

Súd: Okresný súd Trnava
Spisová značka: 19C/199/2016
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2116215142
Dátum vydania rozhodnutia: 08. 11. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Dana Macášková
ECLI: ECLI:SK:OSTT:2021:2116215142.7

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Trnava, sudkyňou JUDr. Danou Macáškovou, v právnej veci žalobcu: Bytové družstvo so sídlom v Trnave, IČO: 00 175 480, so sídlom Ludvika van Beethovena 26, Trnava, zastúpený: UNITED LAWYERS, advokátska kancelária, s.r.o. so sídlom Mliekarenská 2, Bratislava - mestská časť Ružinov, proti žalovanému: Prima banka Slovensko, a.s., IČO: 31 575 951, so sídlom Hodžova 119, Žilina, zastúpený: SEDLAČKO a PARTNERS, s.r.o., so sídlom Štefánikova 8, Bratislava, o vydanie bezdôvodného obohatenia, takto

rozhodol:

I. Žaloba sa zamieťa.

II. Žalovaný má nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%.

odôvodnenie:

1. Žalobou doručenu súdu dňa 30.6.2016 sa pôvodní žalobcovia - jednotliví vlastníci bytov v bytovom dome domáhali vydania rozhodnutia, ktorým by súd uložil žalovanému povinnosť vydať im bezdôvodné obohatenie získané po zvýšení úrokovej sadzby, a síce zaplatiť sumu 12.259,72 eur, spolu s úrokom z omeškania 5% ročne zo sumy 12.259,72 eur od 27.6.2016 do zaplatenia, ako aj zaplatiť im náhradu trov konania, na tom skutkovom základe, že vlastníci bytov a žalovaný uzavreli dňa 28.8.2010 Zmluvu o termínovanom úvere č. XX/XXX/XX za podmienok úročenia podľa bodu 2.2.4 zmluvy, ktoré boli dohodnuté nasledovne: druh úrokovej sadzby revizibilná, základná úroková sadzba je hodnota 3 mesačného EURIBOR, úrokové rozpätie 2,0% p.a., celková revizibilná úroková sadzba je hodnota 3 mesačného EURIBOR + úrokové rozpätie 2,0 % p.a.. Žalovaný dňa 2.12.2011 adresoval žalobcovi Oznámenie o zvýšení úrokového rozpätia, v ktorom informoval žalobcu, že v súlade s bodom 5.5 zmluvy sa mení dňom 15.12.2011 úrokové rozpätie na 2,5% p.a.. Žalovaný toto svoje oznámenie zaslal žalobcovi bez akéhokoľvek odôvodnenia, nevysvetlil, z akých dôvodov prijal takéto rozhodnutie. Dňa 27.1.2016 odoslali žalobcovia prostredníctvom svojho právneho zástupcu sťažnosť na postup a žiadosť o preskúmanie postupu žalovanej pri výkone bankových činností adresovanú Národnej banke Slovenska, v ktorej žiadali preskúmať postup žalovanej v dôsledku zmeny úrokovej sadzby na základe zmeny miery rizika klienta, a to na základe bodu 5.5 zmluvy, a to bez akéhokoľvek zdôvodnenia. Dňa 2.5.2016 doručila NBS právnenému zástupcovi žalobcov stanovisko, s ktorým sa žalobcovia v plnom rozsahu stotožňujú a majú za to, že postup žalovaného, ktorým zmenil úrokovú sadzbu v dôsledku údajnej zmeny miery rizika klienta, je v rozpore s právnymi predpismi. Ustanovenie ods. 5.5 a 12.1.1.1. spotrebiteľskej zmluvy predstavujú neprijateľné podmienky, preto sú neplatné. V súvislosti s čl. 5.5 zmluvy, na základe ktorého žalovaný zmenil žalobcom úrokovú sadzbu v dôsledku zmeny miery rizika klienta, poukazuje na skutkovo totožné konanie vedené Krajským súdom v Žiline pod sp.zn. 7Co/563/2015.

Žalovaný sa zvýšením úrokovej sadzby z 2,0 % na 2,5 % p.a. od 15.12.2011 bezdôvodne obohatil o rozdiel, ktorý by žalobcovia zaplatili na úrokoch bez zvýšenia úrokového rozpätia a teda aj revizibilnej

úrokovej sadzby, t.j. sumou 49.951,51 eur a sumou, ktorú žalobcovia žalovanej skutočne zaplatili po jej zvýšení, teda sumou 62.211,23 eur do 20.6.2016. Žalovaný sa bezdôvodne obohatil o rozdiel vo výške 12.259,72 eur. Uvedený výpočet je vykonaný na základe bodu 4.11.4 Obchodných podmienok žalovaného.

Žalobcovia majú za to, že žalovaný sa bezdôvodne obohatil a získal na základe svojvoľného konania majetkový prospech. Tento majetkový prospech získal bez právneho dôvodu resp. je plnením z neplatného právneho úkonu, preto je povinný predmet bezdôvodného obohatenia vydať. Žalobcovia vyzvali písomne výzvou zo dňa 20.6.2016 žalovaného na vydanie bezdôvodného obohatenia. Žalovaný v lehote stanovenej vo výzve bezdôvodné obohatenie žalobcom nevydal, preto odo dňa nasledujúceho, teda od 27.6.2016 je povinný zaplatiť aj úrok z omeškania vo výške 5% ročne.

2. Uznesením č.k. 19C/199/2016-173 zo dňa 11.7.2019 súd pripustil zmenu subjektov na strane žalobcu tak, že z konania vystupujú žalobcovia označení v žalobe ako žalobcovia v 1. až 120. rade a na ich miesto vstupuje ako žalobca Bytové družstvo so sídlom v Trnave, IČO: 00 175 480, Ludvika van Beethovena 26, 917 08 Trnava, ako správca vo vlastnom mene zastupujúci a konajúci na účet vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome súpisné číslo XXXX na ulici Q. Č.. XX, G.,

3. Uznesením č.k. 19C/199/2016 - 212 zo dňa 27.5.2020 súd pripustil zmenu žaloby tak, že bude rozhodovať o petíte v nasledovnom znení:

„Žalovaná je povinná do 15 dní odo dňa doručenia rozsudku zaplatiť žalobcovi sumu 18.072,01 Eur, s úrokom z omeškania 5% ročne zo sumy 11.112,77 Eur od 27.06.2016 do zaplataenia, s úrokom z omeškania 5% ročne zo sumy 6.959,24 Eur odo dňa nasledujúceho po doručení návrhu na zmenu žaloby žalovanej do zaplataenia na účet fondu prevádzky údržby a opráv bytového domu so súp.č. XXXX.

Súd v súlade s § 298 ods. 1 CSP určuje, že zmluvná podmienka používaná žalovaným v spotrebiteľskej zmluve pod článkom 5.5 Zmluvy o termínovanom úvere je neprijateľná.

Žalobca má nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu.“

Zároveň súd pripustil zmenu žaloby v zmysle doplnenia rozhodujúcich skutočností tvrdných v žalobe tak, že žalovaná sa bezdôvodne obohatila za obdobie po zvýšení úrokovej sadzby od 15.12.2011 do 30.06.2016 o sumu 11.112,77 Eur, za obdobie od 01.07.2016 do 20.07.2018 o sumu 4.253,92 Eur a za obdobie od 21.07.2018 do 20.01.2020 o sumu 2.705,32 Eur.

4. Súd vykonal dokazovanie oboznámením sa s písomnými vyjadreniami strán sporu; výsluchom strán sporu; oboznámením sa s listinnými dôkazmi a to Zmluvou o termínovanom úvere č. XX/XXX/XX zo dňa 20.8.2010; Výzvou na úhradu pohľadávky-predžalobná upomienka zo dňa 20.6.2016 a fotokópiou doručky; Obchodnými podmienkami pre úvery právnickým osobám a fyzickým osobám podnikateľom, samosprávam a vlastníkom bytov a nebytových priestorov - Prima banka Slovensko, a.s. účinnými od 1.4.2016; odpoveďou NBS zo dňa 28.4.2015; Sťažnosťou na postup a žiadosťou o preskúmanie postupu Prima banky Slovensko a.s. zo dňa 18.1.2016; Oznámením o zmene úrokového rozpätia zo dňa 2.12.2011; Výpisom z LV č. XXXX pre N..Ú.. G. zo dňa 17.6.2016; Zmluvou o výkone správy č. XX zo dňa 7.11.2008; Uznesením z rokovania schôdze vlastníkov predmetného bytového domu zo dňa 10.6.2010; oboznámením sa s výpoveďami B. N. - svedka v konaní sp.zn. 11C/51/2017, sp.zn. 11C/21/2017, sp.zn. 11C/25/2017a J. T. - svedka v konaní sp.zn. 11C/33/2017, sp.zn. 11C/21/2017, sp.zn. 11C/51/2017 (s čím právni zástupcovia strán sporu súhlasili a nežiadali o osobný výsluch uvedených svedkov) a zistil nasledovné:

5. Žalobca v písomných vyjadreniach a pred súdom uviedol k vznesenej námietke premlčania zo strany žalovaného, že zákonom č. 10/12014 o ochrane spotrebiteľa pri predaji tovaru alebo poskytovaní služieb na základe zmluvy uzavretej na diaľku alebo zmluvy uzavretej mimo prevádzkových priestorov predávajúceho a o zmene a doplnení niektorých zákonov, s účinnosťou od 1.4.2015 bola v § 52 ods. 2 Občianskeho zákonníka doplnená veta "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."

Nakoľko žalobcovia majú za to, že sú spotrebiteľmi, títo nemali potrebné informácie v rokoch 2012 a 2013 k zisteniu, že konanie žalovaného je možné posudzovať z titulu bezdôvodného obohatenia. Vedomosť žalobcov, že žalovaný sa na úkor žalobcov bezdôvodne obohacuje sa žalobcovia dozvedeli až dorúčením stanoviska NBS zo dňa 28.4.2016 v ktorom banka jednoznačne uviedla, že žalovaný porušuje

práva žalobcov ako spotrebiteľov. Ak by súd v tomto prípade uznal námietku premlčania žalovaného, došlo by k rozporu s dobrými mravmi, nakoľko žalobcovia ako spotrebiteľia nemali v roku 2012, 2013 a 2014 potrebné informácie k zisteniu, že konanie žalovaného spĺňa zákonný predpoklad naplnenia inštitútu bezdôvodného obohatenia.

V súvislosti s článkom 5.5 Zmluvy, na základe ktorého žalovaný zmenil žalobcom úrokovú sadzbu uvádza, že žalobcovia sa nedomnievajú že čl. 5 bod 5.5 zmluvy o úvere neumožňoval žalovanému jednostranne zmeniť úrokovú sadzbu, ako to mylne tvrdí žalovaný. Podstatou sporu je vydanie bezdôvodného obohatenia, o ktoré sa žalovaný obohatil na úkor žalobcov ako spotrebiteľov v dôsledku neprijateľnej zmluvnej podmienky. V tejto súvislosti si dovoľuje uviesť, že predmetnom konania nie je sporná neurčitost', vážnosť alebo zrozumiteľnosť dotknutého článku, ale neprijateľnosť zmluvnej podmienky, na základe ktorej sa žalovaný na úkor žalobcov bezdôvodne obohatil.

Žalovaný tvrdí, že je medzi stranami nesporné, že žalobca vie o zvýšení úrokového rozpätia od 15.12.2011. Žalobca má za to, že žalovaný si strhával zvýšené úrokové rozpätie bez vykonania jednostranného úkonu - oznámenia zvýšenia úrokového rozpätia spotrebiteľom. Už samotné oznámenia o zmene úrokového rozpätia sú neurčité a nie je z nich jasné, prečo, z akého dôvodu a o koľko dochádza k zvýšeniu úrokového rozpätia, preto sa jedná o neurčitý úkon, ktorý svojim znením zavádza spotrebiteľov a vzbudzuje presvedčenie, že v skutočnosti nedochádza k zvýšeniu úrokového rozpätia, ale len k jeho zmene. Aj z výpovedí Ing. N., je jasné, že ani netuší resp. tuší ale nechce priznať, z akého dôvodu došlo v skutočnosti k zvýšeniu úrokového rozpätia. Skutkové tvrdenia žalovaného o doručovaní poštou sú nepravdivé, v skutočnosti neboli doručené poštou žiadne oznámenia o zmene úrokového rozpätia, v skutočnosti sa dve iné zásielky žalobcu, ktoré pravdepodobne nesúvisia s doručovaním oznámenia používajú vo všetkých skoro 50 prípadoch na preukázanie zasielania oznámenia o zmene úrokového rozpätia žalobcovi.

Zmluvnú podmienku v zmysle bodu 5.5 Zmluvy by bolo možné vzhľadom na jej netransparentnosť považovať za neprijateľnú. Podľa § 53 ods. 4 písm. j) OZ, za neprijateľné podmienky uvedené v spotrebiteľskej zmluve sa považujú ustanovenia, ktoré oprávňujú dodávateľa 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. Keďže spotrebiteľia nemajú možnosť od zmluvy odstúpiť, jedná sa o kogentnú neprijateľnú podmienku v zmysle § 53 ods. 4 písm. j) OZ, ktorá je vždy neplatná v zmysle § 53 ods. 5 OZ, i keby bola individuálne dojednaná, čo však popiera. Nejedná sa o generálnu klauzulu neprijateľnej zmluvnej podmienky uvedené v § 53 ods. 1 OZ, pri ktorej je možné posudzovať individuálne dojednanie, ale o osobitnú skutkovú podstatu neprijateľných zmluvných podmienok uvedenú v § 53 ods. 4 OZ, ktorá je neplatná ex lege v zmysle § 53 ods. 5 OZ.

Zástupca žalobcu pred súdom uviedol, že rozhodnutiami súdov bolo rozhodnuté o neprijateľnosti obdobného zmluvného dojednania ako je to i v danom prípade, má za to, že neprijateľnosť tohto zmluvného dojednania vyplýva z ust. § 53 ods. 4 písm. j) OZ. Je nepochybné, že v danom prípade úrokové rozpätie bolo zvýšené o 150 %. Je toho názoru, že toto zmluvné dojednanie je neprijateľnou zmluvnou podmienkou. Nie je potrebné v danom prípade preukazovať individuálne dojednanie, v tejto súvislosti však predkladá súdu uznesenie z rokovania schôdze vlastníkov predmetného bytového domu zo dňa 10.6.2010, z ktorého je evidentné, že vlastníci rozhodli o schválení úveru a dali súhlas správcovi na podanie žiadosti o úver. Z uvedeného vyplýva, že vlastníci nemohli ovplyvniť obsah zmluvy. Vyjadrenia - výpovede svedkov, ktorí zmluvu dojednávali, o tom, že boli podmienky dohodnuté individuálne, sú teda irelevantné.

Domáha sa i vyslovenia absolútnej neplatnosti predmetnej zmluvnej podmienky pre jej neúplnosť a nezrozumiteľnosť, teda podľa § 37 OZ, v tejto súvislosti poukazuje na rozhodnutia ESD, ktoré citovali vo vyjadreniach. Poukazuje ďalej na stanovisko NBS, na ktorú sa obrátili s podnetom, NBS skonštatovala, že postup žalovanej bol netransparentný. V danom prípade poukázali na viacero rozhodnutí ESD, z ktorých vyplýva ex offo ochrana spotrebiteľa pred neprijateľnými zmluvnými podmienkami v zmysle § 53 ods. 5 OZ a prílohou smernice tzv. šedý zoznam. Poukazuje na to, že žalovaný ako dodávateľ mal povinnosť uvedené aplikovať a teda nezpracovávať neprijateľné zmluvné podmienky do predmetnej zmluvy. To, že banka nepostupovala v súlade so zákonom, nemá nič spoločné s konaním správcu. Banka mala dať zmluvu do súladu s existujúcim právnym poriadkom.

6. Žalovaný v písomných vyjadreniach a pred súdom uviedol, že v danom prípade nejde o spor zo spotrebiteľskej zmluvy. Z tohto dôvodu neprináleží súdu skúmať, ani vysloviť eventuálnu neprijateľnosť dojednaných zmluvných podmienok. Žalovaný má za to, že žaloba je nedôvodná a tvrdenia o údajnom bezdôvodnom obohatení striktnie odmieta. Peňažný nárok žalobcov vychádza z domnelého porušenia vybraných zmluvných ustanovení, ktoré nemožno posudzovať podľa predpisov

upravujúcich poskytovanie spotrebiteľského úveru. Rovnako stanovisko Národnej banky Slovenska zo dňa 28.4.2016 v ktorom Národná banka Slovenska považuje zmluvu o úvere za spotrebiteľskú, z čoho potom vychádzajú všetky jej hodnotiace závery, je vzhľadom na uvedené irelevantné a nemožno naň prihliadať.

Žalovaný oznámil správcovi bytového domu, že v súlade so zmluvou o úvere sa s účinnosťou od 15.12.2011 mení úrokové rozpätie na 2,50% p.a. a celková úroková sadzba tak bude predstavovať hodnotu 3 mesačný EURIBOR+2,50% p.a.. Nárok na zaplatenie peňažnej sumy zodpovedajúcej rozdielu, "ktorý by žalobcovia zaplatili na úrokoch bez zvýšenia úrokového rozpätia a sumou, ktorú žalobcovia žalovanému skutočne zaplatili po jej zvýšení", inkasovanej žalovaným v období od 15.12.2011 do 20.6.2014, označenej žalobcami ako bezdôvodné obohatenie (rovnako ako zvyšok nároku), je nedôvodný a premlčaný. Žaloba bola súdu doručená dňa 30.6.2016, t.j. po uplynutí subjektívnej dvojiročnej lehoty na vydanie plnenia podľa predchádzajúcej vety (§ 103 prvá veta OZ v spojení s § 107 ods. 1 a 2 OZ). Žalovaný týmto v súlade s 100 ods. 1 OZ vznáša námietku premlčania. Žalovaný pristúpil k zmene úrokovej sadzby na základe legitímneho právneho dôvodu, v súlade s článkom 5 ods. 5.5 zmluvy o úvere. Žalovaným určená úroková sadzba bola v celom rozsahu primeraná aktuálnemu stavu na trhu a porovnateľná s inými úrokovými sadzbami ponúkanými v rovnakom segmente úverových produktov inými bankovými subjektmi. Tým došlo k naplneniu podmienky adekvátnosti zmeny úrokovej sadzby podľa čl. 5 ods. 5.5 zmluvy o úvere. Zmena úrokovej sadzby nebola vykonaná zo strany žalovaného svojvoľne. Žalovaný mal na takúto zmenu legitímny nárok, a to pri zmene miery rizika klienta, ku ktorej došiel v rámci interného prehodnotenia komplexných ukazovateľov návratnosti úveru. O tejto zmene žalovaný správcu informoval.

Na základe prezentovaných interpretačných pravidiel možno uzavrieť, že zo znenia čl. 5 ods. 5.5 zmluvy o úvere vyplýva, že žalovaný je oprávnený jednostranne zmeniť úrokovú sadzbu, ak dôjde k zmene miery rizika klienta (žalobcovia). Zmluva o úvere pritom *expressis verbis* nedefinuje pojem "zmena miery rizika klienta". Citované ustanovenie zmluvy o úvere však demonštratívne uvádza, že zmena miery rizika klienta môže súvisieť (teda nie výlučne) so zmenou "rizikovej váhy klienta". Samotný pojem "riziko klienta" je potrebné interpretovať v zmysle normatívnej regulácie činností bankových subjektov, ako aj v zmysle bankovej praxe. Podotýka, že v rámci internej politiky bankových inštitúcií existujú metódy zisťovania miery rizika klienta, a to na začiatku záväzkovo-právneho vzťahu, ako aj počas jeho trvania. Banky sú povinné pri výkone svojej činnosti postupovať obozretne, najmä sú povinné vykonávať obchody spôsobom, ktorý zohľadňuje riziká. Konkrétne metódy posudzovania rizík klienta predstavujú obchodné tajomstvo, ktoré banka z dôvodu zachovania kompetitívnej výhody na trhu nezverejňuje, ani nesprístupňuje.

Medzi stranami neexistuje pochybnosť, či a kedy žalovaný oznámil žalobcovi zvýšenie úrokového rozpätia. Aj keď v žalobe nie je špecifikované, kedy bolo oznámenie o zvýšení úrokového rozpätia doručené, žalobca neuvádza, že pred zvýšením úrokového rozpätia mu oznámenie doručené nebolo a že sa o ňom dozvedel až po 15.12.2011 inak. Žalovaný nepopiera tvrdenie žalobcu, že od 15.12.2011 zmenil úrokové rozpätie na 2,5 % p.a. ani to, že táto skutočnosť bola žalobcovi známa. Podľa interných záznamov vychádza žalovaný zo skutočnosti, že dňa 2.12.2011 mu oznámenie odoslal.

Predmetom tohto sporu je výklad čl. 5.5 zmluvy o úvere, preukázateľne uzavretej medzi dvoma podnikateľmi. Správca je ako odborne spôsobilý subjekt so žalovaným rovnocenný. Okrem toho, pri skúmaní platnosti a určitosti zmluvy by mal súd preferovať výklad v prospech jej platnosti a za tým účelom aplikovať zákonom stanovené výkladové pravidlá. Pri výklade právneho úkonu treba prihliadnuť na to, že bol uzavretý medzi dvoma právnickými osobami konajúcimi pri výkone ich podnikateľskej činnosti a podľa § 266 ods. 3 písm. d) OBZ je obchodným záväzkovým vzťahom. Správca, ako osoba vykonávajúca podnikateľskú činnosť, je povinný pri tejto činnosti a zastúpení vlastníkov konať s odbornou starostlivosťou [§ 8b ods. 1 písm. a) BytZ]. Preto preberá vlastnú zodpovednosť za obsah a podmienky zmluvy. Správca (profesionál) má mať dostatok vedomostí a skúseností na porozumenie obsahu zmluvných podmienok, prípadne si môže za týmto účelom zabezpečiť služby inej odborne spôsobilej osoby. Banka pritom *ex lege* vykonáva svoje práva a plní svoje povinnosti výlučne správcovi, ako zástupcovi vlastníkov. Nemožno preto považovať za rozhodujúce kritérium pre zisťovanie a vyhodnocovanie informácií vedomosť vlastníkov bytov ako spotrebiteľov, ale výlučne vedomosť správcu. V takomto právnom vzťahu je nutné vykonať výklad právneho úkonu nielen podľa ustanovení OZ, ale predovšetkým podľa osobitnej úpravy v OBZ, ktorá obsahuje špecifické výkladové pravidlá v kogentnom (§ 263 ods. 1 OBZ) ustanovení § 266 OBZ. Tieto musia byť použité aj pri výklade zmluvy o terminovanom úvere, pričom predstavujú *lex specialis* k úprave v § 35 OZ. Nimi sú:

- pravidlo známeho úmyslu (§ 266 ods. 1 OBZ), v zmysle ktorého sa prejav vôle vykladá podľa úmyslu konajúcej osoby, ak tento úmysel bol strane, ktorej je prejav vôle určený, známy alebo jej musel byť

známy. V zmysle tohto pravidla je podstatné, aký mala úmysel banka a či tento úmysel bol správcovi známy. Či úmysel zvyšovať úrokovú sadzbu z dôvodu aplikácie čl. 5.5 zmluvy o úvere bol správcovi známy, možno zistiť len výsluchom osôb, ktoré uzavreli zmluvu o úvere (za žalovaného R.. B. N., za žalobcu J. T.);

- subsidiárne sa k tomuto pravidlu používa pravidlo legitímneho očakávania (§ 266 ods. 2 OBZ), v zmysle ktorého sa prejav vôle vykladá podľa významu, ktorý by mu spravidla prikladala (abstraktná) osoba v postavení osoby, ktorej bol prejav vôle určený. Toto pravidlo bude uplatniteľné, ak svedeckou výpoveďou J. T. nebude možné zistiť, či úmysel meniť úrokovú sadzbu bol žalobcovi známy. Toto pravidlo je zároveň zásadné aj pre výklad použitých výrazov, ktoré sa v jeho zmysle vykladajú podľa významu, ktorý sa im spravidla (teda zásadne) v tomto styku prikladá (§ 266 ods. 2 OBZ prvá veta). V konkrétnom prípade by na jeho základe malo platiť, že ak je v zmluve dohodnutá variabilná úroková sadzba a zároveň sú stanovené podmienky pre jej jednostranné zvýšenie, priemerne skúsený správca musel mať vedomosť o tom, že môže dôjsť k uplatneniu týchto ustanovení zmluvy. Z nich jasne vyplýva, že úroková sadzba je variabilná a kedy podlieha zmene. Podľa čl. 5.5 zmluvy sa v nadväznosti na zmenu ratingu klienta môže zmeniť aj úrokové rozpätie. Pojem rating klienta a jeho obsah je všeobecne známy každému podnikateľovi. Ide o interné hodnotenie v zmysle stanovených ekonomických ukazovateľov - ak sa zhorší, dôjde k zvýšeniu úrokového rozpätia;

Článok 5.5 zmluvy o úvere nie je izolované ustanovenie, ale nadväzuje na čl. 2.2.4, kde bola dohodnutá tzv. revizibilná úroková sadzba. Pri jej definícii je výslovne uvedené, že sa mení podľa čl. 5 úverovej zmluvy. V súlade s oznámením zo dňa 2.12.2011 došlo práve k zmene podľa čl. 5.5 zmluvy o úvere, s účinnosťou od 15.12.2011. Toto úrokové rozpätie je aktuálne dodnes. Pritom zmluva o úvere obsahuje aj čl. 5.7, umožňujúci v prípade nesúhlasu správcu so zvýšeným úrokovým rozpätím jedenkrát za kalendárny rok požiadať banku o prehodnotenie miery rizika. K tomuto úkonu správca nepristúpil.

Na základe uvedených ustanovení je zrejmé, že strany si pri podpise a následnom plnení zmluvy o úvere boli vedomé práva žalovaného zvýšiť úrokové rozpätie. Preto treba považovať zmluvu o úvere za platnú a čl. 5.5 za určitý, keďže z neho jasne vyplýva, že k zmene podmienok môže dôjsť pri zmene ratingu klienta (čo bolo žalobcovi preukázateľne oznámené), a že následkom tejto zmeny môže byť zmena úrokového rozpätia (jeho zníženie alebo zvýšenie). Uvedené ustanovenie pritom nemôže obsahovať presné pravidlá a kritériá pre zmenu ratingu, keďže tento vyhodnocuje úverový výbor na základe podmienok na bankovom trhu a jeho podrobný výpočet nie je možné vopred definovať. Obzvlášť, ak ide o zmluvu uzavretú na 10 a viac rokov. Z tohto dôvodu je nevyhnutná aj čiastočná všeobecnosť ustanovenia, keďže kritériá na určenie ratingu sa môžu postupne meniť.

Žalobe o vydanie bezdôvodného obohatenia nemožno vyhovieť, pretože žalobca si bol v čase uzavretia zmluvy o úvere vedomý práva žalovaného zvýšiť úrokové rozpätie a ustanovenie bolo medzi stranami v čase uzavretia zmluvy určité. V nadväznosti na absenciu spotrebiteľského prvku je tiež nutné považovať zmluvu o úvere za obchodný záväzkový vzťah, v ktorom nemožno určovať neprijateľné zmluvné podmienky.

Ak by súd napriek vyššie uvedenej argumentácii dospel k záveru, že v spore treba aplikovať ustanovenia Občianskeho zákonníka, je nutné dôsledne postupovať podľa 52 ods. 2 OZ a na právny vzťah použiť ustanovenia OZ, aj keby sa mali na ne aplikovať ustanovenia OBZ. V tejto súvislosti poukazuje predovšetkým na ustanovenia o premlčaní nároku, keďže žalovaný vzniesol vo vyjadrení k žalobe zo dňa 6.3.2017 námietku premlčania. Podľa nej je s poukazom na § 107 ods. 1 OZ premlčané bezdôvodné obohatenie zo splátok uhradených žalobcami od 15.12.2011 do 30.6.2014 (keďže medzi stranami je nesporné, že žalobca vedel o zvýšení úrokového rozpätia a jeho okolnostiach už 15.12.2011).

Tento výklad nerozporuje ani žalobca, ktorý sa výslovne domáha aplikácie predpisov občianskeho práva. Žalovaný pri zvýšení úrokovej sadzby postupoval podľa čl. 5.5 zmluvy o úvere. Dodnes mu nie je známy žiaden relevantný dôvod, na základe ktorého by nemohol aplikovať sporné ustanovenie a tento dôvod mu nebol známy ani v čase zvýšenia úrokového rozpätia (v roku 2011).

Správca, ako zástupca vlastníkov, bol žalovaným riadne informovaný o zmene úrokovej sadzby ešte pred tým, ako ju žalovaný začal voči nemu uplatňovať. Zmena miery rizika (ktorej údajne neoznámene vytýka žalobca žalovanému) nemôže byť skutočnosťou rozhodujúcou pre vznik a premlčanie nároku na vydanie bezdôvodného obohatenia. Jedinou skutočnosťou, ktorá môže byť dôvodná vo vzťahu k vzniku bezdôvodného obohatenia a k začatiu plynutia premlčacej lehoty, je zmena úrokovej sadzby, o ktorej žalovaný informoval správcu ako zástupcu žalobcov.

Konanie žalovaného nemožno považovať za bezdôvodné obohacovanie ani s poukazom na rozhodnutia Krajského súdu v Žiline (sp. zn. 7Co/563/2015 a 7Co/13/20181 - ide o dve rozhodnutia odvolacieho súdu v totožnej veci), ani ďalšie identifikované konania pôvodne vedené na Okresnom súde v Žiline.

Vo všetkých týchto sporoch ide o nároky individuálnych osôb - spotrebiteľov proti žalovanému, ktoré sa týkajú iného typu zmluvy a inak formulovaného ustanovenia.

Zástupkyňa žalovaného pred súdom uviedla, že protistrana poukazuje na rozhodnutia súdu o neprijateľnosti obdobnej zmluvnej podmienky. Poukazuje však na to, že sa nejedná o totožné prípady ako je to v danej veci, keď v prípadoch, na ktoré poukazuje protistrana boli zmluvnou stranou samotní spotrebiteľia, fyzické osoby a nie subjekt - správca, tak ako to bolo v danom prípade. Správca vzhľadom na svoje postavenie mal konať s odbornou starostlivosťou, zastupoval vlastníkov bytových domov.

Z výpovedí svedkov v rovnakých konaniach prebiehajúcich na tunajšom súde vyplýva, že zmluvné podmienky boli dojednané individuálne, obsah zmluvy bol predložený vlastníkom bytového domu, mali možnosť sa oboznámiť s obsahom.

Je toho názoru, že predmetná zmluva nemôže byť ani absolútne neplatným úkonom, nakoľko je určitá a zrozumiteľná. V tejto súvislosti poukazuje na ust. § 35 ods. 2 OZ.

Poukazuje ďalej na to, že v danom prípade nemožno mať za to, že by týmto ustanovením dojednaných v zmluve bola porušená rovnováha medzi zmluvnými stranami, keď úrokovú sadzbu bolo možné nielen zvýšiť, ale i znížiť. V tejto súvislosti poukazuje na čl. 5 ods. 7 predmetnej zmluvy o úvere, z ktorého vyplýva, že vlastníci bytov mali možnosť požiadať o prehodnotenie miery rizika, čo nevyužili.

Čo sa týka stanoviska NBS toto stanovisko nie je pre súd záväzným.

Čo sa týka predloženého uznesenia zo zasadnutia vlastníkov, k tomuto uvádza, že nepreukazuje a nevyvracia skutočnosť, že jednotlivé ustanovenia zmluvy o úvere boli dojednané individuálne.

7. Zo Zmluvy o termínovanom úvere č. XX/XXX/XX zo dňa 20.8.2010 (č.l. 11) vyplýva, že klient - vlastníci bytov v bytovom dome M..Č.. XXXX I. U.. Q. O. G., zastúpení Bytovým družstvom so sídlom v Trnave (zastúpené R.. J. T., prokuristom) a žalovaná ako banka (ešte ako Dexia banka Slovensko a.s.) uzavreli zmluvu o úvere, na základe ktorej sa žalovaná zaviazala poskytnúť klientovi úver vo výške 564.300,- eur za účelom obnovy bytového domu. Úročenie úveru bolo dojednané v odseku 2.2.4. zmluvy, keď celková revizibilná úroková sadzba je hodnota 3 mesačného EURIBOR plus úrokové rozpätie 2,00 % p.a.. V bode 5.5. zmluvy je obsiahnuté dojednanie o tom, že banka má právo adekvátnym spôsobom meniť úrokovú sadzbu v prípade, ak dôjde k zmene miery rizika klienta. Zmena miery rizika klienta môže súvisieť predovšetkým so zmenou ratingu klienta stanoveného bankou, alebo so zmenou rizikovej váhy klienta podľa pravidiel stanovených Národnou bankou Slovenska. Pre posúdenie zmeny miery rizika klienta sú rozhodujúce skutočnosti platné v čase ich ostatného posúdenia v porovnaní s aktuálnymi rozhodujúcimi skutočnosťami. Príslušnú zmenu úrokovej sadzby je banka oprávnená uskutočniť automaticky bez dodatkov k úverovej zmluve. Banka predmetnú zmenu v primeranej lehote oznámi klientovi. V bode 5.6 je obsiahnuté dojednanie o tom, že ak počas platnosti Úverovej zmluvy dôjde k závažným zmenám činnosti, štruktúre alebo situácii na medzibankových trhoch, následkom čoho náklady Banky na získanie depozít v príslušnej mene Úveru na obdobie zodpovedajúce obdobiu prehodnotenia základnej sadzby v zmysle ustanovení Úverovej zmluvy, sú vyššie ako kótovaná referenčná úroková sadzba pre príslušnú menu (3 mesačný EURIBOR), Banka je oprávnená podľa vlastného uváženia meniť uplatňovanú úrokovú sadzbu tak, aby zodpovedala jej nákladom vzniknutým v súvislosti s Úverovou zmluvou jednostranne bez dodatku k Úverovej zmluve, Banka zmenu v primeranej lehote oznámi Klientovi.

Z listu žalovaného zo dňa 2.12.2011 (č.l. 10) adresovaného Vlastníkom bytov v bytovom dome Q. Č..M.. XXXX, G. vyplýva, že ním banka oznamuje, že v súvislosti s bodom 5.6 Úverovej zmluvy č. XX/XXX/XX zo dňa 28.8.2010 banka mení dňom 15.12.2011 úrokové rozpätie na 2,5 % p.a..

8. Na základe vykonaného dokazovania mal súd preukázané, že právny predchodca žalovaného (Dexia banka Slovensko, a.s.) a žalovaný (Bytové družstvo so sídlom v Trnave, ktorý ako správca konal v mene vlastníkov bytov a nebytových priestorov) uzavreli dňa 20.8.2010 Zmluvu o termínovanom úvere č. XX/XXX/XX (na strane „klienta“ ju podpísal Ing. J. T., ako prokurista Bytového družstva so sídlom v Trnave / správca, pričom v zmluve ako zmluvná strana priamo nefigurujú vlastníci bytov a nebytových priestorov). Na základe uvedenej zmluvy bola dojednaná výška úveru 564.300,- eur, účel celková obnova bytového domu - zateplenie bytového domu a strechy, rekonštrukcia spoločných priestorov, balkónov, bleskozvodov, okapových chodníkov, výmena vchodových dverí a pivničných okien.

V zmluve bol dojednaný bod 5.5. podľa ktorého „Banka má právo adekvátnym spôsobom meniť úrokovú sadzbu v prípade, ak dôjde k zmene miery rizika Klienta. Zmena miery rizika Klienta môže súvisieť predovšetkým so zmenou ratingu Klienta stanoveného Bankou, alebo so zmenou rizikovej váhy Klienta podľa pravidiel stanovených Národnou bankou Slovenska. Pre posúdenie zmeny miery rizika Klienta sú rozhodujúce skutočnosti platné v čase ich ostatného posúdenia v porovnaní s aktuálnymi rozhodujúcimi

skutočnosťami. Príslušnú zmenu úrokovej sadzby je Banka oprávnená uskutočniť automaticky bez dodatkov k Úverovej zmluve. Banka predmetnú zmenu v primeranej lehote oznámi Klientovi.“

O znení zmluvy, vrátane jej bodu 5.5. právny predchodca banky a štatutárny zástupca Bytového družstva so sídlom v Trnave individuálne rokovali, čo potvrdil tak zástupca banky Ing. N., ako aj zástupca Bytového družstva R.. T..

Právny predchodca žalovaného pristúpil k zvýšeniu úrokového rozpätia, a to oznámením zo dňa 2.12.2011, ktorú skutočnosť uviedol samotný žalobca v žalobe. Na základe uvedeného začal žalovaný účtovať zvýšenú platbu splátok úveru, a to od 15.12.2011 vo výške 2,50% ročne.

Predmetom sporu bolo vydanie bezdôvodného obohatenia za obdobie po zvýšení úrokovej sadzby od 15.12.2011 do 30.06.2016 o sumu 11.112,77 Eur, za obdobie od 01.07.2016 do 20.07.2018 o sumu 4.253,92 Eur a za obdobie od 21.07.2018 do 20.01.2020 o sumu 2.705,32 Eur.

Zároveň žalobca žiadal určiť, že zmluvná podmienka používaná žalovaným v spotrebiteľskej zmluve pod článkom 5.5 Zmluvy o termínovanom úvere je neprijateľná.

9. Podľa § 488 Občianskeho zákonníka, záväzkovým vzťahom je právny vzťah, z ktorého veriteľovi vzniká právo na plnenie (pohľadávka) od dlžníka a dlžníkovi vzniká povinnosť splniť záväzok.

Podľa § 489 Občianskeho zákonníka, záväzky vznikajú z právnych úkonov, najmä zo zmlúv, ako aj zo spôsobenej škody, z bezdôvodného obohatenia alebo z iných skutočností uvedených v zákone.

Podľa § 497 Obchodného zákonníka, 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.

Podľa § 502 ods. 1 Obchodného zákonníka, od doby poskytnutia peňažných prostriedkov je dlžník povinný platiť z nich úroky v dojednanej výške, inak v najvyššej prípustnej výške ustanovenej zákonom alebo na základe zákona. Ak úroky nie sú takto určené, je dlžník povinný platiť obvyklé úroky požadované za úvery, ktoré poskytujú banky v mieste sídla dlžníka v čase uzavretia zmluvy. Ak strany dojednávajú úroky vyššie než prípustné podľa zákona alebo na základe zákona, je dlžník povinný platiť úroky v najvyššie prípustnej výške.

Podľa § 2 písm. a), písm. b) zák.č. 258/2001 Z.z. o spotrebiteľských úveroch (v znení účinnom ku dňu uzavretia zmluvy,) na účely tohto zákona sa rozumie

- a) spotrebiteľským úverom dočasné poskytnutie peňažných prostriedkov na základe zmluvy o spotrebiteľskom úvere vo forme odloženej platby, pôžičky alebo v inej právnej forme,
- b) zmluvou o spotrebiteľskom úvere zmluva, ktorou sa veriteľ zaväzuje poskytnúť spotrebiteľovi spotrebiteľský úver a spotrebiteľ sa zaväzuje poskytnuté peňažné prostriedky vrátiť a uhradiť celkové náklady spojené so spotrebiteľským úverom.

Podľa § 1 ods. 2 písm. a) zák.č. 258/2001 Z.z. o spotrebiteľských úveroch (v znení účinnom ku dňu uzavretia zmluvy), zákon sa nevzťahuje na zmluvy o poskytnutí úveru na účely nadobudnutia existujúcich alebo projektovaných nehnuteľností, dodatočné alebo ďalšie stavebné úpravy dokončených stavieb a ich údržbu.

Podľa § 24a zák.č. 129/2010 Z.z. o spotrebiteľských úveroch a o iných úveroch a pôžičkách pre spotrebiteľov, na úvery na opravu, rekonštrukciu alebo modernizáciu spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva domu poskytované vlastníkom bytov a nebytových priestorov podľa osobitného predpisu, ktoré nie sú spotrebiteľským úverom, sa vzťahujú ustanovenia § 2, § 4 ods. 1 písm. a) až d), f) až n) a s), ods. 2 a ods. 7 až 15, § 9 ods. 1 a ods. 2 písm. a), b), d), e), g), h), j) až o), s) a u), § 11 ods. 1, § 12, 19, 23 a 25a, pričom takíto dlžníci vykonávajú svoje práva v súvislosti s uvedenými úvermi spoločne prostredníctvom správcu alebo spoločenstva vlastníkov a veriteľ plní povinnosti voči takýmto dlžníkom tak, že ich plní voči správcovi alebo voči spoločenstvu vlastníkov; to neplatí, ak ide o úvery poskytované Štátnym fondom rozvoja bývania podľa osobitného predpisu.

Podľa § 52 ods. 1, ods. 2, ods. 3, a ods. 4 Občianskeho zákonníka spotrebiteľskou zmluvou je každá zmluva bez ohľadu na právnu formu, ktorú uzatvára dodávateľ so spotrebiteľom.(ods. 1)

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. 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. (ods. 2)

Dodávateľ je osoba, ktorá pri uzatváraní a plnení spotrebiteľskej zmluvy koná v rámci predmetu svojej obchodnej alebo inej podnikateľskej činnosti. (ods. 3)

Spotrebiteľ je fyzická osoba, ktorá pri uzatváraní a plnení spotrebiteľskej zmluvy nekoná v rámci predmetu svojej obchodnej činnosti alebo inej podnikateľskej činnosti. (ods. 4)

Podľa § 53 ods. 1, ods. 2, ods. 3, a ods. 4 Občianskeho zákonníka (v znení účinnom ku dňu uzavretia zmluvy), spotrebiteľské zmluvy nesmú obsahovať ustanovenia, ktoré spôsobujú značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa (ďalej len „neprijateľná podmienka“). (ods. 1)

Ustanovenie odseku 1 sa nevzťahuje na predmet plnenia alebo cenu plnenia. (ods. 2)

Za neprijateľné podmienky uvedené v spotrebiteľskej zmluve sa považujú najmä ustanovenia, ktoré umožňujú dodávateľovi jednostranne zmeniť zmluvné podmienky bez dôvodu dohodnutého v zmluve. (ods. 3)

Neprijateľné podmienky upravené v spotrebiteľských zmluvách sú neplatné. (ods. 4)

Podľa § 53 ods. 1, ods. 2, ods. 3, ods. 5, a ods. 6 Občianskeho zákonníka (v znení účinnom ku dňu zvýšenia úrokového rozpätia), 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. (ods. 1)

Za individuálne dojednané zmluvné ustanovenia sa nepovažujú také, s ktorými mal spotrebiteľ možnosť oboznámiť sa pred podpisom zmluvy, ak nemohol ovplyvniť ich obsah. (ods. 2)

Ak dodávateľ nepreukáže opak, zmluvné ustanovenia dohodnuté medzi dodávateľom a spotrebiteľom sa nepovažujú za individuálne dojednané. (ods. 3)

Neprijateľné podmienky upravené v spotrebiteľských zmluvách sú neplatné. (ods. 5)

Ak predmetom spotrebiteľskej zmluvy je poskytnutie peňažných prostriedkov, nesmie odplata podstatne prevyšovať odplatu obvykle požadovanú na finančnom trhu za spotrebiteľské úvery v obdobných prípadoch. Pri posudzovaní obdobia prípadov sa prihliada najmä na finančnú situáciu spotrebiteľa, spôsob a mieru zabezpečenia jeho záväzku, objem poskytnutých peňažných prostriedkov a lehotu splatnosti. (ods. 6)

Podľa § 53 ods. 12 Občianskeho zákonníka, neprijateľnosť zmluvných podmienok sa hodnotí so zreteľom na povahu tovaru alebo služieb, na ktoré bola zmluva uzatvorená, a na všetky okolnosti súvisiace s uzatvorením zmluvy v dobe uzatvorenia zmluvy a na všetky ostatné podmienky zmluvy alebo na inú zmluvu, od ktorej závisí.

Podľa § 53a ods. 1 Občianskeho zákonníka (v znení účinnom od 1.3.2010), ak súd určil niektorú zmluvnú podmienku v spotrebiteľskej zmluve, ktorá sa uzatvára vo viacerých prípadoch, a je obvyklé, že spotrebiteľ obsah zmluvy podstatným spôsobom neovplyvňuje alebo vo všeobecných obchodných podmienkach za neplatnú z dôvodu neprijateľnosti takejto podmienky, alebo nepriznal plnenie dodávateľovi z dôvodu takejto podmienky, dodávateľ je povinný zdržať sa používania takejto podmienky alebo podmienky s rovnakým významom v zmluvách so všetkými spotrebiteľmi. Dodávateľ má rovnakú povinnosť aj vtedy, ak mu na základe takejto podmienky súd uložil vydať spotrebiteľovi bezdôvodné obohatenie, nahradiť škodu alebo zaplatiť primerané finančné zadostučinenie. Rovnakú povinnosť má aj právny nástupca dodávateľa.

Podľa § 451 ods. 1, ods. 2 Občianskeho zákonníka, kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať. (ods. 1)

Bez dôvodným obohatením je majetkový prospech získaný plnením bez právneho dôvodu, plnením z neplatného právneho úkonu alebo plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol, ako aj majetkový prospech získaný z nepoctivých zdrojov. (ods. 2)

Podľa § 8b ods. 1, prvá veta zák.č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (v znení účinnom do 31.10.2018), správca je povinný vykonávať správu domu samostatne v mene vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a na ich účet a je oprávnený konať pri správe domu za vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome pred súdom.

Podľa § 8b ods. 3 zák.č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (v znení účinnom ku dňu uzavretia zmluvy), pri obstarávaní služieb a tovaru je správca povinný dojednať čo najvýhodnejšie podmienky, aké sa dali dojednať v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Správca je povinný riadiť sa rozhodnutím nadpolovičnej väčšiny vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome o výbere dodávateľa. (ods. 3)

Podľa § 9 ods. 7 zák.č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (v znení účinnom od 1.11.2018), spoločenstvo a správca sú povinní vykonávať správu domu samostatne v mene a na účet vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Spoločenstvo a správca vo vlastnom mene zastupujú a konajú na účet vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome pred súdom a iným orgánom verejnej moci; toto zastupovanie trvá, ak sa v konaní pred súdom alebo iným orgánom verejnej moci nepreukáže rozpor záujmov spoločenstva alebo správcu so záujmom zastupovaných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.

Podľa § 290 Civilného sporového poriadku, spotrebiteľský spor je spor medzi dodávateľom a spotrebiteľom vyplývajúci zo spotrebiteľskej zmluvy alebo súvisiaci so spotrebiteľskou zmluvou.

Podľa § 298 ods. 1 Civilného sporového poriadku, súd môže v rozsudku, ktorý sa týka spotrebiteľského sporu, aj bez návrhu vysloviť, že určitá zmluvná podmienka používaná dodávateľom v spotrebiteľskej zmluve alebo v iných zmluvných dokumentoch súvisiacich so spotrebiteľskou zmluvou je neprijateľná; v takom prípade súd uvedie vo výroku rozsudku znenie tejto zmluvnej podmienky, ako bolo dohodnuté v spotrebiteľskej zmluve alebo v iných zmluvných dokumentoch súvisiacich so spotrebiteľskou zmluvou.

Podľa § 494 Občianskeho zákonníka, z platného záväzku je dlžník povinný niečo dať, konať, niečo sa zdržať alebo niečo trpieť a veriteľ je oprávnený to od neho požadovať.

10. Po vykonaní dokazovania dospel súd k záveru, že nároku žalobcu nie je možné vyhovieť. Medzi stranami nebolo sporným že právny predchodca žalobcu (Dexia banka Slovensko, a.s.) a žalobca (správca ako zákonný zástupca vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome Š. H. XX - XX, G.) uzavreli vyššie uvedenú zmluvu o termínovanom úvere. V konaní sa žalobca ako správca bytového domu domáhal vydania bezdôvodného obohatenia, ktoré malo vzniknúť tým, že žalovaný „neoprávnené“ zvýšil úrokové rozpätie, žalobca žiadal vydanie bezdôvodného obohatenia za obdobie po zvýšení úrokového rozpätia, ako rozdiel medzi sumou ktorú vlastníci bytov žalovanému zaplatili po zvýšení úrokovej sadzby, a sumou ktorú by zaplatili na úrokoch bez zvýšenia úrokovej sadzby. Vlastníci bytov uzatvorili so žalobcom (bytovým družstvom) v zmysle § 8a Zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov zmluvu o výkone správy, predmetom ktorej je obstarávanie služieb a tovaru, ktorými správca zabezpečuje pre vlastníkov činnosti uvedené v zákone. V zmysle § 8b ods. 1 citovaného zákona v znení účinnom ku dňu uzavretia zmluvy o úvere, je správca povinný vykonávať správu majetku vlastníkov samostatne, vo svojom mene a na účet vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Podľa § 9 ods. 2 citovaného zákona právne úkony týkajúce sa domu, spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, príslušenstva a pozemku zaväzujú všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome - uzatvorením úverovej zmluvy týkajúcej sa bytového domu preto práva a povinnosti z právneho úkonu vznikli priamo vlastníkom bytov a nebytových priestorov v bytovom dome. Pokiaľ ide o charakter zmluvy o úvere, túto uzavrel správca z titulu svojho oprávnenia vyplývajúceho mu zo znenia § 8b ods. 1, ako aj zo znenia príslušných ustanovení zmluvy o výkone správy. Je však nepochybné, že dlžníkmi z úverovej zmluvy sú jednotliví vlastníci bytov (tak ako to vyplýva aj zo súčasného znenia § 24a zákona o spotrebiteľských úveroch), pričom správca je ich zákonným zástupcom (v úverovej zmluve označený ako klient), avšak konajúci vo svojom mene a na účet vlastníkov. Právny vzťah založený zmluvou o úvere je tak právnym vzťahom založeným spotrebiteľskou zmluvou, a je potrebné ho posudzovať nielen podľa príslušných ustanovení Obchodného zákonníka, ale aj podľa právnych predpisov ktoré upravujú právne vzťahy spotrebiteľského charakteru (§ 52 a nasl. Občianskeho zákonníka); právny predchodca žalovaného pri uzatváraní zmluvy vystupoval ako podnikateľ, ktorý koná v rámci predmetu svojej podnikateľskej činnosti a zároveň ako veriteľ, ktorý

poskytol úver v rámci svojho podnikania, pričom úver nebol poskytnutý v súvislosti s podnikateľskou činnosťou bytového družstva, ale v súvislosti s vykonaním opráv na bytovom dome, a teda za účelom zveľadenia majetku fyzických osôb - spotrebiteľov (na strane dlžníka tak vystupovali spotrebiteľia, ktorým nebol úver poskytnutý v rámci obchodnej alebo inej podnikateľskej činnosti, a na ich spotrebiteľskom postavení nič nemení skutočnosť že za nich na základe zákonného splnomocnenia konal správca bytového domu - subjektom základného hmotnoprávneho vzťahu s bankou nebol správca bytového domu, ale jednotliví vlastníci bytov a nebytových priestorov).

V prejednávanej veci žalobca uplatnený nárok skutkovo vymedzil tak, že ide o bezdôvodné obohatenie žalovaného získané na úkor vlastníkov bytov tým, že žalovaný zvýšil úrokové rozpätie na základe údajne neplatného ustanovenia (bod 5.5. zmluvy), a toto je neprijateľnou zmluvnou podmienkou.

Pokiaľ ide o znenie bodu 5.5. zmluvy, súd ho považoval za určité a zrozumiteľné, a teda v tomto smere za platne dojednané (§ 37, ods. 1 Občianskeho zákonníka), keď zo znenia bodu 5.5. zmluvy vyplýva, že žalovaný je oprávnený jednostranne zmeniť úrokovú sadzbu (resp. úrokové rozpätie), ak dôjde k zmene miery rizika klienta ktorá môže súvisieť predovšetkým so zmenou ratingu klienta alebo so zmenou rizikovej váhy klienta, pričom sa porovnávajú skutočnosťami v čase posledného posúdenia miery rizika klienta s aktuálnymi skutočnosťami (pojmy „miera rizika klienta“ a „rating klienta“ sú ekonomickými pojmami, ktorých význam musel byť žalobcovi ako správcovi a zároveň podnikateľovi zrejmy). Zároveň je dôležité brať do úvahy skutočnosť, že kontraktácia prebiehala medzi dvoma právnickými osobami, pričom správca ako profesionál v danej oblasti má mať dostatok vedomostí na porozumenie obsahu zmluvných dojednaní. Uvedené znenie ustanovenia zmluvy je tak s poukazom na jeho formuláciu zrozumiteľné a určité, keď z ustanovenia bodu 5.5. zmluvy je zrejmé, že správca si bol vedomý toho, že banka môže jednostranne zmeniť úrokové rozpätie v prípadoch uvedených v ustanovení. Tejtó vedomosti zodpovedalo jazykové vyjadrenie ustanovenia, predchádzajúce rokovania banky a správcu o uzavretí zmluvy vrátane pripomienkovania, ako aj v konečnom dôsledku akceptácia aplikácie uvedeného ustanovenia správcom. Na určitosti zmluvného dojednania nič nemení ani to, že v bode 5.5. zmluvy sa hovorí o zmene úrokovej sadzby, pričom banka pristúpila k zmene úrokového rozpätia - sadzbu EURIBOR (predtým BRIBOR) neurčuje totiž žalovaný, ale príslušná európska inštitúcia, a preto ustanovenie bodu 5.5. možno aplikovať iba na zmenu úrokového rozpätia, nie na zmenu základnej sadzby, avšak v konečnom dôsledku došlo k zmene úrokovej sadzby ako takej. V čase uzatvorenia zmluvy bol prokuristom správcu Ing. J. T., ktorý zmluvu o úvere (aj viaceré obdobné zmluvy) počas vykonávania funkcie prokuristu podpísal.

Skutkové tvrdenie žalovaného, že zmluva o úvere bola medzi stranami individuálne dojednaná, keď k uzavretiu zmluvy došlo po vzájomných rokovaniach, pričom žalovaný prostredníctvom svojho zamestnanca R.. B. N. umožnil žalobcovi pred podpisom zmluvy oboznámiť sa s textom zmluvy a pripomienkovať ho poprel žalobca iba v tom rozsahu, že individuálne dojednávanie neprebehlo ku konkrétnej zmluve (č. XX/XXX/XX). Z uvedeného vyplýva že nebolo medzi stranami sporným, že minimálne k prvým zmluvám v roku 2006 prebehol riadny kontraktačný proces, v rámci ktorého mal žalobca možnosť pripomienkovať jednotlivé ustanovenia zmluvy. O tom že medzi žalovaným ako bankou a žalobcom ako klientom prebehol riadny kontraktačný proces svedčí aj výpoveď R.. J. T. na pojednávaní konanom dňa 9.7.2020 v konaní sp.zn. 11C/33/2017, ktorý uviedol že „postup pri rokovaní o úverových zmluvách bol taký, že boli vysvetlené podmienky banky, ktoré museli byť odsúhlasené na schôdzi bytového domu - až následne Bytové družstvo podpísalo zmluvu, a to po preštudovaní a odsúhlasení podmienok“, a tiež že „pri podpisovaní úverových zmlúv tieto svedok (ako riaditeľ Bytového družstva) čítal, pred uzavretím prvých zmlúv sa radili aj s právnikom (boli spravené aj „nejaké malé úpravy); v zmluvách boli aj pasáže ktoré neboli úplne jasné, tieto sa upravovali (zmluvy čítali aj zástupcovia vlastníkov, ktorí mali záujem)“ - uvedené tvrdenia svedka spochybnené neboli.

Na uvedenom nič nemení ani dôkaz - Uznesenie z rokovania schôdze vlastníkov predmetného bytového domu dňa 10.6.2010, z ktorého je evidentné iba to, že vlastníci rozhodli o schválení úveru a dali súhlas správcovi na podanie žiadosti o úver. Tento dôkaz nepreukazuje ani nevyvracia skutočnosť, že jednotlivé ustanovenia zmluvy o úvere boli dojednané individuálne.

11. Zároveň súd poukazuje na skutočnosť, že žalobca v žalobe ako dôvod neplatnosti bodu 5.5. zmluvy uviedol, že ide o neprijateľnú zmluvnú podmienku (nie že je ustanovenie neurčité). Následne, až počas konania uviedol, že ustanovenie je neurčité a nezrozumiteľné a preto neplatné. Tieto tvrdenia žalobcu si odporujú, pretože žalobca v žalobe tvrdí, že uvedené ustanovenie je neprijateľnou zmluvnou podmienkou, že spôsobuje značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa - takýto záver však predpokladá že žalobca bol schopný pochopiť význam uvedeného ustanovenia, a že už pri samotnom koncipovaní bodu 5.5. bolo zrejmé, že dané ustanovenie

umožňuje jednostranné zvýšenie úrokového rozpätia na základe vlastného uváženia žalovaného ako banky. Z uvedeného vyplýva že pôvodne žalobca v žalobe určitost' predmetného ustanovenia ani nespochybňoval, a vychádzajúc zo žaloby mu bol jeho význam zrejmý - neskoršie spochybňovanie určitosti ustanovenia bodu 5.5. zmluvy považoval preto súd za účelové.

Neprijateľnosť zmluvnej podmienky uvedenej v bode 5.5. zmluvy (a s tým súvisiaci údajný vznik bezdôvodného obohatenia na strane žalovaného) žalobca dôvodil znením rozsudkov iných súdov v obdobných veciach. Súd, len pre úplnosť odôvodnenia rozhodnutia uvádza, že tieto rozhodnutia sú na prejednávajúcu vec neaplikovateľné, keďže vychádzajú z iných skutkových okolností, nakoľko v uvedených konaniach nebola posudzovaná zmluva o termínovanom úvere uzavretá za účelom obnovy bytového domu, navyše zmluvné podmienky nie sú totožné. Preto nie je možné v danej veci dospieť na základe rozhodnutí iných súdov k záveru, že znenie napadnutého ustanovenia predmetnej zmluvy o úvere, je neprijateľnou podmienkou a je neplatné (teda nie je možné aplikovať ustanovenie § 53a ods. 1 Občianskeho zákonníka).

Pokiaľ ide o stanovisko NBS súd poukazuje na skutočnosť, že takéto stanovisko nie je pre súd záväzné, napokon v stanovisku nie je vyjadrenie k bodu 5.5. zmluvy, ale iba k bodu 12.1.1.1. zmluvy (uplatnenie sankčného zvýšenia) - na základe ktorého ustanovenia však k zvýšeniu úrokového rozpätia v prejednávanej veci neprišlo.

12. Čo sa týka vyslovenia neprijateľnosti zmluvnej podmienky, súd uvádza, že neprijateľná zmluvná podmienka je ustanovenie spotrebiteľskej zmluvy, ktoré spôsobuje značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa a jej použitie zákon sankcionuje absolútnou neplatnosťou - zákon však upravuje výnimku, a síce že o neprijateľnú zmluvnú podmienku nejde vtedy, ak ide o predmet plnenia alebo cenu plnenia (§ 53 ods. 2 Občianskeho zákonníka v znení účinnom v čase uzavretia zmluvy), a v prípade zmluvy o úvere je úrok odplatom za poskytnutie peňažných prostriedkov, je teda hlavným predmetom plnenia resp. cenou plnenia. Keďže zmluvná podmienka uvedená v bode 5.5. zmluvy sa týka predmetu plnenia resp. ceny plnenia, je zo zákona vylúčené jej určenie za neprijateľnú zmluvnú podmienku. O neprijateľnú zmluvnú podmienku by neišlo ani v prípade, že by bola posudzovaná podľa § 53 ods. 1 až ods. 3 Občianskeho zákonníka v súčasnom znení - uvedené ustanovenie ako výnimku z neprijateľnosti zmluvných podmienok určuje ich vzťah k hlavnému predmetu plnenia a primeranosti ceny, ak tieto zmluvné podmienky sú vyjadrené určito, jasne a zrozumiteľne, alebo ak boli neprijateľné podmienky individuálne dojednané, pričom za individuálne dojednané sa nepovažujú také, s ktorými mal spotrebiteľ možnosť oboznámiť sa pred podpisom zmluvy, ak nemohol ovplyvniť ich obsah (viď tiež ustanovenie § 53 ods. 12 Občianskeho zákonníka v aktuálnom znení, v zmysle ktorého sa neprijateľnosť zmluvnej podmienky hodnotí so zreteľom na povahu služieb, na ktoré bola zmluva uzatvorená, a na všetky okolnosti súvisiace s uzatvorením zmluvy v dobe uzatvorenia zmluvy a na všetky ostatné podmienky zmluvy). Ak by teda aj v „spotrebiteľskej“ zmluve bola obsiahnutá podmienka, ktorá by svojim charakterom spôsobovala značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa, ale bola individuálne dojednaná, nepôjde o neprijateľnú zmluvnú podmienku - súd opätovne poukazuje na skutkové tvrdenie ktoré boli medzi stranami nesporné, a to že (minimálne k prvým zmluvám v roku 2006) prebehol riadny kontraktčný proces, v rámci ktorého mal žalobca možnosť pripomienkovať jednotlivé ustanovenia zmluvy, keď tohto procesu sa zúčastnili banka a správca, obaja ako podnikatelia. Z uvedeného potom vyplýva že nešlo o formulárovú zmluvu, do ktorej veriteľ nemá možnosť zasiahnuť, ale správca ako odborne spôsobilá osoba mal možnosť ovplyvniť obsah zmluvy. Ak sa teda uskutočnil kontraktčný proces k zmluvám z roku 2006 (ktoré obsahovali totožné znenie bodu 5.5. týkajúce sa zmeny úrokovej sadzby), je potrebné považovať uvedené zmluvné dojednanie za individuálne dojednané aj pre prípad v konaní prejednávanej zmluvy z roku 2010, teda kontraktčný proces prebehol medzi žalovaným ako bankou a žalobcom ako správcom (odborne spôsobilou osobou), ktorý mal možnosť do znenia zmluvy zasiahnuť.

Z vyššie uvedeného vyplýva, že v prípade zmluvy o úvere, ktorá je predmetom konania, sa nejednalo o formulárovú zmluvu, do ktorej dlžník nemá možnosť zasiahnuť, ale naopak správca ako odborne spôsobilá osoba mal možnosť ovplyvniť obsah zmluvy - skutočnosť že sa znenie ustanovení neskôr dojednaných zmlúv zhodovalo so znením ustanovení skorších zmlúv (vrátane bodu 5.5.) nie je daná jednostranným pôsobením banky, ale zhodnou vôľou banky a správcu pri procese kontraktácie - preto nemôže ísť o formulárové zmluvy, aj keby sa ich ustanovenia zhodovali; rozhodujúcim je že kontraktčný proces prebehol medzi žalovaným ako bankou, a správcom ktorý bol odborne spôsobilou osobou, a ktorý mal možnosť do znenia zmluvy zasiahnuť; ak pri neskorších zmluvách nezasiahol, tak iba z vlastného rozhodnutia, a nie preto že by bola zmluva formulárová.

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti má súd z to, že vlastníci bytov a nebytových priestorov / spotrebiteľia ktorých zastupoval žalobca ako správca mali jeho prostredníctvom možnosť zmluvné podmienky si dohodnúť, teda zmluvné podmienky boli individuálne dojednané, preto žiadnu z nich (ani bod 5.5. zmluvy) nie je možné považovať za neprijateľnú zmluvnú podmienku (naviac otázku neprijateľnosti zmluvnej podmienky je potrebné posudzovať podľa ustanovenia účinného v čase keď sa zmluva uzatvárala, pričom podľa znenia § 53 ods. 1 Občianskeho zákonníka účinného v čase uzavretia zmluvy, pre vylúčenie neprijateľnosti zmluvnej podmienky postačovalo aby išlo o predmet plnenia alebo cenu plnenia, čo v prejednávanej veci bolo splnené, bez ohľadu na individuálnosť dojednania, čo však bolo naplnené tiež).

Súd v tejto súvislosti poukazuje tiež na skutočnosť, že sporné ustanovenie bodu 5.5. zmluvy umožňuje zmenu úrokového rozpätia aj v prospech spotrebiteľa - banka má možnosť meniť (teda aj znížiť, nielen zvýšiť) úrokové rozpätie, preto tu chýba prvok tzv. „značnej nerovnováhy v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa“.

S poukazom na text oznámenia o zvýšení úrokového rozpätia zo dňa 2.12.2011 mal súd za to, že žalobca vedel o aplikácii bodu 5.5. zmluvy od začiatku jeho použitia, pričom však nepreukázal (a ani to netvrdil), že by po rokovaní so žalovaným proti tomuto postupu nenamietal, hoci mal možnosť riešiť situáciu inak (nesplácanie úveru alebo jeho splácanie len do výšky pôvodného úroku, predčasným splatením úveru, prechodom do inej banky, uplatnením bodu 5.7. zmluvy...). Z uvedeného potom vyplýva, že žalobca po uskutočnených rokovaní medzi ním a žalovaným zvýšenie úrokového rozpätia v roku 2011 akceptoval, a úvery boli ďalej splácané aj pri zvýšenom úroku. Čo sa týka doručovania písomnosti ohľadom zvýšenia úrokovej sadzby, v samotnej žalobe žalobca vôbec neuvádzal, že by oznámenie o zmene úrokového rozpätia zo dňa 2.12.2011 nebolo pôvodným žalobcom - vlastníkom predmetného bytového domu doručené. V žalobe žalobca uvádza: „Žalovaný toto svoje oznámenie zaslal žalobcovi bez akéhokoľvek vysvetlenia.“ Žalobca teda pôvodne (v žalobe) vôbec nespochybňoval, že oznámenie bolo žalobcom doručené, napokon oznámenie žalobca priložil k žalobe. Následné tvrdenie, v priebehu konania, o nedoručení oznámenia, súd preto považoval za účelové.

Čo sa týka námietky žalobcu o neurčitosti uvedeného oznámenia, nie je zrejme od absencie akých zákonných náležitostí neurčitosť oznámenia odvodzovať - podľa zmluvy (bod 5.5. veta posledná) postačuje oznámenie samotnej zmeny bez stanovenia náležitostí oznámenia; Použitie bodu 5.5. žalovaný odôvodnil tým, že nastala zmena ratingu klienta, pretože v rokoch 2008 až 2009 došlo k ekonomickej kríze, v dôsledku ktorej sa celosvetovo sprísnilo posudzovanie rizikovej váhy klientov bankového sektora, keď zároveň s účinnosťou od 1.1.2009 došlo k zániku sadzby BRIBOR a jej nahradeniu sadzbou EURIBOR, ktorá v rokoch 2006 až 2011 výrazne znížila svoju hodnotu, čím sa stala pôvodná dohodnutá úroková sadzba, s ohľadom na určený rating klienta neadekvátnou, s ohľadom na určený rating klienta neprimerane nízkou - v prejednávanej veci tak došlo k zmene miery rizika klienta z dôvodu zmeny ratingu klienta, čím sa naplnil jeden z dôvodov ktorý si banka a správca ako dôvod jednostrannej zmeny úrokového rozpätia dojednali v bode 5.5. zmluvy, pričom zmenou úrokového rozpätia došlo v konečnom dôsledku aj k zmene úrokovej sadzby ako takej (Výpoveď svedka Ing. P. N. na pojednávaní dňa 4.2.2020 v konaní vedenom na tun. súde sp.zn. 11C/51/2017).

13. S poukazom na všetky uvedené skutočnosti dospel súd k záveru, že bod 5.5. zmluvy nie je možné považovať za neprijateľnú zmluvnú podmienku, uvedené dojednanie nie je ani neplatným právnym úkonom, preto nemohlo vzniknúť bezdôvodné obohatenie, ktorého vydania sa žalobca domáhal. Preto súd žalobu ako nedôvodnú zamietol.

Keďže súd žalobu zamietol pre neexistenciu nároku žalobcu ako takého, bolo už nadbytočné a procesne nehospodárne sa zaoberať námietkou premlčania vznesenou žalovaným.

14. Podľa § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

Podľa § 262 ods. 1,2 Civilného sporového poriadku, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.(ods. 1) O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.(ods. 2)

15. Žalovaný bol v konaní úspešný, preto mu súd priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom tunajšieho súdu na Krajský súd v Trnave.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 127 Civilného sporového poriadku) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha.