

Súd: Krajský súd Prešov  
Spisová značka: 24Co/79/2018  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8117208870  
Dátum vydania rozhodnutia: 11. 12. 2018  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Martin Baran  
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2018:8117208870.2

## Uznesenie

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Martina Barana a sudcov JUDr. Elišky Wagshalovej a JUDr. Antónie Kandravej v spore žalobcov: 1/ N. E., nar. XX.XX.XXXX a 2/ G. E., nar. XX.X.XXXX, obaja bytom S., U. E. XXXX/X, právne zastúpení Mgr. Ladislavom Riedlom, advokátom v Prešove, Levočská 4703/89, proti žalovanému: EOS KSI Slovensko, s.r.o. so sídlom v Bratislave, Pajštúnska 5, IČO: 35 724 803, právne zastúpený advokátskou kanceláriou TOMÁŠ KUŠNÍR, s.r.o. so sídlom v Bratislave, Pajštúnska 5, IČO36 613 843, v konaní o určenie neexistencie záložného práva, o odvolaní žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Prešov č. k. 17Csp/91/2017 - 81 zo dňa 14.12.2017 takto

### rozhodol:

Zrušuje rozsudok a vec vracia súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

### odôvodnenie:

Obsah napadnutého rozhodnutia

1. Okresný súd Prešov (ďalej aj len „súd prvej inštancie“) napadnutým rozsudkom rozhodol tak, že cit. „I. Súd určuje, že nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese S. v obci S., kat. úz. S., zapísané na LV č. XXXX, byt č. X vo vchode č. X na prízemí, nachádzajúcom sa v bytovom dome súpis. č. XXXX na ul. U. E. v podiele X/X, podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súpis. č. XXXX, postavený na pozemku parc. č. KN-C XXXX o výmere XXX mX v podiele XX/XXXX, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísané na LV č. XXXX, nie sú zaťažené záložným právom zriadeným zmluvou o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. T z XX.X.XXXX, uzatvorené medzi N., a.s. a žalobcami.

II. Žalobcovia v 1. a 2. rade majú nárok na náhradu trov konania od žalovaného vo výške 100 %.“

2. V odôvodnení rozhodnutia okrem iného uviedol, že pôvodný veriteľ N., a.s. uzatvoril so žalobcami v 1. a 2. rade zmluvu o poskytnutí úveru, na základe ktorej poskytol žalobcom pôžičku vo výške 32 019,41 Eur dňa 23.2.2010. Dňa 23.2.2010 zároveň uzatvorili záložnú zmluvu, ktorou sa zriadilo záložné právo v prospech záložného veriteľa k bytu, ktorého vlastníkmi sú žalobcovia. Listom z 22.11.2013 N., a.s. oznámila žalobcom začatie realizácie záložného práva s tým, že predaj zálohu bude realizovaný na verejnej dražbe.

3. Žalobcovia v zmysle § 137 písm. c/ sa domáhajú určenia, že nehnuteľnosti, ktorých sú vlastníkmi (špecifikované v bode 1 odôvodnenia tohto uznesenia) nie sú zaťažené záložným právom, lebo uplynula 3-ročná premlčacia lehota na jeho vykonanie, pričom ani žalovaný, ani pôvodný veriteľ neuplatnil svoje právo na súde. Z vykonaného dokazovania vyplýva, že pôvodný veriteľ neuplatnil na súde svoju pohľadávku, ale pristúpil k realizácii záložnej zmluvy predajom zálohu na dražbe. Pôvodný veriteľ zosplatnil úver poskytnutý žalobcom na základe zmluvy z 23.2.2010 dňom 8.8.2013. Pôvodný veriteľ nevyvolal svoju pohľadávku v dražbe a následne túto pohľadávku na základe zmluvy o postúpení zo dňa 1.10.2016 ju postúpil na žalovaného. Žalovaný nie je zapísaný ako zmluvný veriteľ na LV a výzvou

na vykonanie ohliadky zo 14.2.2017 vyzval žalobcov, aby umožnili vykonanie ohliadky bytu za účelom znaleckého ohodnotenia, ktoré sa uskutoční 8.3.2017. Tento postup pôvodného veriteľa, ako aj nového veriteľa, t. j. žalovaného vo vzťahu k uplatnenej pohľadávke svedčí tvrdeniam žalobcov, že došlo k zániku hlavného záväzku, keď 3-ročná premlčacia lehota po vyhlásení zosplatnenia začala plynúť 8.8.2013 a uplynula 8.8.2016, pričom ani pôvodný veriteľ, ani nový veriteľ pohľadávky túto pohľadávku neuplatnili na súde v zmysle § 112 Občianskeho zákonníka.

4. Súd má za to, že vzhľadom na to, že došlo k premlčaniu celej pohľadávky z úverovej zmluvy z 23.2.2010, nemôže sa ani nový veriteľ, t. j. žalovaný, ktorý nadobudol túto pohľadávku na základe zmluvy o postúpení pohľadávky z 1.10.2016 domáhať sa speňaženia zálohu, keď nie sú splnené zákonné dôvody pre spočívanie plynutia premlčacej doby v zmysle § 112 Občianskeho zákonníka, keďže dražobník, u ktorého žalovaný zabezpečuje predaj zálohu nie je súdnym orgánom ani iným orgánom v zmysle § 112 Občianskeho zákonníka. Nie je tu žiadna kontinuita medzi pôvodným záložným veriteľom a žalovaným a tým, že pohľadávka je premlčaná, neexistuje ani naturálna obligácia. Celý nárok a záložné právo žalovaného je premlčané.

Súd preto vyhovel žalobe v celom rozsahu.

5. O trovách konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP.

Obsah odvolania a vyjadrení.

6. Proti tomuto rozsudku podal v zákonom stanovenej lehote odvolanie žalovaný dôvodiac, že začatím realizácie záložného práva na nehnuteľnosť postupcom premlčacia lehota prestala plynúť, a teda záložné právo na nehnuteľnosť nie je premlčané, a to ani v prípade, že by bola premlčaná zabezpečená pohľadávka, ktorej splatnosť nastala dňa 08.08.2013. Navrhol, aby odvolací súd napadnutý rozsudok zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a rozhodnutie. Zároveň si uplatnil náhradu trov odvolacieho konania.

7. Žalobcovia vo vyjadrení k odvolaniu navrhli rozsudok ako vecne správny potvrdiť a priznať im náhradu trov odvolacieho konania.

Hodnotenie odvolacieho súdu

8. Krajský súd v Prešove (ďalej len odvolací súd) príslušný na rozhodnutie o odvolaní (§ 34 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok, ďalej len „CSP“), vzhľadom na včas podané odvolanie preskúmal napadnutý rozsudok, ako aj konanie mu predchádzajúce v zmysle zásad vyplývajúcich z ust. § 379 a § 380 CSP, bez nariadenia pojednávania a dospel k záveru, že napadnutý rozsudok je potrebné zrušiť.

9. Odvolací súd má za to, že zmluva o úvere uzatvorená medzi účastníkmi dňa 24.2.2009 je spotrebiteľskou zmluvou. Má formulárovú podobu, kde právny predchodca žalovaného vystupoval v postavení dodávateľa, pretože pri uzatváraní spotrebiteľskej zmluvy konal v rámci predmetu svojej obchodnej alebo inej podnikateľskej činnosti a žalobcovia sú spotrebiteľia, keďže pri uzatváraní a plnení spotrebiteľskej zmluvy nekonali v rámci predmetu svojej obchodnej činnosti alebo inej podnikateľskej činnosti. Odvolací súd nijako nepopiera, že zmluva bola uzavretá podľa ustanovení Obchodného zákonníka, predmetná vec sa však týka záväzkovo - právneho vzťahu založeného spotrebiteľskou zmluvou, ktorá je regulovaná osobitnou právnou úpravou obsiahnutou v Občianskom zákonníku (§ 52 a nasl.).

10. Súd prvej inštancie založil svoje rozhodnutie na premlčaní celej pohľadávky vznikutej z úverovej zmluvy, avšak je predčasné zaoberať sa premlčaním, pokiaľ nie je vyriešená platnosť úverovej zmluvy ako celku, resp. jej jednotlivých častí, a to z hľadiska súdnej kontroly neprijateľných zmluvných podmienok.

11. Účelom záložného práva je ochrana záložného veriteľa a jeho možnosť dosiahnuť uspokojenie svojej pohľadávky mimosúdnou cestou. Účelom premlčania je primäť veriteľov k aktivite a k včasnému uplatňovaniu svojich práv, okrem iného aj preto, aby nedochádzalo k navyšovaniu dlhu úrokmi z

omeškania. S ohľadom na individuálne okolnosti prípadu, kedy medzi stranami sporu, resp. právnym predchodcom žalovaného, bolo ako zabezpečovací inštitút zriadené záložné právo, žalovaný ani jeho právny predchodca, ako záložní veritelia, ak chceli dosiahnuť uspokojenie svojej pohľadávky, neboli nútení podávať žalobu, nakoľko uspokojenia pohľadávky sa mohli domáhať výkonom záložného práva, čo aj urobili. Nebolo dôvodné a ani hospodárne domáhať sa uspokojenia pohľadávky súčasne dvomi rôznymi zákonnými spôsobmi - výkonom záložného práva a žalobou. Uvedené by sa priecilo zmyslu a účelu záložného práva.

12. Smernica Rady 93/13 EHS o nekalých podmienkach v spotrebiteľských zmluvách vychádza nie z minimálneho okruhu nekalých klauzúl, ktoré sa majú transponovať, ale zo vzorového okruhu klauzúl. Kým smernica vychádza zo vzorového okruhu nekalých klauzúl, slovenský zákonodarca upravil režim súdnej kontroly neprijateľných podmienok v spotrebiteľských zmluvách na základe indikatívneho výpočtu neprijateľných podmienok (arg. slovo „najmä“ v § 53 ods. 4 OZ). To znamená, že súdu nič nebráni judikovať neprijateľnú zmluvnú podmienku v spotrebiteľskej zmluve podľa tzv. generálnej klauzuly v § 53 ods. 1 OZ, a teda nad rámec zoznamu podmienok uvedených v prílohe smernice alebo okruhu uvedeného v Občianskom zákonníku.

Členské štáty si mohli vybrať, do akej miery prevezmú smernicou odporúčané nekalé klauzuly. Zároveň sa však umožnilo členským štátom prekročiť rámec smernice, čo umožnilo upraviť okruh neprijateľných podmienok aj širšie ako odporúča smernica „Členské štáty môžu prijať alebo si ponechať najprísnejšie opatrenia kompatibilné so zmluvou v oblasti obsiahnutej touto smernicou s cieľom zabezpečenia maximálneho stupňa ochrany spotrebiteľa“, (čl. 8 smernice).

13. Odvolací súd pripomína body 25-29 rozsudku Súdneho dvora Európskej únie C-168/05 Mostaza Claro cit.: „Systém ochrany zavedený smernicou vychádza z myšlienky, že spotrebiteľ sa v porovnaní s predajcom alebo dodávateľom nachádza v znevýhodnenom postavení, pokiaľ ide o vyjednávaciu silu, ako aj o úroveň informovanosti, a táto situácia ho vedie k prístúpeniu na podmienky pripravené vopred predajcom alebo dodávateľom bez toho, aby mohol vplyvať na ich obsah (rozsudok z 27. júna 2000, Océano Grupo Editorial a Salvat Editores, C-240/98 až C-244/98, Zb. s. I-4941, bod 25).

Tento nerovný stav medzi spotrebiteľom a predajcom alebo dodávateľom môže byť kompenzovaný iba pozitívnym zásahom, vonkajším vo vzťahu k samotným účastníkom zmluvy (rozsudok Océano Grupo Editorial a Salvat Editores, už citovaný, bod 27).

Na základe týchto zásad Súdny dvor rozhodol, že možnosť súdu skúmať ex offo nekalú povahu podmienky predstavuje prostriedok vhodný zároveň na dosiahnutie výsledku stanoveného v článku 6 smernice, teda zabránenie tomu, aby jednotlivý spotrebiteľ nebol viazaný nekalou podmienkou, a na prispievanie k splneniu cieľa stanoveného v jej článku 7, pretože takéto preskúmanie môže mať odradzujúci účinok prispievajúci k ukončeniu používania nekalých podmienok v zmluvách uzavretých so spotrebiteľmi zo strany predajcov alebo dodávateľov (rozsudky Océano Grupo Editorial a Salvat Editores, už citovaný, bod 28,

ako aj z 21. novembra 2002, Cofidis, C-473/00, Zb. s. I-10875, bod 32).

Táto možnosť priznaná súdu bola posúdená ako nevyhnutná pre to, aby bola pre spotrebiteľa zabezpečená účinná ochrana, najmä s ohľadom na nezanedbateľné nebezpečenstvo toho, že tento spotrebiteľ o svojich právach nevie, alebo má ťažkosti s ich uplatnením (rozsudky Océano Grupo Editorial a Salvat Editores, už citovaný, bod 26, ako aj Cofidis, už citovaný, bod 33).

Ochrana, ktorú smernica priznáva spotrebiteľom, sa tak vzťahuje na prípady, v ktorých sa spotrebiteľ, ktorý s predajcom alebo dodávateľom uzavrel zmluvu obsahujúcu nekalú podmienku, zdrží namietania nekalej povahy tejto podmienky z dôvodu, že buď o svojich právach nevie, alebo preto, že je odradený od ich uplatňovania z dôvodov nákladov, ktoré by malo za následok súdne konanie (rozsudok Cofidis, už citovaný, bod 34).“

14. Súd prvej inštancie pri rozhodovaní o uplatnenom nároku, pred tým, ako pristúpi k posudzovaniu otázky premlčania, musí mať jasno v tom, či je zmluva o úvere a na ňu nadväzujúca zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti, aj z hľadiska určitosti, platným právnym úkonom, resp. či úverová zmluva neobsahuje neprijateľné zmluvné podmienky, v dôsledku čoho by prípadne zmluva ako celok v otázke platnosti neobstála.

Úverová zmluva, na základe ktorej žalovaný začal s výkonom záložného práva doposiaľ nebola podrobená súdnej kontrole zmluvných podmienok.

Problématickým sa napr. zdá byť poplatok - časť úveru B/ vo výške 164,98 Eur - úhrada výdavkov - nákladov L. U. D. súvisiacich s poskytnutím úveru, dohoda o zrážkach zo mzdy.

Ako vyplýva z bodu 2 časť C, časť úveru je určená na úhradu pohľadávky banky voči klientovi zo zmluvy U. vo výške 32 019,14 Eur. Ak má byť novoposkytnutý úver z podstatnej časti použitý na úhradu staršieho úveru, je rovnako potrebné podrobiť súdnej kontrole neprijateľných zmluvných podmienok aj predchádzajúcu úverovú zmluvu č. XXXXX.

15. Z uvedených dôvodov odvolací súd zrušil rozsudok súdu prvej inštancie v súlade s ust. § 389 ods. 1 písm. c) CSP a vec mu vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie v súlade s ust. § 391 CSP.

16. Úlohou súdu prvej inštancie bude vykonať súdnu kontrolu prijateľnosti zmluvných podmienok tak v úverovej zmluve č. U XXXXX-XX ako aj v úverovej zmluve č. XXXXX, posúdiť ich platnosť, a v nadväznosti na to aj platnosť záložnej zmluvy a na základe týchto zistení vo veci opätovne rozhodnúť.

17. Uznesenie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Prešove v pomere hlasov 3:0.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

Dovolateľ musí byť s výnimkou prípadov podľa § 429 ods.2 v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).