu zo dňa 19.07.2012, ktorá je nepochybne zmluvou o hypotekárnom úvere, je pritom zriadenie záložného práva ako zabezpečenia úveru riešené len prostredníctvom odkazov. Formuláciu v bodoch 6.2. a 6.3. dotknutej hypotekárnej zmluvy odkazujúcu na Zmluvu o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok č. 07/301/12 a na Obchodné podmienky rozhodne nemožno považovať za rešpektujúcu požiadavku zákona na podrobné vymedzenie zabezpečenia pohľadávok bezprostredne v hypotekárnej zmluve.“

52. Odhliadnuc od náležitosti zmluvy o hypotekárnom úvere podľa cit. ust. § 75 ods. 4 písm. e) zákona č. 483/2001 Z. z. v znení účinnom ku dňu uzavretia ÚZ súd poukazuje na to, že zmluva o hypotekárnom úvere musela ku dňu uzavretia ÚZ obsahovať ďalšiu podstatnú náležitosť, a to presné označenie tuzemskej nehnuteľnosti, na ktorú sa poskytuje hypotekárny úver, pričom za splnenie tejto podmienky sa považuje aj presné označenie tejto tuzemskej nehnuteľnosti v dodatku k zmluve o hypotekárnom úvere uzavretom najneskôr pred poskytnutím čo len časti peňažných prostriedkov z hypotekárneho úveru. Rovnako túto podstatnú náležitosť ÚZ neobsahovala a odkazovala len na zmluvu o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok č. XXXXXXXXXXXXXXXX. Ako sa na výzvu údu vyjadril žalovaný podaním zo dňa 21.05.2018, k ÚZ nebol uzavretý žiaden dodatok. Ako už bolo konštatované, túto však žalobca so žalovaným neuzatváral a žalovaný ju uzavrel s treťou osobou. V zmysle cit. ust. § 75 ods. 4 zákona č. 483/2001 Z. z. zmluva o hypotekárnom úvere musí byť písomná, teda pre jej platné uzavretie (§ 40 ods. 1 OZ) musí dôjsť medzi jej účastníkmi k písomnému dojednaniu všetkých jej podstatných (esenciálnych) náležitostí. Pre dodržanie písomnej formy právneho úkonu je v zásade potrebné, aby bola vôľa účastníka

právneho úkonu vtelená do textu zaznamenaného písmom na materiálnom podklade (listine) a súčasne, aby bol na tento materiálny podklad pripojený podpis konajúcej osoby. V zmysle ust. § 40 ods. 3 OZ, ak ide o právny úkon viacerých osôb, nemusia byť ich podpisy na tej istej listine. Uvedený mechanizmus uzavretia zmluvy platí tak v občianskoprávných vzťahoch, ako aj v obchodnoprávných vzťahoch, keďže ObZ neobsahuje osobitnú právnu úpravu tohto mechanizmu, a preto sa aj na obchodnoprávne vzťahy podľa ust. § 1 ods. 2 ObZ vzťahujú vyššie uvedené ustanovenia OZ. Ak ide o právny úkon, pre ktorý je stanovená pod sankciou neplatnosti písomná forma (§ 40 ods. 1 OZ), musí určitosť obsahu prejavu vôle vyplývať z textu listiny, na ktorej je tento prejav vôle zaznamenaný a nestačí, ak je zmluvným stranám jasné, čo je predmetom zmluvy, ak to nie je objektívne zistiteľné z jej textu. Určitosť písomného prejavu vôle je objektívnou kategóriou a taký prejav vôle by nemal vzbudzovať dôvodné pochybnosti o jeho obsahu ani u osôb, ktoré nie sú účastníkmi daného zmluvného vzťahu. Vzhľadom k tomu, že žalobca pod ZZ nepripojil svoj podpis a ZZ ani nebola neoddeliteľnou súčasťou ÚZ (presne povedané ÚZ síce v ust. bodu 6.2. odkazovala na zmluvu o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok č. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, nie však ako na jej neoddeliteľnú súčasť, s ktorou by sa žalobca bol oboznámil a vyjadril by s ňou svojim podpisom na ÚZ súhlas) nebolo možné dospieť k záveru, že strany sporu ako účastníci ÚZ písomne dojednali v ÚZ presné označenie tuzemskej nehnuteľnosti, na ktorú sa poskytuje hypotekárny úver. Na tom nemôže nič zmeniť ani skutočnosť, že je zrejmé, že žalobca mal vedomosť, na kúpu akej konkrétnej nehnuteľnosti mu mal byť na základe ÚZ poskytnutý hypotekárny úver.

53. Možno tak uzavrieť, že sporná ÚZ ako zmluva o hypotekárnom úvere neobsahovala písomné dojednanie o podstatných náležitostiach podľa cit. ust. § 75 ods. 4 písm. c) a e) zákona č. 483/2001 Z. z., a preto je podľa ust. § 40 ods. 1 OZ absolútne neplatným právnym úkonom (a to od samotného počiatku). V tomto prípade nemôže obstať ani argumentácia žalovaného s odkazom na cit. ust. § 41a OZ, že ak teda sporná ÚZ neobsahuje všetky náležitosti zmluvy o hypotekárnom úvere podľa cit. ust. § 75 ods. 4 zákona č. 483/2001 Z. z., avšak má náležitosti iného právneho úkonu, napr. zmluvy o spotrebnom úvere zabezpečenom nehnuteľnosťou, keďže v zmysle cit. ust. § § 41a OZ ak neplatný právny úkon má náležitosti iného právneho úkonu, ktorý je platný, možno sa naň odvolať, avšak len za podmienky, ak je z okolností zrejmé, že vyjadruje vôľu konajúcej osoby. Strany sporu ako účastníci spornej ÚZ však bez najmenších pochybností vyjadrili svoju vôľu uzavrieť zmluvu o hypotekárnom úvere, teda zmluvu o úvere podľa cit. ust. § 68 písm. a) zákona č. 483/2001 Z. z. s lehotou splatnosti najmenej štyri roky a najviac 30 rokov (v danom prípade 15 rokov) zabezpečený záložným právom k tuzemskej nehnuteľnosti, financovaný spôsobom podľa cit. ust. § 68 zákona č. 483/2001 Z. z. a ktorý mal byť poskytnutý žalovaným ako hypotekárnou bankou na nadobudnutie tuzemskej nehnuteľnosti. Tom nasvedčuje nielen samotný obsah ÚZ, ale aj obsah OP, na ktoré strany sporu ako účastníci ÚZ odkázali. Napokon nebolo možné v danom prípade vykladať právny úkon strán sporu, t. j. vykladať ÚZ v prospech jej platnosti, ako argumentoval žalovaný s poukazom na bohatú judikatúru či už Ústavného súdu SR, alebo Ústavného súdu ČR. V danom prípade totižto ÚZ ako zmluva o hypotekárnom úvere neobsahovala písomné dojednanie o podstatných náležitostiach zmluvy o hypotekárnom úvere podľa cit. ust. § 75 ods. 4 zákona č. 383/2001 Z. z., s ktorým nedostatkom zákon bez ďalšieho spája sankciu absolútnej neplatnosti takéhoto právneho úkonu.

54. Vo vzťahu k deklarovanej neplatnosti spornej ÚZ sa tak súd zaoberal zásadnou spornou otázkou medzi stranami sporu, a to či na neplatnosť ÚZ sa automaticky viaže aj neplatnosť ZZ a s tým spojený dôsledok neexistencie sporného záložného práva. Žalobca argumentoval tým, že takýto právny záver možno vyvodzovať zo znenia cit. ust. § 52a OZ, t. j., že v danom prípade ÚZ a ZZ sú vzájomne závislé zmluvy, pričom zánik jednej z týchto zmlúv iným spôsobom ako splnením alebo spôsobom nahradzujúcim splnenie spôsobuje zánik druhej z týchto zmlúv. Súd si dovoľí odciťovať z dôvodovej správy k novele OZ vykonanej zákonom č. 568/2007 Z. z., ktorá vložila do OZ ust. § 52a: „Pri aplikácii, či realizácii obsahu záväzkov (práv a povinností) vyplývajúcich zo spotrebiteľských zmlúv sa nie v ojedinelom prípade stáva, že pri jednom rokovaní medzi dodávateľom a spotrebiteľom sú uzatvorené viaceré zmluvy, pričom často krát sú tieto uzatvorené medzi rôznymi subjektmi, keď dodávateľ zároveň vystupuje nielen vo svojom mene ale aj v mene tretieho subjektu (napr. kúpa spotrebného tovaru a jeho financovanie prostredníctvom pôžičky poskytnutej treťou osobou alebo kúpa mobilného telefónu a uzavretie zmluvy o pripojení). Pri zmluvách uzatvorených mimo prevádzkových priestorov dodávateľa, ak spotrebiteľ využije svoje právo na odstúpenie od zmluvy (porovnaj napr. § 8 ods. 1 zák. č. 108/2000 Z. z. o ochrane spotrebiteľa pri podomovom predaji a zásielkovom predaji) alebo odstúpi od zmluvy v prípadoch ak plnenie dodávateľa je vadné a vady predávanej veci sú neodstrániteľné (porovnaj § 623 ods. 1 Občianskeho zákonníka), dostáva sa spotrebiteľ do situácie, že iná, (z hľadiska jej účelu) závislá zmluva ostáva platnou, pričom pre spotrebiteľa je takáto zmluva nemá význam, keďže svojou povahou je zmluvou, ktorej predmet či kauza sa realizuje len v spojení s inou zmluvou.

Zavádza sa preto pre spotrebiteľské zmluvy obdobná právna konštrukcia ako v § 275 Obchodného zákonníka, ktorá sa vzťahuje na tzv. viazané spotrebiteľské zmluvy, ktoré vyplývajú z ich povahy, alebo zmluvným stranám známeho účelu týchto zmlúv, ktorá spočíva v tom, že zánik jednej zo závislých zmlúv iným spôsobom než plnením vyvolá priamo „ex lege“ zánik ostatných závislých zmlúv bez ďalších náležitostí týkajúcich sa prejavu vôle zmluvných strán (resp. spotrebiteľa. Inak povedané, zavádza sa právna konštrukcia obdobná ako pri tzv. fixnej zmluve (§575 ods. 3 Občianskeho zákonníka) s tým, že v prípadoch, keď plnenie iného záväzku nemá pre spotrebiteľa žiaden hospodársky význam, nastáva zo zákona jeho zánik.“. Súd sa však s touto argumentáciou žalobcu nestotožnil. Nemohol ponechať totiž bez povšimnutia, že sporná ZZ nezabezpečovala len pohľadávky žalovaného aj s ich príslušenstvom vzniknuté na základe ÚZ, ale aj pohľadávku žalovaného (aj s jej príslušenstvom) na vydanie bezdôvodného obohatenia vzniknutého z dôvodu vzniknutého z dôvodu plnenia žalovaného z neplatného právneho úkonu v súvislosti s ÚZ. ZZ tak v danom prípade zabezpečovala aj pohľadávku žalovaného s jej príslušenstvom na vrátenie plnenia poskytnutého žalobcovi na základe neplatnej ÚZ podľa cit. ust. § 457 OZ. Skutočnosť, že žalovaný poskytol žalobcovi na podklade ÚZ peňažné plnenie možno považovať v konaní za nespornú, čo napokon nepriamo vyplýva aj z písomných podaní oboch strán sporu. Z uvedeného je teda zrejmé, že neplatnosť ÚZ nemôže bez ďalšieho spôsobovať neplatnosť ZZ, a to aj napriek tomu, že záväzok vyplývajúci z ZZ bol akcesorickým záväzkovo-právnym vzťahom ku hlavnému záväzkovo-právnemu vzťahu vzniknutému z ÚZ, avšak nie len výlučne k tomuto, ale aj k záväzkovo-právnemu vzťahu medzi stranami sporu podľa cit. ust. § 457 OZ v prípade neplatnosti ÚZ. Podľa názoru súdu tak pre tento prípad argumentácia žalobcu nie je na mieste, existencia ZZ je totižto možná aj v prípade neplatnosti ÚZ, keďže ZZ zabezpečovala aj pohľadávku žalovaného vzniknutú práve z neplatného právneho úkonu, t. j. z ÚZ. Rovnako tak nebolo možné z uvedeného dôvodu dospieť k záveru, že neexistencia pohľadávky žalovaného z ÚZ má samo o sebe za následok zánik záložného práva žalovaného. Súd tak musel konštatovať existenciu sporného záložného práva žalovaného evidovaného v katastri nehnuteľností na LV č. XXXX, vedenom pre k. ú. G., a to aj napriek tomu, že toto nemôže zabezpečovať pohľadávky žalovaného aj s príslušenstvom, ktoré mali vzniknúť (avšak logicky vzniknúť nemohli) z neplatnej ÚZ.

55. Súd tak po meritórnom posúdení zvyšnej časti žaloby aj v tejto časti o určenie neexistencie sporného záložného práva zamietol.

56. Podľa ust. § 255 ods. 1 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

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

58. 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.

59. Súd napokon rozhodol v zmysle ust. § 262 ods. 1 CSP o nároku na náhradu trov konania, a to s poukazom na plný úspech žalovaného vo veci podľa ust. § 255 ods. 1 CSP tak, že žalovanému priznal proti žalobcovi nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu 100 %. 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.