

Súd: Okresný súd Košice I  
Spisová značka: 38Csp/65/2018  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7118203361  
Dátum vydania rozhodnutia: 21. 02. 2019  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jarmila Centková  
ECLI: ECLI:SK:OSKE1:2019:7118203361.2

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Košice I v spore žalobcov: X/ R. všetci právne zastúpení: JUDr. Matúš Hrib, advokát, Na hradbách 5, Bardejov, proti žalovanému: ČSOB stavebná sporiteľňa, a.s., Žižkova 11, Bratislava, IČO: 35 799 200, zastúpený AK NOVIKMEC s.r.o., Advokátska kancelária Vranov nad Topľou, Rázusová 125, 093 01, Vranov nad Topľou, IČO: 36 868 701 o určenie vyhlásenia okamžitej splatnosti úveru žalovaným za neplatné, o určenie neprijateľnosti zmluvných podmienok a o určenie zmluvy za bezúročnú a bezpoplatkovú

### rozhodol:

Súd u r č u j e, že zmluvná podmienka uvedená v článku VI. ods. 5 Úverových podmienok pre fyzické osoby ČSOB Stavebnej sporiteľne zo dňa 15.12.2008, aplikovaná v Zmluve o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere H. zo dňa 25.3.2011 v znení: „Veriteľ je oprávnený z mesačnej úverovej splátky uspokojiť svoje pohľadávky v nasledujúcom poradí: úroky z omeškania, dlh po lehote splatnosti (úroky, istina a poplatky) a dlh do lehoty splatnosti (úroky, istina a poplatky)“ je n e p r i j a t e ľ n o u zmluvnou podmienkou.

Súd u r č u j e, že zmluvná podmienka uvedená v článku VII. bode 1 v Zmluve o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere č.. zo dňa 25.3.2011 v znení: „Za spracovanie a schválenie úverového prípadu účtuje veriteľ dlžníkovi poplatok vo výške 699 EUR (slovom:šestodevät'desiatdevät eur) Sadzobníkom poplatkov a odmien za poskytnuté služby veriteľa, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy. Dlžník súhlasí s inkasom týchto poplatkov z úverového účtu. V súlade so súhlasom dlžníka bude veriteľ sumu vo výške poplatkov inkasovať pri prvom čerpaní úveru zo sumy úverových prostriedkov bezhotovostne poukazovaných z úverového účtu“ je n e p r i j a t e ľ n o u zmluvnou podmienkou.

Súd vyslovuje n e p l a t n o s ť Mandátnej zmluvy, ktorá je zaradená do časti 2 Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam uzavretej medzi žalobcami 1/ a 2/ a žalovaným dňa 25.3.2011.

Súd u r č u j e, že Vyhlásenie okamžitej splatnosti úveru vykonané žalovaným listom zo dňa 3.10.2017, týkajúce sa Zmluvy o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere uzavretej medzi žalobcami 1/ a 2/ a žalovaným dňa 25.3.2011 je n e p l a t n é.

Súd u r č u j e, že úver poskytnutý na základe Zmluvy o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere zo dňa 25.3.2011 uzavretej medzi žalobcami 1/ a 2/ a žalovaným je b e z ú r o č n ý a b e z p o p l a t k o v .

Žalobcovia 1/, 2/ a 3/ majú n á r o k na náhradu trov konania v rozsahu 100%, ktoré žalovaný zaplatí na účet právneho zástupcu žalobcov do 3 dní od právoplatnosti uznesenia, ktorým súd rozhodne o výške tejto náhrady.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobcovia sa žalobou doručenou súdu dňa 19.3.2018 na základe uznesenia Okresného súdu Košice I č.k. 19Csp/7/2018 domáhali voči žalovanému určenia, že vyhlásenie okamžitej splatnosti úveru žalovaným zo dňa 3.10.2017 je neplatné, ďalej sa domáhali určenia neprijateľnosti zmluvných podmienok zmluvy o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere uzavretej medzi žalobcami 1/ a 2/ a žalovaným ako aj zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a mandátnej zmluvy a tiež sa domáhali určenia predmetnej zmluvy o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere za bezúročnú a bez poplatkov. Zároveň sa domáhali náhrady trov konania.

2. Žalobcovia svoj nárok skutkovo odôvodnili tým, že žalobca 1/ je stavebným sporiteľom - dlžníkom zo Zmluvy o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere č. XXXXXXXX/XXXXXXXXXX . zo dňa 25.3.2011, na základe ktorej sa žalovaný zaviazal poskytnúť žalobcovi 1/ finančné prostriedky vo výške 98.000 EUR. Žalobkyňa 2/ a žalobca 3/ sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti nachádzajúcej sa N. a podiel k priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu XXXX/XXXXX a pozemky - parc. č. XX - za.stavané plochy a nádvorí a spoluvlastnícky podiel k pozemku L.0, pričom predmetný byt je obydľím žalobcov. Žalobcovia majú za to, že predmetný záväzkový vzťah je potrebné posúdiť ako spotrebiteľský a nie ako obchodnoprávny s poukazom na ust. § 52 Občianskeho zákonníka. Vzhľadom na spotrebiteľský charakter predmetnej zmluvy normy obchodného práva (všeobecná úprava), ale aj špeciálna úprava v zákone č. 310/1992 Zb. o stavebnom sporení sú preto použiteľné len vtedy, ak neodporujú úprave majúcej prednosť, teda úprave spotrebiteľských vzťahov Občianskeho zákonníka. Pohľadávka žalovaného voči žalobcom je zabezpečená Zmluvou o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a Mandátnou zmluvou č. XXXXXXXX/XXXXXXXXXX-NX zo dňa 25.3.2011. Žalobcovia majú za to, že minimálne text záložnej zmluvy v jej druhej časti, a síce v časti upravujúcej mandátnu zmluvu: „Záložca ako mandant poveruje a zároveň splnomocňuje záložného veriteľa ako mandatára, aby na jeho účet za odplatu 0,033 € uskutočnil všetky úkony potrebné a nevyhnutné na výkon záložného práva podľa tejto zmluvy, a aby v jeho mene urobil všetky právne úkony (uzatvorenie kúpnej zmluvy, vyhlásenie verejnej súťaže a iné) potrebné na prevod vlastníctva k predmetu záložného práva na tretiu osobu. Záložca ako mandant nie je oprávnený vypovedať túto mandátnu zmluvu počas trvania zabezpečenej pohľadávky záložného veriteľa. Zmluvné strany vylučujú platnosť ustanovení § 567, 569, 570, 574 a 575 Obchodného zákonníka“ je neprijateľnou zmluvnou podmienkou prameniaca v značnej nerovnováhe v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa v zmysle ust. § 53 ods. 1 OZ. Listom z 3.10.2017 s označením „Vyhlásenie okamžitej splatnosti úveru“ žalovaný oznámil žalobcom, že rozhodol o predčasnej splatnosti úveru, a to bez uvedenia zmluvného dôvodu, či odkazu na konkrétne ustanovenia Všeobecných obchodných podmienok, pričom len paušálne konštatoval, že tak rozhodol pre porušenie povinnosti žalobcu plniť podmienky úverovej zmluvy, kde žalovaný neuviedol ani datovanie, ku ktorému táto skutočnosť mala nastať. Ku dňu vyhlásenia mimoriadnej splatnosti úveru predstavovala pohľadávka žalovaného voči žalobcom, podľa obsahu vyhlásenia splatnosti úverov žalovaným, sumu vo výške 92.829,17 EUR. Uvedenú hodnotu záväzkov žalobcov voči žalovanému považujú žalobcovia za nesprávnu a súčasne nezákonnú, pretože jej výpočet je obsiahnutý aplikovaním článku VI. Splácanie stavebného úveru, bod 5. Úverových podmienok pre fyzické osoby, podľa ktorého veriteľ je oprávnený z mesačnej úverovej splátky uspokojiť svoje pohľadávky v nasledujúcom poradí: úroky z omeškania, dlh po lehote splatnosti (úroky, istina a poplatky) a dlh po lehote splatnosti (úroky, istina a poplatky). Uvedený postup žalovaného ako veriteľa je v absolútnom rozpore nielen s ustanoveniami spotrebiteľského práva, tiež občianskeho a obchodného práva, čo tiež považujú žalobcovia za neprijateľnú zmluvnú podmienku. Uvedené je tiež v rozpore s ust. § 566 ods. 2 OZ. Žalobcovia majú za to, že vyhlásenie žalovaného o okamžitej splatnosti úveru je neplatné, a to z dôvodu nedostatku údajov o spôsobe výpočtu dlžnej sumy ako aj dôvode splatnosti úveru, nakoľko žalovaný jednak ani neuviedol zmluvný dôvod, ktorý ho viedol k zosplateniu úveru, či nepoukázal na časový rozsah neplnenia záväzku žalobcami, kde tento jednostranný úkon je súčasne z tohto titulu neurčitý a nezrozumiteľný, nakoľko žalobcovia z obsahu vyhlásenia žalovaného nemajú šancu zistiť, s ktorou splátkou mali byť v omeškani a ako dlho. V tejto súvislosti poukázali na rozsudok OS Prešov sp. zn. 9C/169/2013 a argumentáciu v rozhodnutí NS ČR sp. zn. 30Cdo/1233/2011. Listom zo dňa 11.12.2017 žalovaný vyrozumel žalobcov o začatí výkonu záložného práva podľa ust. § 151 I OZ prostredníctvom dobrovoľnej dražby. Žalobcovia majú za to, že značnú časť pohľadávky žalovaného predstavuje duplicita nárokov požadovaných titulom zmluvného úroku ako aj súčasne úroku z omeškania, pričom rozhodovacia prax súdov SR tento typ inkasného úroku bežne požadovaného bankovými subjektmi ustálila ako neprijateľný. V zmysle ustálenej súdnej praxe nezákonným plnením uplatňoval inkasný úrok z úverovej zmluvy po vyhlásení predčasnej splatnosti úveru, a keďže žalobcovia nemajú k dispozícii vyčíslenie príslušenstva žalovaným, dôvodne sa domnievajú, a to aj vzhľadom na výšku nárokovanej sumy vo vyhlásení o predčasnej splatnosti úverov, že tieto nezákonné nároky vo

forme duplicity úrokov z istiny úveru majú byť uspokojené aj z výťažku dražby. V závere poukázali tiež na neakceptovateľnosť a na neplatnosť ustanovenia článku VII. ods. 1 zmluvy v časti „Poplatky“, v zmysle ktorého článku za spracovanie a schválenie úverového prípadu účtuje veriteľ dlžníkovi poplatok vo výške 699 EUR, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy, pričom dlžník súhlasí s inkasom tohto poplatku z úverového účtu. V súlade so súhlasom dlžníka bude veriteľ sumu vo výške poplatkov inkasovať pri prvom čerpaní úveru zo sumy úverových prostriedkov bezhotovostne poukazovaných z úverového účtu. Aplikáciou uvedeného ustanovenia zmluvy v skutočnosti dochádza k poníženiu sumy, ktorá bola žalobcom reálne poskytnutá, a teda ktorú mali k dispozícii. Na uvedenú sumu vo výške 98.000 EUR sa vzťahovali rôzne úroky, poplatky a iné finančné náležitosti zaťažujúce spotrebiteľa. Skutočnosťou ale je, že žalobcom boli poskytnuté peňažné prostriedky z tohto dôvodu len v sume 97.301 EUR (98.000 EUR - 699 EUR). Z tohto dôvodu ide jednak o neprijateľnú zmluvnú podmienku, súčasne ktorá záložnú zmluvu robí neplatnou z dôvodu nesprávnej sumy. Uvedenú považujú žalobcovia za neakceptovateľné a priečiace sa dobrým mravom.

3. K návrhu pripojili žalobcovia ako listinné dôkazy: M. dátum vyhotovenia 19.3.2018, Zmluvu o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere č. XXXXXXXX/XXXXXXXXXX, Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a mandátnu zmluva č. XXXXXXXX/XXXXXXXXXX-NX, Vyhlásenie okamžitej splatnosti úveru z 3.10.2017, list vo veci „Začatie výkonu záložného práva podľa § 151 I Občianskeho zákonníka - oznámenie“ z 11.12.2017, výpis z obchodného registra spoločnosti ČSOB stavebná sporiteľňa, a.s.

4. Žaloba bola žalovanému doručená dňa 30.4.2018, vo vyjadrení k žalobe žalovaný dňa 7.5.2018 uviedol, že zmluva o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere medzi ním a žalobcami 1/ a 2/ bola uzavretá v čase, kedy zmluvy o úvere boli posudzované v režime absolútnych obchodnoprávných vzťahov. Zároveň osobitná úprava v Občianskom zákonníku týkajúca sa spotrebiteľských zmlúv bola účinná už v čase uzavretia predmetnej zmluvy, žalovaný túto uzatváral s rešpektovaním osobitných ustanovení týkajúcich sa spotrebiteľa. K Zmluve o zriadení záložného práva a mandátnej zmluve žalovaný uviedol, že ustanovenie mandátnej zmluvy je obsolétne, keď slúžilo pri možnosti priameho predaja nehnuteľnosti záložným veriteľom, ktoré v súčasnosti pri zmluvách so spotrebiteľom nemá svoje uplatnenie. Žalovaný poprel, že by toto ustanovenie predmetnej zmluvy aplikoval. Podľa vyjadrenia žalovaného žalobcovia majú voči nemu splatný záväzok z predmetnej zmluvy, ktorú opakovane porušovali v dôsledku čoho začal žalovaný realizovať záložné právo formou dobrovoľnej dražby. Pokiaľ sa jedná o vyhlásenie okamžitej splatnosti úveru, žalovaný poprel, že toto je neplatné. Žalovaný uviedol, že pristúpil k vyhláseniu okamžitej splatnosti úveru v súlade s osobitnou právnou úpravou zakotvenou v Občianskom zákonníku, konkrétne v zmysle § 565 Občianskeho zákonníka v spojení s § 53 ods. 9 Občianskeho zákonníka. Žalovaný splnil podmienky pre vyhlásenie okamžitej splatnosti úveru tým, že vyzval žalobcov na úhradu nedoplatkov v lehote nie kratšej ako 15 dní pred samotným vyhlásením. Vyhláseniu okamžitej splatnosti predchádzala výzva zo dňa 5.9.2017, v ktorej žalovaný upozornil žalobcov na omeškania na splátkach. Podľa tvrdenia žalovaného žalobcovia mali vedomosť o omeškaní so splácaním splátok keď od 15.6.2017 nepoukázali žalovanému žiadnu splátku a pred 15.6.2017 poukazovali splátky v nižšej výške ako bola dojednaná výška splátky. Žalovaný tiež výslovne poprel tvrdenie žalobcov, že výška záväzku žalobcov je nezákonná alebo nesprávna. Pokiaľ sa jedná o ustanovenie čl. VI bodu 5 úverových podmienok ide o podmienky z obdobia kedy úverová zmluva bola posudzovaná ako absolútny obchod a v súlade s vtedajšou právnou úpravou bol upravený postup možný. Žalovaný postupoval pri započítavaní splátok v zmysle určenia zo strany žalovaných, a teda v zmysle § 566 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Žalovaný tiež poprel tvrdenie žalobcov, že inkasovanie poplatku za poskytnutie úveru je neprijateľnou zmluvnou podmienkou, nakoľko účtovanie poplatku za poskytnutie úveru nie je žiadnym právnym predpisom zakázané. Preto ani Zmluva o zriadení záložného práva nezníže na nesprávne uvedenú sumu. Svoje tvrdenia odôvodnil tým, že v zmysle § 580 ods. 1 Občianskeho zákonníka došlo k započítaniu pohľadávok dlžníka a veriteľa. Žalovaný k svojmu vyjadreniu pripojil ako listinné dôkazy: Zmluvu o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere č. 2XXXXXXX/XXXXXXXXXX, Úverové podmienky pre fyzické osoby, Sadzobník poplatkov, Zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a Mandátnu zmluvu, Výzvu pred vyhlásením okamžitej splatnosti úveru z 5.9.2017, doručenkou, Vyhlásenie okamžitej splatnosti úveru z 3.10.2017, doručenkou, Oznámenie o zmene úrokovej sadzby z 10.2.2012, Dodatok č. 1 k Zmluve o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere, výpis z účtu.

5. Predmetné vyjadrenie žalovaného bolo právnomu zástupcovi žalobcov doručené dňa 14.6.2018, právny zástupca žalobcov sa nevyjadril.

6. Súd v súlade s § 297 Civilného sporového poriadku (ďalej „CSP“) nariadil pojednávanie na deň 28.12.2019. Na pojednávaní sa nezúčastnili žalovaní, prítomný bol právny zástupca žalovaného, ktorý uviedol, že trvá na svojich vyjadreniach k žalobe.

7. Súd pojednávanie odročil za účelom verejného vyhlásenia rozsudku na deň 21.2.2019.

S k u t k o v ý s t a v :

8. Dňa 25.3.2011 uzavreli žalobca 1/ a žalobca 2/ na strane jednej a žalovaný na strane druhej Zmluvu o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere, s tým, že ako zabezpečovací prostriedok k plneniu záväzkov z nej má slúžiť Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a Mandátna zmluva z 25.3.2011 uzatvorená medzi žalovaným ako záložným veriteľom a žalobcom 2/ a žalobcom 3/ ako záložcami. Zmluvou o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere sa žalovaný zaviazal poskytnúť žalobcom 1/ a 2/ mimoriadny medziúver vo výške 98.000 EUR. Úroková sadzba mimoriadneho medziúveru bola 3,70 % ročne odo dňa uzatvorenia predmetnej zmluvy po dobu prvých 12 mesiacov, resp. do doby pridelenia cieľovej sumy s tým, že po uplynutí uvedenej doby bude úroková sadzba stanovená v súlade s úrokovou sadzbou vyhlásenou veriteľom pre mimoriadny medziúver platnou v čase vykonania zmeny. Úrok z omeškania bol o 5 % ročne vyšší ako úrokové sadzby uvedené vyššie. Úroková sadzba stavebného úveru bola 4,99 % ročne a úrok z omeškania o 3 % ročne vyššia ako úroková sadzba uvedená vyššie.

9. Podľa čl. III. bod 3 Zmluvy úroková sadzba medziúveru je stanovená na celú dobu trvania mimoriadneho medziúveru. Úroková sadzba stavebného úveru je stanovená na celú dobu jeho splácania. Prípadná zmena úrokovej sadzby je možná len vo výnimočných prípadoch, a to v prípade zmeny legislatívy s priamym dopadom na úrokové sadzby, v prípade zmeny vývoja na finančných trhoch v závislosti od zmeny sadzby EURIBOR a v nadväznosti na úverovú politiku veriteľa a to v súlade s obvyklou úrovňou úrokových sadzieb pre daný typ úveru a podľa vyhodnotenia osobnej a finančnej situácie dlžníka. Prípadná zmena úrokovej sadzby a splátky veriteľom bude dlžníkovi oznámená písomne najmenej 15 dní pred nadobudnutím účinnosti príslušnej zmeny.

10. V zmysle čl. IV. bod 1 Zmluvy od mesiaca nasledujúceho po uzatvorení tejto zmluvy do nasporenia 40 % z cieľovej sumy sa dlžník zaviazal mesačne poukazovať vklady v sume 309,97 EUR ( 0,16 % z cieľovej sumy) s tým, že ak je dlžník v omeškani s mesačnými vkladmi na účet stavebného sporenia po dobu dlhšiu ako 3 mesiace, veriteľ má právo od tejto zmluvy odstúpiť alebo ju vypovedať a požadovať okamžité splatenie mimoriadneho medziúveru.

11. V zmysle čl. IV. bod 2 Zmluvy od mesiaca nasledujúceho po prvom čerpaní mimoriadneho medziúveru po dobu 12 mesiacov od uzatvorenia tejto zmluvy sa dlžník zaviazal splácať úroky z mimoriadneho medziúveru v pravidelných mesačných splátkach vo výške 308,03 EUR. Od mesiaca nasledujúceho po uplynutí 12 mesiacov od uzatvorenia tejto zmluvy do pridelenia cieľovej sumy sa dlžník zaviazal splácať úroky z mimoriadneho medziúveru v pravidelných mesačných splátkach, ktorej výška bude vypočítaná v súlade s podmienkami pre poskytovanie medziúverov a stavebných úverov pre fyzické osoby-obyvateľov, platnými v čase vykonania zmeny úrokovej sadzby. Mimoriadny medziúver bude splatený ku dňu pridelenia cieľovej sumy.

12. V zmysle čl. IV. bod 3 Zmluvy od mesiaca nasledujúceho po pridelení cieľovej sumy do úplného splatenia stavebného úveru vrátane príslušenstva sa dlžník zaviazal splácať stavebný úver v pravidelných mesačných splátkach vo výške 618 EUR.

13. Podľa Čl. VI. ods. 5 Úverových podmienok pre fyzické osoby, veriteľ je oprávnený z mesačnej úverovej splátky uspokojiť svoje pohľadávky v nasledujúcom poradí: úroky z omeškania, dlh po lehote splatnosti (úroky, istina a poplatky) a dlh do lehoty splatnosti (úroky, istina a poplatky).

14. V zmysle čl. VI. Zmluvy mimoriadny medziúver a stavebný úver bude zabezpečený Zmluvou o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam.

15. V zmysle čl. VII. bod 1 Zmluvy za spracovanie a schválenie úverového prípadu účtuje veriteľ dlžníkovi poplatok vo výške 699 EUR, pričom veriteľ bude túto sumu inkasovať pri prvom čerpaní úveru zo sumy úverových prostriedkov bezhotovostne poukazovaných z úverového účtu.

16. Dňa 25.3.2011 žalobca 1/ a žalobca 2/ ako záložca a žalovaný ako záložný veriteľ uzavreli Zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zapísaným na R. (ktorých všeobecná hodnota bola určená sumou 121.000 EUR) za účelom zabezpečenia pohľadávky záložného veriteľa vznikutej zo Zmluvy o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere, ktorej súčasťou bola mandátna zmluva ktorou záložca ako mandant poveril a zároveň splnomocnil záložného veriteľa ako mandatára, aby na jeho účet za odplatu 0,033 EUR uskutočnil všetky úkony potrebné a nevyhnutné na výkon záložného práva podľa predmetnej zmluvy a aby v jeho mene urobil všetky právne úkony potrebné na prevod vlastníctva k predmetu záložného práva na tretiu osobu. V zmysle čl. IV bod 1 predmetnej zmluvy ak dlžník nebude

riadne a včas splácať zabezpečenú pohľadávku záložného veriteľa, záložný veriteľ je oprávnený začať výkon záložného práva a uspokojiť svoju pohľadávku výťažkom z predaja predmetu záložného práva priamym predajom tretej osobe alebo vyhlásením obchodnej verejnej súťaže.

17. Výzvou zo dňa 5.9.2017 označenou ako „výzva pred vyhlásením okamžitej splatnosti úveru“ žalovaný vyzval na úhradu dlhu po lehote splatnosti ku dňu 5.9.2017 vo výške 1.869,48 EUR najneskôr do 30.9.2017 a súčasne upozornil žalobcu 1/, že je povinný uhradiť všetky ostatné dlžné sumy po lehote splatnosti v stanovenom termíne. Žalovaný zároveň upozornil žalobcu 1/, že v prípade nesplnenia si stanovenej povinnosti, zväži vyhlásenie okamžitej splatnosti úveru a môže následne pristúpiť k realizácii záložného práva dobrovoľnou dražbou.

18. Vzhľadom na skutočnosť, že žalobca 1/ v stanovenej lehote nevysporiadal vzniknuté nedoplatky na vkladoch stavebného sporenia a úverových splátkach, čím došlo k porušeniu dojednaných podmienok Zmluvy, žalovaný ako veriteľ pristúpil dňom 30.9.2017 k vyhláseniu okamžitej splatnosti celého zostatku úveru a listom zo dňa 3.10.2017 označením „vyhlásenie okamžitej splatnosti úveru“ vyzval žalobcu 1/ na jednorazové zaplatenie zostatku neuhradeného úveru v sume 92.829,17 EUR najneskôr do 31.10.2017.

Aplikované z á k o n n é ustanovenia :

19. V zmysle čl. 169 ods. 1 Zmluvy o fungovaní Európskej únie, únia v snahe podporiť záujmy spotrebiteľov a zabezpečiť vysokú úroveň ochrany spotrebiteľov prispieva k ochrane ich zdravia, bezpečnosti a hospodárskych záujmov spotrebiteľov, ako aj k podpore ich práva na informácie, osvetu a vytváranie združení na ochranu ich záujmov.

20. Podľa Prílohy k Občianskemu zákonníku je Smernica Rady č.93/13 EHS z 05.04.1993 o nekalých podmienkach v spotrebiteľských zmluvách (úradný vestník Európskych spoločenstiev L 095, 21/4/1993, str. 29-34) prebratá do právneho poriadku SR z právnych aktov Európskych spoločenstiev a Európskej únie.

21. Podľa článku 6 bod 1 Smernice Rady č.93/13/EHS členské štáty zabezpečia, aby nekalé podmienky použité v zmluvách uzatvorených so spotrebiteľom zo strany predajcu alebo dodávateľa podľa ich vnútroštátneho práva neboli záväzné pre spotrebiteľa a aby zmluva bola podľa týchto podmienok naďalej záväzná pre strany, ak je jej ďalšia existencia možná bez nekalých podmienok.

22. Podľa § 497 z.č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník (ďalej len „Obchodný zákonník“) zmluvou o úvere sa zaväzuje veriteľ, že na požiadanie dlžníka poskytne v jeho prospech peňažné prostriedky do určitej sumy, a dlžník sa zaväzuje poskytnuté peňažné prostriedky vrátiť a zaplatiť úroky.

23. Podľa § 2 ods.1 Občianskeho zákonníka (v znení účinnom v čase vzniku záväzkového vzťahu) občianskoprávne vzťahy vznikajú z právnych úkonov alebo z iných skutočností, s ktorými zákon vznik týchto vzťahov spája.

24. Podľa § 2 ods. 3 Občianskeho zákonníka účastníci občianskoprávných vzťahov si môžu vzájomné práva a povinnosti upraviť dohodou odchylnou od zákona, ak to zákon výslovne nezakazuje a ak z povahy ustanovení zákona nevyplýva, že sa od neho nemožno odchyliť.

25. Podľa § 52 ods.1 Občianskeho zákonníka, spotrebiteľskou zmluvou je každá zmluva bez ohľadu na právnu formu, ktorú uzatvára dodávateľ so spotrebiteľom.

26. Podľa § 52 ods.2 Občianskeho zákonníka, ustanovenia o spotrebiteľských zmluvách, ako aj všetky iné ustanovenia upravujúce právne vzťahy, ktorých účastníkom je spotrebiteľ, použijú sa vždy, ak je to na prospech zmluvnej strany, ktorá je spotrebiteľom. Odlíšné zmluvné dojednania alebo dohody, ktorých obsahom alebo účelom je obchádzanie tohto ustanovenia, sú neplatné. Na všetky právne vzťahy, ktorých účastníkom je spotrebiteľ, sa vždy prednostne použijú ustanovenia Občianskeho zákonníka, aj keď by sa inak mali použiť normy obchodného práva.

27. Podľa § 52 ods.3 Občianskeho zákonníka dodávateľ je osoba, ktorá pri uzatváraní a plnení spotrebiteľskej zmluvy koná v rámci predmetu svojej obchodnej alebo inej podnikateľskej činnosti.

28. Podľa § 52 ods.4 Občianskeho zákonníka spotrebiteľ je fyzická osoba, ktorá pri uzatváraní a plnení spotrebiteľskej zmluvy nekoná v rámci predmetu svojej obchodnej činnosti alebo inej podnikateľskej činnosti.

29. Podľa § 52a ods. 1 Občianskeho zákonníka ak sú uzavreté viaceré spotrebiteľské zmluvy pri tom istom rokovaní alebo sú zahrnuté do jednej listiny, posudzuje sa každá z týchto zmlúv samostatne.

30. Podľa § 52a ods. 2 Občianskeho zákonníka ak však z povahy zmlúv alebo stranám známeho účelu zmlúv uvedených v odseku 1 pri ich uzavretí zrejme vyplýva, že tieto zmluvy sú od seba vzájomne závislé, vznik každej z týchto zmlúv je podmienkou vzniku ostatných zmlúv. Zánik jednej z týchto zmlúv iným spôsobom než splnením alebo spôsobom nahrádzajúcim splnenie spôsobuje zánik ostatných závislých zmlúv, a to s obdobnými právnymi účinkami.

31. Podľa § 53 ods. 1,2,3 Občianskeho zákonníka, spotrebiteľské zmluvy nesmú obsahovať ustanovenia, ktoré spôsobujú značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa (ďalej len "neprijateľná podmienka"). To neplatí, ak ide o zmluvné podmienky, ktoré sa týkajú hlavného predmetu plnenia a primeranosti ceny, ak tieto zmluvné podmienky sú vyjadrené určito, jasne a zrozumiteľne alebo ak boli neprijateľné podmienky individuálne dojednané. Za individuálne dojednané zmluvné ustanovenia sa nepovažujú také, s ktorými mal spotrebiteľ možnosť oboznámiť sa pred podpisom zmluvy, ak nemohol ovplyvniť ich obsah. Ak dodávateľ nepreukáže opak, zmluvné ustanovenia dohodnuté medzi dodávateľom a spotrebiteľom sa nepovažujú za individuálne dojednané.

32. Podľa § 53 ods. 4 Občianskeho zákonníka za neprijateľné podmienky uvedené v spotrebiteľskej zmluve sa považujú najmä ustanovenia, ktoré

- a) má spotrebiteľ plniť a s ktorými sa nemal možnosť oboznámiť pred uzavretím zmluvy,
- b) dovoľujú dodávateľovi previesť práva a povinnosti zo zmluvy na iného dodávateľa bez súhlasu spotrebiteľa, ak by prevodom došlo k zhoršeniu vymožitelnosti alebo zabezpečenia pohľadávky spotrebiteľa,
- c) vylučujú alebo obmedzujú zodpovednosť dodávateľa za konanie alebo opomenutie, ktorým sa spotrebiteľovi spôsobila smrť alebo ujma na zdraví,
- d) vylučujú alebo obmedzujú práva spotrebiteľa pri uplatnení zodpovednosti za vady alebo zodpovednosti za škodu,
- e) umožňujú dodávateľovi, aby spotrebiteľovi nevydal ním poskytnuté plnenie aj v prípade, ak spotrebiteľ neuzavrie s dodávateľom zmluvu alebo od nej odstúpi,
- f) umožňujú dodávateľovi odstúpiť od zmluvy bez zmluvného alebo zákonného dôvodu a spotrebiteľovi to neumožňujú,
- g) oprávňujú dodávateľa, aby bez dôvodov hodných osobitného zreteľa vypovedal zmluvu uzavretú na dobu neurčitú bez primeranej výpovednej lehoty,
- h) prikazujú spotrebiteľovi, aby splnil všetky záväzky aj vtedy, ak dodávateľ nespĺnil záväzky, ktoré vznikli,
- i) umožňujú dodávateľovi jednostranne zmeniť zmluvné podmienky bez dôvodu dohodnutého v zmluve,
- j) určujú, že cena tovaru alebo služieb bude určená v čase ich splnenia, alebo dodávateľa oprávňujú na zvýšenie ceny tovaru alebo služieb bez toho, aby spotrebiteľ mal právo odstúpiť od zmluvy, ak cena dohodnutá v čase uzavretia zmluvy je podstatne prekročená v čase splnenia,
- k) požadujú od spotrebiteľa, ktorý nespĺnil svoj záväzok, aby zaplatil neprimerane vysokú sumu ako sankciu spojenú s nespĺnením jeho záväzku,
- l) obmedzujú prístup k dôkazom alebo ukladajú spotrebiteľovi povinnosť niesť dôkazné bremeno, ktoré by podľa práva, ktorým sa riadi zmluvný vzťah, mala niesť iná zmluvná strana,
- m) v prípade čiastočného alebo úplného nespĺnenia záväzku zo strany dodávateľa neprimerane obmedzujú alebo vylučujú možnosť spotrebiteľa domáhať sa svojich práv voči dodávateľovi vrátane práva spotrebiteľa započítať pohľadávku voči dodávateľovi,
- n) spôsobujú, že platnosť zmluvy uzatvorenej na dobu určitú sa po uplynutí obdobia, na ktorú bola zmluva uzavretá, predĺži, pričom spotrebiteľovi priznávajú neprimerane krátke obdobie na prejavenie súhlasu s predĺžením platnosti zmluvy,
- o) ktoré oprávňujú dodávateľa rozhodnúť o tom, že jeho plnenie je v súlade so zmluvou, alebo ktoré priznávajú právo zmluvu vykladať iba dodávateľovi,
- p) obmedzujú zodpovednosť dodávateľa, ak bola zmluva uzavretá sprostredkovateľom, alebo vyžadujú uzavretie zmluvy prostredníctvom sprostredkovateľa v osobitnej forme,
- r) vyžadujú v rámci dojednanej rozhodcovskej doložky od spotrebiteľa, aby spory s dodávateľom riešil výlučne v rozhodcovskom konaní. Za neprijateľné podmienky uvedené v spotrebiteľskej zmluve sa považujú najmä ustanovenia, ktoré požadujú od spotrebiteľa, ktorý nespĺnil svoj záväzok, aby zaplatil neprimerane vysokú sumu ako sankciu spojenú s nespĺnením jeho záväzku.

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

34. Podľa § 53 ods. 8 Občianskeho zákonníka ak ide o plnenie zo spotrebiteľskej zmluvy, ktoré sa má vykonať v splátkach, môže dodávateľ uplatniť právo podľa § 565 najskôr po uplynutí troch mesiacov od omeškania so zaplatením splátky a keď súčasne upozornil spotrebiteľa v lehote nie kratšej ako 15 dní na uplatnenie tohto práva.

35. Podľa § 53 b) Občianskeho zákonníka ak je predmetom spotrebiteľskej zmluvy poskytnutie peňažných prostriedkov spotrebiteľovi za odplatu, sankcie za omeškanie s plnením záväzku spotrebiteľa spolu nesmú byť vyššie, ako ustanoví vykonávací predpis.

36. Podľa § 53d Občianskeho zákonníka spotrebiteľská zmluva, ktorá obsahuje neprijateľnú zmluvnú podmienku v znení, ako je uvedená vo výroku rozhodnutia súdu a jej uzavretie bolo dosiahnuté za použitia nekalej obchodnej praxe alebo úžery, je neplatná.

37. Podľa § 54 ods. 1 Občianskeho zákonníka zmluvné podmienky upravené spotrebiteľskou zmluvou sa nemôžu odchyliť od tohto zákona v neprospech spotrebiteľa. Spotrebiteľ sa najmä nemôže vopred vzdať svojich práv, ktoré mu tento zákon priznáva, alebo si inak zhoršiť svoje zmluvné postavenie.

38. Podľa § 57 písm. a) Občianskeho zákonníka dodávateľ nemôže požadovať od spotrebiteľa žiadne iné plnenia ako tie, ktoré sú dohodnuté v zmluve.

39. Podľa § 39 Občianskeho zákonníka neplatný je právny úkon, ktorý svojím obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza, alebo sa prieči dobrým mravom.

40. Podľa § 565 Občianskeho zákonníka ak ide o plnenie v splátkach, môže veriteľ žiadať o zaplatenie celej pohľadávky pre nesplnenie niektorej splátky, len ak to bolo dohodnuté alebo v rozhodnutí určené. Toto právo však môže veriteľ použiť najneskôr do splatnosti najbližšie nasledujúcej splátky.

41. Podľa § 566 ods. 2 Občianskeho zákonníka pri čiastočnom plnení peňažného dlhu sa plnenie dlžníka započítava najprv na istinu a potom na úroky, ak dlžník neurčí inak.

42. Podľa § 3 ods. 3 zákona č. 250/2007 Z. z. o ochrane spotrebiteľa, každý spotrebiteľ má právo na ochranu pred neprijateľnými podmienkami v spotrebiteľských zmluvách.

43. Podľa § 1 ods. 3 zákona č. 129/2010 Z.z. o spotrebiteľských úveroch (v znení účinnom v čase vzniku záväzkového vzťahu, ďalej v texte, „zákon č. 129/2010 Z.z. o spotrebiteľských úveroch“) spotrebiteľským úverom nie sú:

a) hypotekárny úver a komunálny úver podľa osobitného predpisu,

b) úver zabezpečený záložným právom k nehnuteľnosti, ktorého účelom je nadobudnutie alebo zachovanie vlastníckych práv k nehnuteľnosti alebo výstavba nehnuteľnosti,

c) úver zabezpečený záložným právom k nehnuteľnosti, ktorého lehota splatnosti je viac ako desať rokov.

44. Podľa § 1 ods. 3 zákona č. 129/2010 Z.z. o spotrebiteľských úveroch na iných veriteľov a na zmluvy o úvere alebo pôžičke, ktoré nie sú spotrebiteľským úverom a ktoré sú poskytované inými veriteľmi spotrebiteľom, sa vzťahujú ustanovenia § 2, 3 a 4, § 9 ods. 1 a 2, § 6 až 8, § 11, 12, 14, 16, 17, 19, 23 a 25 a tohto paragrafu.

45. Podľa § 2 písm. a), b), d) zákona č. 129/2010 Z.z. o spotrebiteľských úveroch spotrebiteľom fyzická osoba, ktorá nekoná v rámci predmetu svojho podnikania alebo povolania, veriteľom fyzická osoba alebo právnická osoba, ktorá ponúka alebo poskytuje spotrebiteľský úver v rámci svojej podnikateľskej činnosti a zmluvou o spotrebiteľskom úvere zmluva, ktorou sa veriteľ zaväzuje poskytnúť spotrebiteľovi spotrebiteľský úver a spotrebiteľ sa zaväzuje poskytnuté peňažné prostriedky vrátiť a zaplatiť celkové náklady spotrebiteľa spojené so spotrebiteľským úverom.

46. Podľa § 7 ods. 1 zákona č. 129/2010 Z.z. o spotrebiteľských úveroch veriteľ je pred uzatvorením zmluvy o spotrebiteľskom úvere alebo pred zmenou tejto zmluvy spočívajúcej v navýšení spotrebiteľského úveru povinný posúdiť s odbornou starostlivosťou schopnosť spotrebiteľa splácať spotrebiteľský úver, pričom berie do úvahy najmä dobu, na ktorú sa poskytuje spotrebiteľský úver, výšku spotrebiteľského úveru, príjem spotrebiteľa a prípadne aj účel spotrebiteľského úveru.

47. Podľa § 9 ods. 1 zákona č. 129/2010 Z.z. o spotrebiteľských úveroch zmluva o spotrebiteľskom úvere musí mať písomnú formu. Každá zmluvná strana dostane najmenej jedno jej vyhotovenie v listinnej podobe alebo na inom trvanlivom médiu, ktoré je dostupné spotrebiteľovi.

48. Podľa § 9 ods. 2 zákona č. 129/2010 Z.z. o spotrebiteľských úveroch zmluva o spotrebiteľskom úvere okrem všeobecných náležitostí podľa Občianskeho zákonníka musí obsahovať tieto náležitosti:

a) druh spotrebiteľského úveru,

b) obchodné meno, sídlo a identifikačné číslo veriteľa, ak ide o právnickú osobu, alebo meno, priezvisko, miesto podnikania alebo adresu trvalého pobytu a identifikačné číslo veriteľa, ak ide o fyzickú osobu; ak je zmluvnou stranou aj finančný agent, zmluva o spotrebiteľskom úvere obsahuje aj údaje o ňom v rozsahu údajov ako u veriteľa, podľa toho, či ide o finančného agenta právnickú osobu alebo fyzickú osobu,

c) adresu predávajúceho, na ktorej môže spotrebiteľ uplatniť reklamáciu alebo sťažnosť,

d) meno, priezvisko a adresu trvalého pobytu spotrebiteľa,

e) identifikáciu osoby, ktorej vlastnícke právo k tovaru alebo službe neprechádza na spotrebiteľa okamihom odovzdania a prevzatia tovaru alebo služby, a podmienky nadobudnutia vlastníckeho práva k tomuto tovaru alebo službe spotrebiteľom,

f) dobu trvania zmluvy o spotrebiteľskom úvere a termín konečnej splatnosti spotrebiteľského úveru,

g) celkovú výšku a konkrétnu menu spotrebiteľského úveru a podmienky upravujúce jeho čerpanie,

- h) opis tovaru alebo služby, na ktoré sa zmluva o spotrebiteľskom úvere vzťahuje, a cenu tovaru alebo služby, ak ide o spotrebiteľský úver vo forme odloženej platby za tovar alebo poskytnutú službu alebo ak ide o zmluvu o viazanom spotrebiteľskom úvere,
- i) úrokovú sadzbu spotrebiteľského úveru, podmienky, ktoré upravujú jej uplatňovanie, index alebo referenčnú úrokovú sadzbu, na ktorý je výška úrokovej sadzby spotrebiteľského úveru naviazaná, ako aj časové obdobia, v ktorých dochádza k zmene výšky úrokovej sadzby spotrebiteľského úveru, podmienky a spôsob vykonania tejto zmeny; ak sa za rôznych podmienok uplatňujú rôzne úrokové sadzby spotrebiteľského úveru, uvádzajú sa tieto informácie o všetkých uplatniteľných úrokových sadzbách spotrebiteľského úveru,
- j) ročnú percentuálnu mieru nákladov a celkovú čiastku, ktorú musí spotrebiteľ zaplatiť, vypočítané na základe údajov platných v čase uzatvorenia zmluvy o spotrebiteľskom úvere; uvedú sa všetky predpoklady použité na výpočet tejto ročnej percentuálnej miery nákladov,
- k) výšku, počet a termíny splátok istiny, úrokov a iných poplatkov, prípadné poradie, v ktorom sa budú splátky priradovať k jednotlivým nesplateným zostatkom s rôznymi úrokovými sadzbami spotrebiteľského úveru na účely jeho splatenia,
- l) právo spotrebiteľa vyžiadať si výpis z účtu vo forme amortizačnej tabuľky podľa odseku 5, ak sa amortizuje istina na základe zmluvy o spotrebiteľskom úvere na dobu určitú, a to bezplatne a kedykoľvek počas celej doby trvania zmluvy o spotrebiteľskom úvere,
- m) súhrnný prehľad, ktorý obsahuje lehoty a podmienky splácania úrokov a súvisiacich pravidelných a nepravidelných poplatkov, ak sa poplatky a úroky majú platiť bez amortizácie istiny,
- n) prípadne poplatky za vedenie jedného alebo viacerých účtov, na ktorých sa zaznamenávajú platobné transakcie a čerpania, ak je otvorenie účtu povinné, spoločne s poplatkami za používanie platobných prostriedkov na platobné transakcie a čerpania a inými poplatkami vyplývajúcimi zo zmluvy o spotrebiteľskom úvere a podmienkami, za akých sa tieto poplatky môžu zmeniť,
- o) úrokovú sadzbu, ktorá sa použije v prípade omeškania spotrebiteľa s platením splátok, a spôsob jej úpravy a prípadné poplatky pri neplnení zmluvy o spotrebiteľskom úvere,
- p) upozornenie týkajúce sa následkov nesplácania spotrebiteľského úveru,
- q) veriteľom vyžadované ručenie alebo poistenie,
- r) výšku poplatkov hradených spotrebiteľom za úkony notára, ak sú veriteľovi známe,
- s) informácie o právach podľa § 15 a podmienky ich uplatnenia,
- t) právo na splatenie spotrebiteľského úveru pred lehotou splatnosti, postup pri takom splatení spotrebiteľského úveru a spôsob určenia výšky poplatku za splatenie spotrebiteľského úveru pred lehotou splatnosti podľa § 16,
- u) spôsob zániku záväzku zo zmluvy o spotrebiteľskom úvere,
- v) informáciu o možnosti mimosúdneho riešenia sporov zo zmluvy o spotrebiteľskom úvere,
- w) právo na odstúpenie od zmluvy o spotrebiteľskom úvere, lehotu, počas ktorej možno toto právo uplatniť, a ďalšie podmienky jeho vykonania vrátane informácie o povinnosti spotrebiteľa zaplatiť čerpanú istinu a príslušný úrok podľa § 13 ods. 3, ako aj o výške úroku za deň alebo o spôsobe jej výpočtu,
- x) názov a adresu príslušného kontrolného orgánu podľa § 23,
- y) priemernú hodnotu ročnej percentuálnej miery nákladov na príslušný spotrebiteľský úver platnú k dňu podpisu zmluvy o spotrebiteľskom úvere, zverejnenú podľa § 21 ods. 2 za príslušný kalendárny štvrtrok; platnou priemernou hodnotou ročnej percentuálnej miery nákladov na príslušný spotrebiteľský úver pri zmluvách o spotrebiteľskom úvere uzatvorených do 15 kalendárnych dní po zverejnení priemernej hodnoty ročnej percentuálnej miery nákladov za príslušný kalendárny štvrtrok je priemerná hodnota ročnej percentuálnej miery nákladov na príslušný spotrebiteľský úver za predchádzajúci kalendárny štvrtrok.
49. Podľa § 11 ods. 1 zákona č. 129/2010 Z.z. o spotrebiteľských úveroch poskytnutý spotrebiteľský úver sa považuje za bezúročný a bez poplatkov, ak
- a) zmluva o spotrebiteľskom úvere nemá písomnú formu podľa § 9 ods. 1 a neobsahuje náležitosti podľa § 9 ods. 2 písm. a) až k), r) a y) a § 10 ods. 1,
- b) je v zmluve o spotrebiteľskom úvere uvedená nesprávne ročná percentuálna miera nákladov v neprospech spotrebiteľa.

**P r á v n e   p o s ú d e n i e :**

50. Počnúc od 01. 07. 2016 nadobudol účinnosť zákon č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok, ktorý zrušil dovtedy platný zákon č. 99/1963 Zb. v znení neskorších predpisov Občiansky súdny poriadok. Keďže v zmysle vyššie citovaného zákonného ustanovenia § 470 ods. 1 CSP platí tento zákon aj na

konania začaté pred dňom nadobudnutia jeho účinnosti (ak nie je ustanovené inak), je potrebné nadanú právnu vec aplikovať právnu úpravu zákona č. 160/2015 Z. z.

51. Podľa § 137 CSP (platný a účinný od 1.7.2016) 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.

52. Podľa § 11 ods. 4 zákona č. 129/2010 Z. z. o spotrebiteľských úveroch a o iných úveroch a pôžičkách (v znení novely účinnej od 01.01.2018) pre spotrebiteľov a o zmene a doplnení niektorých zákonov spotrebiteľ môže pred súdom domáhať určenia neplatnosti zmluvy o spotrebiteľskom úvere alebo určenia bezúročnosti a bezpoplatkovosti poskytnutého spotrebiteľského úveru žalobou.

53. Vzhľadom na túto právnu úpravu žalobca - spotrebiteľ pri žalobe o určenie neplatnosti zmluvy o spotrebiteľskom úvere alebo o určenie bezúročnosti a bezpoplatkovosti poskytnutého spotrebiteľského úveru, nemusí preukazovať naliehavý právny záujem, pretože tento vyplýva z osobitného predpisu, ktorým je zákon č. 129/2010 Z. z. o spotrebiteľských úveroch a o iných úveroch a pôžičkách pre spotrebiteľov.

54. V právnom poriadku Slovenskej republiky je úverová zmluva absolútnym obchodným vzťahom, ktorá sa v zmysle § 261 ods. 3 písm. d) Obchodného zákonníka spravuje úpravou podľa Obchodného zákonníka (§ 479 a nasl.), pričom túto úpravu možno aplikovať bez ohľadu na to, či je úver poskytovaný spotrebiteľovi alebo podnikateľskému subjektu. Zároveň však podľa charakteru zmluvy (t.j. formulárová predtlač a podnikateľ fyzická osoba) ide jednoznačne o spotrebiteľskú zmluvu, na ktorú sa vzťahuje špeciálna úprava obsiahnutá v § 52 ods. 2, posledná veta Občianskeho zákonníka a v osobitnom zákone č. 258/2001 Z.z. o spotrebiteľských úveroch.

55. Právny vzťah založený zmluvou o úvere je právnym vzťahom založeným spotrebiteľskou zmluvou a je nevyhnutné posudzovať ho podľa príslušných ustanovení Obchodného zákonníka (§ 479 a nasl.) a právnych predpisov, ktoré upravujú právne vzťahy spotrebiteľského charakteru (§ 52 a nasl.). Pre posúdenie okolností, či ide o tzv. spotrebiteľský úver, nie je rozhodujúce, akou právnou formou sa spotrebiteľský úver poskytuje, dôležité je len to, či ide o poskytnutie peňažných prostriedkov v prospech spotrebiteľa za odplatu ( uznesenie Krajského súdu v Banskej Bystrici z 29. januára 2010, sp.zn. 17CoE/2/2010).

56. Z obsahu spisu v prejednávanej veci je zjavné, že žalovaný pri uzatváraní zmluvy o medziúvere a stavebnom úvere vystupoval ako veriteľ, t. j. ako osoba, ktorá konala v rámci svojej podnikateľskej činnosti a žalobca 1/ a 2/ vystupovali ako spotrebiteľia, t. j. ako osoby, ktoré nekonali v rámci predmetu svojej obchodnej činnosti alebo inej podnikateľskej činnosti. Z hľadiska poradia aplikovateľnosti v prípade spotrebiteľských zmlúv Obchodný zákonník celkom alebo z časti musí ustúpiť nutnej prioritnej aplikácii spotrebiteľského práva v širšom slova zmysle, t.j. aplikácii Občianskeho zákonníka. Normy obchodného práva sú totiž v prípade spotrebiteľských zmlúv použiteľnými len vtedy, ak neodporujú úprave, ktorá tu má z povahy veci prednosť, teda úprave spotrebiteľských vzťahov v Občianskom zákonníku a predpisoch vydaných na jeho vykonanie. V tejto súvislosti súd poukazuje i na ustanovenie § 52 ods.2 Občianskeho zákonníka (účinné od 01. 04. 2015), podľa ktorého ustanovenia o spotrebiteľských zmluvách, ako aj všetky iné ustanovenia upravujúce právne vzťahy, ktorých účastníkom je spotrebiteľ, sa použijú vždy, ak je to na prospech zmluvnej strany, ktorá je spotrebiteľom. Citované ustanovenie bolo do zákona č. 250/2007 Z.z. o ochrane spotrebiteľa zavedené zákonom č. 102/2014 Z.z. ako bod 11 čl. VIII. Zákon nadobudol účinnosť 1. mája 2014 a zákonodarcu nestanovil žiadne intertemporálne pravidlá. Pomerne jasným a nepochybným sa v tomto svetle javí úmysel zákonodarcu a zákona, a výklad konkrétneho ustanovenia je tak len derivátom elementárneho pravidla, že každá právna norma sa má vykladať na prospech toho, na ochranu koho je primárne určená. O povahe právnej normy nerozhoduje formálne kritérium zaradenia právnej normy do právneho predpisu, ale charakter právnych vzťahov, ktoré táto právna norma reguluje.

Stanovisko zo s ú d n e j p r a x e :

Ustanovenie § 52 ods. 2 tretej vety Občianskeho zákonníka, podľa ktorého na všetky právne vzťahy, ktorých účastníkom je spotrebiteľ, sa vždy prednostne použijú ustanovenia Občianskeho zákonníka, aj keď by sa inak mali použiť normy obchodného práva, sa vzťahuje aj na právne vzťahy založené pred jeho účinnosťou (pozri Rozsudok Najvyššieho súdu SR z 21. apríla 2015, sp. zn. 3 MCdo 14/2014).

57. Základné právne vzťahy zo spotrebiteľskej zmluvy sú vymedzené v piatej hlave prvej časti Občianskeho zákonníka s názvom Spotrebiteľské zmluvy, pričom ustanovenie § 54 Občianskeho

zákonníka podľa ktorého zmluvné podmienky upravené spotrebiteľskou zmluvou sa nemôžu odchýliť od tohto zákona v neprospech spotrebiteľa je materiálom korektívom ochrany práv spotrebiteľa, pričom zákaz odchýlenia sa od Občianskeho zákonníka sa chápe v dvoch rovinách. Jednak ide o zákaz odchýlenia sa od Občianskeho zákonníka ako celku, a zároveň zákaz odchýlenia sa od osobitných právnych predpisov, ktoré regulujú niektoré aspekty dojednávania spotrebiteľských zmlúv. V zmysle ust. § 52 ods. 2 Občianskeho zákonníka odlišné zmluvné dojednania alebo dohody, ktorých obsahom alebo účelom je obchádzanie tohto ustanovenia, sú neplatné, pričom toto ustanovenie bolo zákonom č. 102/2014 Z.z. precizované o tretiu vetu, podľa ktorej na všetky právne vzťahy, ktorých účastníkom je spotrebiteľ, sa vždy prednostne použijú ustanovenia Občianskeho zákonníka, aj keď by sa inak mali použiť normy obchodného práva. V prvom prípade ide teda o ustanovenia Občianskeho zákonníka, zatiaľ čo v druhom prípade môže ísť o akékoľvek ustanovenia, ktoré sa týkajú úpravy právnych vzťahov, ktorých účastníkom je spotrebiteľ. Z uvedeného vyplýva, že môže ísť o právne normy regulujúce spotrebiteľské záväzky obsiahnuté aj v iných ustanoveniach Občianskeho zákonníka ako sú ustanovenia o spotrebiteľských zmluvách, a rovnako môže ísť aj o ustanovenia upravujúce právne vzťahy so spotrebiteľom mimo rámec vecnej pôsobnosti Občianskeho zákonníka. Občiansky zákonník v tejto časti pôsobí ako právny predpis absolútnej výkladovej priority pre celú sféru spotrebiteľských záväzkov. Občiansky zákonník ako priama forma transpozície smernice Rady 93/13/EHS predstavuje v istom zmysle aplikačne a výkladovo nadriadenú sústavu noriem regulujúcich osobitnú povahu spotrebiteľských záväzkov.

58. V zmysle definície Smernice Rady č.93/13/EHS je „spotrebiteľ“ akákoľvek fyzická osoba, ktorá koná s cieľom nevzťahujúcim sa na jej obchody, podnikanie alebo povolanie. „Dodávateľom“ je akákoľvek fyzická alebo právnická osoba, ktorá koná s cieľom vzťahujúcim sa na jej obchody, podnikanie alebo povolanie. Toto kritérium zodpovedá myšlienke, z ktorej vychádza systém ochrany zavedený touto smernicou, a síce, že spotrebiteľ sa v porovnaní s dodávateľom nachádza v znevýhodnenom postavení, pokiaľ ide o vyjednávaciu silu, ako aj o úroveň informovanosti, pričom táto situácia ho vedie k prístúpeniu na podmienky pripravené vopred dodávateľom bez toho, aby mohol vplyvať na ich obsah (viac Rozsudok Súdneho dvora Európskej únie C-488/11, C - 537/13). Pri posudzovaní právnych vzťahov v oblasti ochrany práv spotrebiteľa je treba mať na zreteli skutočnosť, že spotrebiteľ sa ocitá vo fakticky nerovnom postavení s profesionálnym dodávateľom a to vzhľadom na okolnosti, za ktorých dochádza ku kontraktácii, z hľadiska väčšej profesionálnej skúsenosti dodávateľa, jeho lepšej znalosti práva či dostupnosti právnych služieb, pričom má možnosť určovať zmluvné podmienky jednostranne prostredníctvom formulárových zmlúv. Znakom kogentnej právnej úpravy je snaha zákonodarcu vyrovnáť túto faktickú nerovnosť prostredníctvom práva, a to formou obmedzenia autonómnej vôle.

59. Neprijateľná zmluvná podmienka predstavuje inštitút európskeho práva určeného na ochranu spotrebiteľa, a teda aj právna úprava neprijateľných zmluvných podmienok má svoj pôvod v európskom práve a je transpozíciou smernice Rady 93/13/EHS. Absolútna neplatnosť neprijateľných zmluvných podmienok ustálená v slovenskom právnom poriadku spĺňa kritéria adekvátnej transpozície čl. 6 ods. 1 smernice Rady 93/13/EHS.

60. Základné právo spotrebiteľa na ochranu inter alia pred nekalými podmienkami v spotrebiteľských zmluvách vyplýva z Charty základných práv Európskej únie. Tomuto právu zodpovedá povinnosť štátu garantovať vysoký stupeň ochrany práv spotrebiteľov a postarať sa, aby spotrebiteľov nečestné zmluvné podmienky nezaťažovali (čl. 6 ods. 1 smernice Rady 93/13 EHS o nekalých podmienkach v spotrebiteľských zmluvách). Súdny dvor Európskej únie v rozsudku C-40/08 ASTURCOM č. 51 judikoval dokonca, že čl. 6 smernice treba považovať za kogentné ustanovenie.

Stanoviská zo s ú d n e j p r a x e :

61. Zákon explicitne navzájom nekonfrontuje inštitút dobrých mravov a inštitút neprijateľnej zmluvnej podmienky. Na to, aby sa konštatovala blízkosť týchto inštitútov z hľadiska ich významu a zákonom sledovaného cieľa ratio legis, netreba použiť ani zložité metódy výkladu. Nie každá zmluvná podmienka, ktorá vyvoláva nepomer v spotrebiteľskej zmluve v neprospech spotrebiteľa, je neprijateľná. Pokiaľ je však zmluvná podmienka až v hrubom nepomere v neprospech spotrebiteľa ako slabšej zmluvnej strany v právnom vzťahu zo štandardnej spotrebiteľskej zmluvy, ktorý teória a prax navyše označujú za fakticky nerovný, nevyvážený, nemali by byť žiadne pochybnosti o tom, že takáto zmluvná podmienka sa prieči dobrým mravom. Zároveň tým vzniká základ pre docielene skutočnej rovnosti, pretože na absolútnu neplatnosť zmluvnej podmienky súd prihliadne aj bez návrhu (uznesenie Krajského súdu v Banskej Bystrici z 30. septembra 2010, sp.zn. 17CoE/138/2010).

62. V tomto prípade je nesporné, že žalobca 1/ a 2/ so žalovaným uzavreli spotrebiteľskú zmluvu (Zmluva o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere), ktorá bola vyhotovená na formulári s obsahom

a zmluvnými podmienkami vopred pripravenými vrátane úverových zmluvných podmienok bez možnosti žalobcov meniť text a podmienky zmluvy.

63. Pre posúdenie, či zmluva, ktorá je predmetom konania a ktorá nebola dojednaná individuálne, obsahuje dojednania, ktoré v rozpore s požiadavkou dobrej viery znamenajú značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach strán na ujmu spotrebiteľa, je rozhodujúce, či strany v konkrétnom dojednaní sa odchyľili od dispozitívneho ustanovenia zákona, ktorým by sa inak spravoval ich zmluvný vzťah, a to výrazne v neprospech spotrebiteľa a či dodávateľ mohol rozumne očakávať, že by spotrebiteľ s takýmto dojednaním súhlasil v rámci individuálneho rokovania o obsahu zmluvy. To, že sa strany odchyľili od dispozitívnej právnej úpravy je síce vo všeobecnosti prípustné, v prípade spotrebiteľských zmlúv však dané dojednanie musí obom stranám poskytovať rovnaké práva a pokiaľ im rovnaké práva neposkytuje, musí na takéto dojednanie existovať legitímny dôvod, a teda daná nevýhoda musí byť pre spotrebiteľa vyvážená zodpovedajúcou výhodou.

64. V článku I. bod 1 Zmluvy o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere je vymedzený predmet zmluvy, a to poskytnutie medziúveru vo výške 98.000 EUR, za ktorý má dlžník v deň poskytnutia úveru zaplatiť poplatok za spracovanie úveru vo výške 699 EUR. Poskytnutím úveru je odpísanie prostriedkov z účtu dodávateľa. Súd má za to, že skutočná výška úveru korešponduje so skutočne poskytnutou sumou úveru bez poplatku za uzavretie zmluvy, teda sumou 97.301 EUR. Zmluvu o úvere definuje ust. §497 Obchodného zákonníka. V tomto duchu je poskytovanie úveru za stavu, že si z neho ešte pred jeho poskytnutím dodávateľ zinkasuje nejakú jeho časť v rozpore s ratio legis právnej úpravy úveru. V skutočnosti teda žalovaný poskytol nižší úver, ako je uvedený v zmluve, a to o sumu rovnajúcu sa poplatku, pričom úroky sa počítali aj z neposkytnutých peňažných prostriedkov. Konštrukcia o poskytnutí úveru už jeho odpísaním z účtu veriteľa neospravedlní záver o neprijateľnosti zmluvnej podmienky, pretože naráža na nenaplnenie ekonomického využitia predmetu úverového právneho úkonu. Poplatok je neprijateľný z dôvodu jeho neurčitosti. Poplatok by mal korešpondovať s nejakým predmetom plnenia. Aj keby súd pripustil takýto vedľajší predmet plnenia (uzavretie zmluvy, napísanie, posúdenie bonity), za neprijateľnú zmluvnú podmienku je potrebné považovať poplatok za vedľajšie plnenie, ktoré si spotrebiteľ neobjednal, a ktoré slúži výlučne v prospech dodávateľa. Okrem toho, pokiaľ žalovaný do celkovej výšky spotrebiteľského úveru zahrnul aj poplatok za poskytnutie pôžičky, ide o postup v rozpore s požiadavkami odbornej starostlivosti veriteľa, ktorý mohol podstatne narušiť ekonomické správanie spotrebiteľa vo vzťahu k poskytovanej službe a toto konanie zákonodarca považuje za nekalú obchodnú prax a súčasne ju zakazuje. V zmysle ust. § 53 písm. t) Občianskeho zákonníka plnenie za službu, ktorej poskytnutie dodávateľom v prevažnej miere nesleduje záujmy spotrebiteľa je neprijateľnou zmluvnou podmienkou.

65. Vzhľadom na horeuvedené súd má za to, že poplatok za spracovanie a schválenie úverového prípadu v sume 699 EUR, ktorý žalovaný inkasoval pri prvom čerpaní úveru zo sumy úverových prostriedkov bezhotovostne poukázaných z úverového účtu je neprijateľnou zmluvnou podmienkou vyvolávajúcou hrubú nerovnováhu v neprospech spotrebiteľa ako slabšej zmluvnej strany (výrok II. rozsudku).

66. Znaky neprijateľnej zmluvnej podmienky napíňa nielen podmienka, ktorá je neprimeraná, ale aj podmienka, ktorá je neurčitá resp. je v rozpore s „ratio legis“ zákonného ustanovenia, podľa ktorého bola dojednaná. V tomto prípade sa jedná o podmienku, ktorá vyjadruje finančný záväzok spotrebiteľa za plnenie, ktoré mu z materiálnej stránky nie je dodané a v skutočnosti slúži záujmom dodávateľa. Stav značnej nerovnováhy v neprospech spotrebiteľa bude podľa názoru súdu naplnený vždy vtedy, ak dodávateľ svojím konaním v zmluvnom práve poruší dobré mravy a naformuluje podmienku zakladajúcu rozpor práv a povinností v neprospech spotrebiteľa .

67. Slovenská právna úprava explicitne nekonfrontuje navzájom inštitút dobrých mravov a inštitút neprijateľnej zmluvnej podmienky. Pravidlá správania sa, ktoré sú v prevažnej miere v spoločnosti uznávané a tvoria základ fundamentálneho hodnotového poriadku, aj takto sa dajú definovať dobré mravy, ak tomuto kritériu zmluvná podmienka nevyhovuje, prieči sa dobrým mravom. Nie každá zmluvná podmienka, ktorá vyvoláva nepomer v spotrebiteľskej zmluve v neprospech spotrebiteľa, je neprijateľná. Pokiaľ je však zmluvná podmienka až v hrubom nepomere v neprospech spotrebiteľa ako slabšej zmluvnej strany v právnom vzťahu zo štandardnej spotrebiteľskej zmluvy, ktorý vzťah teória u prax navyše označujú za fakticky nerovný, nevyvážený, nemali by byť žiadne pochybnosti o tom, že takáto zmluvná podmienka sa prieči dobrým mravom. Zároveň týmto vzniká základ pre docielenie skutočnej rovnosti, pretože na absolútne neplatnú zmluvnú podmienku súd prihliadne aj bez návrhu.

68. Účelom súdnej kontroly neprijateľnosti zmluvnej podmienky je vziať do úvahy všetky relevantné skutkové a právne skutočnosti, ktoré sa spájajú s dojednávaním, používaním alebo uplatňovaním neprijateľnej zmluvnej podmienky. Test neprijateľnosti zmluvnej podmienky nemôže byť nikdy sústredený

len na jej gramatické znenie. Posúdenie musí byť systematické, teleologické a zamerané na jej význam a dôsledky pre spotrebiteľa pri zohľadnení tovaru alebo služby, všetkých okolností súvisiacich s uzavretím zmluvy, ostatných podmienok zmluvy a iných vzájomne závislých zmlúv. Súd dôsledne skúmal materiálne znaky zmluvných podmienok, ktorých neprijateľnosť žiadali žalobcovia vysloviť.

69. Súd s poukazom na ustanovenie čl. 6 ods. 1 a čl. 3 ods. 1 smernice Rady 93/13 EHS z 05.04.1993 o nekalých podmienkach v spotrebiteľských zmluvách, ďalej na § 53 ods. 4 Občianskeho zákonníka, čl. 144 ods. 1 a čl. 7 ods. 2 Ústavy SR, a na ustálenú judikatúru Európskeho súdneho dvora má za to, že v prípade namietaných zmluvných podmienok reálne došlo k narušeniu smernicou sledovanej rovnováhy medzi zmluvnými stranami v neprospech spotrebiteľa.

Stanovisko zo súdnej praxe :

70. Neprijateľnú podmienku súd nemodifikuje. Nečestného dodávateľa by nič neodrádzalo od pokračovania v používaní neprijateľnej zmluvnej podmienky, keďže súd by zmenou zmluvnej podmienky vlastne udržiaval nečestnú obchodnú prax ( bližšie pozri Rozsudok Súdného dvora EÚ C 618/10).

71. Za neprijateľnú podmienku sa považuje aj ustanovenie úverovej zmluvy, ktoré veriteľovi umožňuje inkasovať prvú splátku a poplatok už pri poskytnutí úveru. Odvolací súd vyjadril tiež názor, že slovenská právna úprava výkonu záložného práva umožňujúca uspokojenie pohľadávky dodávateľa z majetku spotrebiteľa bez súdnej kontroly je v kolízii s princípom efektivity úniijného práva a umožňuje obísť dôležitý prvok práva EÚ, ktorým je ex offo súdna kontrola neprijateľnosti zmluvných podmienok. V tomto zmysle sa zdá, že je tu ešte väčšie nebezpečenstvo ako pri neprijateľnej rozhodcovskej doložke, v rámci ktorej existuje predsa len kontrola zo strany exekučného súdu (rozsudok Krajského súdu Prešov z 21. novembra 2012, sp. zn. 18Co 109/2011).

72. Ak dodávateľ využíva vedľajšie cenové dojednania a spoplatňuje konkrétne úkony alebo služby, malo by byť na spotrebiteľa prenášané len také nákladové bremeno za poskytované služby, ktoré bude sledovať prospech spotrebiteľa prevažnej miere. Podstata doplnkovej služby je len prostriedkom obchádzania zákona, keďže doplnková služba predstavuje najčastejšie činnosti dodávateľa, ktoré by bol aj tak povinný poskytnúť spotrebiteľovi v intenciách odbornej starostlivosti alebo iných zákonných povinností. ( Rozsudok Krajského súdu Prešov zo dňa 14.3.2018, sp.zn.18Co/67/2017)

73. K zúčtovaniu splátky hradenej žalobcom 1/ zo strany žalovaného v zmysle článku VI. ods. 5 úverových podmienok, súd uvádza, že v zmysle ust. § 52 ods. 2 Občianskeho zákonníka ustanovenia o spotrebiteľských zmluvách ako aj všetky iné ustanovenia upravujúce právne vzťahy, ktorých účastníkom je spotrebiteľ, použijú sa vždy, ak je to na prospech zmluvnej strany ,ktorá je spotrebiteľom. Odlišné zmluvné dojednania alebo dohody, ktorých obsahom alebo účelom je obchádzanie tohto ustanovenia, sú neplatné, pričom toto ustanovenia bolo následne novelou - zákonom č. 102/2014 Z.z. precizované o tretiu vetu (s účinnosťou od 1.4.2015), v zmysle ktorej na všetky právne vzťahy, ktorých účastníkom je spotrebiteľ, sa vždy prednostne použijú ustanovenia Občianskeho zákonníka, aj keď by sa inak mali použiť normy obchodného práva, pričom cieľom tejto novelizácie bolo len deklaratórne potvrdiť správnosť aj predtým platného výkladu, podľa ktorého mali normy Občianskeho zákonníka vždy výkladovú prednosť pred normami Obchodného zákonníka, a to práve podľa ustanovenia § 52 ods. 2 prvá veta. V zmysle ust. § 54 ods 1. Občianskeho zákonníka a vzhľadom na skutočnosť, že zmluva je zmluvou spotrebiteľskou v zmysle ust. § 52 ods. 1 Občianskeho zákonníka a berúc do úvahy ust. § 52 ods. 2 a § 54 ods. 1 Občianskeho zákonníka, pre zúčtovanie splátky uhradenej dlžníkom (žalovaným 1/) zo strany veriteľa platí ust. § 565 Občianskeho zákonníka. Aplikácia ustanovenia § 506 Obchodného zákonníka je teda vylúčená. Navyše v tomto prípade žalovaný naformuloval podmienku zakladajúcu rozpor práv a povinností v neprospech spotrebiteľa, pričom došlo zároveň k porušeniu ust. § 54 ods. 1 Občianskeho zákonníka keď uvedená zmluvná podmienka upravená spotrebiteľskou zmluvou sa odchyľila od zákona v neprospech spotrebiteľa, pričom takým konaním žalovaného ako veriteľa došlo k zhoršeniu zmluvného postavenia spotrebiteľa. Práve sankcie úplne dezorientujú spotrebiteľa vo vzťahu k skutočnej výške dlhu a z neprehľadnej situácie ťaží žalovaný, ktorému nič nebráni určiť výšku dlhu a prikročiť k postihu majetku žalobcov.

74. Takáto zmluvná podmienka sa dostáva do rozporu s § 121 ods. 3 v spojení s § 54 ods. 1 Občianskeho zákonníka, keďže toto pravidlo zakazuje nevýhodnejšie dojednanie oproti ustanoveniu Občianskeho zákonníka.

75. Predmetný článok úverových podmienok stanovuje postup veriteľa pri uspokojovaní jeho pohľadávky, pokiaľ ide o poradie úhrad dlžníka realizovaných iba čiastočne. Žalobcovia nepopierajú, že žalobca 1/ (resp. žalobca 2/) porušil svoju povinnosť splácať poskytnutý úver riadne a včas (vo vzťahu k zosplatneniu celého zostatku úveru rozporujú neurčitost' tohto jednostranného vyhlásenia veriteľa), preto možno dôvodne predpokladať, že veriteľ v súvislosti so zosplatnením zostatku nesplatneného úveru

a následne s oznámením o začatí výkonu záložného práva, vyčíslil zostatok dlhu postupujúc podľa predmetnej úpravy úverových podmienok (Čl. VI. ods. 5).

76. Vzhľadom na právne zdôvodnenie podľa predchádzajúceho odseku, právna úprava ust. § 566 ods. 2 OZ je pre spotrebiteľa priaznivejšou úpravou v porovnaní s ust. § 330 ods. 2 ObZ. Z ust. § 566 ods. 2 OZ pritom vyplýva, že pokiaľ dlžník pri plnení dlhu neurčil, ktorú časť dlhu chce vyrovať, čiastočné plnenie sa podľa občianskeho zákonníka započítava najprv na istinu a až následne na úroky; pod úrokmi má Občiansky zákonník na mysli len zmluvné úroky, nie aj úroky z omeškania, ktoré spolu s ostatným príslušenstvom zákon prehliada, a ktoré sa preto z tohto dôvodu započítavajú až na treťom mieste (pozri tiež Občiansky zákonník, Veľký komentár, I. Fekete, 2. diel, str. 1659, pozn. súdu).

77. Dôvodová správa k ust. § 566 ods. 2 OZ uvádza: „Z hľadiska zásad, na ktorých stoja občiansko-právne vzťahy (porovnaj napr. § 1 ods. 1 a § 3 ods. 1 OZ), a ich povahy sa aj v súčasnej dobe dá vyvodiť to, že pri plnení peňažného dlhu sa plnenie má najprv započítať na istinu a až potom na úroky v prípade, ak dlžník neurčí inak. Právna úprava však reaguje na situácie, keď priamo (najmä v spotrebiteľskej) zmluve si poskytovateľ služby (napr. poskytovateľ pôžičky) priamo vymienil, že plnenie dlžníka sa bude najprv započítavať na úroky až potom na istinu. Takáto podmienka by mohla byť ponímaná ako neprijateľná podmienka v zmysle § 53 OZ. Pre „slabšiu“ zmluvnú stranu (ktorá nemala napr. možnosť ovplyvniť podstatu tejto podmienky) nie je jedno, či sa jej plnenie započítava najprv na (často vysoké) úroky a až potom na istinu.“

78. Žalobcovia 1/ a 2/ ako slabšia zmluvná strana iba pristúpili k úverovým podmienkam vzťahujúcim sa k predmetnej zmluve, ktoré pripravil žalovaný ako veriteľ, nemali možnosť ich vyjednávať a ovplyvniť ich prípadný obsah, preto úverové podmienky podliehajú súdnemu prieskumu z pohľadu ich (ne)prijateľnosti. Znenie namietaného článku VI. ods. 5 Úverových podmienok, vzhľadom na úpravu ust. § 566 ods. 2 OZ, sa javí súdu ako znenie znevýhodňujúce dlžníka, ktoré nie je v jeho prospech, ale zvyhodňuje postavenie žalovaného, teda veriteľa. Možno teda uvažovať o neplatnosti predmetného dojednania z dôvodu jeho neprijateľnosti. Takýto záver následne odôvodňuje záver o tom, že žalovaný pristúpil v realizácii výkonu záložného práva na základe nesprávneho výpočtu dlhu na zostatku z nesplateného úveru (realizovaného v neprospech dlžníka).

79. Navyše, predmetné dojednanie bolo obsahom Obchodných podmienok, pričom obchodné podmienky v spotrebiteľských zmluvách majú slúžiť predovšetkým na to, aby nebolo potrebné prepisovať do každej zmluvy dojednania technického alebo vysvetľujúceho charakteru. Naopak, nemôžu slúžiť na to, aby do nich v často neprehľadnej, zložito formulovanej a malým písmom napísanej forme dodávateľ ukryl dojednania, ktorú sú pre spotrebiteľa nevýhodné a o ktorých predpokladá, že pozornosti spotrebiteľa najskôr uniknú. Pokiaľ tak dodávateľ postupuje, nepočína si v právnom vzťahu poctivo a takému konaniu nemožno priznať právnu ochranu (rozsudok Krajského súdu v Trnave z 1. apríla 2015, sp.zn. 24Co/422/2014; nález Ústavného súdu ČR z 11. novembra 2013, sp.zn. I. ÚS 3512/11). Obchodné podmienky neboli individuálne podpísané žalobcami, a teda nemohli sa stať súčasťou spotrebiteľskej zmluvy.

80. Preto súd vo výroku I. tohto rozsudku vyslovil neprijateľnosť zmluvnej podmienky uvedenej v článku VI. ods. 5 Úverových podmienok pre fyzické osoby ČSOB Stavebnej sporiteľne zo dňa 15.12.2008, ktorá bola aplikovaná v Zmluve o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere č. XXXXXXXXX/XXXXXXXXXX zo dňa 25.3.2011.

Stanovisko zo s ú d n e j p r a x e :

81. Ak nie sú obchodné podmienky podpísané, dojednania, ktoré sú v nich obsiahnuté a pre ktoré zákon vyžaduje písomnú formu, sú pre absenciu tejto predpísanej formy neplatné (uznesenie Najvyššieho súdu SR z 30. novembra 2011, sp.zn. 2 Cdo 245/2010).

82. Ak všeobecné zmluvné podmienky k spotrebiteľskej zmluve neboli zmluvnými stranami osobitne podpísané, nemôžu sa stať súčasťou zmluvy (rozsudok Krajského súdu v Košiciach z 10. februára 2015, sp.zn. 6Co/396/2014).

83. Súd ďalej posudzoval Mandátnu zmluvu zo dňa 25.3.2011, ktorej časť žiadali žalobcovia vysloviť ako neprijateľné zmluvné podmienky (v II. výroku petitu žalobného návrhu).

84. Predmetná mandátna zmluva je v tomto prípade súčasťou zmluvy o zriadení záložného práva uzavretej medzi žalobcami 1/ a 2/ ako záložcami a žalovaným ako záložným veriteľom.

85. Súd má za to, že nie je preukázaný prejav vôle žalobcov pri podpise tejto zmluvy, nakoľko zmluva tvorí súčasť zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam, pričom je podpísaná ako celok na 7. strane dokumentu. Aj keď nie je vylúčené vykonať viacero právnych úkonov na jednej listine/dokumente, je vylúčené hlavne v spotrebiteľskom práve, aby spotrebiteľ v tom istom dokumente podpísal viacero rôznych zmlúv s rôznymi právnymi následkami.

86. Ustanovenie § 53 ods. 10 Občianskeho zákonníka, ktoré zakazuje predaj nehnuteľnosti v prípade zmlúv uzatvorených so spotrebiteľom iným spôsobom ako podľa zák. č. 5274/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách sa stalo účinným až od 1.6.2014. Za súčasne platného právneho stavu sa v prípade mandátnej zmluvy toto môže javiť ako obsolétne ustanovenie, nakoľko je takýto postup v súčasnosti zakázaný, pričom žalovaný popiera, že by ho aplikoval.

87. Súd však považuje za podstatné vysloviť neplatnosť takejto dohody z dôvodu nedostatku vôle žalobcu 1/ a žalobcu 2/ za účelom právnej istoty účastníkov právneho vzťahu. V predmetnej zmluve, konkrétne v čl. VI. bod 2 zmluvné strany vylúčili platnosť ustanovení § 567, 569, 570, 574 a 575 Obchodného zákonníka a súčasne sa žalobcovia 1/ a 2/ vzdali práva vypovedať predmetnú zmluvu počas trvania zabezpečenej pohľadávky, pričom uvedené ustanovenia Obchodného zákonníka sú ustanoveniami kogentnými a strany od nich odchyľili v neprospech spotrebiteľa. Ide o situáciu, kedy sa spotrebiteľ vopred vzdal svojho práva, čo je v tomto prípade neprípustné.

88. Žalobcovia v žalobnom návrhu žiadali určiť, že zmluvná podmienka uvedená v časti 2, článku VI. bode 2 Mandátnej zmluvy zo dňa 25.3.2011 o tom, že záložca, ako mandant nie je oprávnený vypovedať mandátnu zmluvu počas trvania zabezpečenej pohľadávky, ako aj o tom, že zmluvné strany vylúčili platnosť ustanovení § 567, § 569, § 570, § 574 a § 575 Obchodného zákonníka sú neprijateľnými zmluvnými podmienkami.

89. Keďže súd zistil nedostatok vôle žalobcov, ako mandatárov (navyššie spotrebiteľov) pri uzatváraní Mandátnej zmluvy zo dňa 25.3.2011, pretože uvedená zmluva neobsahuje nielen označenie predmetu zmluvy, označenie zmluvných strán, ale hlavne prejav vôle mandatárov pod textom tejto zmluvy, tzn., že zmluva nie je individuálne dohodnutá a podpísaná, ale je len súčasťou zmluvy o spotrebiteľskom úvere, tak dospel k záveru, že Mandátna zmluva je neplatná, čo vyslovil v III. Výroku tohto rozsudku.

90. Nakoľko súd zistil neplatnosť celého právneho úkonu (celej zmluvy), tak nie je potrebné vyslovovať žalobcami žiadanú neprijateľnosť konkrétneho zmluvného ustanovenia.

Zo súdnej praxe :

91. Keď sa spotrebiteľ bez aktívneho prejavu vôle, len podpisom zmluvy o spotrebiteľskom úvere, ktorá má podobu štandardnej formulárovej zmluvy a ktorej uzatvorenie bolo primárne jeho pohnútkou vstupu do právneho vzťahu so žalovaným, súčasne jedným a tým istým podpisom na predmetnej listine podpísal aj pod tú časť predtlaču listiny, ktorá sa týka absolútne iného právneho vzťahu, ktorým má vzniknúť až v budúcnosti, možno usudzovať na nedostatok vôle konajúcej osoby - spotrebiteľa, vstúpiť do tohto iného zmluvného vzťahu so žalobcom (rozsudok Krajského súdu v Žiline zo 17. mája 2012, sp.zn. 9Co/37/2012).

92. Úroková sadzba mimoriadneho medziúveru bola zmluvnými stranami dojednaná vo výške 3,70 % ročne odo dňa uzatvorenia predmetnej zmluvy po dobu prvých 12 mesiacov, resp. do doby pridelenia cieľovej sumy s tým, že po uplynutí uvedenej doby bude úroková sadzba stanovená v súlade s úrokovou sadzbou vyhlásenou veriteľom pre mimoriadny medziúver platnou v čase vykonania zmeny. Úrok z omeškania bol o 5 % ročne vyšší ako úrokové sadzby uvedené vyššie, čo činí 8,70 % ročne. Úroková sadzba stavebného úveru bola 4,99 % ročne a úrok z omeškania o 3 % ročne vyššia ako úroková sadzba uvedená vyššie, čo činí 7,99 % ročne. Od 1. apríla 2004 nie je možné v neprospech spotrebiteľa platne dohodnúť ani úroky z omeškania vo vyššej sadzbe ako je sadzba stanovená podľa § 3 nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka. V tomto prípade má byť výška úrokov z omeškania o päť percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu, pričom dojednaná výška úrokov z omeškania pri stavebnom úvere ako aj úrokov z omeškania pri mimoriadnom medziúvere bola vyššia (7,99 % ročne a 8,70 % ročne). Takéto dojednanie je neplatné.

93. Konajúce súdy už dlhodobo vyhodnocujú odklon od úrokov z omeškania ustanovených vykonávacím právnym predpisom ako neprijateľnú zmluvnú podmienku založenú na odchyľke od ratio legis právnej úpravy.

94. Dohoda o úrokoch má pri zmluvách o spotrebiteľských úveroch výlučne zmluvný charakter. Dohodnuté, t.j. zmluvné, úroky predstavujú odmenu za požičanie peňazí, naproti tomu, úroky z omeškania sú sankciou za porušenie povinnosti - nedodržanie dohodnutej doby splatnosti. Zatiaľ čo povinnosť dlžníka zaplatiť veriteľovi dohodnuté úroky vzniká zo záväzku uvedeného priamo v zmluve, povinnosť platiť úroky z omeškania vyplýva zo zákona ako dôsledok omeškania dlžníka so splnením dlhu. Vyhlásením predčasnej splatnosti zo strany veriteľa v zmysle ust. § 565 Občianskeho zákonníka zmluva o spotrebiteľskom úvere zaniká. Zanikajú všetky práva a povinnosti zmluvných strán, a tak aj povinnosť spotrebiteľa splácať veriteľovi poskytnutý úver v dohodnutých splátkach a platiť mu z

poskytnutej istiny ďalšie úroky. Závazok platiť úrok je záväzkom akcesorickým k hlavnému záväzku a jeho existencia je závislá od existencie hlavného záväzku. Ak hlavný záväzok zanikne, zaniká aj akcesorický záväzok, pretrváva len povinnosť nahradiť už splatné úroky. Podľa ustálenej súdnej praxe dohodnuté úroky z poskytovaných peňažných prostriedkov patria len do splatnosti dlhu, od splatnosti je dlžník v omeškani a musí platiť úrok z omeškania. Takýto záver je logický, pretože z podstaty zmluvného úroku vyplýva, že je odplatom za užívanie finančných prostriedkov, ktoré sa poskytujú dlžníkovi do doby splatnosti. Zo zákona ( § 565 Občianskeho zákonníka) však spotrebiteľovi vzniká nová povinnosť - „zaplatiť celú pohľadávku“, teda povinnosť zaplatiť veriteľovi nesplatenú istinu a splatné úroky, výška ktorých sa ku dňu účinnosti vyhlásenia predčasnej splatnosti zo strany veriteľa zafixuje.

95. V článku III. bode 4 písm. b) zmluvy označenom ako „práva a povinnosti zmluvných strán“ je uvedená povinnosť dlžníka uhradiť veriteľovi všetky náklady a poplatky súvisiace s poskytnutým úverom v súlade s platným sadzobníkom a touto zmluvou. V zmluve však iné poplatky okrem poplatku za spracovanie úveru v sume 699 EUR so žalobcom 1/ a 2/ dojednané neboli. Podľa § 57 písm. a) Občianskeho zákonníka dodávateľ nemôže požadovať od spotrebiteľa žiadne iné plnenia ako tie, ktoré sú dohodnuté v zmluve.

96. V zmysle § 1 ods. 3 zákona č. 129/2010 Z.z. o spotrebiteľských úveroch sa na mimoriadny medziúver a stavebný úver vzťahujú niektoré ustanovenia zákona o spotrebiteľských úveroch, i keď predmetný úver nie je spotrebiteľským úverom v zmysle § 1 ods. 3 písm. f) cit. zákona, keďže ide o úver, ktorého výška je viac ako 75 000 EUR.

97. Posúdením Zmluvy o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere zo dňa 25.3.2011 súd dospel k záveru, že zmluva neobsahuje obligatórne náležitosti v zmysle § 9 ods. 2 zákona spotrebiteľských úveroch, a to :

- písm. f) dobu trvania zmluvy o spotrebiteľskom úvere a termín konečnej splatnosti spotrebiteľského úveru,

- písm. j) ročnú percentuálnu mieru nákladov a celkovú čiastku, ktorú musí spotrebiteľ zaplatiť, vypočítané na základe údajov platných v čase uzatvorenia zmluvy o spotrebiteľskom úvere; uvedú sa všetky predpoklady použité na výpočet tejto ročnej percentuálnej miery nákladov,

- písm. k) výšku, počet a termíny splátok istiny, úrokov a iných poplatkov, prípadné poradie, v ktorom sa budú splátky priraďovať k jednotlivým nesplateným zostatkom s rôznymi úrokovými sadzbami spotrebiteľského úveru na účely jeho splatenia, priemernú hodnotu ročnej percentuálnej miery nákladov na príslušný spotrebiteľský úver platnú k dňu podpisu zmluvy o spotrebiteľskom úvere.

Stanovisko zo s ú d n e j p r a x e :

98. Ustanovenie § 52 ods. 1 Občianskeho zákonníka nevylučuje nepomenované zmluvy z režimu spotrebiteľských zmlúv, ak je dodávateľom osoba, ktorá pri uzavieraní a plnení zmlúv koná v rámci svojej obchodnej alebo inej podnikateľskej činnosti, a spotrebiteľom fyzická osoba, ktorá pri uzavieraní a plnení zmlúv nekoná v rámci svojej obchodnej alebo inej podnikateľskej činnosti alebo v rámci samostatného výkonu svojho povolania. (rozsudok Najvyššieho súdu ČR z 29. marca 2012, sp.zn. 33Cdo/4114/2010).

99. Zmluva o úvere nemusí byť nevyhnutne vyhotovená ako jediný dokument, ale všetky povinné náležitosti musia byť vyhotovené písomne alebo na inom trvalom nosiči. Nie je nevyhnutné, aby zmluva o úvere uvádzala splatnosť splátok spotrebiteľa odkazom na konkrétny dátum, pokiaľ podmienky tejto zmluvy umožňujú spotrebiteľovi bez ťažkostí a s istotou identifikovať dátumy týchto splátok. Zmluva o úvere na dobu určitú stanovujúca amortizáciu istiny po sebe nasledujúcimi splátkami nemusí vo forme amortizačnej tabuľky spresňovať, aká časť každej splátky bude započítaná na vrátenie tejto istiny. Zákon môže stanoviť, že v prípade, ak zmluva o úvere neobsahuje všetky náležitosti uvedené v článku 10 ods. 2 smernice o zmluvách o spotrebiteľskom úvere, táto zmluva sa bude považovať za zmluvu o úvere bez úrokov a poplatkov, pokiaľ ide o okolnosť, ktorej neuviedenie môže spochybniť možnosť spotrebiteľa posúdiť rozsah svojho záväzku (rozsudok Súdneho dvora - tretia komora z 9. novembra 2016 vo veci C-42/15).

100. Ročná percentuálna miera nákladov tzv. RPMN, predstavuje celkové náklady spotrebiteľa na úver (t.j. všetky náklady vrátane úroku a poplatkov, ktoré sú spojené s poskytnutím spotrebiteľského úveru) vyjadrené ako ročné percento z celkovej výšky spotrebiteľského úveru.

101. Účelom povinného uvedenia RPMN úveru je poskytnúť spotrebiteľovi možnosť porovnať si tieto údaje s údajmi od iných poskytovateľov úverov a slobodne sa rozhodnúť, či za daných podmienok úverovú zmluvu s veriteľom uzavrie alebo nie. Obsahové náležitosti zmluvy o spotrebiteľskom úvere, ako aj dôsledky ich nedodržania sú kogentné, teda strany sa od zákona nemôžu odchýliť.

Stanovisko zo s ú d n e j p r a x e :

102. Pre posúdenie, či zmluva, ktorá je predmetom konania, a ktorá nebola dojednaná individuálne, obsahuje dojednania, ktoré v rozpore s požiadavkou dobrej viery znamenajú značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach strán na ujmu spotrebiteľa, je rozhodujúce či sa strany v konkrétnom dojednaní uchýlili od dispozitívneho ustanovenia zákona, ktorým by sa inak spravoval ich zmluvný vzťah, a to výrazne v neprospech spotrebiteľa, a či poskytovateľ služby mohol rozumne očakávať, že by spotrebiteľ s daným dojednaním súhlasil v rámci individuálneho rokovania o obsahu zmluvy. V prípade spotrebiteľských zmlúv musí však dané dojednanie poskytovať obom stranám rovnaké práva a pokiaľ im rovnaké práva neposkytuje, musí na takéto dojednanie existovať legitímny dôvod. Inak povedané, daná nevýhoda musí byť pre spotrebiteľa vyvážená zodpovedajúcou výhodou ( stanovisko občianskoprávneho a obchodnoprávneho kolégia Najvyššieho súdu ČR z 11. decembra 2013, sp.zn. Cpjn 200/2013).

103. Po vyhodnotení záverov vykonaného dokazovania jednotlivu, ako aj vo vzájomných súvislostiach posúdiac ich podľa vyššie citovaných zákonných ustanovení, dospel súd k záveru, že vzhľadom na to, že posudzovaná zmluva neobsahuje podstatné obligatórne náležitosti podľa § 9 ods. 2 zákona o spotrebiteľských úveroch, považuje sa v súlade s ust. § 11 ods. 1 tohto zákona poskytnutý úver za bezúročný a bez poplatkov (V. výrok rozsudku) .

104. Je potrebné pripomenúť, že aj keď posudzovaná Zmluva o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere zo dňa 25.3.2011 neobsahovala vytknuté zákonné náležitosti, tak absencia týchto náležitostí nespôsobuje neurčitost' zmluvy ako takej, ani jej nezrozumiteľnosť, ani v dôsledku toho neodporuje zákonu resp. ho neobchádza. Napadnutá zmluva zostáva platnou so záverom, že úver poskytnutý žalovaným žalobkyni na základe tejto zmluvy, je bezúročný a bez poplatkov.

105. Súd SR správne identifikovali potrebu vysokej úrovne ochrany práv spotrebiteľa, ak v dôsledku neprijateľných zmluvných podmienok bol zásadným spôsobom dotknutý celý právny úkon pričom nešlo o subjektívne dôvody, ale o dôvody čisto objektívne. Slovenská právna úprava výkonu záložného práva umožňujúca uspokojenie pohľadávky dodávateľa z majetku spotrebiteľa bez súdnej kontroly je v kolízii s princípom efektivity únieového práva a umožňujú obísť dôležitý prvok práva EÚ, ktorý je ex offo súdna kontrola neprijateľnosti zmluvných podmienok. Mimosúdny výkon práva zo strany dodávateľa proti spotrebiteľom vystavuje spotrebiteľa v istých prípadoch až svojvôli dodávateľa a niet žiadneho arbitra, ktorý by posúdil v reálnom čase opodstatnenosť, oprávnenosť a dôvodnosť mimosúdneho výkonu práva. Záložná zmluva v rámci režimu mimosúdneho výkonu práva predstavuje pre práva spotrebiteľa nezanedbateľné ohrozenie a jej zákonná konštrukcia môže zakladať rozpor s európskym právom, keďže neumožňuje ex offo súdny prieskum kontroly neprijateľnosti zmluvných podmienok a tým obchádza cieľ a účel stanovený smernicou Rady 93/13/EHS a dominantne vyjadrení v jej čl. 6 ods. 1. Ústavný súd SR nepriamo potvrdil, (PL. ÚS 23/2014-18) že inštitút záložného práva bol v SR zavedený jednostranne výhodne len pre veriteľa, keď judikoval, že zákon o dobrovoľných dražbách ako aj súvisiace právne predpisy regulujúce výkon záložného práva do určitej miery nadraduje záujem veriteľa na uspokojení jeho pohľadávky pred záujmom dlžníka na ponechaní si veci.

106. Inštitút dobrovoľných dražieb bol do slovenskej právnej úpravy zavedený práve z dôvodu, že zákonodarca považoval za nepripustné, aby predmety záložných zmlúv boli speňažované na zmluvnej báze založeným netransparentným spôsobom. Vo vzťahu k záložnému právu a dobrovoľnej dražbe, ktorých predmetom je nehnuteľnosť vo vlastníctve spotrebiteľa sa vyvinula početná judikatúra, ktorá sa pokúšala vyplniť nedostatok zákonného inštitútu preventívnej súdnej ochrany a kontroly výkonu záložného práva.

107. Súd má za preukázané, že žalobcovia 1/a 2/ so žalovaným uzatvorili dňa 25.3.2011 úverovú zmluvu, pričom na zabezpečenie záväzkov k nej zriadili v prospech žalovaného záložné právo k nehnuteľnostiam, opísaným v bode 17 tohto rozhodnutia, ktoré sú v ich vlastníctve. Žalovaný v dôsledku nesplatenia dohodnutých splátok úveru pristúpil k zosplatneniu úveru a následne im oznámil začatie výkonu záložného práva. Záujmom spotrebiteľa v takýchto prípadoch je zachovanie faktického právneho vzťahu k založeným nehnuteľnostiam, tak aby nebol zo strany žalovaného realizovaný výkon záložného práva. Tento účel súd považuje za legitímny vzhľadom na existenciu viacerých neprijateľných podmienok, obsiahnutých v úverovej zmluve a na neplatnosť vyhlásenia okamžitej splatnosti úveru, čo má za následok, že žalovaný nie je oprávnený realizovať výkon záložného práva k nehnuteľnostiam v ich vlastníctve. Je nevyhnutné prihliadať na to, že výkon záložného práva formou dražby, keď o tom či sa dražba vykoná, či o výške pohľadávky rozhoduje súkromná osoba a samotnú dražbu vykonáva iná súkromná osoba, ktorá pri tejto činnosti sleduje zisk, sa dostáva do konfliktu s ústavou garantovanými základnými právami - právom na obydlie a na súkromný život. Žalobcovia v nehnuteľnosti dotknutej

výkonom záložného práva majú v súčasnosti trvalý pobyt a v nehnuteľnosti aj bývajú a teda túto trvalo užívajú. Realizáciou predaja nehnuteľnosti by mohlo dôjsť k situácii, kedy by boli žalobcovia povinní sa z nehnuteľnosti vysťahovať.

108. Občiansky zákonník vychádza z toho, že samotné uzatvorenie zmluvy o zriadení záložného práva so sebou prináša možnosť pre záložného veriteľa speňažiť záloh prostredníctvom dobrovoľnej dražby (v čase podpisu Zmluvy o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere formou priameho predaja), pričom záložný veriteľ vystupuje ako zástupca záložcu. Predaj nehnuteľnosti sa s poukazom na to odvíja od predchádzajúceho úkonu vlastníka, ktorý dal súhlas na budúce speňaženie určitého svojho majetku určitým spôsobom regulovaným právom a právna úprava ukladá povinnosť strpieť výkon nielen s takým záložným právom, ktoré vzniklo na základe zmluvy, ale aj s takým, ktoré vzniklo zo zákona. Je nepochybné, že záložné právo na zabezpečenie pohľadávky žalovaného vzniklo na zmluvnom základe. Žalobcovia ako záložcovia sú povinní strpieť výkon záložného práva a to s poukazom na § 151m ods. 4 veta prvá Občianskeho zákonníka. Obydlie občana spomedzi zálohov Občiansky zákonník nevylučuje. Vlastnícke právo fyzickej aj právnickej osoby podľa článku 20 Ústavy Slovenskej republiky požíva rovnakú ochranu keď právom žalovaného je právo na vrátenie poskytnutého úveru. Žalobcovia nespochybnili, že majú dlh, spochybňujú však jeho výšku, resp. spôsob jeho určenia žalovaným. Keďže pohľadávka žalovaného s príslušenstvom bola na základe zmluvy o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok zabezpečená záložným právom k nehnuteľnostiam a žalobcovia neuhradili splátky úveru riadne a včas, žalovaný im listom zo dňa 3.10.2017 oznámil vyhlásenie mimoriadnej splatnosti úveru a vyzval ich na úhradu celého dlhu v celkovej výške 92.829,17 EUR, pričom nešpecifikoval ako sa dostal k uvedenej sume; vzhľadom na čl. VI. ods. 5 úverových podmienok, ktorý je neprijateľnou zmluvnou podmienkou ako aj vzhľadom na skutočnosť že medziúver a stavebný úver sú bezúročné a bez poplatkov súd má za to, že okamžité vyhlásenie splatnosti úveru je neplatné z dôvodu nesprávne uplatnenej výšky pohľadávky, a teda z dôvodu jeho neurčitosti a rozporu s dobrými mravmi.

109. K okamžitému zosplatneniu úveru súd uvádza, že využitie práva veriteľa podľa § 565 Občianskeho zákonníka možnosť zosplatniť dlh v prípade omeškania s jednotlivými splátkami sa predpokladá len pri existencii zákonnej alebo zmluvnej úpravy.

110. V zmluvných podmienkach, ktoré sú súčasťou posudzovanej zmluvy je v článku VII. bode 2 uvedené, že veriteľ je oprávnený od úverovej zmluvy odstúpiť a požadovať okamžité splatenie poskytnutého úveru v prípade, ak je klient v omeškaní s viac ako dvoma mesačnými splátkami úveru alebo jednou splátkou počas obdobia dlhšieho ako 3 mesiace. Časť 2 zmluvy o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere s názvom „splácanie mimoriadneho medziúveru“ ani časť 3 zmluvy o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere s názvom „splácanie stavebného úveru“ neobsahuje právo veriteľa na okamžité vyhlásenie splatnosti úveru.

111. Vzhľadom na uvedené ako aj vzhľadom na stanovisko súdu uvedené v bode 32 tohto rozhodnutia súd považuje okamžité zosplatnenie úveru zo strany žalovaného za neplatné (IV. Výrok rozsudku).

**T r o v y k o n a n i a :**

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

113. Podľa § 263 ods.1 CSP bola v konaní úspešná strana zastúpená advokátom, súd uvedie v uznesení o výške náhrady trov konania ako prijímateľa náhrady trov konania advokáta.

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

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

116. V zmysle citovaných ustanovení súd rozhodol o trovách konania tak, že priznal žalobcom plnú náhradu trov konania tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozsudku.

**Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia, na Okresný súd Košice I., v 3 písomných vyhotoveniach (§ 362 ods.1 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) (§ 363 CSP).

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

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

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

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

Ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa zákona č. 233/1995 Z.z. - o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok).