

Súd: Okresný súd Trenčín  
Spisová značka: 19Csp/145/2016  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3116222877  
Dátum vydania rozhodnutia: 18. 01. 2019  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Peter Hvizdoš  
ECLI: ECLI:SK:OSTN:2019:3116222877.8

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Trenčín sudcom Mgr. Petrom Hvizdošom v spore žalobcov: 1/ G. Q., nar. XX.XX.XXXX, štátny občan Slovenskej republiky, bytom P. XXX, 2/ X. Q., rod. S., nar. XX.XX.XXXX, štátna občianka Slovenskej republiky, bytom P. XXX, obaja zastúpení JUDr. Jánom Kanabom ml., advokátom so sídlom J. Zemana 101, Trenčín, IČO: 42 273 242, proti žalovaným: 1/ Premium Trading s.r.o., so sídlom Karpatské námestie 7770/10A, Bratislava - mestská časť Rača, IČO: 50 248 791, 2/ SAN & DRUM INVEST s.r.o., so sídlom Dunajská 2304/4, Bratislava - mestská časť Staré Mesto, IČO: 47 660 457, 3/ FALBIN s.r.o., so sídlom Gajová 5, Bratislava - mestská časť Staré Mesto, IČO: 46 630 449, žalovaní 2/, 3/ právne zastúpení JUDr. Janou Dráčovou, advokátkou so sídlom Čajakova 7, Bratislava, IČO: 31 948 901, v konaní o určenie neplatnosti zmluvy a iné, takto

### rozhodol:

I. Súd žalobu o určenie, že žalovaný 1/ nie je oprávnený domáhať sa výkonu záložného práva k nehnuteľnostiam v bezpodielovom vlastníctve žalobcov 1/, 2/, zapísaným na liste vlastníctva číslo XXXX katastrálne územie P. , a to byt č. X na 1. p. bytového domu, vchod 0, súpisné č. XXX, postavený na pozemku D. parc. č. XXXX/X, k.ú. P., obec P., okres I. v spoluvl. podiele 1/1, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo výške 83/430 , spoluvlastnícky podiel na pozemku D. parc. č. XXXX/X, zast. plochy a nádvoria vo výmere XXX m<sup>2</sup>, vo výške XX/XXX, zamietá.

II. Súd žalobu o určenie, že zmluva o spotrebiteľskom úvere č. XXXXXXXXXXXX zo dňa XX.X.XXXX uzavretá medzi žalobcami 1/, 2/ a Finance4you, a.s., Sekurisova 16, Bratislava, IČO: 43 906 915 je neplatná zamietá.

III. Súd žalobu o určenie, že zmluva o poskytovaní domáceho servisu č. XXXXXXXXXXXX zo dňa XX.X.XXXX uzavretá medzi žalobcami 1/, 2/ a Finance4you, a.s., Sekurisova 16, Bratislava, IČO: 43 906 915 je neplatná zamietá.

IV. Súd žalobu o určenie, že záložná zmluva zo dňa XX.X.XXXX uzavretá medzi žalobcami 1/, 2/ a Finance4you, a.s., Sekurisova 16, Bratislava, IČO: 43 906 915 je neplatná zamietá.

V. Súd žalobu o určenie, že výška pohľadávky žalovaného 1/ voči žalobcom 1/, 2/ zo zmluvy o spotrebiteľskom úvere č. XXXXXXXXXXXX zo dňa XX.X.XXXX je 0,- eur zamietá.

VI. Súd žalobu o uloženie zákazu žalovanému 2/ vykonávať dobrovoľnú dražbu na základe návrhu žalovaného 1/ k nehnuteľnostiam v bezpodielovom vlastníctve žalobcov X/, 2/, zapísaným na liste vlastníctva číslo XXXX katastrálne územie P. , a to byt č. X na 1. p. bytového domu, vchod 0, súpisné č. XXX, postavený na pozemku D. parc. č. XXXX/X, k.ú. P., obec P., okres Trenčín v spoluvl. podiele 1/1, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo výške XX/XXX , spoluvlastnícky podiel na pozemku D. parc. č. XXXX/X, zast. plochy a nádvoria vo výmere XXX m<sup>2</sup>, vo výške XX/XXX, zamietá.

VII. Žalovaní 2/, 3/ majú proti žalobcom 1/, 2/ nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100% s tým, že o výške náhrady trov konania súd rozhodne samostatným uznesením.

VIII. Žalovanému 1/ súd náhradu trov konania nepriznáva.

#### o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobcovia sa žalobou podanou proti pôvodnému žalovanému 1/ B.S.B. CONSULTING s.r.o. a žalovanému 2/ domáhali určenia, že pôvodný žalovaný 1/ nie je oprávnený domáhať sa výkonu záložného práva k nehnuteľnostiam v bezpodielovom vlastníctve žalobcov 1/, 2/, zapísaným na liste vlastníctva číslo XXXX katastrálne územie P. , a to byt č. X na 1. p. bytového domu, vchod 0, súpisné č. XXX, postavený na pozemku D. parc. č. XXXX/X, k.ú. P., obec P., okres I. v spoluvl. podiele X/X, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo výške XX/XXX , spoluvlastnícky podiel na pozemku D. parc. č. XXXX/X, zast. plochy a nádvoria vo výmere XXX m<sup>2</sup>, vo výške XX/XXX, určenia absolútnej neplatnosti zmluvy o spotrebiteľskom úvere č. XXXXXXXXXXXX zo dňa XX.X.XXXX uzavretej medzi žalobcami 1/, 2/ a Finance4you, a.s., určenia absolútnej neplatnosti zmluvy o poskytovaní domáceho servisu č. XXXXXXXXXXXX zo dňa XX.X.XXXX uzavretej medzi žalobcami 1/, 2/ a Finance4you, a.s., určenia absolútnej neplatnosti záložnej zmluvy zo dňa XX.X.XXXX uzavretej medzi žalobcami 1/, 2/ a Finance4you, a.s., určenia že výška pohľadávky pôvodného žalovaného 1/ voči žalobcom 1/, 2/ zo zmluvy o spotrebiteľskom úvere č. XXXXXXXXXXXX zo dňa XX.X.XXXX je 0,- eur a uloženie zákazu žalovanému 2/ vykonávať dobrovoľnú dražbu na základe návrhu pôvodného žalovaného 1/ k uvedeným nehnuteľnostiam.

2. V žalobe žalobcovia uviedli, že ako spoludlžníci uzavreli so spoločnosťou Finance4you, a.s. ako veriteľom zmluvu o spotrebiteľskom úvere č. XXXXXXXXXXXX, na základe ktorej im za odplatu 2.221,- Eur bol poskytnutý úver 15.000,- Eur, pričom reálne poskytnuté prostriedky boli v sume 14.644,- Eur, a to na obdobie 8 rokov a celková dlžná suma bola 32.780,- Eur. Zároveň dňa 11.03.2015 žalobcovia 1/ a 2/ ako záložcovia uzavreli so spoločnosťou Finance4you, a.s. ako záložným veriteľom záložnú zmluvu, ktorej predmetom bolo zriadenie záložného práva k uvedeným nehnuteľnostiam v bezpodielovom spoluvlastníctve žalobcov 1/ a 2/. Dňa XX.XX.XXXX bola uzavretá medzi tými istými zmluvnými stranami aj zmluva o poskytovaní domáceho servisu č. XXXXXXXXXXXX za odmenu 1.420,- Eur. Listom zo dňa 14.09.2016 doručeným žalobcovi 1/ spoločnosť Finance4you, a.s. oznámila postúpenie pohľadávky zo zmluvy o spotrebiteľskom úvere č. XXXXXXXXXXXX zo dňa XX.XX.XXXX uzavretej medzi žalobcom 1/ a spoločnosťou Finance4you, a.s. na základe zmluvy o postúpení pohľadávok zo dňa XX.XX.XXXX na postupníka - pôvodného žalovaného 1/. Žalobcom označeným ako G. Q. a X. Q. bolo doručené od X.. P. Z. nedatované oznámenie o postúpení pohľadávky na základe zmluvy o postúpení pohľadávky zo dňa 13.09.2016. Listom zo dňa 19.9.2016 oznámil žalovaný 1/ začatie výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby. Listom zo dňa 19.09.2016, doručeným iba žalobcovi 1/, žalovaný 1/ oznámil výkon záložného práva formou dobrovoľnej dražby v zmysle § 151 Občianskeho zákonníka, pričom toto zákonné ustanovenie sa týka bezpodielového spoluvlastníctva a nie záložného práva. Dňa 22.09.2016 bola žalobcovi 1/ doručená výzva na sprístupnenie nehnuteľností, v ktorej je uvedené, že pôvodný žalovaný 1/ podpísal zmluvu o vykonaní dražby so žalovaným 2/, a tento žiada o sprístupnenie nehnuteľností. Poukázali na to, že konateľ dražobnej spoločnosti - žalovaného 2/ je totožný s konateľom pôvodného žalovaného 1/. Žalobcovia 1/ a 2/ požiadali o odklad obhliadky nehnuteľností, ktorá žiadosť nebola rešpektovaná a konateľ žalovaných 1/, 2/ sa dostavil aj so súdnou znalkyňou H.. U. O.. Žalobcovia uviedli, že ak aj bola uzavretá zmluva o vykonaní dražby, táto je neplatná, pretože neobsahovala predpísané náležitosti podľa zákona o dobrovoľných dražbách (§ 16 ods. 1, ods. 4, ods. 10 zákona o dobrovoľných dražbách) a to najnižšie podanie, ktoré je možné zistiť znaleckým dokazovaním. Z predložených listín je zrejmé, že k ohliadke nehnuteľností malo dôjsť až dňa 11.10.2016, z čoho vyplýva, že najnižšie podanie nemohlo byť ustálené v čase uzavretia zmluvy o vykonaní dražby. Ďalej žalobcovia uviedli, že prednostnému zákonnému záložnému veriteľovi - Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov, nebolo doručené oznámenie o začatí výkonu záložného práva, čo malo byť podľa ust. § 17 ods. 5 písm. b/ zákona o dobrovoľných dražbách. Poukázali na to, že nie sú štandardným prípadom neplatičov úveru, nakoľko do omeškania so splácaním úveru sa prvýkrát dostali v novembri 2015, t.j. po 8 mesiacoch od podpisu zmluvy, a to sumou 4,- Eur. Prvé štyri splátky uhradili v sume po 356,- Eur, hoci podľa splátkového kalendára tieto boli v sume po 1,- Eur, teda je zrejmé, že žalobcovia platili prvé splátky nad rámec, a to v sume 356 Eur. Do dňa 25.07.2016 mala byť splatená suma 4.632,- Eur a reálne bolo splatených 3.886,- Eur a do omeškania sa dostali žalobcovia v období pred a po Vianociach 2015. Plné splátky nezaplatili v mesiacoch december 2015,

január 2016 a február 2016. Úver splácali pravidelne a podľa ústnej dohody pri uzavretí zmluvy mali možnosť splácať aj v nižšej sume splátok, ak by im financie chýbali. Podľa § 3 ods. 6 zákona o dobrovoľných dražbách dražiť nemožno nehnuteľné veci, ak hodnota pohľadávky bez jej príslušenstva zabezpečenej záložným právom ku dňu oznámenia o začatí výkonu záložného práva neprevyšuje 2.000 Eur. Žalobcovia sú tohto názoru, že žalovaný 1/ túto hranicu ku dňu oznámenia o začatí výkonu záložného práva nedodrжал, a proces dražby sa nemal ani začať. Ustanovenie článku IV. záložnej zmluvy o spôsobe speňaženia zálohu považovali žalobcovia za rozporné s § 53 ods. 4 písm. k) Občianskeho zákonníka ako neprímeranú sankciu. Za neprímerane vysoké sankcie, a neprijateľnú zmluvnú podmienku považovali aj ustanovenie čl. III ods. 2 zmluvy o spotrebiteľskom úvere, keďže zosplatnenie úveru, príslušenstva, odplaty a zmluvných pokút bolo podmienené omeškaním jednej splátky v plnej výške. V prípade, že by bol postup žalovaného 1/ zákonný, získal by za poskytnutý úver 14.644,- Eur sumu 34.000,- Eur, a teda zisk cca 18.000 Eur za 18 mesiacov. Sankciu za nesplnenie povinnosti žalobcov 1/ a 2/ v postavení záložcov záložnej zmluvy zo dňa 11.03.2015, dojednanie v zmluve o spotrebiteľskom úvere č. XXXXXXXXXXXX v čl. II Úrok a III. Splatnosť úveru, považovali za neprímerane vysoké vzhľadom k výške úveru a dobe splácania, a poukázali v tomto smere na ust. § 53 ods. 6 Občianskeho zákonníka. Žalobcovia poukázali na svoje postavenie spotrebiteľov a na ochranu, ktorá im má byť poskytovaná. Ustanovenia zmluvy o spotrebiteľskom úvere ako aj záložnej zmluvy považovali za rozporné so zásadami poctivého obchodného styku aj s dobrými mravmi, čo spôsobuje ich neplatnosť podľa § 39 Občianskeho zákonníka. Ustanovenia zmluvy o spotrebiteľskom úvere boli formulované tak, aby veriteľ získal neúmerne majetkový prospech speňažením nehnuteľností žalobcov, čo je základným dôvodom uzatvárania takýchto zmlúv, v ktorých je spotrebiteľ neúmerne znevýhodňovaný a zaťažovaný, čo je aj tento prípad. Nie je zrejmé, čo konkrétne je zahrnuté v sume celkového dlhu ku dňu 14.09.2016, ktorá bola určená v liste o oznámení o postúpení pohľadávky a oznámení o začatí výkonu záložného práva, ani z čoho pri výpočte dlhu veriteľ vychádzal. Pre žalobcov 1/ a 2/ bolo nezrozumiteľné, komu majú plniť, z dôvodu postúpenia pohľadávky, aká je výška dlhu, ktorú majú uhradiť, a podľa nich sa žalovaný 1/ výkonom záložného práva domáha získania vyššej sumy, než na akú má právny nárok. V oznámení o začatí výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby zo dňa 19.09.2016 pôvodný žalovaný 1/ uviedol, že nebol uhradený záväzok zo zmluvy o spotrebiteľskom č. XXXXXXXXXXXX zo dňa 07.08.2015, ale v uvedený deň takú zmluvu žalobcovia 1/ a 2/ neuzavreli. V listinách zaslaných žalobcovi 1/ zo strany veriteľa sa uvádzajú dva rôzne dátumy, ku ktorým mala byť pohľadávka zo zmluvy o úvere postúpená, a to 13.9.2016 a 14.9.2016. Žalovaný 1/ v oznámení spísanom X.. P. Z. uviedol, že strata výhody splátok mala nastať 27.07.2016. Uvedené žalobcovia popreli s tým, že do omeškania sa žalobcovia 1/ a 2/ dostali v novembri 2015 sumou 4,- Eur, v decembri 2015 v sume 356,- Eur, v januári 2016 v sume 356,- Eur, vo februári 2016 v sume 356,- Eur a v marci 2016 v sume 86,- Eur. Od apríla 2016 splácali dlžníci splátky riadne a včas až do 29.09.2016. Nevedeli, na základe čoho pôvodný žalovaný 1/ pristúpil k výkonu záložného práva, keď im pôvodný žalovaný 1/ nedal na vedomie naplnenie podmienok pre zosplatnenie úveru, nežiadal žalobcov 1/ a 2/ o zaplatenie celej pohľadávky a pristúpil k výkonu záložného práva. Žalovaný 1/ nežiadal o zaplatenie celej pohľadávky pre nesplnenie splátky do splatnosti najbližšie nasledujúcej splátky s tým, že k strate výhody splátok podľa veriteľa malo dôjsť k 27.7.2016, pričom žalobcovia uhradili sumu 360 Eur dňa 25.6.2016 a dňa 25.7.2016 sumu 400 Eur, teda vyššiu sumu, akú požadoval splátkový kalendár pre daný mesiac. Poukázali aj na znenie čl. VII. Zmluvy o úvere, v ktorom je uvedené, že záložným veriteľom je Záložňa CREDITAS, spožitelní družstvo, so sídlom tŕ. Svobody 1194/14, 779 00 Olomouc, Česká republika, čo je v rozpore s textom záložnej zmluvy. Je evidentné, že ide o zmluvný vzor, teda o zmluvu predtlačенú, zmätočnú, ktorá bola podpísaná bez riadneho prečítania a oboznámenia sa s jednotlivými článkami zmluvy, čím boli žalobcovia uvedení do omylu a do zmätočnej situácie komu plniť, kto je veriteľ a kto záložný veriteľ. Podpísanie zmluvy o poskytovaní domáceho servisu bolo podmienkou uzavretia zmluvy o spotrebiteľskom úvere. Tieto služby však žalobcovia nepožadovali, neprejavili o ne záujem. V čl. II bod 2 zmluvy o poskytovaní domáceho servisu sa uvádzajú služby ohodnotenie nehnuteľností, vypracovanie dokumentácie k úverovému prípadu, zabezpečenie úkonov v súvislosti s katastrálnym konaním, upozornenie klienta v prípade nesplácania podľa dohodnutého splátkového kalendára. Veriteľ mal teda podľa tejto zmluvy upozorniť klientov v prípade nesplácania podľa dohodnutého splátkového kalendára, čo však neurobil a namiesto toho postúpil pohľadávku pôvodnému žalovanému 1/, ktorý začal ihneď s výkonom záložného práva a to v čase, kedy žalobcovia splácali nad rámec splátkového kalendára. Za tieto služby majú žalobcovia uhradiť odplatu v sume 1.420 Eur, pričom za poskytnutie úveru majú žalobcovia zaplatiť sumu 2.221 Eur, o čom nemali žalobcovia až do návštevy advokáta vedomosť. Poukázali na to, že reálne poskytnutie predmetu zmluvy sa nikdy neuskutočnilo, keď im bola namiesto sumy 15.000,- Eur poukázaná na účet suma 14.643,- Eur. K

zmluvám nebolo priložené plnomocenstvo od Q.j, predsedu predstavenstva veriteľa pre tretiu osobu, ktorá za ňu podpísala zmluvy. Aj preto považujú žalobcovia zmluvu o úvere, záložnú zmluvu a zmluvu o poskytnutí domáceho servisu za absolútne neplatné právne úkony. Odcitovali ust. čl. 21 ods. 3 Ústavy SR a vzhľadom na ústavné právo žalobcov na obydlie s poukazom na vyššie uvedené skutočnosti považujú žalobu za plne dôvodnú. Pôvodný žalovaný 1/ sa domáha uspokojenia vyššej sumy, než na ktorú má právny nárok, a teda nie je možné vykonať záložné právo v rozsahu, v akom pôvodný žalovaný 1/ uvádzal v oznámení o začatí výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby. Žalobcovia dodali, že uznesením Okresného súdu Trenčín č.k. 16Csp 79/2016 zo dňa 11.11.2016 bolo nariadené neodkladné opatrenie, ktorého prvým výrokom bolo pôvodnému žalovanému 1/ zakázané realizovať výkon záložného práva k nehnuteľnostiam žalobcov 1/ a 2, druhým výrokom bolo žalovanému 2/ zakázané vykonávať úkony vedúce k výkon záložného práva predajom nehnuteľností žalobcov 1/ a 2/, tretím výrokom bola žalobcom 1/ a 2/ uložená povinnosť podať žalobu na Okresnom súde Trenčín proti žalovanému 1/ o určení, že žalovaný 1/ nie je oprávnený domáhať výkonu záložného práva do 30 dní od doručenia tohto uznesenia, vo zvyšku bol návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietnutý. Keďže povinnosť podať žalobu vo veci samej bola uložená len proti pôvodnému žalovanému 1/, a nie aj voči žalovanému 2/, možno predpokladať, že došlo k naplneniu ustanovenia § 336 CSP a teda existuje predpoklad, že neodkladným opatrením možno dosiahnuť trvalú úpravu pomerov pokiaľ ide o druhý výrok neodkladného opatrenia.

3. Pôvodný žalovaný 1/ a žalovaný 2/ v písomnom vyjadrení zo dňa 19.1.2017 považovali žalobu za nedôvodnú. Uviedli, že pôvodný žalovaný 1/ odkúpil pohľadávku od pôvodného veriteľa Finance4you, a.s., a to zročný dlh žalovaných voči pôvodnému veriteľovi vyplývajúci zo zmluvy o spotrebiteľskom úvere č. XXXXXXXXXXXX zo dňa 11.3.2015 a spolu s postúpením pohľadávky na neho prešli práva a povinnosti vyplývajúce zo zmluvy o záložnom práve zo dňa 11.3.2015. Po preštudovaní podkladov považoval uzavreté zmluvy za platné, nakoľko úrok 12.96% ročne a ani ročná percentuálna miera nákladov 23,90% sa mu nejavili pri bezúčelovom úvere ako neprijateľné. Sankcie majú mať odstrašujúcu funkciu, takže ich primeranosť vyhodnotil ako akceptovateľnú. Oznámenie o postúpení pohľadávky žalobcovia síce namietajú, ale sami preukázali, že o ňom boli upovedomení. Chyba v mene pri písaní, pokiaľ sa k adresátovi listina dostane nerobí tento úkon neplatným. To, že spolu s pohľadávkou prechádza na nadobúdateľa aj jej príslušenstvo a všetky práva s ňou spojené vyplýva z § 524 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Samostatne preto nie je potrebné oznamovať prechod práva vo vzťahu k záložnej zmluve, ale postačuje oznámenie o postúpení pohľadávky. Pokiaľ oznámenie o postúpení pohľadávky nie je perfektné, zákon s tým nespája neplatnosť postúpenia ani zánik dlhu. Pre úplnosť treba dodať, že ide o zmluvu o postúpení pohľadávky zo dňa 14.9.2016, kedy ju podpísala druhá zmluvná strana. Žalovaný 1/ zároveň uviedol, že medzičasom došlo k postúpeniu uvedenej pohľadávky na spoločnosť Falbin, s.r.o., o čom oboznámil aj žalobcov. K zápisu do katastra nehnuteľností nedošlo ešte z dôvodu, že mu predchádza konanie o oprave chyby, iniciované žalobcami. Ďalej žalovaní uviedli, že žiaden zo žalovaných nie je právnym nástupcom Finance4you a.s. zo zmluvy o poskytovaní domáceho servisu, uzavretej medzi žalobcami a spoločnosťou Finance4you, a.s. Z tejto zmluvy, ktorú predložili žalobcovia, článku III. Bod 1. vyplýva, že dôjde pri poskytnutí úveru k započítaniu odmeny podľa tejto zmluvy a úver bude krátený o sumu 355 Eur, ako prvú splátku odmeny. Ďalšie tri splátky vo výške 355 Eur mali nasledovať v nasledujúcich mesiacoch. Podľa zmluvy o spotrebiteľskom úvere mali žalobcovia hradiť v týchto prvých mesiacoch splátku vo výške 1 Euro. Takto to vyhodnotil aj právny predchodca žalovaného 1/, ktorý na splatenie úveru v prvých 4 mesačných splátkach zaúčtoval 1 Euro mesačne. Žalovaní sa k samotnej zmluve a plneniu podľa nej vyjadriť nevedia a považujú žalobu v tejto časti za zmatečnú. Tvrdenia žalobcov o splácaní úveru vo vyššej sume, ako bolo dohodnuté v prvých mesiacoch splácania sa nezakladá na pravde. Žalobcovia totiž hradili odplatu za zmluvu o poskytnutí domáceho servisu, ktorú aj splatili podľa dohody. V tom istom čase na splátku úveru uhradili mesačne podľa dohody 1 Euro. Preto plnenie, ktoré pôvodnému veriteľovi žalobcovia poskytli bolo u neho vedené na tieto dve osobitné zmluvy a platby boli rozčlenené, preto nie je možné celé ich plnenie započítať do plnenia splátky spotrebiteľského úveru. Do omeškania sa tak žalobcovia dostali oveľa skôr, ako uvádzajú a nešlo ani o tak nízke sumy ako tvrdia. V článku III bod 1. zmluvy o spotrebiteľskom úvere je strata výhody splátok výslovne upravená a zosplatnenie celého dlhu s príslušenstvom je výslovne uvedené v bode 2. toho istého článku. Námieta žalobcov, že k strate výhody splátok môže prísť podľa § 565 Občianskeho zákonníka je vzhľadom na ustanovenie § 53 ods. 9 Občianskeho zákonníka bez právneho významu, keďže v tomto prípade ide práve o skutočnosť, že právo môže byť uplatnené až po troch mesiacoch po nespĺnení povinnosti. Všetky povinnosti v rámci zákona dôležité pre zosplatnenie celej sumy boli splnené. Stratu výhody splátok a s tým súvisiace zosplatnenie celého zostatku úveru nie

je možné podľa názoru žalovaných považovať za sankciu v právnom slova zmysle a tak nemôže byť neprijateľnou podmienkou zmluvy. Ide o obvyklý postup bežný a známy na našom území a to nielen pri úveroch, ale aj pri splácaní zameškaného výživného a pod. Žalobcovia teda zavádzajú súd tvrdením, že v skutočnosti im bol poskytnutý úver namiesto dohodnutých 15.000 Eur len 14.644 Eur a zisk mal byť 18.000 Eur. Neberú do úvahy, že podľa zmluvy o spotrebiteľskom úvere mali uhradiť pri jeho riadnom splácaní podstatne nižšiu sumu a k jej navýšeniu došlo v dôsledku sankcií za porušenie dohodnutých podmienok. Obrana žalobcov ohľadom ústnej dohody je právne zavádzajúca, lebo zo zákona 129/2010 Z.z. nepochybne jednoznačne vyplýva písomná forma zmluvy ako povinná a preto aj všetky zmeny a doplnky musia mať § 40 ods. 2 Občianskeho zákonníka písomnú formu. Žalobcovia pri uzatváraní zmluvy využili pochybenie správneho orgánu na úseku katastra. Pri nadobúdaní bytu (ktorý poskytli ako zábezpeku úveru) totiž kataster nehnuteľností omylom nezapísal vecné bremeno in personám a to právo doživotného bezplatného bývania pre predávajúceho, ktorým bol otec žalobkyne. Napriek tomu, že sa tak stalo ešte v roku 2007, na tento nedostatok žalobcovia, za účelom nápravy, orgány katastra ani prokuratúry neupozornili. Začali sa nápravy domáhať až teraz, keď sa tým snažia zabrániť výkonu práva tretích osôb. Pri uzatváraní zmluvy o spotrebiteľskom úvere a hlavne s ňou súvisiacej záložnej zmluvy žalobcovia klamali o tom, že žiadna ťarcha na nehnuteľnosti neviazne. Vyplýva to z článku III. Bodu 1. Záložnej zmluvy v ktorom výslovne prehlasujú, že na nehnuteľnosti neviaznu iné ťarchy ako zapísané na liste vlastníctva. Pritom teraz sa domáhajú, aby táto ťarcha bola zapísaná a to späť. V prípade, ak by takáto ťarcha na predmete zálohu viazla je pravdepodobnosť možnosti použiť túto vec ako záloh mizivá a tým je málo pravdepodobné získať úver. To, že nešlo o prvé zneužitie práva žalobcami vyplýva aj z predchádzajúcich ohodnotení bytu, ktoré sami poskytli súdu už pri návrhu na neodkladné opatrenie, kde pre účely získania finančných prostriedkov tiež uviedli znalcov do omylu, aby ocenenie bytu bolo čo najvyššie. Žiadna finančná inštitúcia totiž ako záloh neprijíma nehnuteľnosť s vecným bremenom, z ktorého vyplýva právo jej bezplatného doživotného užívania treťou osobou. Žalovaní preto poukazujú na čl. 5 CSP, a domáhajú sa neposkytnutia právnej ochrany súdom pre zjavné zneužitie práva. Dňa 22.12.2016 vydal Okresný úrad Trenčín, katastrálny odbor v konaní X 116/2016 rozhodnutie o oprave chyby a zapísaní predmetného vecného bremena. Pokiaľ nebudú žalovaní v tomto konaní úspešní, dôjde k zápisu uvedeného vecného bremena ešte pred záložné právo zapísané v prospech žalovaného 1/. Je obtiažne predať vec zaťaženú takýmto právom vyplývajúcim z vecného bremena. Pri pokuse žalovaného 2/ o ohliadku predmetu dražby so znalkyňou, bola táto ohliadka zmarená nevpustením znalkyne do bytu, hoci žalobkyňa 2/ bola v byte prítomná. Odmietla však umožniť znalkyni ohliadku s odôvodnením, že jej to bolo poradené advokátom, znalkyňu do bytu pustiť. Žalovaný 2/ nepopiera, že žalobca požiadal o odročenie ohliadky, avšak vzhľadom na potrebu plánovania pre vzdialenosť tak od sídla žalovaného, ako aj od sídla znalkyne nebolo možné túto požiadavku akceptovať. Žalobcovia sa nesporne pri kúpe bytu zaviazali poskytnúť predávajúcemu v byte bezplatné bývanie, ktorý záväzok štandardne znalec vyhodnocuje znížením hodnoty nehnuteľnosti, ktorú posudzuje. Preto odvolávanie sa žalobcov na nízke ohodnotenie a z neho vyplývajúcu nízku vyvolávaciu cenu je až absurdné. Čo sa týka námietok žalobcov proti oceneniu bytu treba podotknúť, že nevpustenie znalca do objektu je na škodu toho, kto to zaviniel, v tomto prípade žalobcov. Znalec pri použití § 12 ods. 3 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov ohodnotenie vykoná z dostupných údajov, ktoré má dražobník k dispozícii. Zmluva o vykonaní dražby nie je neplatná z dôvodov tvrdených žalobcami, t.j. že v nej nebolo uvedené najnižšie podanie. Žalovaní prehlásili, že došlo k uzavretiu písomnej zmluvy a najnižšie podanie bolo v nej špecifikované ako „čiastka vo výške zodpovedajúcej 90% hodnoty draženej veci zistenej znalcom z odboru stavebníctvo, odhad hodnoty nehnuteľností“. Nakoľko zmluva sa uzatvára pred vyhotovením znaleckého posudku, je takáto špecifikácia obvyklá a podľa žalovaných je špecifikovanie dostatočne určité a zrozumiteľné. Konkrétne výška bola známa po vyhotovení posudku a odsúhlasená zmluvnými stranami. Nakoľko došlo k upusteniu od vykonania dražby pre neodkladné opatrenie na základe žiadosti žalobcov, dražba nebola zrealizovaná a nakoľko sa predmetná zmluva nevzťahuje na opakovanú dražbu zanikla. Napriek tomu, že je diskutabilné, či je v danom prípade zapísané záložné právo v prospech správcu bytového domu po právnej stránke prednostným, pokiaľ žalobcovia nemali dlh na službách k nemu sa vzťahujúcim, je posudzovanie splnenia povinnosti upovedomiť prednostného veriteľa o výkone záložného práva, vzhľadom na neodkladné opatrenie a tým pozastavenie jeho výkonu, právne irelevantné. Splnenie tejto povinnosti by bolo možné skúmať v konaní o neplatnosť dražby, pokiaľ by k nej došlo, čo sa však nestalo. Napriek tomu žalovaní uvádzajú, že pokiaľ by žalobcovia do pripravovanej dražby nezasiahli, bol by tento záložný veriteľ riadne upovedomený. Žalovaní majú za to, že zmluvy sú v plnom rozsahu platné. Trend, keď časť spotrebiteľov využívala akýkoľvek drobný odklon pri výklade práv spotrebiteľov v neprospech poskytovateľov služieb na skoro absolútnu ochranu spotrebiteľa bol zvrátený rozsudkom

Súdneho dvora EÚ vo veci C-42/15 zo dňa 9.11.2016, ktorým rozsudkom boli vykladané relevantné ustanovenia smernice č. 2008/48 o zmluvách s spotrebiteľskom úvere. V predmetných zmluvách sa nenachádzajú neprijateľné zmluvné podmienky. Zmluva obsahovala všetky predpísané náležitosti, sankcie za nedodržanie podmienok mali jasne a nezameniteľne formulované pravidlá, a žalobcovia boli v plnom rozsahu spôsobilí na právne úkony. Zmluvy, ktoré žalobcovia napádajú nevykazujú vady, ktoré by ich robili absolútne neplatnými. Pri postúpení pohľadávky bolo postupované s náležitou odbornou starostlivosťou. Neznalosť zákona nikoho neospravedlňuje. Žalobcovia mali dostatok času pred podpisom zmluvou oboznámiť sa so zmluvou prečítať si ju. Určite im v tom poskytovateľ úveru nebránil. Okrem toho mali možnosť aj v ďalšej lehote od zmluvy odstúpiť. Tieto tvrdenia preto považujú žalovaní tiež za zavádzajúce. Pokiaľ bol v zmluve nesprávne uvedený záložný veriteľ, došlo ku chybe v písaní, ktorá nerobí neplatnou celú zmluvu o spotrebiteľskom úvere. Neplatný je len bod 2. článku VII., voči čomu žalovaní nenamietajú. Zmluva o záložnom práve však už takýto nedostatok neobsahuje, je platná a zrozumiteľná a žalobcovia presne vedeli, kto je záložným veriteľom a čo zakladajú. To, že žalobcovia neuviedli ťarchu, ktorej sa teraz domáhajú nemôže byť na škodu ani veriteľa, ani jeho právneho nástupcu a z tohto titulu sa neplatnosti ani nemôžu domáhať. Čo sa týka osoby, ktorá zmluvy za pôvodného veriteľa podpisovala, k tomu sa žalovaní vyjadriť nevedia, majú za to, že ide o podpisy oprávnených osôb, konkrétne X.. U. V., predsedníčky predstavenstva. Vo vzťahu ústavnej ochrany obydlia v prípade nakladania s ním oprávnenými osobami nemožno konštatovať porušenie tejto zásady, preto tento dôvod tiež neobstoí. Neexistuje naliehavý právny záujem na určení, že žalovaný nie je oprávnený domáhať sa výkonu záložného práva, a to vzhľadom na následný výrok o neplatnosti záložnej zmluvy, a teda ide o nadbytočný určovací negatívny výrok. Žalovaní majú za to, že zmluva o spotrebiteľskom úvere je platná a v prípade bodu VII.2., ktorý je neplatný neexistuje naliehavý právny záujem na tomto určení z dôvodu riadnej špecifikácie záložného veriteľa v zmluve o záložnom práve. Žiaden zo žalovaných nie je ani nebol účastníkom zmluvy o domácom servise a neprešlo na nich právo podľa tejto zmluvy. Preto žiadajú žalobu v tejto časti zamietnuť, prípadne v tejto časti konanie zastaviť z dôvodu neexistencie pasívnej legitimácie. Žalovaní považujú záložnú zmluvu za platnú a podotýkajú, že atribúty platnosti skúmal aj správny orgán na úseku katastra, ktorý vklad práva podľa nej povolil a žalobcovia presvedčivo neobhájili jej neplatnosť. Podľa názoru žalovaných ani v prípade ak by boli zistené akékoľvek vady zmluvy o spotrebiteľskom úvere nie je možné konštatovať, že žalobcovia nemajú vo vzťahu k pôvodnému žalovanému 1/, resp. jeho právnenému nástupcovi dlh. Preto žalovaní majú za to, že toto určenie je možné zamietnuť, prípadne ak súd prejedikuje, že výrok by bol oprávnený vo vzťahu ku skutočnej výške dlhu s príslušenstvom, môžu žalovaní predložiť jeho výšku ku dňu rozhodnutia vo veci samej, nakoľko z dôvodu omeškania podľa ich názoru dlh žalobcov neustále narastá. V prípade, ak nedôjde k určení neplatnosti zmluvy o spotrebiteľskom úvere a zmluvy o záložnom práve nemá požadovaný petit na zákaz vykonania žalovanému dobrovoľnú dražbu oporu v zákone. Pokiaľ by v určení neplatnosti došlo, ide o nadbytočný výrok, nakoľko žalovaný 2/ by nemal na vykonanie dražby titul. Ak však nebude súdom potvrdené určenie dlhu žalobcov vo výške 0 Eur a jeho hodnota v zmysle rozhodnutia súdu bude vyššia ako 2000 Eur pri nesplnení povinnosti žalobcov uhradiť dlh, je takýto zákaz v rozpore s právomocou súdu. Je na posúdení súdu, či tento výrok obstoí, je ho potrebné zamietnuť, alebo v tejto časti konanie zastaviť. Podľa názoru žalovaných nie sú splnené podmienky ustanovenia § 137 CSP. Zo všetkých uvedených dôvodov pôvodný žalovaný 1/ a žalovaný 2/ navrhli, aby súd žalobu zamietol v celom rozsahu, prípadne zastavil konanie v časti určenia neplatnosti zmluvy o domácom servise a zákaze vykonať dobrovoľnú dražbu žalovanému 2/ a určil výšku pohľadávky vo výške zodpovedajúcej skutočnej výške pohľadávky s príslušenstvom v zmysle platnej zmluvy a v prevyšujúcej časti žalobu zamietol.

4. Písomným podaním, doručeným tunajšiemu súdu dňa 31.5.2017, žalobcovia 1/, 2/ oznámili súdu, že pôvodný žalovaný 1/ bol dňa 28.02.2017 vymazaný z obchodného registra a má právneho nástupcu Premium Trading, s.r.o., a vzhľadom na uvedené žiadali, aby do konania na miesto žalovaného 1/ vstúpil subjekt, na ktorý boli práva a povinnosti pôvodného žalovaného 1/ prevedené, t.j. spoločnosť Premium Trading, s.r.o.. Žalobcovia 1/, 2/ ďalej uviedli, že pôvodný žalovaný 1/ ešte pred svojim výmazom z obchodného registra postúpil svoju pohľadávku na spoločnosť FALBIN s.r.o., a navrhli, aby súd pripustil vstup ďalšieho subjektu do konania na strane žalovaných, a to spoločnosť FALBIN s.r.o.. V nadväznosti na žalobcami navrhovanú zmenu účastníkov konania, sa žalobcovia 1/, 2/ zároveň domáhali zmeny žaloby v tom smere, aby súd určil, že žalovaný v prvom rade Premium Trading s.r.o. nie je oprávnený domáhať sa výkonu záložného práva na nehnuteľnostiach, aby súd určil, že zmluva o spotrebiteľskom úvere č. XXXXXXXXXX zo dňa 11.03.2015 uzatvorená medzi žalobcami 1/, 2/ a spoločnosťou Finance4you, a.s., ktorá bola postúpená na pôvodného žalovaného 1/ Zmluvou

o postúpení pohľadávky zo dňa 14.09.2016, a následne postúpená na žalovaného 3/ FALBIN s.r.o. Zmluvou o postúpení pohľadávky zo dňa 23.12.2016 je absolútne neplatná, aby súd určil, že zmluva o poskytovaní domáceho servisu č. XXXXXXXXXX zo dňa 11.03.2015 uzatvorená medzi žalobcami 1/, 2/ a spoločnosťou Finance4you, a.s., ktorá bola postúpená na pôvodného žalovaného 1/ Zmluvou o postúpení pohľadávky zo dňa 14.09.2016, a následne postúpená na žalovaného 3/ FALBIN s.r.o. Zmluvou o postúpení pohľadávky zo dňa 23.12.2016 je absolútne neplatná, aby súd určil, že záložná zmluva zo dňa 11.03.2015 uzatvorená medzi žalobcami 1/, 2/ v právnom postavení záložcov a spoločnosťou Finance4you, a.s., ktoré záložné právo bolo postúpené na pôvodného žalovaného 1/ Zmluvou o postúpení pohľadávky zo dňa 14.09.2016, a následne postúpené na žalovaného 3/ FALBIN s.r.o. Zmluvou o postúpení pohľadávky zo dňa 23.12.2016 je absolútne neplatná, aby súd určil, že skutočná výška pohľadávky žalovaného 1/ voči žalobcom 1/, 2/ vyplývajúca zo zabezpečenia záväzku voči žalobcovi zo zmluvy o spotrebiteľskom úvere č. XXXXXXXXXX zo dňa 11.03.2015 uzatvorená medzi žalobcami 1/, 2/ a spoločnosťou Finance4you, a.s., ktorá bola postúpená na pôvodného žalovaného 1/ Zmluvou o postúpení pohľadávky zo dňa 14.09.2016, a následne postúpená na žalovaného 3/ FALBIN s.r.o. Zmluvou o postúpení pohľadávky zo dňa 23.12.2016 je 0 Eur, z dôvodu absolútnej neplatnosti zmluvy o spotrebiteľskom úvere č. XXXXXXXXXX zo dňa 11.03.2015, ako aj z dôvodu absolútnej neplatnosti zmluvy o postúpení pohľadávky zo dňa 14.09.2016, aby súd uložil žalovanému 2/ zákaz vykonávať dobrovoľnú dražbu na základe návrhu pôvodného žalovaného 1/ k uvedeným nehnuteľnostiam. Súd týmto procesným návrhom žalobcov uznesením č.k. 19Csp/145/2016-85 zo dňa 14.6.2017 vyhovel, teda pokračoval v konaní s právnym nástupcom pôvodného žalovaného 1/ v dôsledku jeho zlúčenia so spol. Premium Trading, s.r.o., pripustil do konania spol. FALBIN s.r.o. ako žalovaného 3/ a pripustil navrhnutú zmenu žaloby.

5. Vec bola podľa § 180 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“) prejednaná a rozhodnutá na pojednávaní v neprítomnosti žalovaného 1/, ktorý bol riadne a včas predvolaný z adresy jeho sídla podľa obchodného registra podľa § 106 ods. 1 písm. b/ CSP, pričom predvolanie sa vrátilo súdu ako neprevzaté, a považuje sa za doručené podľa § 111 ods. 3 CSP; žalovaný 1/ neprítomnosť neospravedlnil, nežiadal odročiť pojednávanie.

6. Súd vykonal dokazovanie výsluchom žalobcov 1/, 2/, konateľa žalovaného 2/, žalovaného 3/, oboznámením uznesenia Okresného súdu Trenčín 16Csp 79/2016-59 zo dňa 11.11.2016, dokladov o úhradách, výpisov z obchodného registra ohľadom Finance4you, a.s., žalovaných 1/ až 3/, čiastočného výpisu z LV č. XXXX k.ú. P., protokolu o vykonaní súdnoznaleckej obhliadky, oznámenia o začatí výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby zo dňa XX.X.XXXX, oznámenia o postúpení pohľadávky zo dňa XX.X.XXXX, výzvy na sprístupnenie nehnuteľnosti zo dňa 22.9.2016, oznámenia o postúpení pohľadávky a oznámenia o začatí výkonu záložného práva, zmluvy o poskytovaní domáceho servisu č. XXXXXXXXXX zo dňa 11.3.2015, záložnej zmluvy zo dňa 11.3.2015, zmluvy o spotrebiteľskom úvere č. XXXXXXXXXX zo dňa 11.3.2015, splátkového kalendára k zmluve č. XXXXXXXXXX, podania žalobcov zo dňa 19.1.2017, vyjadrenia pôvodného žalovaného 1/ a žalovaného 2/ zo dňa 19.1.2017, podania žalovaných zo dňa 22.3.2017, doplnenia podania žalobcov zo dňa 24.4.2017, podania žalobcov zo dňa 31.5.2017, oznámenia o postúpení pohľadávky zo dňa 28.12.2016, vyjadrenia žalovaných 2/, 3/ zo dňa 23.6.2017, podania Finance4you a.s. zo dňa 12.9.2018, vyjadrenia žalovaných 2/, 3/ zo dňa 20.9.2018, zmluvy o postúpení pohľadávky zo dňa 23.12.2016, vyjadrenia Finance4you zo dňa 27.9.2018, obsahu spisu Okresného súdu Trenčín sp. zn. 16Csp/79/2016, vyjadrenia žalovaných 2/, 3/ zo dňa 7.12.2018, žiadosti o poskytnutie úveru a čestného prehlásenia, predžalobné upomienky zo dňa 4.3.2016 s poštovým podacím hárkom a potvrdením, oznámení o strate výhody splátok zo dňa 6.9.2016 s poštovým podacím hárkom, potvrdenia o vklade v hotovosti zo dňa 14.9.2016, oznámení o postúpení pohľadávky zo dňa 28.12.2016 s poštovými podaciami lístkami, rozhodnutia Okresného úradu Trenčín, katastrálny odbor č. X XXX/XXXX-X zo dňa 19.12.2018.

7. Z výpisu LV č. XXXX pre k.ú. P., obec P., okres Trenčín bolo zistené, že žalobcovia 1/ a 2/ sú vlastníkmí nehnuteľností, a to bytu č. X nachádzajúcemu sa na 1. podlaží bytového domu vo vchode 0, súp. č. XXX, postavenom na pozemku D. parc. č. XXXX/X, k.ú. P., obec P., okres Trenčín zapísanom na LV č. XXXX v podiele X/X, podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo výške XX/XXX a spoluvlastníckeho podielu na pozemku D. parc. č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 295 m2 vo výške XX/XXX, zapísaných na LV č. XXXX, k.ú. P.. Na týchto nehnuteľnostiach je zapísané záložné právo v prospech žalovaného 3/ na základe záložnej zmluvy zo dňa 11.3.2015, zmluvy o postúpení pohľadávky zo dňa 14.9.2016, zmluvy o postúpení pohľadávky zo dňa 23.12.2016.

8. Zo žiadosti o poskytnutie úveru a čestného prehlásenia zo dňa 4.3.2015 vyplýva, že žalobcovia 1/ a 2/ žiadali Finance4you, a.s. o úver vo výške 15.000 Eur s požadovanou dĺžkou splácania 96 mesiacov s maximálnou výškou splátky 356 Eur, so splatnosťou vždy do 25. dňa v mesiaci. Žalobcovia vlastnia auto, aj nehnuteľnosť, ktorú založia na zabezpečenie pohľadávky z úveru, v domácnosti žijú spolu 4 osoby a dieťaťom vo veku 15 rokov. Žalobca 1/ uviedol, že dosahuje mzdu vo výške 468,50 Eur, a výdavky na nájom a energie má vo výške 39,09 Eur, iné príjmy a výdavky neuviedol. Žalobkyňa 2/ uviedla, že dosahuje mzdu vo výške 449,81 Eur, a výdavky na nájom a energie má vo výške 96,43 Eur, iné príjmy a výdavky neuviedla.

9. Zo zmluvy o spotrebiteľskom úvere č. XXXXXXXXXXXX uzavretej dňa 11.03.2015 medzi spoločnosťou Finance4you, a.s., so sídlom Sekurisova 16, Bratislava, IČO 43 906 915 ako veriteľom a žalobcami 1/ a 2/ ako dlžníkmi vyplýva, že veriteľ sa zaviazal poskytnúť žalobcom 1/ a 2/ úver vo výške 15.000,- Eur. Podľa článku II označenom úrok a odplata zmluvy o úvere sa dlžníci zaviazali za poskytnutý úver zaplatiť zmluvne dohodnutý úrok 12,96 % ročne z istiny a dohodnutú celkovú odplatu vo výške 2.221,- Eur, pričom úrok a odplata sú splatné mesačne a po ich uhradení je taktiež istina splatná mesačne. RPMN úveru je 23,90 %, priemerná RPMN je 12,31 %, odplata je 14,81 % za rok. V článku III bod 1. zmluvy o úvere sa žalobcovia zaviazali uhradiť veriteľovi celkovo 32.780,- Eur s tým, že prvé 4 mesačné splátky sú vo výške 1,- Eur a ďalej v pravidelných rovnomerných 91 mesačných splátok po 356 Eur a 96. splátka po 380,- Eur. Prvá splátka bude vyplatená ku dňu vyplatenia úveru a každá ďalšia potom vždy k 25. dňu v mesiaci počnajúc mesiacom apríl 2015 až do úplného zaplatenia dlžnej čiastky pod stratou výhody splátok v prípade neuhradenia jednej splátky v plnej výške a najneskôr do troch mesiacov odo dňa nasledujúceho po dátume uvedenom v splátkovom kalendári. Zmluvné strany sa dohodli, že z mesačných splátok bude najskôr hradený úrok a odplata a až následne istina a to všetko podľa splátkového kalendára, ktorý obsahuje výšku, počet a termíny splátok a je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy o úvere. Konečnou splatnosťou úveru sa rozumie uhradenie poslednej splátky veriteľovi v zmysle splátkového kalendára, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy o úvere, pričom doba trvania úveru je od uzavretia zmluvy o úvere do konečnej splatnosti úveru. V bode 2. článku III sa zmluvné strany dohodli, že neuhradením jednej splátky v plnej výške alebo v termíne bodu 1 tohto článku má za následok zosplatenie úveru, čím sa stáva splatný celý dlh vrátane príslušenstva, odplaty, zmluvných pokút v zmysle článku IV tejto zmluvy. Podľa čl. V zmluvy o úvere je záväzok zo zmluvy zaistený záložným právom k nehnuteľnostiam, a to bytu č. X nachádzajúcemu sa na 1. podlaží bytového domu vo vchode 0, súp. č. XXX., postavenom na pozemku D. parc. č. XXXX/X, k.ú. P., v podiele 1/1, podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo výške XX/XXX a spoluvlastníckemu podielu na pozemku D. parc. č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m<sup>2</sup> vo výške XX/XXX, zapísanom na LV č. XXXX, k.ú. P., vo vlastníctve žalobcov 1/ a 2/ v podiele 1/1. V článku VII. bod 2 zmluvy o úvere je uvedené, že pohľadávka vyplývajúca z tejto zmluvy je založená v prospech záložného veriteľa - Záložňa CREDITAS, spořitelní družstvo, IČO: 634 92 555, sídlo: Olomouc, tř. Svobody 1194/12, PSČ 779 00.

10. Zo záložnej zmluvy zo dňa XX.XX.XXXX vyplýva, že spoločnosť Finance4you, a.s. ako záložný veriteľ uzavrela so žalobcami 1/ a 2/ ako záložcami zmluvu, ktorej predmetom bolo zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom vyplývajúcej zo zmluvy o spotrebiteľskom úvere č. XXXXXXXXXXXX zo dňa 11.03.2015 uzavretej medzi záložcami a záložným veriteľom, v ktorej sa tieto subjekty dohodli na poskytnutí úveru vo výške 15.000,- Eur (istina) za celkový úrok 12,96 % z istiny za každý rok, na ktorý bola zmluva uzavretá, dohodnutú odplatu vo výške 2.221,- Eur, celkom teda 32.780,- Eur. Predmetom zálohu bol byt č. X nachádzajúci sa na 1. podlaží bytového domu vo vchode X súp. č. XXX, postavenom na pozemku D. parc. č. XXXX/X, k.ú. P., obec P., okres Trenčín, podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo výške XX/XXX a spoluvlastnícky podiel na pozemku D. parc. č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m<sup>2</sup>, vo výške XX/XXX, zapísaný na LV č. XXXX, k.ú. P., obec P., okres Trenčín vo vlastníctve žalobcov 1/ a 2/ v podiele 1/1. Zmluvné strany sa v čl. IV zmluvy označenom Spôsobu speňazenia zálohu dohodli, že v prípade, že pohľadávka zo zmluvy o úvere zaistená záložným právom k nehnuteľnosti nebude splnená riadne a včas, je záložný veriteľ oprávnený uspokojiť sa z výťažku z predaja zálohu. Záloh je možné speňažiť na návrh záložného veriteľa, a to predajom nehnuteľnosti v zmysle zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách alebo predajom nehnuteľnosti v exekučnom konaní v zmysle zákona č. 233/1995 Z.z. Exekučného poriadku. O predaji nehnuteľnosti bude záložný veriteľ záložcov informovať.

11. Dňa XX.XX.XXXX uzavrela spoločnosť Finance4you, a.s. ako poskytovateľ so žalobcami 1/ a 2/ ako klientmi zmluvu o poskytovaní domáceho servisu č. XXXXXXXXXXXX. Predmetom tejto zmluvy bola úprava vzájomných práv a povinností zmluvných strán pri využívaní domáceho servisu klientom. Domáci servis je poskytované konzultačných a nadštandardných služieb, ktoré spočívajú v starostlivosti o klienta pri poskytnutí úveru na základe zmluvy o úvere. Službami, ktoré boli predmetom servisu boli najmä ohodnotenie nehnuteľnosti, vypracovanie dokumentácie k úverovému prípadu, zabezpečenie úkonov v súvislosti s katastrálnym konaním, upozornenie klienta na prípadné nesplácanie úveru. Klienti sa zaviazali za poskytnuté služby zaplatiť odmenu v celkovej výške 1.420,- Eur splatnej v štyroch splátkach po 355,- Eur splatných k 25. dňu v mesiacu s účinnosťou od apríla 2015.

12. Z výpisu obrátov na účte žalobcu 1/ č. účtu W vyplýva, že na tento účet bola dňa 16.3.2015 pripísaná suma 14.644 Eur od spoločnosti Finance4you, a.s. ako vyplatenie úveru č. XXXXXXXXXXXX. Z výpisu obrátov na tomto účte žalobcu 1/ vyplýva, že na účet W ktorý je v zmluvách uvedený ako účet spoločnosti Finance4you, a.s., bola poukázaná dňa 21.04.2015 suma 356,- Eur, dňa 24.05.2015 suma 356,- Eur, dňa 24.06.2015 suma 356,- Eur, dňa 26.07.2015 suma 356,- Eur, dňa 17.08.2015 suma 356,- Eur. Z potvrdení o vklade hotovosti na účet vyplýva, že na účet W bola vložená dňa 19.03.2016 suma 270,- Eur, dňa 23.04.2016 suma 360,- Eur, dňa 26.05.2016 suma 360,- Eur, dňa 20.06.2016 suma 360,- Eur, dňa 20.07.2016 suma 400,- Eur, dňa 20.09.2016 suma 380,- Eur.

13. Žalovaní 2/, 3/ predložili súdu predžalobné upomienky zo dňa 4.3.2016 adresované žalobcom 1/, 2/, v ktorých Finance4you, a.s. vyzývala žalobcov na úhradu omeškaných splátok úveru v sume 1.024 Eur s tým, že ak nebude vykonaná úhrada dlhu, po uplynutí 15 dní si veriteľ uplatní právo žiadať zaplatenie celej pohľadávky. Z fotokópie poštového podacieho hárku a potvrdenia Slovenskej pošty zo dňa 4.3.2016 o úhrade poštovného vyplýva, že Finance4you, a.s. zaslala upomienky na adresu žalobcov 1/, 2/ uvedenú v zmluve o úvere. Finance4you, a.s. adresovala žalobcom 1/, 2/ oznámenie o strate výhody splátok zo dňa 6.9.2016, v ktorom im oznámila, že úver bol zosplatený ku dňu 27.7.2016 z dôvodu omeškania s jeho splácaním a celkový zosplatený dlh predstavuje sumu 29.902,36 Eur, pričom žalobcov vyzvala na jeho bezodkladnú úhradu. Z predloženého poštového podacieho hárku vyplýva, že spol. Finance4you, a.s. zaslala dňa 6.9.2016 na pošte v Olomouci zásielky na adresu žalobcov 1/, 2/ uvedenú v zmluve o úvere.

14. Oznámením zo dňa 14.09.2016 spoločnosť Finance4you, a.s. oznámila žalobcovi 1/, že pohľadávku zo zmluvy o spotrebiteľskom úvere č. XXXXXXXXXXXX zo dňa 11.03.2015 postúpila na základe zmluvy o postúpení pohľadávok zo dňa 14.09.2016 na B.S.B Consulting, s.r.o.. Nedatovaným oznámením JT. Z. G. Q. a X. Q. oznámila postúpenie pohľadávky zo zmluvy o úvere č. XXXXXXXXXXXX uzavretej medzi uvedenými osobami a spoločnosťou Finance4you, a.s. na žalovaného 1/ s tým, že s postúpenou pohľadávkou bolo postúpené aj záložné právo k predmetným nehnuteľnostiam.

15. Oznámením o začatí výkonu záložného práva zo dňa 19.09.2016 pôvodný žalovaný 1/ žalobcovi 1/ oznámil, že z dôvodu, že do dňa 19.09.2016 nebol uhradený záväzok vyplývajúci zo zmluvy o spotrebiteľskom úvere č. XXXXXXXXXXXX zo dňa 07.08.2015 uzavretej medzi veriteľom - spoločnosťou Finance4you, a.s. a dlžníkmi - žalobcami 1/ a 2/, pristúpil k výkonu záložného práva, ktorý sa uskutoční predajom založených nehnuteľností v prospech žalovaného 1/ formou dobrovoľnej dražby. Výzvou na sprístupnenie nehnuteľností zo dňa 22.9.2016 žalovaný 2/ oznámil žalobcovi 1/, že podpísal zmluvu o vykonaní dražby s pôvodným žalovaným 1/, ktorý začal s výkonom záložného práva predajom zálohu formou dobrovoľnej dražby. Požiadal o sprístupnenie predmetných nehnuteľností s tým, že nehnuteľnosť má byť ohodnotená znalcom dňa 11.10.2016, preto požiadal o poskytnutie dokumentácie a sprístupnenie nehnuteľností. Z protokolu o vykonaní súdno-znaleckej obhliadky zn. 13/2016 vyplýva, že byt nebol súdnej znalkyni Ing. U. O. za účelom jeho ohodnotenia sprístupnený.

16. Žalobca 1/ na pojednávaní uviedol, že predmetnú žalobu podal z dôvodu, že nechce prísť o byt, v ktorom býva spolu s manželkou teda žalobkyňou 2/ spolu s jej otcom a so synom. K uzavretiu zmluvy o spotrebiteľskom úvere došlo tak, že žalobcovia si našli nejakú reklamu spoločnosti Finance4you o tom, že poskytujú úver a oslovili túto spoločnosť žalobcovia telefonicky alebo emailom. K uzavretiu o spotrebiteľskom úvere došlo tak, že žalobcov v byte navštívila mladá pani s jedným pánom, ktorí priniesli formuláre žiadosti o úver, kde sa vyplňali položky ohľadom príjmu žalobcov. Údaje, ktoré boli vpísané do formulára o zárobkových pomeroch diktoval žalobca 1/ pravdivo, v tom čase mohol zarábať 600 až 700 Eur v čistom. Žalobcovia im uviedli, v akej výške žiadajú úver a tieto dve osoby následne

obhliadli byt žalobcov, aby si vedeli urobiť predstavu o jeho cene. Asi o mesiac neskôr žalobcov navštívili dve ženy, ktoré sa im preukázali, že sú zástupkyne Finance4you a.s.. Doniesli žalobcom návrh zmluvy spotrebiteľskom úvere, návrh ďalších zmlúv, o obsahu ktorých ich ústne oboznámili, avšak nevytvorili žalobcom priestor na to, aby si pred podpisom zmluvy tieto celé prečítali, pričom žalobca 1/ si už nepamätal, či ich o to žiadal. Nepamätal si, či mu títo zástupcovia veriteľa uviedli obsah zmluvy o poskytovaní domáceho servisu. Žalobca 1/ však nemal záujem uzavrieť takúto dohodu o poskytovaní domáceho servisu. Zo strany zástupcu veriteľa pri uzatváraní zmluvy o úvere bolo žalobcom povedané, že úver im poskytnú, ak uzavrú záložnú zmluvu a žalobca 1/ vedel, čo znamená záložné právo a síce, že ak úver žalobcovia nebudú splácať, prídu o byt. Nepamätal si, či pred uzavretím zmluvy mal vedomosť o tom, že v prípade nesplácania úveru budú žalobcovia povinní platiť veriteľovi sankčné poplatky. Mal vedomosť o tom, akú celkovú čiastku spojenú s úverom žalobcovia zaplatia pokiaľ budú splácať úver po dobu 8 rokov. Zmluva o spotrebiteľskom úvere a ostatné zmluvy boli podpísané v reštaurácii Eden v Drietome. Zástupcovia veriteľa žalobcom pred podpisom povedali, že majú ďalších klientov, že žalobcom povedia obsah zmluvy a potom išli overiť podpisy na matričný úrad do Trenčianskych Stankoviec. Žalobca 1/ si nepamätal, či mu Finance4you a.s. doručil písomnú výzvu na úhradu omeškaných splátok. Snaží sa prebrať vždy poštu, ktorá mu je doručovaná. Ak nájde v poštovej schránke žltý lístok, ide si na poštu prevziať zásielku. Začiatkom marca 2016 a začiatkom septembra 2016 sa žalobca 1/ zdržiaval doma, ale je možné, že bol aj pracovne v Bratislave. Jeho manželka bola v tom období doma. Doklady o všetkých vykonaných úhradách titulom predmetného úveru žalobcovia založili do spisu. Poslednú splátku uhradili asi deň pred dorúčením oznámenia o začatí výkonu dražby. Odvetdy žalobcovia žiadne splátky titulom úveru neuhradili a to z dôvodu, že nevedeli, komu ich majú uhradiť. Je pravda, že žalobcovi 1/ bolo doručené oznámenie o postúpení pohľadávky zo zmluvy o úvere na spoločnosť Falbin s.r.o., avšak žalobcovia neuhradili úver, pretože navštívili právneho zástupcu, ktorý im uviedol, že nie zrejme kto je veriteľom pohľadávky, a že majú počkať na výsledok súdneho sporu.

17. Žalobkyňa 2/ na pojednávaní uviedla, že žalobu žalobcovia podali z dôvodu, že úver spočiatku splácali, ale zo strany veriteľa im bolo telefonicky povedané, že môžu splácať aj v nižších splátkach než sú uvedené v zmluve o úvere, avšak nemá to písomne podchytené. Následne bolo žalobcom doručené oznámenie o začatí dobrovoľnej dražby, avšak žalobkyňa 2/ si nepamätala si, či žalobcom bola predtým zo strany Finance4you doručená predžalobná upomienka, výzvy na úhradu omeškaných splátok. Žalobcov prekvapilo, že im bolo doručené oznámenie o začatí dobrovoľnej dražby. K uzavretiu zmluvy o úvere došlo tak, že ponuku na poskytovanie úverov našiel žalobca 1/ v nejakej reklame, oslovil zástupcu Finance4you telefonicky, dohodli si stretnutie u žalobcov v byte, navštívili ich muž a žena, ktorí sa legitimovali ako zástupcovia Finance4you, a.s., a následne im žalobcovia diktovali do formulára údaje o príjmoch žalobcov, o tom, že sú zosobášení. Žalobcovia im predložili aj kúpnu zmluvu, ktorou nadobudli predmetný byt do vlastníctva. Oni si byt obhliadli, vyhotovili fotodokumentáciu, a následne o niekoľko dní sa stretli v motoreste Eden v Drietome, kde zmluvu podpísali. V motoreste zástupcovia Finance4you, a.s. žalobcom prezentovali, že podmienkou pre poskytovanie úveru, je aby žalobcovia podpísali aj zmluvu o poskytovaní domáceho servisu, a preto žalobcovia tieto zmluvy podpísali. Žalobcovia úver potrebovali na vykrytie výdavkov v domácnosti, aj na zateplenie bytového domu. Peniaze na tento účel aj použili. Pred podpisom zmluvy zástupcovia Finance4you, a.s. žalobcom ústne oznámili, čo je obsahom zmlúv. Umožnili žalobcom zmluvy urýchlene prečítať, žalobcovia neprečítali celé zmluvy. Tlačili na žalobcov, že sa ponáhľajú. Žalobkyňa potom ako zmluvy doma prečítala zistila, že ústne podané informácie zo strany zástupcov veriteľa o obsahu zmlúv boli pravdivé. Žalobkyňa 2/ nesúhlasila so zmluvou o poskytovaní domáceho servisu, nemala záujem o služby podľa tejto dohody, napriek tomu túto zmluvu podpísala. Od zmluvy o domácom servise žalobcovia neodstúpili, navštívili právnik a dohodli sa, že budú riešiť dražbu, ktorá sa im zdala neprimeraná. Údaje o zárobkoch žalobcov do formulára žalobcovia pravdivo diktovali a formulár vlastnoručne podpísali. Nepamätala si, či žalobcom bolo doručené oznámenie o postúpení pohľadávky zo zmluvy o úvere na spoločnosť B.S.B. Consulting s.r.o.. Pohľadávku žalobcovia nesplácali z dôvodu, že im bolo oznámené, že sa mal zmeniť veriteľ, avšak žalobcovia navštívili advokáta, ktorý im odporučil, že pohľadávku nemajú uhrádzať. Žalobcovia uhradili titulom úveru celkovo cca 4.000 Eur a doklady o všetkých úhradách žalobcovia založili do spisu.

18. Konateľ žalovaných 2/, 3/ na pojednávaní uviedol, že spoločnosť Finance4you, a.s. postúpila predmetnú pohľadávku spoločnosti B.S.B. Consulting, kde bol konateľom a spoločnosť B.S.B. Consulting riadne zaplatila za postúpenie pohľadávky spoločnosti Finance4you, a.s.. Spoločnosť B.S.B. Consulting riadne vyzývala žalobcov na plnenie dlhu, zaslala im výzvu na úhradu dlhu zo zmluvy o úvere, na ktorú nereagovali žalobcovia, a preto táto spoločnosť uzavrela so žalovaným 2/ zmluvu o

výkone dražby za účelom vykonania dobrovoľnej dražby bytu žalobcov a toto oznámenie o dobrovoľnej dražbe bolo zaslané žalobcom. Žalobcovia, však do bytu nevypustili znalca, ktorý mal byť ohodnotiť za účelom stanovenia všeobecnej hodnoty bytu. V súčasnej dobe žalovaný 3/ nemá uzavretú so žiadnym dražobníkom zmluvu o výkone dražby na byt žalobcov. Najprv bola postúpená pohľadávka zo zmluvy o úvere na žalovaného 3/, až potom bola predaná spoločnosť B.S.B. Consulting s.r.o. kupujúcemu, ktorý vyplýva z obchodného registra.

19. V podaní zo dňa 7.12.2018 žalovaní 2/, 3/ uviedli, že žalobcovia, pokiaľ žalobcovia skutočne so zmluvou o spotrebiteľskom úvere a zmluvou o poskytovaní domáceho servisu nesúhlasili, mali možnosť podľa § 13 zákona č. 129/2010 Z.z. od zmluvy o spotrebiteľskom úvere odstúpiť. Tvrdenia žalobcov o tom, že nevedeli komu majú plniť splátky zo zmluvy sú účelové a vyvrátené predloženými dôkazmi.

20. Právna zástupkyňa žalobcov na pojednávaní žiadala, aby súd žalobe v znení jej pripustenej zmeny vyhovel. Poukázala na to, že žalovaní sú majetkovo a personálne prepojení, spája ich tá istá osoba konateľa X.. Ďalej uviedla, že pri uzatváraní zmluvy o úvere zo strany veriteľa neboli zisťované a preverované majetkové a príjmové schopnosti žalobcov splácať úver, veriteľ si od žalobcov nevyžiadal výplatné pásky pri skúmaní ich platobnej schopnosti, čo má za následok podľa § 11 ods. 2 zákona o spotrebiteľských úveroch bezúčnosť bezpoplatkovosť úveru. Žalobcovia nemali záujem o uzavretie zmluvy o poskytovaní domáceho servisu, táto zmluva im bola daná na podpis pri uzatváraní zmluvy o spotrebiteľskom úvere, nemali záujem o služby podľa tejto zmluvy o domácom servise. Nejde o samostatnú zmluvu, ale jedná sa podľa § 52a ods. 2 Občianskeho zákonníka o vzájomne súvisiace zmluvy. S prihliadnutím na ustanovenia zmluvy o spotrebiteľskom úvere ako aj záložnej zmluvy sa domnieva, že v jednotlivých ustanoveniach obsiahnuté práva a povinnosti sú v rozpore s dobrými mravmi, a aj so zásadami poctivého obchodného styku, čo môže mať za následok neplatnosť právneho úkonu v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka. Ustanovenia zmluvy o spotrebiteľskom úvere boli formulované tak, aby veriteľ získal neúmerne majetkový prospech a to speňažením nehnuteľnosti žalobcov, čo je v podstate základným dôvodom uzatvárania takýchto typov zmlúv, v ktorých je spotrebiteľ častokrát neúmerne znevýhodňovaný a zaťažovaný, čo je tento prípad. Od dražby, ktorú vykonával žalovaný 2/ na základe zmluvy o výkone dražby bolo upustené.

21. Právna zástupkyňa žalovaných 2/, 3/ na pojednávaní uviedla, že petit žaloby nie je správne formulovaný, je nevykonateľný. Keď pôvodný veriteľ pohľadávku zo zmluvy o úvere postúpil, nemal v úmysle poškodiť žalobcov, pričom za postúpenie pohľadávky postupník riadne zaplatil postupcovi odplatu. Veriteľom neuhradenej pohľadávky zo zmluvy o spotrebiteľskom úvere je len žalovaný 3/, ktorý pohľadávku nadobudol na základe zmluvy o postúpení pohľadávky v priebehu tohto konania. Nie je pravdivé tvrdenie žalobcov, že by neboli písomne vyzývaní veriteľom na úhradu omeškaných splátok úveru, pretože im pôvodný veriteľ Finance4you, a.s. zasielala predžalobné upomienky ako aj oznámenie o strate výhody splátok. Poukázala na predžalobné upomienky zo dňa 4.3.2016 adresované obom žalobcom, oznámenia o strate výhody splátok zo dňa 6.9.2016 adresované žalobcom. Pôvodný veriteľ pred poskytnutím úveru žalobcom zisťoval ich zárodkové pomery, o čom svedčí žiadosť o poskytnutie úveru a čestné prehlásenie zo dňa 2.3.2015. Žalobcovia nenamietli, že by údaje, ktoré veriteľovi pri zisťovaní ich pomerov uviedli, boli nepravdivé. Neexistovala zákonná povinnosť, ktorá by ukladala pôvodnému veriteľovi pri uzatváraní zmluvy o spotrebiteľskom úvere vyžiadať si od spotrebiteľov výplatné pásky. Nie je pravda, žeby dlh zo zmluvy o úvere bol 0,- Eur, keďže žalobcovia neuhradili zatiaľ ani istinu. Ich konanie preto hodnotí ako špekulatívne. Pôvodný veriteľ bol vo väčšom podnikateľskom riziku pri poskytovaní úveru žalobcom ako banka a to mu zodpovedali aj zmluvné podmienky zmluvy o spotrebiteľskom úvere, pričom pokiaľ súd dospeje k záveru, že niektoré zo zmluvných ustanovení sú neprijateľnými zmluvnými podmienkami, nemôže to znamenať neplatnosť celej zmluvy, pretože tieto podmienky sú oddeliteľné od zvyšného obsahu zmluvy. Od dražby, ktorú vykonával žalovaný 2/ na základe zmluvy o výkone dražby bolo upustené. Žalobcovia nepreukázali, že nemali záujem uzavrieť zmluvu o domácom servise. Ani z ich výpovede nevyplýva, žeby pred uzavretím zmluvy túto námietku oznámili veriteľovi. O obsahu zmlúv boli žalobcovia riadne informovaní a sami pripustili, že po podpise zmlúv ich riadne prečítali a v tom čase voči nim nemali námietky. Úverová zmluva a záložná zmluva neobsahujú žiadne ustanovenia, ktoré by mohli vyvolať domnienku neplatnosti právneho úkonu. Podmienky v týchto zmluvách sú bežné a nie sú nad rámec bežných obchodných praktík v danej oblasti. Pokiaľ žalobcovia namietali, že ide o navzájom previazané zmluvy v zmysle § 52a Občianskeho zákonníka, poukázala na ods. 1 tohto ustanovenia, podľa ktorého ak sú uzavreté viaceré spotrebiteľské zmluvy pri tom istom rokovaní, posudzuje sa každá z týchto zmlúv samostatne. Odsek

2 tohto ustanovenia, na ktorý poukazovali žalobcovia má následky vo vzťahu len k zániku zmlúv ak sú posúdené ako previazané, nie k neplatnosti. Zmluvu o domácom servise vykonali obidve zmluvné strany, a teda žalobcovia splatili celý dlh z tejto zmluvy a voči tejto zmluve sa nemôžu žalobcovia úspešne domáhať práv voči žalovaným 1/, 2/, 3/, nakoľko práva z tejto zmluvy na žalovaných 1/, 2/, 3/ nikdy neprešli. Aj keby zmluva o domácom servise mohla byť považovaná za neplatnú, mali žalobcovia žalovať pôvodného veriteľa. Namietla aj skutkové tvrdenia žalobcov o nedostatku času na preskúmanie zmlúv, keďže sami žalobcovia pripustili, že tam bol dostatočný časový priestor medzitým ako sedeli v kaviarni, kde im boli vysvetlené zmluvy a následným presunutím sa na osvedčenie podpisov, kedy zmluvy podpisovali, a kde neboli pod tlakom v tomto čase. Zmluva o zriadení záložného práva nie je napadnutá žiadnym konkrétnym dôvodom ale len z dôvodu jej viazanosti na zabezpečenie úveru a tým na previazanosť so zmluvou o úvere. Poukázala na ust. § 137 CSP podľa ktorého sa neplatnosti právnych úkonov možno domáhať len v prípade ak tak vyplýva z osobitného predpisu. Zo strany petitu preto žaloba o určenie, že žalovaný nie je oprávnený domáhať sa výkonu záložného práva nemôže byť úspešná, keďže smeruje voči žalovanému 1/, ktorý nie je právnym nástupcom veriteľa v danej veci. Ku postúpeniu pohľadávky na spoločnosť Falbin s.r.o. došlo skôr ako nastúpil ako právny nástupca žalovaný 1/. Petit o určenie, že zmluva o spotrebiteľskom úvere je absolútne neplatná nespĺňa podmienky podľa § 137. Žalobu o určenie, že zmluva o poskytnutí domáceho servisu postúpená na žalovaného 3/ je absolútne neplatná navrhla zamietnuť z dôvodu, že nesmeruje voči veriteľovi, s ktorým bola uzavretá, pričom nikdy neboli postúpené práva z tejto zmluvy na žalovaného 3/ tak ako to je tvrdené v petite. Pre určenie absolútnej neplatnosti záložnej zmluvy nie sú splnené podmienky a má za to, že zmluva je platná. Piaty petit, ktorým žiadajú žalobcovia určiť, že pohľadávka zo zmluvy o úvere je vo výške 0 Eur je neakceptovateľný, nakoľko žalobcovia neplnili ani veriteľovi ani BSB Cosulting s.r.o. ani spoločnosti Falbin s.r.o. riadne podľa zmluvy a ani neplnili do notárskej úschovy. Nedá sa preto konštatovať, že by splnili svoj záväzok a zostatok záväzku bol 0 Eur. Posledný žalobný petit žiadala zamietnuť z dôvodu, že žalobcovia nielenže nepreukázali, že existuje v súčasnosti platná zmluva o výkone dražby, ale uznali tvrdenie žalovaného 2/ a v 3/, že neexistuje v súčasnosti medzi nimi platný zmluvný záväzok na výkon dražby. Pokiaľ záväzok na výkon dražby neexistuje, nie je možné, aby žalovaný 2/ mohol bez právneho titulu dražbu vykonávať. Upresnila, že tvrdenie žalovaných 2/, 3/ v ich vyjadrení k žalobe, aby súd určil skutočnú výšku pohľadávky zo zmluvy o úvere nemá súd považovať za vzájomnú žalobu s tým, že aktuálny veriteľ otázku skutočnej výšky dlhu vyrieši v inom konaní žalobou o zaplatenie dlžnej sumy.

22. Podľa § 137 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) určenie, 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) určenie právnej skutočnosti, ak to vyplýva z osobitného predpisu.

23. Medzi stranami sporu nebolo sporné, že žalobcovia ako dlžníci a Finance4you, a.s. ako veriteľ uzavreli dňa 11.3.2015 zmluvu o spotrebiteľskom úvere. Zmluva o úvere je upravená v ust. § 497 Obchodného zákonníka a z obsahu uzavretej zmluvy vyplýva záväzok veriteľa poskytnúť žalobcom ako dlžníkom bezúčelový úver v dojednanej sume, a záväzok žalobcov vrátiť veriteľovi istinu úveru spolu s dojednanou odplátou, úrokom. Skutočnosť, že v prípade zmluvy o úvere sa jedná o tzv. absolútny obchod nemá vplyv na to, že ide zároveň o spotrebiteľskú zmluvu podľa § 52 ods. 1 a nasl. Občianskeho zákonníka a podľa zákona č. 250/2007 Z.z. o ochrane spotrebiteľa. Žalobcovia obsah zmluvy a formulárových zmluvných podmienok pred jej podpisom podstatným spôsobom nemohli ovplyvniť. Žalobcom poskytol úver veriteľ v rámci jeho podnikateľskej činnosti, ako vyplýva z výpisu z obchodného registra a žalobcovia pri uzatváraní a plnení spotrebiteľskej zmluvy nekonali v rámci predmetu svojej obchodnej či inej podnikateľskej činnosti, ale ako spotrebiteľia, čo je zrejmé aj z ich označenia v zmluvách menom, priezviskom, rodným číslom, adresou trvalého pobytu, a z toho, že podľa ich vyjadrení použili úver na výdavky do domácnosti, a na rekonštrukciu bytu. Na uvedenú zmluvu sa vzťahuje aj zákon č. 129/2010 Z.z. o spotrebiteľských úveroch, pretože veriteľ poskytol spotrebiteľský úver v rámci svojho podnikania a žalobcom bol poskytnutý spotrebiteľský úver na iný účel ako na výkon zamestnania, povolania alebo podnikania, pričom opak strana netvrdila, a ani nepreukazovala s tým, že aj v texte zmluvy o úvere je uvedené, že bola uzavretá podľa zákona č. 129/2010 Z.z.. Spotrebiteľským úverom treba podľa § 1 ods. 2 Zákona č. 129/2010 Z.z. chápať dočasné poskytnutie

peňažných prostriedkov na základe zmluvy o spotrebiteľskom úvere vo forme pôžičky, úveru, odloženej platby alebo obdobnej finančnej pomoci poskytnutej veriteľom spotrebiteľovi.

24. Žalobcovia sa domáhali žalobou v znení jej pripustenej zmeny viacerých žalobných nárokov. Súd musel najprv preskúmať, či je daná procesná prípustnosť jednotlivých žalobných nárokov vzhľadom na ustanovenia § 137 písm. a/ až d/ CSP. Toto ustanovenie rozlišuje medzi jednotlivými druhmi žalôb a určuje aj podmienky ich procesnej prípustnosti.

25. Prvým petítom sa žalobcovia domáhali určenia, že žalovaný 1/ nie je oprávnený domáhať sa výkonu záložného práva k nehnuteľnostiam v bezpodielovom vlastníctve žalobcov 1/, 2/. Jedná sa o žalobu o určenie, či tu je uvedené právo, ktoré by svedčilo žalovanému 1/. Základným procesným predpokladom úspešnosti určovacej žaloby je v zmysle § 137 písm. c/ CSP existencia naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení. V danom prípade naliehavý právny záujem na požadovanom určení nevyplýva z osobitného právneho predpisu. Bolo preto povinnosťou žalobcov preukázať danosť naliehavého právneho záujmu. Rešpektujúc zásadu hospodárnosti konania sa súd musí zaoberať otázkou existencie naliehavého právneho záujmu na určovacej žalobe už po začatí konania, pričom naliehavý právny záujem na požadovanom určení musí byť daný aj v čase rozhodovania. Procesná povinnosť preukázať, že v čase rozhodovania súdu je naliehavý právny záujem na určení práva, zaťažuje toho, kto sa tohto určenia domáha. Po preskúmaní veci súd dospel k záveru, že žalobcovia nemajú naliehavý právny záujem na požadovanom určení. V konaní bolo z oznámenia o postúpení pohľadávky vyhotoveného pôvodným veriteľom Finance4you, a.s. zo dňa 14.9.2016 adresovaného žalobcovi 1/ preukázané, že na základe zmluvy o postúpení pohľadávky zo dňa 14.9.2016 pôvodný veriteľ postúpil pohľadávku zo zmluvy o spotrebiteľskom úvere č. XXXXXXXXXXXX uzavretej dňa 11.3.2015 medzi žalobcami a pôvodným veriteľom na postupníka spol. B.S.B Consulting s.r.o., ktorý mal tiež v zmysle zápisu v obchodnom registri oprávnenie poskytovať úvery. Postúpenie pohľadávky zo zmluvy o úvere zo dňa 11.3.2015 spolu so záložným právom na postupníka spol. B.S.B Consulting s.r.o. vyplýva aj z vyjadrenia Finance4you, a.s. zo dňa 27.9.2018, v ktorom tento pôvodný veriteľ upresnil, že predmetom postúpenia neboli práva zo zmluvy o poskytovaní domáceho servisu, keďže v čase postúpenia pohľadávky zo zmluvy o úvere bola pohľadávka zo zmluvy o poskytovaní domáceho servisu v plnej výške uhradená. Z predžalobných upomienok zo dňa 4.3.2016, oznámenia o strate výhody splátok zo dňa 6.9.2016 bolo preukázané, že pred postúpením pohľadávky bol predmetný úver predčasne zosplatnený ku dňu 26.7.2016. Skutočnosť, že oznámenie o postúpení pohľadávky zo dňa 14.9.2016 bolo doručené iba žalobcovi 1/, a nie aj žalobkyni 2/, nemá vplyv na platnosť zmluvy o postúpení pohľadávky. Oznámenie má význam v zmysle § 526 ods. 1 Občianskeho zákonníka len v tom smere, že do oznámenia postúpenia dlžníkovi, sa dlžník môže zbaviť svojho záväzku plnením pôvodnému veriteľovi. Chyba v označení priezviska žalobcu 1/, žalobkyne 2/, a v čísle zmluvy o spotrebiteľskom úvere v ďalšom oznámení o postúpení pohľadávky, vyhotovenom JUDr. P. Z., advokátkou nemá za následok neplatnosť postúpenia pohľadávky, keďže do dispozičnej sféry dlžníka sa dostalo oznámenie o postúpení pohľadávky zo dňa 14.9.2016, ktoré bolo vyhotovené pôvodným veriteľom a z tohto oznámenia je jasné, že pohľadávka zo zmluvy o spotrebiteľskom úvere č. XXXXXXXXXXXX bola postúpená z pôvodného veriteľa na postupníka. Iné dôvody, pre ktoré by mala byť zmluva o postúpení pohľadávok neplatná neboli zo strany žalobcov tvrdené. Ustanovenie § 524 ods. 1 Občianskeho zákonníka priznáva veriteľovi právo postúpiť svoju pohľadávku aj bez súhlasu dlžníka písomnou zmluvou inému subjektu. Postúpením pohľadávky dochádza k zmene v osobe veriteľa, novým veriteľom sa stane postupník, ktorý nadobúda pohľadávku s príslušenstvom a právami s ňou spojenými. Súd považoval preto zmluvu o postúpení pohľadávky zo dňa 14.9.2016 za platnú. Z výpisov z obchodného registra ohľadom žalovaného 1/ a ohľadom B.S.B Consulting s.r.o. preukázané tvrdenie žalobcov, že B.S.B Consulting s.r.o. zanikla výmazom z obchodného registra dňa 28.2.2017 v dôsledku zlúčenia so žalovaným 1/. Z predloženej zmluvy o postúpení pohľadávky zo dňa 23.12.2016 bolo preukázané, že spoločnosť B.S.B Consulting s.r.o. pred jej zánikom postúpila celú neuhradenú pohľadávku z predmetnej zmluvy o spotrebiteľskom úvere zo dňa 11.3.2015 spoločnosti Falbin s.r.o., teda žalovanému 3/, a to spolu s právami vyplývajúcimi zo zabezpečenia pohľadávky, ako je to výslovne uvedené v čl. 3 ods. 1 zmluvy o postúpení pohľadávky. Pohľadávka zo zmluvy o spotrebiteľskom úvere teda neprešla v dôsledku zlúčenia na žalovaného 1/ ako univerzálneho právneho nástupcu spoločnosti B.S.B Consulting s.r.o.. V zmysle § 524 ods. 2 Občianskeho zákonníka s postúpenou pohľadávkou prechádza na postupníka aj jej príslušenstvo a všetky práva s ňou spojené. Práva spojené s postúpenou pohľadávkou sú najmä práva zo zabezpečenia záväzkov, napr. právo zo záložnej zmluvy, práva z dohody o zrážkach zo mzdy, a iné. K rovnakému záveru v obdobnej právnej veci dospel Krajský súd v Trenčíne v rozsudku sp. zn. 5Co 4/2014 zo

dňa 12.2.2014. Práva a povinnosti zo zmluvy o úvere vrátane práv s pohľadávkou spojenými, t.j. aj práva vyplývajúce zo zabezpečenia záväzkov prešli teda na postupníka, t.j. žalovaného 3/, ktorý sa stal dlžníkovým veriteľom ako aj záložným veriteľom. Aj táto druhá zmluva o postúpení pohľadávky je platná a je bez právneho významu, že postupník a postupca sú majetkovo a personálne prepojení osobou konateľa. Navrhnuť výkon záložného práva a domáhať sa výkonu záložného práva na základe záložnej zmluvy nie je oprávnený žalovaný 1/, ale toto právo patrí žalovanému 3/. Žalovaný 1/ tak nie je pasívne vecne legitimovaný ohľadom tohto určovacieho nároku, vyhovením žalobnému nároku o určenie neexistencie práva žalovaného 1/ domáhať sa výkonu záložného práva k nehnuteľnostiam v bezpodielovom vlastníctve žalobcov 1/, 2/ by nezmenilo nič na právnom postavení žalobcov, v dôsledku čoho absentuje naliehavý právny záujem žalobcom na požadovanom určení a preto súd žalobu proti žalovanému 1/ musel výrokom I. zamietnuť.

26. Druhým žalobným petitom sa žalobcovia domáhali určenia neplatnosti zmluvy o spotrebiteľskom úvere zo dňa 11.3.2015. Žalobcovia teda žiadajú určiť právnu skutočnosť, medzi ktoré patrí určenie platnosti, resp. neplatnosti právneho úkonu. Od 1.7.2016 je účinný CSP, ktorý v ustanovení § 137 CSP žalobu o určenie právnej skutočnosti pripúšťa len vtedy, ak to vyplýva z osobitného predpisu (rovnaký názor zaujal aj Krajský súd v Trenčíne napr. v uznesení sp. zn. 6Co/157/2017 zo dňa 29.1.2018, v rozsudku sp. zn. 4Co 239/2017 zo dňa 7.6.2018, a vyplýva aj z odbornej literatúry, napr. Civilný sporový poriadok Komentár, C.H.Beck, rok vydania 2016, str. 505). V danom prípade tento druh žaloby o určenie neplatnosti zmluvy o spotrebiteľskom úvere a zároveň aj právny záujem na takomto určení vyplýva (a tým je splnená podmienka procesnej prípustnosti žaloby) priamo z ustanovenia § 11 ods. 4 zákona č. 129/2010 Z.z. o spotrebiteľských úveroch v znení zákona č. 279/2017 Z.z. (čl. XII bod 39) účinného od 1.1.2018, v zmysle ktorého spotrebiteľ sa môže pred súdom domáhať určenia neplatnosti zmluvy o spotrebiteľskom úvere alebo určenia bezúročnosti a bezpoplatkovosti poskytnutého spotrebiteľského úveru žalobou. S účinnosťou od 1.1.2018 je teda predmetná určovacia žaloba (možnosť jej podania) zakotvená priamo v osobitnom predpise. Ku dňu vyhlásenia rozsudku už bolo účinné dané zákonné ustanovenie, a súd ho musel zohľadniť pri posudzovaní procesnej prípustnosti tejto určovacej žaloby. Aby právny úkon mal žiadané právne následky, musí byť platný. Neplatnosť právneho úkonu môže nastať len z dôvodov, ktoré uvádza zákon. Jedná sa buď o prípady vady vôle alebo prejavu vôle podľa § 37 Občianskeho zákonníka, o nespôsobilosť účastníka na právny úkon podľa § 38 Občianskeho zákonníka, alebo ide o rozpor právneho úkonu so zákonom alebo s dobrými mravmi podľa § 39 Občianskeho zákonníka alebo pre nedostatok formy podľa § 40 Občianskeho zákonníka. Právny úkon, ktorý je neplatný, nevyvoláva právne účinky. Súd nezistil žiaden dôvod, pre ktorý by mal byť tento právny úkon absolútne neplatný. Žalobcovia boli v čase uzatvárania zmluvy o spotrebiteľskom úvere spôsobilí na právne úkony; opak nebol žiadnou zo strán tvrdený. V časti označenia zmluvných strán v zmluve o spotrebiteľskom úvere je uvedené, že veriteľ Finance4you, a.s. bol pri uzatváraní a podpise zmluvy zastúpený pani Q. na základe splnomocnenia zo dňa 21.5.2014. Z vyjadrenia Finance4you, a.s. zo dňa 12.9.2018 bolo preukázané, že zmluvu o spotrebiteľskom úvere uzavrela za veriteľa Finance4you, a.s. pani Q. E. na základe splnomocnenia udeleného JUDr. U. V., predsedom predstavenstva tohto veriteľa. Podľa predloženého výpisu z obchodného registra predsedom predstavenstva menovanej spoločnosti bola od 24.1.2013 ako aj ku dnu uzavretia zmluvy o úvere X.. U. V. a bola oprávnená konať za spoločnosť samostatne. Menovaná obchodná spoločnosť bola oprávnená v zmysle § 31 ods. 1 Občianskeho zákonníka splnomocniť tretiu osobu na zastúpenie pri tomto právnom úkone. Z výpisu z obchodného registra vyplýva, že Finance4you, a.s. bol oprávnený poskytovať úvery a pôžičky z vlastných zdrojov nebankovým spôsobom. Zmluvu o úvere uzavreli obe zmluvné strany slobodne a vážne, žalobcov podľa ich vyjadrenia nikto k uzatváraniu zmluvy o úvere nenútil, prejavili slobodnú vôľu o poskytnutie úveru v dohodnutej výške a zaviazali sa úver splácať za dohodnutých podmienok. Hoci žalobcovia uviedli, že celú zmluvu o úvere pred podpisom neprečítali, žalobca 1/ netvrdil, žeby zástupcov veriteľa žiadal o väčší časový priestor na detailné oboznámenie sa s obsahom zmluvy o úvere. Žalobcovia ale potvrdili, že obsah zmluvy o úvere im pred podpisom ústne vysvetlili poverení zamestnanci veriteľa, pričom keď žalobkyňa 2/ zmluvu o úvere po podpise doma prečítala, zistila, že ústne podané informácie o obsahu zmluvy sa zakladajú na pravde. Predmetná zmluva o úvere spĺňa aj podmienku určitosti a zrozumiteľnosti, keďže z jej obsahu jasne vyplýva, v akej výške sa veriteľ zaviazal poskytnúť žalobcom ako dlžníkom peňažné prostriedky a sú v nej uvedené aj úrok a iné náklady, ktoré sa zaviazali dlžníci zaplatiť veriteľovi, podmienky splácania úveru. Zmluva o úvere tak obsahuje podstatné náležitosti v zmysle § 497 Obchodného zákonníka. Keďže poskytovanie úveru je predmetom podnikania veriteľa, za dojednanie záväzku veriteľa poskytnúť na požiadanie peňažné prostriedky bolo možné podľa § 499 Obchodného zákonníka dojednať odplatu, ktorá bola v zmluve o úvere dohodnutá

vo výške 2.221 Eur. Súd nemal zato, žeby dojednaný úrok vo výške 12,96% ročne a odplata vo výške 2.221 Eur boli neprimerane vysoké, žeby boli zmluvné ustanovenia o týchto nárokoch v rozpore s dobrými mravmi. Podľa štatistického prehľadu priemerných úrokových mier uverejnených Národnou bankou Slovenska pri spotrebiteľských úveroch poskytnutých v marci 2015 s dobou splatnosti nad 5 rokov bola priemerná úroková miera vo výške 11,81 % ročne. Ide o prevýšenie len o 1,15%. Úrok z úveru dojednaný v predmetnej zmluve viacnásobne neprevyšuje priemernú mieru úrokov pri obdobných spotrebiteľských úveroch poskytnutých v danom čase. Dohodnutá odplata teda nezavádza značnú nevyváženosť do zmluvného vzťahu, neporušuje pravidlá správania sa, ktoré sú v prevažnej miere v spoločnosti uznávané a tvoria základ fundamentálneho hodnotového poriadku. Dojednaná odplata za úver (zmluvný úrok, odplata a ostatné náklady spojené so spotrebiteľským úverom) nepresahuje najvyššiu prípustnú výšku odplaty v zmysle § 53 ods. 6 Občianskeho zákonníka a § 1a ods. 1 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., podľa ktorého odplata pri poskytnutí peňažných prostriedkov spotrebiteľovi nesmie prevýšiť dvojnásobok priemernej ročnej percentuálnej miery nákladov podľa § 1 ods. 4 pri obdobnom úvere alebo pôžičke ročne. Podľa § 1 ods. 4 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. na účely stanovenia najvyššej prípustnej výšky odplaty podľa § 1a sa použije priemerná hodnota ročnej percentuálnej miery nákladov bánk a pobočiek zahraničných bánk pre jednotlivé typy novoposkytnutých spotrebiteľských úverov zverejnená podľa osobitného predpisu naposledy v čase predchádzajúcom uzavretiu spotrebiteľskej zmluvy. Ministerstvo financií SR v zmysle § 21 ods. 2 zákona č. 129/2010 Z.z. zverejnilo dňa 31.12.2014 priemernú hodnotu ročnej percentuálnej miery nákladov bánk pre daný typ úveru (spotrebiteľské úvery so zabezpečením vo výške viac ako 6500 Eur so zmluvnou platnosťou od 5 do 10 rokov) v sadzbe 12,31%. Dvojnásobok tejto priemernej ročnej percentuálnej miery nákladov predstavuje 24,62%, a keďže v zmluve o úvere bola uvedená ročná percentuálna miera nákladov 23,90% vyjadrujúca celkové náklady spojené so spotrebiteľským úverom, neprevyšuje táto celková odplata za spotrebiteľský úver najvyššiu prípustnú výšku odplaty v zmysle príslušných právnych predpisov. Súd nezistil, žeby zmluva bola v rozpore so zásadami poctivého obchodného styku, v rozpore s dobrými mravmi, a z toho dôvodu neplatná. Uzavretie záložnej zmluvy je bežným spôsobom zabezpečenia pohľadávky veriteľa zo zmluvy o úvere a tento zabezpečovací inštitút nie je vylúčený ani v prípade spotrebiteľských zmlúv. Realizácia záložného práva predajom zálohu na dobrovoľnej dražbe je v zmysle § 151j ods. 1 Občianskeho zákonníka zákonným a štandardným spôsobom uspokojenia splatnej pohľadávky zabezpečenej záložným právom. Nie je možné potom fakt, že spotrebiteľský úver bol zabezpečený záložným právom zriadeným na byt žalobcov hodnotiť ako skutočnosť, ktorá by zakladala rozpor so zásadami poctivého obchodného styku, resp. rozpor s dobrými mravmi a tým neplatnosť zmluvy o spotrebiteľskom úvere. Dojednanie o práve veriteľa vyhlásiť predčasnú splatnosť úveru v zmluve o úvere nemožno považovať za neprijateľnú zmluvnú podmienku v zmysle § 53 Občianskeho zákonníka. Možnosť zakotviť toto oprávnenie do zmluvy vyplýva z ustanovenia § 565 Občianskeho zákonníka a zákonom nie je táto možnosť vylúčená v prípade spotrebiteľských zmlúv. Nejedná sa ani o sankciu v zmysle zmluvnej pokuty ako uvádzali žalobcovia, pretože pri predčasnom zosplatnení úveru pre nesplácanie splátok úveru, nevzniká žalobcom ako spotrebiteľom povinnosť na nové plnenie, len sa mení obsah záväzku, dlžníci strácajú výhodu splátok a sú povinní uhradiť celý úver na požiadanie veriteľa. Pokiaľ žalobcovia namietali, že toto právo veriteľa je viazané na omeškanie s úhradou čo i len jednej splátky úveru, súd poukazuje na to, že v čl. III bod 1 zmluvy o spotrebiteľskom úvere je právo veriteľa žiadať predčasné splatenie úveru podmienené uplynutím doby omeškania s úhradou jednej splátky predstavujúcej tri mesiace odo dňa nasledujúceho po dátume uvedenom v splátkovom kalendári. Uvedená zmluvná úprava korešponduje s ustanovením § 53 ods. 9 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého je veriteľ oprávnený žiadať predčasné splatenie celého úveru po uplynutí troch mesiacov od omeškania so zaplatením jednej splátky. Z listín bolo preukázané, že pôvodný veriteľ vyzýval žalobcov na úhradu omeškaných splátok s upozornením na možnosť využitia práva predčasne zosplatniť úver a napokon úver predčasne zosplatnil ku dňu 27.7.2016, o čom zaslal žalobcom poštou písomné oznámenia. S ohľadom na požadované určenie neplatnosti zmluvy o spotrebiteľskom úvere sú bez právneho významu tvrdenia žalobcov o tom, že veriteľ pri uzatváraní tejto zmluvy nedôsledne šetril zárobné pomery žalobcov, že si nevyžiadaval výplátne pásky od nich. Ak veriteľ nekonal s odbornou starostlivosťou pri posúdení schopnosti spotrebiteľa splácať spotrebiteľský úver podľa § 7 ods. 1 zákona č. 129/2010 Z.z., nie je v zmysle § 11 ods. 2 zákona č. 129/2010 Z.z. oprávnený vyžadovať od spotrebiteľa jednorazové splatenie spotrebiteľského úveru. Následkom porušenia tejto povinnosti teda nie je neplatnosť zmluvy o spotrebiteľskom úvere. Ani s hrubým porušením tejto povinnosti zákon nespája neplatnosť zmluvy o spotrebiteľskom úvere, ale v zmysle § 11 ods. 2 zákona č. 129/2010 Z.z. sa v takomto prípade považuje úver za bezúročný a bez poplatkov, ktorého nároku sa však žalobcovia ani nedomáhali. Súd dodáva, že z čestného prehlásenia a žiadosti žalobcov o úver zo dňa

4.3.2015 a z výsluchu žalobcov bolo preukázané, že veriteľ pri uzatváraní zmluvy o spotrebiteľskom úvere dopytovaním žalobcov zisťoval výšku ich priemerných čistých mesačných príjmov a výšku ich mesačných výdavkov, majetkové pomery, počet osôb žijúcich v domácnosti so žalobcami, a teda mal relevantné informácie pre posúdenie schopnosti žalobcov splácať úver v dohodnutých mesačných splátkach, ktoré neprevyšovali čistý príjem žalobcov po odpočítaní ich mesačných výdavkov. Pokiaľ je v čl. VII zmluvy o spotrebiteľskom úvere uvedené, že záložným veriteľom je Creditas, spotrebné družstvo, ide podľa vyjadrenia žalovanej strany o chybu v písaní. Z obsahu samotnej záložnej zmluvy zo dňa 11.3.2015 bolo preukázané, že v jej úvodnej časti bol uvedený správny názov záložného veriteľa Finance4you, a.s.. Tieto zmluvy boli žalobcom odovzdané, takže vedeli, kto je záložný veriteľ. S poukazom na všetky uvedené dôvody súd žalobu výrokom II. v tejto časti zamietol.

27. Žaloba o určenie neplatnosti zmluvy o poskytovaní domáceho servisu zo dňa 11.3.2015 nie je procesne prípustná. Ako už bolo uvedené vyššie žaloba o určenie neplatnosti právneho úkonu spadá pod ustanovenie § 137 písm. d/ CSP, v zmysle ktorého žalobou možno požadovať, aby súd rozhodol o určení právnej skutočnosti (medzi právne skutočnosti patrí aj právny úkon, jeho platnosť alebo neplatnosť), avšak len za predpokladu, že to vyplýva z osobitného predpisu. Z dôvodovej správy k danému ustanoveniu vyplýva, že cieľom zákonodarcu bolo vylúčiť všetky nepotrebné a nezmyselné žaloby o určenie neplatnosti, resp. platnosti právnych úkonov a iných právnych skutočností, ktoré vyvolávajú ďalšie spory a míňajú sa účelu žaloby určovacej. Žaloba o určenie právnej skutočnosti vyplýva napríklad zo zákona č. 129/2010 Z.z. (žaloba o určenie neplatnosti zmluvy o spotrebiteľskom úvere, žaloba o určenie, že úver je bez úročný a bez poplatkov), zo Zákonníka práce (žaloba o určenie neplatnosti výpovede, neplatnosti okamžitého skončenia pracovného pomeru a iné), alebo zo zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách (žaloba o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby). Z osobitného predpisu musí teda vyplývať oprávnenie subjektu podať žalobu o určenie neplatnosti právneho úkonu. Žalobcovia ani netvrdili, ktorá právna norma umožňuje určenie neplatnosti zmluvy o poskytovaní domáceho servisu a ani nemohli, keďže ku dňu vyhlásenia rozsudku neexistoval takýto právny predpis, ktorý by výslovne pripúšťal žalobu o určenie neplatnosti predmetnej zmluvy. Preto súd žalobu o určenie neplatnosti zmluvy o poskytovaní domáceho servisu výrokom III. zamietol z dôvodu procesnej neprípustnosti.

28. Z dôvodov uvedených v predchádzajúcom odseku nie je daná procesná prípustnosť ani žaloby o určenie neplatnosti záložnej zmluvy zo dňa 11.3.2015, na základe ktorej bolo zriadené záložné právo na byte žalobcov za účelom zabezpečenia pohľadávky veriteľa zo zmluvy o spotrebiteľskom úvere zo dňa 11.3.2015. Osobitný právny predpis oprávnenie podať takúto žalobu o určenie neplatnosti záložnej zmluvy nepripúšťa. Procesná prípustnosť domáhať sa určenia neplatnosti záložnej zmluvy, teda určenia právnej skutočnosti v zmysle § 137 písm. d/ CSP nevyplýva zo zákona. Z čiastočného výpisu z listu vlastníctva č. XXXX k.ú. P. bolo preukázané, že na byte žalobcov, podielu priestoru na spoločných častiach a zariadeniach domu, podielu na pozemkoch viazne záložné právo v prospech žalovaného 3/. Pokiaľ chceli žalobcovia docieľiť výmaz tohto záložného práva z katastra nehnuteľností, mali podať iný druh žaloby. Stav ohrozenia práva žalobcov alebo neistotu v ich právnom postavení možno odstrániť len určením, či tu je alebo nie je záložné právo. Preto súd žalobu v tejto časti výrokom IV. zamietol. Súd dodáva, že ani za predchádzajúcej právnej úpravy za účinnosti zákona č. 99/1963 Z.z. Občianskeho súdneho poriadku judikatúra súdov nepripúšťala naliehavý právny záujem v zmysle § 80 písm. c/ OSP na určenie neplatnosti záložnej zmluvy, a bol ustálený názor, že vo vzťahu k určenie neplatnosti zmluvy o zriadení záložného práva, ktoré je zapísané v katastri nehnuteľností sa komplexnejšia ochrana právneho postavenia môže dosiahnuť žalobou o určenie (ne)existencie záložného práva, než žalobou o určenie neplatnosti záložnej zmluvy. Uvedené vyplýva napr. z uznesenia Najvyššieho súdu SR sp. zn. 4Cdo 89/2007 zo dňa 25.2.2009, rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 3Cdo 108/2017.

29. Súd žalobe nevyhovел ani v časti o určenie, že skutočná výška pohľadávky žalovaného 1/ zo zmluvy o spotrebiteľskom úvere zo dňa 11.3.2015 je 0 Eur, a to podľa žalobcov z dôvodu, že zmluva o spotrebiteľskom úvere je podľa názoru žalobcov neplatná a neplatná je aj zmluva o postúpení pohľadávky zo dňa 14.9.2016. Vo vzťahu k žalovanému 1/ chýba naliehavý právny záujem na tomto požadovanom určení v zmysle § 137 písm. c/ CSP. Súd opätovne poukazuje na skutočnosť, že práva a povinnosti zo zmluvy o úvere, vrátane práva na úhradu úveru a nákladov s ním spojených patriace veriteľovi boli platne postúpené na B.S.B Consulting, s.r.o. a následne na žalovaného 3/, ktorý sa v dôsledku singulárnej sukcesie stal nositeľom týchto hmotnoprávných oprávnení. Žalovaný 1/ nie je veriteľom predmetnej pohľadávky. Žalobcovia nemajú právny záujem na určení, že žalovaný 1/ má voči žalobcom 1/, 2/ pohľadávku vo výške 0 Eur zo zmluvy o úvere. Pokiaľ ide o tento žalobný

nárok voči žalovanému 3/ tento obстоjí čo do existencie naliehavého právneho záujmu. Žalovaný 3/ popieral tvrdenie, že dlh žalobcov zo zmluvy o úvere je 0 Eur, pričom za účelom jeho uspokojenia bol právnym predchodcom žalovaného 3/ začatý výkon záložného práva slúžiaceho na zabezpečenie pohľadávky veriteľa a to formou dobrovoľnej dražby. Podľa § 3 ods. 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách dražiť nemožno nehnuteľné veci, ak hodnota pohľadávky bez jej príslušenstva zabezpečenej záložným právom ku dňu oznámenia o začatí výkonu záložného práva neprevyšuje 2.000 Eur. Určenie, že neexistuje pohľadávka aktuálneho veriteľa voči žalobcom zo zmluvy o úvere, by zabránilo záložnému veriteľovi domáhať sa uspokojenia tejto pohľadávky akýmkoľvek spôsobom, vrátane vykonaním dobrovoľnej dražby bytu žalobcov, v ktorom bývajú. Uvedené by nepochybne odstránilo stav právnej neistoty v postavení žalobcov a preto je daný naliehavý právny záujem na určení, že žalobcovia nemajú voči aktuálnemu veriteľovi pohľadávky dlh zo zmluvy o úvere. Súd poukazuje na to, že samotní žalobcovia uvádzali, že veriteľovi titulom úveru uhradili cca sumu 4.000 Eur. Z predložených dokladov o úhradách bolo preukázané, že žalobcovia titulom úveru uhradili spolu sumu 3.910 Eur (poslednú úhradu vykonali dňa 20.9.2016 v sume 380 Eur). Iné úhrady než tie, ktoré žalobcovia do spisu zdokladovali podľa ich vyjadrenia nevykonali, a ani žalovaní netvrdili iné ďalšie úhrady dlhu zo strany žalobcov. Úver však bol žalobcom zo strany pôvodného veriteľa vyplatený podľa ich tvrdenia, potvrdeného výpisom z účtu žalobcov zo dňa 16.3.2015 v sume 14.644 Eur. Z uvedeného vyplýva, že aj v prípade ak by bola zmluva o spotrebiteľskom úvere neplatná (čo však preukázané nebolo), jednalo by sa v prípade poskytnutých peňažných prostriedkov v prospech žalobcov o plnenie bez právneho dôvodu a žalobcovia by boli povinní zaplatiť veriteľovi zo zmluvy o úvere titulom bezdôvodného obohatenia nevrátenú časť istiny úveru, t.j. sumu 10.734 Eur (14.644 Eur - úhrady v sume 3.910 Eur). Dlž žalobcov teda nepochybne ku dňu vyhlásenia rozsudku prevyšuje 0,- Eur. Žaloba bola z uvedených dôvodov v tejto časti výrokom V. zamietnutá.

30. Súd žalobu zamietol aj proti žalovanému 2/ v časti o uloženie mu zákazu vykonávať dobrovoľnú dražbu na byt žalobcov na základe návrhu žalovaného 1/. V tejto časti ide o žalobu na splnenie povinnosti v zmysle § 137 písm. a/ CSP. Splnenie povinnosti môže vyplývať zo zákona, z právnych vzťahov, z iných právnych skutočností. V danom prípade má navrhovaná povinnosť negatívny charakter, teda má podobu zákazu vykonávať konkrétnu činnosť. Podľa § 16 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách dražbu je možné vykonať len na základe písomnej zmluvy o vykonaní dražby, ktorú uzavrie navrhovateľ dražby s dražobníkom. Zo zhodných tvrdení strán bolo preukázané, že žalovaný 2/ ako dražobník upustil od vykonania dobrovoľnej dražby, ktorú vykonával na základe zmluvy o vykonaní dobrovoľnej dražby uzavretej s B.S.B. Consulting, s.r.o., pričom upustiť od dražby bol povinný na základe neodkladného opatrenia nariadeného uznesením Okresného súdu Trenčín č.k. 16Csp 79/2016-59 zo dňa 11.11.2016, ktorým mu bolo uložený zákaz vykonávať úkony vedúce k výkonu záložného práva. Navyše žalovaný 1/ ani nemôže navrhnúť vykonanie dobrovoľnej dražby, pretože nie je veriteľom pohľadávky zo zmluvy o úvere. Veriteľom tejto pohľadávky je z dôvodu postúpenia pohľadávky žalovaný 3/. Z výsluchu konateľa žalovaných 2/, 3/ vyplynulo, že žalovaný 3/ neuzavrel so žalovaným 2/ ani s iným dražobníkom novú zmluvu o vykonaní dobrovoľnej dražby na byt žalobcov. Zmluva o vykonaní dobrovoľnej dražby zanikla a tieto tvrdenia žalobcovia nerozporovali. Vecnú legitímáciu v konaní má ten, komu svedčí stav z hmotného práva, teda ten, kto je nositeľom subjektívneho práva (aktívna vecná legitímácia) alebo ten, kto je nositeľom subjektívnej povinnosti vyplývajúcej z hmotného práva (pasívna vecná legitímácia), o ktorých sa v konaní rozhoduje. Keďže žalovaný 2/ pre neexistenciu zmluvy o vykonaní dobrovoľnej dražby na byt žalobcov nie je oprávnený vykonávať dobrovoľnú dražbu, nie je možné mu ukladať povinnosť, aby sa zdržal tohto oprávnenia, teda zakázať mu vykonávať dobrovoľnú dražbu na byt žalobcov. S poukazom na uvedené žalovanému 2/ chýba pasívna vecná legitímácia ohľadom tohto žalobného petitu a súd žalobu v tejto časti zamietol výrokom VI.

31. Súd nevykonával dokazovania vyžiadanim nájomnej zmluvy na predmetný byt od žalobcov, v zmysle návrhu žalovaných, pretože tento dôkaz nebol potrebný pre rozhodnutie o uplatnených žalobných nárokoch, a jeho vykonanie by bolo v rozpore so zásadou hospodárnosti konania.

32. Podľa § 255 ods. 1 CSP Súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

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

34. Podľa § 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.

35. Úspešní žalovaní majú v zmysle § 255 ods. 1 CSP vzhľadom na zásadu úspechu právo na náhradu trov konania v rozsahu 100% proti žalobcom. Preto súd výrokom VII. priznal žalovaným 2/, 3/ proti žalobcom 1/, 2/ náhradu trov konania v rozsahu 100%. O výške náhrady trov konania súd podľa § 262 ods. 2 CSP rozhodne po právoplatnosti rozsudku samostatným uznesením. Pretože zo spisu nevyplýva, žeby žalovanému 1/ vznikli trovy konania, a preto mu súd výrokom VIII. náhradu trov konania nepriznal.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa doručenia prostredníctvom Okresného súdu Trenčín na Krajský súd v Trenčíne v 2 vyhotoveniach.

Podľa § 127 ods. 1 CSP v odvolaní treba uviesť tieto všeobecné náležitosti: ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje, a musí byť podpísané a datované. Odvolanie treba predložiť s potrebným počtom rovnopisov a príloh tak, aby jeden rovnopis zostal na súde a aby každý ďalší subjekt dostal jeden rovnopis s prílohami. Ak sa nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie podania na trovy toho, kto podanie urobil.

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

Podľa § 365 CSP odvolanie možno odôvodniť len tým, že

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

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie.