

Súd: Okresný súd Trnava
Spisová značka: 27C/23/2017
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2116215143
Dátum vydania rozhodnutia: 03. 11. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Miroslava Maláriková
ECLI: ECLI:SK:OSTT:2021:2116215143.8

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Trnava sudkyňou JUDr. Miroslavou Malárikovou v právnej veci žalobcu: Bytové družstvo so sídlom v Trnave, IČO: 00 175 480, Ludvika van Beethovena 26, 917 08 Trnava, zastúpený: UNITED LAWYERS, advokátska kancelária, s.r.o., IČO: 36 662 291, Mliekarenská 2, 821 09 Bratislava - mestská časť Ružinov, proti žalovanej: Prima banka Slovensko, a.s., IČO: 31 575 951, Hodžova 119, 010 11 Žilina, zastúpená: SEDLAČKO a PARTNERS, s.r.o., IČO: 36 853 186, Štefánikova 8, 811 05 Bratislava, o zaplatenie sumy 3.020,67 € s príslušenstvom, takto

rozhodol:

I. Súd konanie zastavuje v časti istiny 318,21 € s úrokom z omeškania vo výške 5% ročne zo sumy 269,37 € od 27.06.2016 do zaplatenia a zo sumy 48,84 € od 03.07.2018 do zaplatenia.

II. Súd žalobu zamietá.

III. Súd žalovanej priznáva nárok voči žalobcovi na náhradu trov konania v rozsahu 100%.

odôvodnenie:

1. Osoby pôvodne označené ako žalobcovia v 1. až 25. rade, v zastúpení správcom (terajším žalobcom po pripustení zmeny na strane žalobcov, ďalej len „žalovaný“), sa svojou žalobou doručou dňa 30.6.2016 domáhali vydania rozhodnutia, ktorým by súd zaviazal žalovanú zaplatiť im spoločne a nerozdielne sumu 2.028,68 € s úrokom z omeškania vo výške 5,00% ročne zo sumy 2.028,68 € od 27.6.2016 do zaplatenia, a náhradu trov konania 4.192,48 €.

2. Žalobu odôvodnili tým, že sú vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome súp.č. XXXX v F., ktorý je zapísaný na LV č. XXXX, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu F.. Žalovaná je právnická osoba, ktorej predmetom podnikania je aj poskytovanie úverov. Dňa 18.06.2010 uzavreli pôvodní žalobcovia a žalovaná Zmluvu o termínovanom úvere č. XX/XXX/XX (ďalej „zmluva/úverová zmluva“), za podmienok úročenia (podľa bodu 2.2.4. zmluvy), ktoré boli dohodnuté: Druh úrokovej sadzby: revizibilná, Základná úroková sadzba je hodnota 3 mesačného EURIBOR, Úrokové rozpätie je 2,0% p.a., Celková revizibilná úroková sadzba je hodnota 3 mesačného EURIBOR + úrokové rozpätie 2,0% p.a. V ďalšom poukázali na ustanovenia § 52, ods. 1, a ods. 2 Občianskeho zákonníka, nakoľko podľa žalobcov sa jedná o spotrebiteľský vzťah. Žalovaná dňa 30.08.2012 adresovala žalobcovi Oznámenie o zvýšení úrokového rozpätia, v ktorom informovala, že v súlade s bodom 5.5. zmluvy sa mení dňom 14.09.2012 úrokové rozpätie na 3,0% p.a., pričom žalovaná toto oznámenie zaslala bez odôvodnenia, nevysvetlila z akých dôvodov prijala také rozhodnutie. Dňa 27.01.2016 odoslali pôvodní žalobcovia Sťažnosť na postup a žiadosť o preskúmanie postupu žalovaného pri výkone bankových činností adresovanú Národnej banke Slovenska, v ktorej žiadali preskúmať postup žalovanej v dôsledku zmeny úrokovej sadzby; dňa 02.05.2016 doručila NBS stanovisko k predmetnej veci. Podľa žalobcu postup žalovanej, ktorým zmenila úrokovú sadzbu v dôsledku údajnej zmeny miery rizika klienta, je

v rozpore s právnymi predpismi - ustanovenie ods. 5.5. a 12.1.1.1. zmluvy predstavujú neprijateľné podmienky, preto sú neplatné (v ďalšom poukazuje na viaceré rozhodnutia odvolacích súdov, ktoré však s vecou nemajú súvis). Žalovaná sa zvýšením úrokovej sadzby z 2,0% na 3,0% ročne od 14.09.2012 bezdôvodne obohatila o rozdiel, ktorý by žalobcovia/žalobca zaplatili na úrokoch bez zvýšenia úrokového rozpätia (a teda aj revizibilnej úrokovej sadzby), t.j. sumou 3.617,19 € a sumou, ktorú žalobca žalovanej skutočne zaplatil po jej zvýšení, teda sumou 5.645,87 € do 20.6.2016 - žalovaná sa tak bezdôvodne obohatila o rozdiel vo výške 2.028,68 €. Výpočet je vykonaný na základe bodu 4.11.4. obchodných podmienok žalovanej. Žalobca žiada tiež o priznanie úroku z omeškania, nakoľko vyzval výzvou zo dňa 20.6.2016 žalovanú na vydanie bezdôvodného obohatenia, a keďže žalovaná v lehote stanovenej vo výzve bezdôvodné obohatenie nevydala, je od dňa nasledujúceho, teda od 27.6.2016 povinná zaplatiť aj úrok z omeškania vo výške 5,00% ročne.

K žalobe priložil dôkazy: Oznámenie žalovanej (Dexia banka Slovensko, a.s.) zo dňa 30.08.2012, Zmluvu o termínovanom úvere č. XX/XXX/XX uzavretú medzi žalovanou (Dexia banka Slovensko, a.s.) a vlastními bytov v zastúpení Bytovým družstvom so sídlom v Trnave dňa 18.06.2010 a dodatok č. 1 zo dňa 26.07.2010, výpis z Obchodného registra žalovanej, list (sťažnosť) právneho zástupcu žalobcov/žalobcu zo dňa 18.1.2016, list NBS zo dňa 28.4.2015 (správne má byť 2016), Obchodné podmienky Prima banky pre úvery.... účinné od 1.4.2016, výzvu na úhradu pohľadávky - predžalobná upomienka zo dňa 20.6.2016, výpis z LV č. XXXX pre Obec a k.ú. F..

3. Žalovaná vo vyjadrení k žalobe namietla nedostatok právomoci súdu SR, keďže ponúkla správcovi v čl. 15.12. zmluvy o úvere neodvolateľný návrh na uzavretie rozhodcovskej zmluvy a správca tento návrh prijal, keďže políčko v rozhodcovskej zmluve (s poučením, že ak dané políčko označí, platí, že neprijíma návrh rozhodcovskej zmluvy) neoznačil. Ďalej vzniesla námietku miestnej nepríslušnosti, keď má za to, že prejednávaný prípad nie je sporom zo spotrebiteľskej zmluvy, keď zmluva o termínovanom úvere je absolútnou obchodnoprávnou zmluvou, a to s prihliadnutím na účel právnej úpravy ochrany spotrebiteľa a obsah úverového vzťahu zmluvných strán. Zmluvu uzavrel správca bytového domu, ktorý sa špecializuje výhradne na správu bytových domov, preto nemožno hovoriť o slabšej strane a nerovnovážnom vzťahu zmluvných strán. Vlastníci neboli pri uzatváraní úverovej zmluvy slabšou stranou, ktorá má byť chránená pred neprijateľnými zmluvnými podmienkami. Spotrebiteľská legislatíva vychádza z predpokladu neskúseného spotrebiteľa. Ak je v rámci kontraktačného procesu ex lege zastúpený profesionálom, disponujúcim odbornou spôsobilosťou a kvalifikovaným statusom, stráca ochranný mechanizmus svoje opodstatnenie. Správca bytového domu je povinný dojednať v prospech vlastníkov najvýhodnejšie možné podmienky, aké sa dajú v čase a mieste objednania týchto tovarov a služieb dohodnúť. V opačnom prípade zodpovedá vlastníkom za škodu, ktorú im takouto činnosťou spôsobil. Žalovaná ďalej poukazovala na nedostatok splnomocnenia na zastupovanie v konaní, keďže pôvodnými žalobcami boli vlastníci, ktorí prostredníctvom správcu udelili splnomocnenie správcovi a ten splnomocnil advokáta na zastupovanie v konaní. Žalovaná má za to, že je nevyhnutné, aby každý zo žalobcov udelil advokátovi riadne splnomocnenie na zastupovanie v konaní.

K veci samej žalovaná uviedla, že nejde o spor zo spotrebiteľskej zmluvy, z ktorého dôvodu neprináleží súdu skúmať ani vysloviť eventuálnu neprijateľnosť dojednaných zmluvných podmienok. Peňažný nárok žalobcov vychádza z domnelého porušenia vybraných zmluvných ustanovení, ktoré nemožno posudzovať podľa predpisov upravujúcich poskytovanie spotrebiteľského úveru. Stanovisko NBS preto považuje za irelevantné a nemožno naň prihliadať. Žalovaná ďalej vzniesla námietku premlčania, keď žalovaná oznámila správcovi, že v súlade s čl. 5.5 zmluvy o úvere sa mení úrokové rozpätie na 3,00% p.a. a celková úroková sadzba tak bude predstavovať hodnotu 3 mesačný EURIBOR + 3,00% p.a.. Nárok na zaplatenie peňažnej sumy zodpovedajúcej rozdielu, ktorý by žalobcovia zaplatili na úrokoch bez zvýšenia úrokového rozpätia a sumou, ktorú žalobcovia žalovanej skutočne zaplatili po jej zvýšení, inkasovanej žalovanou v období od 14.09.2012 do 20.06.2014, označenej ako bezdôvodné obohatenie, je nedôvodný a premlčaný, keďže žaloba bola súdu doručená dňa 30.06.2016. Žalovaná pristúpila k zmene úrokovej sadzby na základe legitímneho právneho dôvodu, v súlade s čl. 5.5. zmluvy o úvere, pri zmene miery rizika klienta, ku ktorej dospela v rámci interného prehodnotenia komplexných ukazovateľov návratnosti úveru. O tejto zmene žalovaná správcu informovala listom. V prípade sporu o skutočnom obsahu medzi nimi dojednaného ustanovenia je nevyhnutné interpretovať dotknutý článok zmluvy o úvere v súlade so všeobecne akceptovanými výkladovými pravidlami. Na základe interpretačných pravidiel v § 35 ods. 2 OZ a § 37 ods. 1 OZ možno podľa žalovanej uzavrieť, že zo znenia čl. 5.5. zmluvy o úvere vyplýva, že žalovaná je oprávnená jednostranne zmeniť úrokovú sadzbu, ak dôjde k zmene miery rizika klienta. Konkrétne metódy posudzovania rizík klienta predstavujú obchodné tajomstvo, ktoré banka z dôvodu zachovania kompetitívnej výhody na trhu nezverejňuje, ani

nesprístupňuje. Záverom žalovaná navrhla, aby súd konanie pre nedostatok právomoci zastavil, resp. vec postúpil Okresnému súdu Žilina, resp. žalobu zamietol a žalovanej priznal nárok na náhradu trov konania.

4. Po postúpení veci Okresnému súdu Žilina rozhodol Krajský súd v Žiline uznesením č.k. 7NcC/3/2017-89 zo dňa 08.02.2017 tak, že miestne príslušným súdom je tunajší súd.

5. V replike žalobca ohľadom miestnej príslušnosti tunajšieho súdu poukázal na uznesenie Krajského súdu v Žiline sp.zn. 10NcC/1/2017 zo dňa 31.01.2017, ako aj na ustanovenie § 24a zák. č. 129/2010 Z.z.. Poukázal na rozhodnutie Krajského súdu v Žiline sp. zn. 7Co/563/2015, ktorý uznal konanie žalovanej v rozpore s platným právnym poriadkom. K rozhodcovskej doložke žalobca uviedol, že v čase uzatvárania úverovej zmluvy v Slovenskej republike neexistoval žiadny rozhodcovský súd s názvom „Stály rozhodcovský súd Asociácie bánk“. K námietke premlčania uviedol, že sa až doručením stanoviska NBS zo dňa 28.04.2016 dozvedel, že žalovaná sa na jeho úkor bezdôvodne obohacuje. Ak by súd uznal námietku premlčania žalovanej, došlo by k rozporu s dobrými mravmi, pretože pôvodní žalobcovia ako spotrebiteľia nemali v rokoch 2012, 2013, 2014 potrebné informácie k zisteniu, že konanie žalovanej spĺňa zákonný predpoklad naplnenia inštitútu bezdôvodného obohatenia. S poukazom na rozhodnutie Krajského súdu v Žiline sp.zn. 7Co/563/2015 je podľa žalobcu dôvodná obava, že konanie žalovanej je systematicky premyslené a vykonávané nielen vo vzťahu k žalobcovi, ale aj voči ostatným spotrebiteľom. Poukázal aj na uznesenie Najvyššieho súdu ČR sp.zn. 25Cdo 2648/2003 zo dňa 31.08.2004, ktorý sa zaoberal uplatnením námietky premlčania v kontexte rozporu s dobrými mravmi. V súvislosti s čl. 5.5. zmluvy žalobca poukázal na právoplatne skončené konanie vedené Krajským súdom v Žiline pod sp.zn. 7Co/563/2015, ktorý krajský súd na rozdiel od okresného súdu dospel k záveru, že uvedené ustanovenie je neprijateľnou zmluvnou podmienkou v zmysle § 53 ods. 4 písm. i) Občianskeho zákonníka a z toho titulu neplatnou. Účastníkom konania, a teda neúspešnou stranou, bola práve žalovaná. Ak bol raz dotknutý článok vyhlásený za neplatný, je podľa žalobcov neplatný en bloc aj v ostatných zmluvách. K výkladovým pravidlám žalobcovia uviedli, že predmetom konania nie je sporná neurčitosť, vážnosť alebo zrozumiteľnosť dotknutého článku, ale neprijateľnosť zmluvnej podmienky, na základe ktorej sa žalovaná bezdôvodne obohatila.

K vyjadreniu pripojil nasledovné listinné dôkazy: rozhodnutie Krajského súdu v Žiline sp. zn. 7Co/563/2015 z 10.02.2016, výpis z internetovej stránky NBS k Stálemu rozhodcovskému súdu, následne doručil súdu Zmluvu o výkone správy č. XXX zo dňa 03.05.2010.

6. Žalovaná v duplike uviedla, že už nie sú aktuálne jej vyjadrenia k nedostatku splnomocnenia a argumentácia proti rozhodcovskej doložke, keďže rozhodcovský súd 01.01.2019 zanikol. Po zmene žalobcu uznesením tunajšieho súdu už netrvá ani na námietke, že bezdôvodné obohatenie má žiadať žalobca a nie pôvodní žalobcovia. Zmenou žalobcov sa zmenili aj okolnosti týkajúce sa spotrebiteľského prvkú; aktuálne je spor vedený medzi žalobcom - správcou, ktorý pri uzatváraní zmluvy o úvere koná pri výkone svojej podnikateľskej činnosti, a žalovanou - bankou. Predmetom sporu je výklad bodu 5.5. zmluvy o úvere, preukázateľne uzavretej medzi dvoma podnikateľmi, pričom správca je ako odborne spôsobilý subjekt so žalovanou rovnocenný. Pri výklade právneho úkonu treba prihliadnuť na to, že bol uzavretý medzi dvoma právnickými osobami konajúcimi pri výkone ich podnikateľskej činnosti - 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 zodpovednosť za obsah a podmienky zmluvy, 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 vykonáva svoje práva a povinnosti výlučne voči správcovi, ako zástupcovi vlastníkov, preto nemožno považovať za rozhodujúce kritérium pre zisťovanie a vyhodnocovanie informácií vedomosť vlastníkov bytov ako spotrebiteľov, ale výlučne vedomosť správcu - v takomto právnom vzťahu je potrebné vykonať výklad právneho úkonu nielen podľa ustanovení Občianskeho zákonníka, ale predovšetkým podľa osobitnej úpravy v Obchodnom zákonníku, a to aj pri výklade zmluvy o terminovanom úvere. Medzi stranami neexistuje pochybnosť, či a kedy žalovaná oznámila žalobcovi zvýšenie úrokového rozpätia, žalovaná nepoprela tvrdenie žalobcu, že od 15.09.2012 zmenil úrokové rozpätie na 3,0% p.a., ani to že táto skutočnosť bola žalobcovi známa. Dňa 30.08.2012 bolo žalovanou oznámenie odoslané a za doručené sa považuje dňa 02.09.2012, teda v zmysle § 151, ods. 1 Civilného sporového poriadku je medzi stranami nesporné, že žalobca vie o zvýšení úrokového rozpätia od 14.09.2012 a bolo aktuálne až do 28.02.2019, kedy úver vlastníci predčasne splatili. Zmluva o úvere v bode 5.7. umožňuje v prípade nesúhlasu správcu so zvýšeným úrokovým rozpätím požiadať

banku o prehodnotenie miery rizika - k tomuto úkonu správca nepristúpil (namiesto toho špekulatívne žaluje vydanie bezdôvodného obohatenia). Na základe uvedeného je zrejmé, že strany si pri podpise a následnom plnení zmluvy o úvere boli vedomé práva žalovanej zvýšiť úrokové rozpätie a ustanovenie bolo medzi stranami v čase uzavretia zmluvy určité. Preto treba považovať zmluvu o úvere za platnú, a bod 5.5. za určitý; žalobe o vydanie bezdôvodného obohatenia nemožno vyhovieť. Ďalej uviedla, že nárok žalobcu je čiastočne premlčaný - s poukazom na § 107, ods. 1 Občianskeho zákonníka je premlčané bezdôvodné obohatenie zo splátok uhradených žalobcom od 14.09.2012 do 30.06.2014, nakoľko žalobca vedel o zvýšení úrokového rozpätia a jeho okolnostiach už 14.09.2012. K premlčaniu poukázal na rozsudok KS v Trnave č.k. 11Co 58/2019 zo dňa 30.06.2020, ktorý potvrdil premlčanie nároku. Navrhol vypočuť svedkov a zároveň z dôvodu hospodárnosti a racionálnosti len oboznámenie s ich výpoveďami v iných konaniach vedených na tunajšom súde.

K vyjadreniu pripojil: dodatok k Zmluve o termínovanom úvere č. XX/XXX/XX uzavretý stranami sporu dňa 16.05.2012, Oznámenie žalovanej z 08.06.2011, kópia poštovej knihy, žiadosť žalobcu o vysvetlenie zo dňa 26.05.2014, oznámenie žalovanej zo dňa 24.06.2014, uznesenie tunajšieho súdu č.k. 11C/42/2017-418 zo dňa 05.02.2020, kópiu zápisnice z pojednávania vo veci č.k. 11C/51/2017 Okresného súdu Trnava zo dňa 04.02.2020, kópiu zápisnice z pojednávania vo veci č.k. 11C/33/2017 Okresného súdu Trnava zo dňa 09.07.2020, rozsudok Krajského súdu v Trnave č.k. 11Co/58/2019-398 zo dňa 30.06.2020, rozhodnutie Ústavného súdu sp. zn. II. ÚS 43/2020-48 zo dňa 26.05.2020, rozsudok tunajšieho súdu č. k. 11C/33/2017- 458 zo dňa 06.08.2020, rozsudok tunajšieho súdu č. k. 11C/21/2017- 528 zo dňa 20.08.2020, rozsudok tunajšieho súdu č. k. 11C/51/2017- 502 zo dňa 03.09.2020.

7. Žalobca v podaní zo dňa 29.11.2020 poprel doručenie Oznámenia o zvýšení úrokového rozpätia zo dňa 30.08.2012 a potvrdil, že od 14.09.2012 boli vykonávané zvýšené zrážky žalovanou. Nesúhlasí s vyjadrením žalovanej, že zmenou žalobcov sa zmenili okolnosti týkajúce sa spotrebiteľského prvkú, nakoľko procesné postavenie strán nemá vplyv na hmotnoprávne postavenie spotrebiteľov zastúpených správcom. Naďalej zotrval na argumentácii o neprijateľnosti zmluvnej podmienky článku 5.5 zmluvy. Poukázal na rozhodnutie Okresného súdu Piešťany č.k. 14C/21/217, kde vyhlásil túto podmienku za neprijateľnú. Čo sa týka rozhodnutí tunajšieho súdu nie sú právoplatné, podá odvolanie. V zmluve sa dohodlo zvýšenie úrokovej sadzby, pričom sa nespomína možnosť zvýšenia úrokového rozpätia. Uviedol, že ustanovenie čl. 5.5 je neurčité a nezrozumiteľné. K Dodatku č. 2 k zmluve o úvere č. XX/XXX/XX zo dňa 16.05.2012 uviedol, že tento sa týka iného bytového domu, pri ktorom mohli byť odlišné dôvody jeho prijatia. 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 - jedná sa o preto neurčitý úkon, ktorý svojim znením zavádza spotrebiteľov a vzbudzuje presvedčenie, že v skutočnosti nedochádza k zvýšeniu úrokového rozpätia, ale len k jeho zmene. Nesúhlasil so vznesenou námietkou premlčania. Poukázal na mnohé nesprávne závery Krajského súdu v Trnave č.k. 11Co/58/2019-398 zo dňa 30.06.2020. Upustil od výsluchu svedkov a z dôvodu hospodárnosti a navrhol, aby súd vykonal dokazovanie oboznámením sa s pripojenými zápisnicami.

K vyjadreniu priložil: rozsudok Okresného súdu Piešťany č.k. 14C/21/2017-500 zo dňa 13.08.2020, kópie poštových kníh, e-mail žalovanej zo dňa 24.02.2015, rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 6Cdo/127/2017 zo dňa 30.1.2019, zápisnica zo stretnutia strán z 14.09.2018, uznesenie Ústavného súdu SR č. IV. ÚS 161/2019-18 zo dňa 11.12.2019, uznesenie Ústavného súdu SR č. I. ÚS 428/2019-21 zo dňa 29.10.2019, uznesenie Ústavného súdu SR č. III. ÚS 124/2020-21 zo dňa 15.4.2020, kópiu zápisnice z pojednávania vo veci č. k. 22Csp/86/2017 Okresného súdu Trnava zo dňa 30.01.2019, kópiu zápisnice z pojednávania vo veci č. k. 11C/33/2017 Okresného súdu Trnava zo dňa 28.01.2020, kópiu zápisnice z pojednávania vo veci č. k. 11C/21/2017 Okresného súdu Trnava zo dňa 12.12.2019, kópiu zápisnice z pojednávania vo veci č. k. 11C/25/2017 Okresného súdu Trnava zo dňa 21.01.2020, kópiu zápisnice z pojednávania vo veci č. k. 11C/51/2017 Okresného súdu Trnava zo dňa 04.08.2020, kópiu zápisnice z pojednávania vo veci č. k. 11Csp/134/2020 Okresného súdu Trnava zo dňa 27.06.2019, 6x list žalobcu - žiadosť zo dňa 20.8.2015.

8. Podaním došlým súdu dňa 28.12.2018 pôvodní žalobcovia požiadali o zmenu účastníkov konania. Uviedli, že v dôsledku vzniku právnych skutočností - prevodu a prechodu práv a povinností vzťahujúcich sa k zákonnému spôsobu zastupovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov v súdnom konaní, došlo k zmene subjektu konania, keď správu domu môže podľa novely zákona vykonávať výlučne spoločenstvo alebo správca, teda už nie samotní vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome (pod správu domu je subsumované aj vymáhanie škody, nedoplatkov vo фонде prevádzky, údržby a opráv

a iných pohľadávok a nárokov, pričom 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). V dôsledku uvedeného už správca ako zástupca vlastníkov v konaní pred súdom nekoná v mene vlastníkov, ale vo vlastnom mene (teda nastal prechod práv a povinností).

9. Súd konanie zastavil, pre neodstránenie vady žaloby a to doplnením riadnej plnej moci, voči ktorému podal žalobca odvolanie. Krajský súd v Trnave uznesením č.k. 9Co/272/2018-240 zo dňa 28.05.2019 vyhovel návrhu žalobcov, aby na ich miesto vstúpil žalobca a zároveň zrušil napadnuté uznesenie a vec vrátil na ďalšie konanie a rozhodnutie, nakoľko plná moc bola udelená zákonným zástupcom pôvodných žalobcov a to správcom domu, ktorým je žalobca.

10. Žalobca podaním zo dňa 22.06.2018 doručeným súdu dňa 02.07.2018 v spojení s podaním doručeným súdu dňa 25.10.2019 požiadal o pripustenie zmeny žaloby rozšírením uplatneného nároku o ďalšie obdobie od 21.06.2016 do 20.07.2018, o sumu 797,90 € s úrokom z omeškania vo výške 5,00% ročne z istiny 797,90 € od nasledujúceho od právoplatnosti rozhodnutia súdu o pripustení zmeny žaloby do zaplataenia.

11. Súd uznesením č.l. 255 zo dňa 21.01.2020 v spojení s opravným uznesením č.l. 272 zo dňa 09.06.2020 pripustil zmenu žaloby, na základe ktorej sa žalobca sa domáhal zaplataenia sumy 2.825,90 € s úrokom z omeškania vo výške 5,00% ročne zo sumy 2.028,68 € od 27.06.2016 do zaplataenia a zo sumy 797,90 € odo dňa nasledujúceho po právoplatnosti uznesenia do zaplataenia, všetko do troch dní od právoplatnosti rozsudku. Návrh na pripustenie zmeny žaloby bol žalovanej doručený dňa 22.01.2020 spolu s uznesením.

12. Podaním zo dňa 03.07.2020 doručeným súdu dňa 03.07.2020 podľa obsahu rozšíril uplatnený nárok o nasledujúce obdobie od 21.07.2018 do 28.02.2020, kedy došlo k splateniu úveru o sumu 194,06 € s úrokom z omeškania 5% ročne zo sumy 194,09 € od nasledujúceho dňa po doručení návrhu na zmenu petitu žalovanej. K návrhu pripojil žalobca výpočty bezdôvodného obohatenia.

13. Súd pripustil zmenu petitu uznesením č. l. 283 zo dňa 18.09.2020, na základe ktorej sa domáha žalobca zaplataenia sumy 3.020,67 € s úrokom z omeškania vo výške 5,00% ročne zo sumy 2.028,68 € od 27.06.2016 do zaplataenia, zo sumy 797,90 € od 03.07.2018 do zaplataenia, zo sumy 194,09 € odo dňa nasledujúceho po doručení návrhu na zmenu žaloby žalovanému do zaplataenia. Uznesenie s návrhmi na zmenu žaloby bolo žalovanej doručené dňa 22.09.2020.

14. Žalobca zároveň spolu s návrhom na zmenu petitu zo dňa 18.09.2020 vzal žalobu čiastočne späť. Z pôvodne uplatnenej istiny 2.028,68 € za obdobie 14.09.2012 do 20.06.2016 vzal žalobu späť v časti istiny 269,37 € s príslušenstvom, naďalej sa domáha zaplataenia sumy 1.759,31 €. Z pôvodne uplatnenej istiny 797,90 € za obdobie 21.06.2016 do 20.07.2018 vzal žalobu späť v časti istiny 48,84 € s príslušenstvom a naďalej sa domáha zaplataenia sumy 749,06 €. Celkovo vzal späť žalobu v časti istiny 318,21 € s príslušenstvom z dôvodu prepočtu výšky bezdôvodného obohatenia.

15. Podľa § 144 zák. č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“), žalobca môže vziať žalobu späť.

Podľa § 145 ods. 2 veta prvá Civilného sporového poriadku, ak je žaloba vzatá späť sčasti, súd konanie v tejto časti zastaví.

Podľa § 146 ods. 1 Civilného sporového poriadku, súd konanie nezastaví, ak žalovaný so späťvzatím žaloby z vážnych dôvodov nesúhlasí. Na nesúhlas žalovaného so späťvzatím žaloby sa neprihliada, ak dôjde k späťvzatiu žaloby skôr, než sa začalo predbežné prejednanie sporu podľa § 168 alebo pojednávanie.

16. Vzhľadom k tomu, že žalobca vzal žalobu čiastočne späť pred prvým pojednávaním, súd v tejto časti konanie zastavil tak, ako je uvedené v I. výroku rozsudku. Predmetom konania po čiastočnom zastavení je nárok na zaplataenie istiny 2.702,46 € s úrokom z omeškania vo výške 5,00% ročne zo sumy 1.759,31 € od 27.06.2016 do zaplataenia, zo sumy 749,06 € od 23.01.2020 do zaplataenia, zo sumy 194,09 € do 23.09.2020 do zaplataenia.

17. Na pojednávaní dňa 03.11.2021 žalobca zotrval na svojej argumentácii. Vydania bezdôvodného obohatenia sa domáha z dôvodu, že bola vyhlásená podmienka zmluvy 5.5 v podobnom znení za neprijateľnú zmluvnú podmienku, preto sa aj v tomto konaní domáha vyhlásenia jej neprijateľnosti. Poukázal na viacero rozhodnuté ESD v spotrebiteľských veciach, v ktorých sú vyjadrené požiadavky aj na určitosť, zrozumiteľnosť spotrebiteľských zmlúv. Uviedol, že nárok žalobcu nie je premlčaný. Z uznesenia schôdze vlastníkov vyplýva, že zmluva nebola s vlastníkami bytov individuálne vyjednaná, pretože nebola ani v tom čase vypracovaná, oprávniili správcu len na podanie žiadosti o úver. Preto nemohol byť článok 5.5. zmluvy individuálne vyjednaný a zároveň je neurčitý, nezrozumiteľný a netransparentný. Správca bol povinný vyjednať čo najvýhodnejšie podmienky, aké mohol pre vlastníkov dojednať pri obstarávaní služieb. Túto povinnosť si splnil. Vyplýva to s výpovedi svedkov, keďže iné banky daný typ úveru neposkytovali. Správca nezodpovedá za jednostranné zvýšenie úrokového rozpätia žalovanou. Zopakoval, že netrvá na výsluchu navrhnutých svedkov. Doložil nové listinné dôkazy a to Uznesenie z rokovania vlastníkov bytov zo dňa 09.05.2009 zapísaného dňa 22.03.2010(?).

18. Žalovaná na pojednávaní uviedla, že nárok žalobcu je nedôvodný, právny dôvod zvýšenia úrokového rozpätia vypláva z čl. 5.5 zmluvy. Toto ustanovenie bolo individuálne dojednané, o čom svedčia predchádzajúce rokovania a vyplýva to zo svedeckých výpovedí svedkov B.. O. prokuristu žalobcu a B.. L. na strane žalovanej v iných konaniach.

Poukázal na ustanovenie článku 5.7 zmluvy, podľa ktorého ak klient nesúhlasil so zmenou úrokového rozpätia mohol 1x za kalendárny rok požiadať banku o prehodnotenie miery rizika, čo nespravil. Opätovne zdôraznil, že za žalobcu konal správca ako osoba vykonávajúca podnikateľskú činnosť, ktorá je povinná pri tejto činnosti konať s odbornou starostlivosťou. Z predloženého uznesenia z rokovania vlastníkov bytov zo dňa 09.05.2009, je preukázané, že vlastníci hlasovali, že sa zhodli a splnomocnili správcu - žalobcu na podanie žiadosti o poskytnutie úveru a tiež na dojednanie všetkých podmienok. Správca mal mať dostatok vedomostí a skúseností na porozumenie obsahu dojednaných podmienok. Poukazujem na výpovede pána B.. O. a L., ktoré sa jednoznačne zhodujú v tom, že uzavretiu zmluvy predchádzali rokovania a jednotlivé články považovali za určité a zrozumiteľné. Nenavrhla doplniť dokazovanie výsluchom pôvodne navrhovaných svedkov, len oboznámiť predložené zápisnicami obsahujúce ich výpovede.

19. Súd vykonal dokazovanie v celom rozsahu navrhovanom stranami sporu, t.j. vyššie uvedenými listinnými dôkazmi, pričom z vykonaného dokazovania zistil nasledovný skutkový stav:

20. Zo Zmluvy o termínovanom úvere č. XX/XXX/XX zo dňa 18.06.2010 (č.l. 16) a jej dodatku č. 1 zo dňa 26.07.2010 vyplýva, že klient - vlastníci bytov v Bytovom dome na ul. L.. D. s.č. XXXX v F. zastúpení Bytovým družstvom so sídlom v Trnave (zastúpené B.. W. O., prokuristom) a žalovaná ako banka (ešte ako Dexia banka Slovensko a.s. do 31.12.2011) uzavreli zmluvu o úvere, na základe ktorej sa žalovaná zaviazala poskytnúť klientovi úver vo výške 60.000,- € za účelom obnovy bytového domu. Úročenie úveru bolo dojednané v bode 2.2.4. zmluvy, keď celková revizibilná úroková sadzba je hodnota 3 mesačného EURIBOR plus úrokové rozpätie 2,0% p.a.. Podľa Definícií a výkladových pravidiel zmluvy sa revizibilná úroková sadzba mení podľa pravidiel stanovených v príslušných ustanoveniach bodu 5 zmluvy. 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, alebo zmene vývoja situácie na medzibankových trhoch, alebo zmene úverovej politiky banky. 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 jednostranne bez dodatkov k úverovej zmluve. Banka predmetnú zmenu v primeranej lehote oznámi klientovi. Z listu žalovanej zo dňa 30.08.2012 (č.l. 10) adresovaného správcovi vyplýva, že ním banka oznamuje správcovi, že v súvislosti s bodom 5.5. úverovej zmluvy č. XX/XXX/XX banka pristúpila k zmene úrokového rozpätia na 3,0% p.a. od 14.09.2012 s tým, celková úroková sadzba bude predstavovať hodnotu 3 mesačného EURIBORU + 3,0 % p.a.

21. Strany sporu pôvodne navrhovali doplnenie dokazovania výsluchom svedkov B.. O.N., B.. L., B.. R., B.. N.. Od ich svedeckej výpovede upustili a navrhli, aby súd oboznámil ich svedecké výpovede z konaní vedených na tunajšom súde, kde boli opakovane vypočutý a to z dôvodu hospodárnosti. Súd

poznáva, že na tunajšom súde a na Okresnom súde Piešťany sa vedie medzi stranami celkovo 48 sporov o vydanie bezdôvodného obohatenia z titulu zvýšenia úrokovej sadzby žalovanou.

22. Podľa § 488 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „OZ“), záväzkovým vzťahom je právny vzťah, z ktorého veriteľovi vzniká právo na plnenie (pohľadávka) od dlžníka a dlžníkovi vzniká povinnosť splniť záväzok.

Podľa § 489 OZ, 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 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník (ďalej len „OBZ“), zmluvou o úvere sa zaväzuje veriteľ, že na požiadanie dlžníka poskytne v jeho prospech peňažné prostriedky do určitej sumy, a dlžník sa zaväzuje poskytnuté peňažné prostriedky vrátiť a zaplatiť úroky.

Podľa § 502 ods. 1 OBZ, 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) a b) zákona č. 258/2001 Z.z. o spotrebiteľských úveroch (ďalej len „ZoSÚ“) (v znení účinnom ku dňu uzatvorenia 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, úveru 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) ZoSÚ (v znení účinnom ku dňu uzatvorenia 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 zákona č. 129/2010 Z.z. o spotrebiteľských úveroch a o iných úveroch a pôžičkách pre spotrebiteľov (v súčasnom znení), na úvery na opravu, rekonštrukciu alebo modernizáciu spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva domu poskytované vlastníkom bytov a nebytových priestorov podľa osobitného predpisu, 4a) 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 takto dlžníci vykonávajú svoje práva v súvislosti s uvedenými úvermi spoločne prostredníctvom správcu alebo spoločenstva vlastníkov 4a) a veriteľ plní povinnosti voči takýmto dlžníkom tak, že ich plní voči správcovi alebo voči spoločenstvu vlastníkov; 4a) to neplatí, ak ide o úvery poskytované Štátnym fondom rozvoja bývania podľa osobitného predpisu. 36)

Podľa § 52 ods. 1 až 4 OZ, spotrebiteľskou zmluvou je každá zmluva bez ohľadu na právnu formu, ktorú uzatvára dodávateľ so spotrebiteľom. (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. (2) Dodávateľ je osoba, ktorá pri uzatváraní a plnení spotrebiteľskej zmluvy koná v rámci predmetu svojej obchodnej alebo inej podnikateľskej činnosti. (3) Spotrebiteľ je fyzická osoba, ktorá pri uzatváraní a plnení spotrebiteľskej zmluvy nekoná v rámci predmetu svojej obchodnej činnosti alebo inej podnikateľskej činnosti. (4)

Podľa § 53 ods. 1 až 3 OZ (v znení účinnom ku dňu uzatvorenia zmluvy), 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 predmet plnenia, cenu plnenia alebo ak boli neprijateľné podmienky individuálne dojednané. (1) Za individuálne dojednané zmluvné ustanovenia sa nepovažujú také, s ktorými mal spotrebiteľ možnosť oboznámiť sa pred podpisom zmluvy, ak nemohol ovplyvniť ich obsah. (2) Ak dodávateľ nepreukáže opak, zmluvné ustanovenia dohodnuté medzi dodávateľom a spotrebiteľom sa nepovažujú za individuálne dojednané. (3)

Podľa § 53 ods. 4 písm. i) OZ, za neprijateľné podmienky uvedené v spotrebiteľskej zmluve sa považujú najmä ustanovenia, ktoré umožňujú dodávateľovi jednostranne zmeniť zmluvné podmienky bez dôvodu dohodnutého v zmluve.

Podľa § 53 ods. 5 OZ, neprijateľné podmienky upravené v spotrebiteľských zmluvách sú neplatné.

Podľa § 53 ods. 12 OZ, 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 OZ (v znení účinnom od 01.03.2010), 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 a 2 OZ, kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať. (1) Bezdôvodným 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. (2)

Podľa § 8b ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ďalej len „ZoVB“) (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 § 9 ods. 7 ZoVB (v znení účinnom od 01.11.2018), 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 § 8b ods. 3 ZoVB (v znení účinnom ku dňu uzatvorenia 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.

23. Pokiaľ ide o otázku oprávnenosti právneho zástupcu zastupovať pôvodných žalobcov pri podaní predmetnej žaloby, táto bola (po pôvodnom zastavení konania tunajším súdom) s kladným záverom vyriešená uznesením Krajského súdu v Trnave č.k. 9Co/272/2018-240 zo dňa 28.05.2019 vydanom v tomto konaní. V odôvodnení uznesenia odvolací súd uviedol právny názor, ktorým je súd prvej inštancie viazaný, a síce že „povinnosť správcu konať pri výkone správy v mene vlastníkov bytov a nebytových priestorov a na ich účet a oprávnenie konať pri správe domu za vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome pred súdom znamená aj oprávnenie vykonávať pri správe domu všetky procesné práva v zmysle príslušného procesného predpisu (CSP) na úspešnú obranu práv a záujmov vlastníkov v dome. Z logického výkladu § 8b ods. 1 ZaVB (účinného ku dňu podania žaloby a vystavenia splnomocnenia) vyplýva, že správca v zásade zastupuje všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v súdnych konaniach, ide tak o priame zákonné zastúpenie vlastníkov správcom vyplývajúce zo zákona. Ustanovenie § 8b ods. 1 ZaVB vychádza z princípu priameho zastúpenia, pri ktorom zástupca vo vzťahu k tretej osobe uskutočňuje svoje vlastné vyhlásenie vôle, a to v mene a na účet zastúpeného (vlastníkov bytov a nebytových priestorov), v dôsledku čoho pri priamom zastúpení vznikajú práva a povinnosti priamo zastúpenému. V zmysle § 8b ods. 1 ZaVB zmluva o výkone správy v čl. III. obsahuje dojednanie o splnomocnení, podľa ktorej vlastníci bytov splnomocnili správcu konať pri správe domu za vlastníkov bytov v dome pred súdom, správu domu vykonávať samostatne v mene vlastníkov bytov v dome pri vymáhaní škody. Správca preto bol v prejednávanej veci ako priamy zákonný zástupca vlastníkov bytov v zmysle § 8b ods. 1 ZoVB v znení účinnom do 31.10.2018. Vzhľadom na vyššie uvedený právny názor a s prihliadnutím k faktu, že vymáhanie pohľadávky z úverového záväzku patrí pod výkon správy bytového domu v zmysle čl. I zmluvy o výkone správy č. 211, pretože vymáhanie pohľadávky vzniknutej z úverovej zmluvy uzatvorenej so žalovanou za účelom získania úveru na rekonštrukciu bytového domu žalobcov, čo je možné predpokladať, v širšom slova zmysle súvisí so správou bytového domu žalobcov. Takéto splnomocnenie nevyklučuje ani § 89 CSP, pričom ide o právo dať sa v konaní zastupovať s určitou modifikáciou a správca, ako zákonný zástupca, má toto oprávnenie podľa § 8b ods. 1 ZoVB v znení účinnom do 31.10.2018.“ Odvolací súd uzavrel, že splnomocnenie, ktoré

ako splnomocniteľ vystavil zákonný zástupca žalobcov - správca domu, pre splnomocneného - právneho zástupcu, je z vyššie uvedených dôvodov možné považovať za udelené v súlade s právnymi predpismi.

24. Medzi stranami nebolo sporné, že žalovaná - banka ako veriteľ (pod obchodným menom Dexia banka Slovensko a.s.) a žalobca (Bytové družstvo so sídlom v Trnave, ktorý ako správca zastupoval vlastníkov bytov a nebytových priestorov) uzavreli dňa 18.06.2010 Zmluvu o termínovanom úvere č. XX/XXX/XX (na strane „klienta“ ju podpísal B. W. O., ako prokurista Bytového družstva so sídlom v Trnave/ správcu). Na základe uvedenej zmluvy bola dojednaná výška úveru a účel úveru.

25. V konaní sa žalobca ako správca bytového domu domáhal vydania bezdôvodného obohatenia, ktoré malo vzniknúť tým, že žalovaná zvýšila od 14.09.2012 úrokové rozpätie z 2,0% p.a. na 3,0% p.a., a to podľa žalobcu na základe neprijateľnej zmluvnej podmienky. Suma bezdôvodného obohatenia po čiastočnom späťvzátí žaloby mala predstavovať spolu sumu 2.702,46 € ako rozdiel medzi zaplatenými splátkami od 14.09.2012 do 28.02.2020 po zvýšení úrokového rozpätia do splatenia úveru a pôvodne dohodnutým úrokom. Nebolo pritom sporným, že úver bol splácaný v zmysle prehľadu splátok úveru na č.l. 265 a nasl. spisu.

26. Pokiaľ ide o charakter uzavretej zmluvy o úvere, uzavrel ho správca z titulu svojho oprávnenia vyplývajúceho mu zo znenia § 8b ods. 1 ZoVB (v znení účinnom v čase uzavretia zmluvy), ako aj zo znenia článku III. bod 5. Zmluvy o výkone správy č. 155. Je však nepochybné, že dlžníkmi z úverovej zmluvy sú jednotliví vlastníci bytov v predmetnom bytovom dome, tak ako to vyplýva aj zo súčasného znenia § 24a zákona o spotrebiteľských úveroch, kým správca je ich zákonným zástupcom. Právny vzťah založený zmluvou o úvere je tak právnym vzťahom založeným spotrebiteľskou zmluvou a je nevyhnutné posudzovať ho nielen podľa príslušných ustanovení Obchodného zákonníka (§ 497 a nasl.), ale aj právnych predpisov, ktoré upravujú právne vzťahy spotrebiteľského charakteru (§ 52 a nasl. OZ). Žalovaná pri uzatváraní zmluvy o úvere vystupovala ako podnikateľ, ktorý koná v rámci predmetu svojej podnikateľskej činnosti a zároveň ako veriteľ, ktorý poskytol úver v rámci svojho podnikania. Daný úver pritom bol poskytnutý v súvislosti s vykonaním obnovy bytového domu, 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. Na uvedenom nič nemení skutočnosť, že za nich na základe zákonného splnomocnenia konal správca bytového domu, pretože subjektom základného hmotnoprávneho vzťahu s bankou nebol správca bytového domu, ale jednotliví vlastníci bytov a nebytových priestorov. S poukazom na vyššie uvedené a vychádzajúc zo zásady lex specialis derogat legi generali, podľa ktorej špeciálna právna úprava, ktorou v danom prípade sú ustanovenia § 52 a nasl. Občianskeho zákonníka, má prednosť pred všeobecnou úpravou, ktorou je Obchodný zákonník, súd vyhodnotil zmluvný vzťah podľa ustanovení Občianskeho zákonníka. Hoci teda v prípade zmluvy o úvere nejde s poukazom na § 1 ods. 2 písm. a) zák. č. 258/2001 Z.z. (v znení účinnom ku dňu uzavretia zmluvy) o zmluvu o spotrebiteľskom úvere (pozn. v súčasnosti uvedené vylučuje § 1 ods. 3 písm. r) zák. č. 129/2010 Z.z.), vzťah medzi vlastními bytov ako dlžníkmi a bankou ako veriteľom bolo potrebné posúdiť ako spotrebiteľský vzťah v zmysle Občianskeho zákonníka.

27. Žalovaná v konaní namietala nedostatok právomoci súdov SR rozhodovať spor medzi stranami, a to s poukazom na rozhodcovskú doložku obsiahnutú v bode 15.11. dodatku k zmluve o termínovanom úvere. Súd poukazuje na ustanovenie § 3 ods. 6 zákona č. 335/2014 Z.z. o spotrebiteľskom rozhodcovskom konaní, v zmysle ktorého spotrebiteľská rozhodcovská zmluva neobmedzuje právo spotrebiteľa obrátiť sa na súd, pričom dodávateľ sa môže účinne dovoliavať nedostatku právomoci súdu, iba ak vo veci už skôr začalo spotrebiteľské rozhodcovské konanie, čo preukázané nebolo, naviac žalovaná v priebehu konania od tejto námietky. Vzhľadom na všetko uvedené dospel súd k záveru, že tu nie je prekážka konania spočívajúca v nedostatku jeho právomoci a spor prejednal.

28. Pokiaľ ide o miestnu príslušnosť tunajšieho súdu, táto bola daná ustanovením § 87 písm. f) zák.č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok (v znení účinnom do 30.06.2016), v zmysle ktorého popri všeobecnom súde odporcu je na konanie príslušný aj súd, v obvode ktorého má bydlisko spotrebiteľ, ak ide o spor zo spotrebiteľskej zmluvy, pričom vlastníci bytov (ako žalobcovia v čase podania žaloby) sú spotrebiteľmi s trvalým pobytom v prevažnom rozsahu v obvode tunajšieho súdu. Na uvedenom nič nemení to, že v konaní sa neuplatňuje nárok na plnenie zo zmluvy, ale uplatňuje sa nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia, keďže tento nárok so spotrebiteľskou zmluvou nepochybne priamo súvisí. Zároveň súd poukazuje na uznesenie Krajského súdu v Žiline č.k. 7NcC/3/2017-89 zo dňa 08.02.2017,

ktorým bolo konštatované, že na prejednanie a rozhodnutie veci je miestne príslušným tunajší súd, ktorým rozhodnutím je tunajší súd viazaný (§ 43 ods. 2 veta posledná CSP).

29. Žalobca svoj nárok uplatnený žalobou skutkovo vymedzil tak, že ide o bezdôvodné obohatenie žalovanej, získané na úkor vlastníkov bytov tým, že zvýšila úrokové rozpätie na základe neplatného ustanovenia (bod 5.5. zmluvy), ktoré je neprijateľnou zmluvnou podmienkou. Aj v replike uviedol, že nie je sporná neurčitost', vážnosť alebo zrozumiteľnosť dotknutého článku. Až počas konania uviedol, že ustanovenie je neurčité a nezrozumiteľné - tieto tvrdenia žalobcu si odporujú, pretože 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.

30. Pokiaľ ide o znenie bodu 5.5. zmluvy o úvere, súd ho považoval za určité a zrozumiteľné, a teda v tomto smere za platne dojednané (§ 37 ods. 1 OZ a contrario). Zo znenia bodu 5.5. zmluvy o úvere, za použitia interpretačných pravidiel v § 35 ods. 2 OZ, vyplýva, že žalovaná je oprávnená jednostranne zmeniť úrokovú sadzbu, ak dôjde k zmene miery rizika klienta, pričom zmena miery rizika klienta môže súvisieť predovšetkým so zmenou ratingu klienta alebo so zmenou rizikovej váhy klienta. Uvedené znenie ustanovenia zmluvy je tak s poukazom na jeho formuláciu podľa názoru súdu zrozumiteľné a určité. Pojem „miera rizika klienta“ sa pritom nepoužíva len v uvedenom bode 5.5., ale aj v bode 5.7. zmluvy, ktorý rieši možnosť prehodnotenia miery rizika na žiadosť klienta, pričom sa porovnávajú skutočnosti 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 zrejmý). Na určitosti zmluvného dojednania nič nemení ani to, že v bode 5.5. zmluvy sa hovorí o zmene úrokovvej sadzby, pričom banka pristúpila k zmene úrokového rozpätia - sadzbu EURIBOR 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 úrokovvej sadzby ako takej. Zrozumiteľnosť a určitost' ustanovenia bodu 5.5. dodatku vyplýva aj z dokazovania oboznámením sa s výpoveďami svedka B.. W. O. v konaniach vedených na tunajšom súde (zápisnice č.l. 303 a 426), ktorý bol prokuristom žalobcu v čase uzatvorenia zmluvy o úvere a zmluvu o úvere, ako aj viaceré iné zmluvy o úvere počas vykonávania funkcie prokuristu v období od 05.08.1996 do 01.02.2014 podpísal. Z výpovede tohto svedka vyplýva, že v rámci kontraktačného procesu boli žalobcovi posielané návrhy zmlúv na pripomienkovanie, pričom dostal čas, aby sa vyjadril alebo ho podpísal, s tým, že buď sa podpíše alebo sa bude upravovať a ak boli v zmluve ustanovenia, ktoré považoval žalobca za neurčité, tieto sa upravovali. Svedok tiež uviedol, že vedel, že v zmluve bolo písané, že banka môže jednostranne meniť maržu („v tej zmluve to tak bolo písané“). Z uvedeného vyplýva, že ohľadom zmluvy prebehol riadny kontraktačný proces, po ktorom nezostalo žiadne ustanovenie zmluvy neurčité.

31. Žalobca v konaní svoj nárok odôvodnil tým, že žalovaná získala bezdôvodné obohatenie plnením na základe neplatného ustanovenia bodu 5.5. zmluvy, ktoré je neprijateľnou zmluvnou podmienkou, a to s poukazom na stanovisko Národnej banky Slovenska zo dňa 28.04.2015 (č.l. 50) a rozsudok Krajského súdu v Žiline sp.zn. 7Co/563/2015 zo dňa 10.02.2016 (č.l. 105). Pokiaľ ide o stanovisko Národnej banky Slovenska (NBS), súd poukazuje na skutočnosť, že NBS sa v stanovisku, ktoré pre súd nie je záväzné, žiadnym spôsobom nevyjadruje k citovanému 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 tu prejednávanvej veci neprišlo. Pokiaľ ide o vyššie uvedený rozsudok Krajského súdu v Žiline, uvedené rozhodnutie je na tu prejednávanú vec neaplikovateľné, keďže vychádza z iných skutkových okolností. Predovšetkým, v uvedenom konaní nebola posudzovaná zmluva o termínovanom úvere uzavretá za účelom obnovy bytového fondu, v ktorej by ako dlžníci vystupovali vlastníci bytov zastúpení správcom; v uvedenom konaní bola posudzovaná zmluva o poskytnutí úveru s odkladacou podmienkou, do splnenia ktorej sa poskytnutý úver nepovažoval za hypotekárny, v ktorej ako dlžníci vystupovali obyčajné fyzické osoby bez zastúpenia, a teda išlo o iný typ zmluvy ako v tu prejednávanvej veci, s iným počtom ustanovení. Navyiac, znenie bodov 4.6. a 5.5. ani nie je totožné, keďže je inak definovaná zmena miery rizika klienta. Vzhľadom na uvedenú odlišnosť skutkových okolností oboch prípadov a odlišné znenie dojednání zmlúv

nie je možné automaticky prihladať na to, že Krajským súdom v Žiline bolo určené, že ustanovenie bodu 4.6. zmluvy o poskytnutí úveru č. 99/589/05 zo dňa 29.09.2005 je neprijateľnou podmienkou a je neplatné, t.j. nie je možné aplikovať ustanovenie § 53a ods. 1 OZ. Žalobca predložil aj stanovisko NBS zo dňa 05.10.2021, ktoré sa však netýka konkrétnej zmluvy, ktorá je predmetom konania, v ňom poukázala NBS na rozhodnutie Krajského súdu v Žiline 7Co/13/2018 z 18.04.2018, ktoré sa však týka individuálnej spotrebiteľskej zmluvy, nejde o Zmluvu uzatvorenú s vlastníkami bytov.

32. Žalobca v žalobe označil ustanovenia bodu 5.5. a bodu 12.1.1.1. zmluvy za neprijateľné zmluvné podmienky, a preto neplatné. K bodu 12.1.1.1. zmluvy súd uvádza, že na základe uvedeného ustanovenia nedošlo v tu prejednávanej veci k zvýšeniu úrokového rozpätia, a preto je posudzovanie jeho prijateľnosti alebo neprijateľnosti ako zmluvnej podmienky nadbytočné, keďže aplikácia sankčnej úrokovej sadzby nie je predmetom tohto konania. Okrem toho, žalobca vo svojich ďalších podaniach poukazoval na ustanovenie § 298 ods. 1 CSP práve a len vo vzťahu k bodu 5.5. zmluvy, t.j. aby súd aj bez návrhu vyslovil neprijateľnosť zmluvnej podmienky.

33. Neprijateľná zmluvná podmienka je také ustanovenie spotrebiteľskej zmluvy, ktoré spôsobuje značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa a jej použitie zákon sankcionuje absolútnou neplatnosťou. Neprijateľné podmienky nie sú taxatívne vypočítané, keďže ustanovenie § 53 ods. 4 OZ obsahuje len ich demonštratívny výpočet. Zákon upravuje výnimku z uvedeného pravidla neprijateľnosti zmluvných podmienok, a sice, že o neprijateľnú zmluvnú podmienku nejde vtedy, ak ide o predmet plnenia, cenu plnenia alebo ak bola neprijateľná podmienka individuálne dojednaná (§ 53 ods. 1 OZ v znení účinnom ku dňu uzavretia zmluvy). Za individuálne dojednané zmluvné ustanovenia sa nepovažujú také, s ktorými mal spotrebiteľ možnosť oboznámiť sa pred podpisom zmluvy, ak nemohol ovplyvniť ich obsah; pričom individuálne dojednanie preukazuje dodávateľ. Súd poukazuje na ustanovenie § 53 ods. 12 OZ, 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.

34. Ak by teda aj bola v spotrebiteľskej zmluve obsiahnutá taká 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. Dôkazné bremeno ohľadom preukázania toho, že zmluvná podmienka bola individuálne dojednaná, nesie dodávateľ, v tomto prípade žalovaná. Z vykonaného dokazovania oboznámením s výsluchom svedka B.. W. O. v iných konaniach vedených na tunajšom súde (č.l. 303 a 426) mal súd za preukázané, že uzatváranie zmlúv so žalovanou prebiehalo takým spôsobom, že žalobcovi ako správcovi bol zaslaný návrh na pripomienkovanie, pričom dostal čas, aby sa vyjadril alebo ho podpísal, s tým, že buď sa podpíše alebo sa bude upravovať. Z uvedeného vyplýva, že nešlo o formulárovú zmluvu, do ktorej dlžník nemá možnosť zasiahnuť, ale správca (ktorý je odborne spôsobilou osobou) mal možnosť ovplyvniť obsah dodatku. Nie je pritom podstatné, že si boli znenia viacerých zmlúv podobné, čo je akceptovateľné, keďže išlo o uzatváranie obdobných zmlúv za obdobným účelom (obnova bytového fondu toho-ktorého bytového domu). Rozhodujúce je, že kontrakčný proces prebehol medzi žalovanou ako bankou a žalobcom ako správcou, ktorý bol odborne spôsobilou osobou, a ktorý mal možnosť do znenia zmluvy resp. dodatku zasiahnuť. Vzhľadom na všetko vyššie uvedené dospel súd k záveru, že spotrebiteľia mali prostredníctvom žalobcu ako správcu možnosť zmluvné podmienky si dohodnúť, zmluvné podmienky tak boli individuálne dojednané, a preto žiadnu z nich (a teda ani bod 5.5. zmluvy) nie je možné považovať za neprijateľnú zmluvnú podmienku. Okrem toho súd poukazuje na skutočnosť, že o neprijateľnú zmluvnú podmienku nejde ani vtedy, ak ide o cenu plnenia, pričom v prípade úroku možno hovoriť o cene plnenia. Súd tiež dodáva, že za istých podmienok aj ustanovenie § 53 ods. 15 písm. a) OZ (účinné od 01.06.2010) umožňuje jednostranné zvýšenie úrokovej sadzby zo strany dodávateľa a nepovažuje ho za neprijateľnú zmluvnú podmienku podľa § 53 ods. 4 písm. i) OZ. Odhliadnuc od uvedeného, ustanovenie bodu 5.5. zmluvy umožňuje zmenu úrokovej sadzby aj v prospech spotrebiteľa (keďže banka má možnosť meniť, a teda aj znížiť, nielen zvýšiť, úrokovú sadzbu), a preto tu chýba značná nerovnováha v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa.

35. Zo svedeckých výpovedí v iných konaniach vedených na tunajšom súde svedka B.. W. O. (č.l. 303 a 426), ktorý bol prokuristom žalobcu v období od 05.08.1996 do 01.02.2014 a oprávneným konať vo veciach týkajúcich sa úverových zmlúv, preukázané, že žalobca vedel o zvýšení úrokového rozpätia

už v čase jeho zvýšenia, toto zvýšenie bolo predmetom rokovaní so žalovanou, pričom nakoniec žalobca zvýšenie úrokového rozpätia akceptoval (z výpovede svedka: tým, že sa úroky zvýšili, boli tam naťahovačky so žalovanou; bolo to konzultované s členom predstavenstva C.. G.; žalovaná argumenty žalobcu neakceptovala, museli to nechať tak; zvýšenie úrokov považovali za nesprávne; boli také názory, že aby keď nesúhlasia s úrokmi, aby nesplácali úvery, ale s tým svedok nesúhlasil; v tej zmluve to tak bolo písané, že môže prísť k úprave, na základe toho neuspeli, keď to rozporovali). Z uvedeného potom vyplýva, že žalobca, hoci najprv so zvýšením úrokového rozpätia nesúhlasil, nakoniec s prihliadnutím na ustanovenie zmluvy, ktoré takýto postup umožňovalo, zvýšenie úrokového rozpätia akceptoval a úvery boli ďalej splácané aj pri zvýšenom úroku. Bolo tak preukázané, že žalobca vedel o aplikácii bodu 5.5. zmluvy od začiatku jeho použitia a voči tomuto postupu po rokovaníach so žalovanou už nenamietal, hoci mal viacero možností riešiť situáciu inak (nesplácanie úveru alebo jeho splácanie len do výšky pôvodného úroku; predčasné splatenie úveru; prechod do inej banky; uplatnenie bodu 5.7. zmluvy).

36. Súd dodáva, že čo sa týka oznámenia zvýšenia úrokového rozpätia, s poukazom na znenie bodu 5.5. zmluvy, ani prípadné neoznámenie zvýšenia by nebolo dôvodom neúčinnosti alebo neplatnosti zvýšenia. Zvýšenie úrokového rozpätia však bolo žalobcovi oznámené, a to Oznámením o zmene úrokového rozpätia zo dňa 30.08.2012 (č.l. 10), ktoré žalobca priložil k žalobe so skutkovým tvrdením v žalobe, že žalovaná toto oznámenie zaslala žalobcovi. Toto skutkové tvrdenie žalovaná nepoprela. Súd tiež poukazuje na výpoveď svedka B.. L. (č.l. 297, 406, 409, 414, 420 a 430), ktorý uviedol, že keď išlo o 10 prípadov, oznámenia išli v jednej obálke so sprievodným listom. Je bez významu, že žalobca nedisponuje údajom v knihe došlej pošty o doručení oznámenia od žalovanej, ale rozhodujúce je, že v žalobe uvádza a doložil súdu uvedené oznámenie, čo preukazuje, že mu doručené bolo, pričom v žalobe ani neskôr nebolo uvádzané žiadne skutkové tvrdenie o dátume jeho doručenia. Súd tiež poukazuje na výpovede svedkyne B.. M. R. z iných konaní (č.l. 297, 409, 414 a 420), ktorá potvrdila, že našli v kancelárii k niektorým bytovým domom oznámenia o zvýšení úrokového rozpätia v počte asi 30. Ak žalobca neskôr v konaní začal spochybňovať doručenie mu oznámenia, súd považoval takýto postup za účelový, a to z dôvodu vznesenej námietky premlčania zo strany žalovanej. Súd poukazuje aj na to, že žalovaná predložila kópiu poštovej knihy z 30.08.2012 (čl. 291), ktorou preukazuje odoslanie oznámenia žalovanému a žalobca predložil kópie poštovej knihy od 31.05.2011 do 17.06.2011, teda za iné obdobie, ktorými spochybňoval doručenie oznámenia. Svedok B.. L. zároveň potvrdil, že podpisy na oznámení o zmene úrokového rozpätia sú pravé. Okrem toho, zo svedeckej výpovede B.. L. vyplýva, že žalobca bol pred doručením listu o zmene úrokového rozpätia informovaný na osobnom rokovaní, ktoré sa konali maximálne mesiac pred zaslaním listu a až následne mu bol zaslaný list, a teda k oznámeniu zvýšenia úrokového rozpätia došlo aj ústne.

37. K dôvodnosti použitia bodu 5.5. súd odkazuje na výpoveď svedka B.. L., ktorý uviedol, že každý rok sa bytové domy prehodnocovali a mohla sa zmeniť marža, spracovávali to na základe analýz ako podnikateľskú klientelu, posudzovali finančné výkazy, výdavky bytového domu, tvorba fondu opráv, vek majiteľov, stúpajúcim vekom je riziko splácania väčšie, pokiaľ sa ekonomika nemení, roky sa to držalo, problém nastal finančnou krízou, čo znamenalo zvýšené riziko splácania úverov. Uvedené je v súlade so skutočnosťou, že je všeobecne známe, že v druhej polovici roka 2011 sa prehĺbila tzv. dlhová kríza v eurozóne a došlo k spomaleniu resp. k poklesu ekonomického rastu (viď. napr. Výročná správa Európskej centrálnej banky za rok 2011 zverejnená na stránke <https://www.ecb.europa.eu/pub/pdf/annrep/ar2011sk.pdf>) a nešlo o obdobie hospodárskeho rastu ako sa mylne domnieva žalobca. V uvedenom období sa pritom miera rizika dlžníkov zhoršila vo všeobecnosti a zvýšilo sa riziko nespĺcania úverov. Súd dodáva, že skutočnosť, že zmluva umožnila žalovanej zmenu úrokového rozpätia, nesúvisí so zmenou majiteľa spoločnosti žalovanej v roku 2011, ale s dojednaním bodu 5.5. v čase uzatvorenia zmluvy. V tu prejednávanej veci teda došlo k zmene ratingu klienta, čím sa naplnil jeden z dôvodov, ktorý si strany ako dôvod jednostrannej zmeny úrokového rozpätia dojednali v bode 5.5. zmluvy. Súd dodáva, že nebolo preukázané, že by v čase zvýšenia úrokového rozpätia žalobca namietal neadekvátnosť zvýšenia.

38. Súd však opätovne zdôrazňuje, že žalobca žalobu skutkovo vymedzil tak, že tvrdil bezdôvodné obohatenie žalovanej z dôvodu, že jej bolo plnené na základe neprijateľnej zmluvnej podmienky v bode 5.5. zmluvy, s tým, že do doručenia stanoviska NBS nevedel, že žalovaná nemá na zvýšené úrokové rozpätie nárok. Znamená to teda, že podľa tvrdenia žalobcu voči použitiu ustanovenia bodu 5.5. zmluvy namietal až o niekoľko rokov po tom, čo došlo k postupu žalovanej podľa zmluvy. Avšak už v čase použitia tohto ustanovenia žalobca (ako je vyššie uvedené) o použití bodu 5.5. zmluvy vedel a zmieril sa s jeho

použitím, hoci mal aj iné možnosti riešenia. Ak potom žalobca voči jeho použitiu namietal až o niekoľko rokov neskôr, možno to považovať za účelové a odôvodnené zrejme iba zmenou v osobe prokuristu.

39. Pokiaľ žalobca poukazuje na neplatnosť zmluvného dojednania podľa § 53 ods. 4 písm. j) OZ, teda, že cena dohodnutá v čase uzatvorenia zmluvy je podstatne prekročená v čase splnenia, toto tvrdenie žalobca nepreukázal, ani bližšie nešpecifikoval. Súd zistil, že z titulu úveru bola poskytnutá vlastníkom bytov suma 60.000,- € na 15 rokov, splatnosť úveru je 17.06.2025, k zvýšeniu úrokov došlo po 15 mesiacoch od uzatvorenia zmluvy a za žalované obdobie od 14.09.2012 do 28.02.2020 (t.j. 7 rokov 6 mesiacov) sa podľa žalobcu zvýšil úrok o 2.702,46 €, z čoho nevyplýva, že by bolo zvýšenie dohodnutej ceny plnenia podstatne prekročené pri výške čerpaného úveru.

40. Je potrebné tiež poukázať na povinnosť žalobcu ako správcu v zmysle § 8b ods. 3 ZoVB (v znení účinnom ku dňu uzatvorenia zmluvy), a sice pri obstarávaní služieb dojednať čo najvýhodnejšie podmienky, aké sa dali dojednať v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Súd poukazuje na to, že žalobca je tou istou právnickou osobou, ktorá zastupovala vlastníkov bytov pri uzavretí zmluvy v roku 2010, pričom žalobou podanou o cca 6 rokov neskôr namieta znenie zmluvy, s ktorým v roku 2010 súhlasil a použitie bodu 5.5., ktoré v roku 2012 nakoniec akceptoval. Ak žalobca spochybňuje výhodnosť dojednania zmluvy pre vlastníkov bytov, spochybňuje tým paradoxne splnenie si svojej povinnosti uloženej mu citovaným ustanovením. V súvislosti zo zmluvou o úvere boli vlastníci bytov zastúpený žalobcom ako správcom, za ktorého pri uzatváraní zmluvy o úvere, ako aj pri rokovaniach o zmene úrokového rozpätia konal prokurista. Skutočnosť, že následne došlo k zmene v osobe prokuristu, nič nemení na tom, že išlo stále o toho istého správcu, ktorý bol povinný dodržiavať ustanovenie § 8b ods. 3 ZoVB (v znení účinnom ku dňu uzatvorenia zmluvy).

41. Keďže vzhľadom na vyššie uvedené nebolo možné považovať bod 5.5. zmluvy za neprijateľnú zmluvnú podmienku, nebolo možné dospieť k záveru, že by žalovaná prijala bezdôvodné obohatenie na úkor vlastníkov bytov, pretože jej bolo plnené na základe uvedeného platného ustanovenia. Z uvedeného dôvodu súd žalobu vo výroku II. rozsudku zamietol, a to v časti istiny, ako aj úroku z omeškania, keďže žalovaná sa s plnením do omeškania nedostala.

42. Keďže súd dospel k záveru, že žalovaná sa bezdôvodne neobohatila, bolo by nadbytočné podrobne sa zaoberať otázkou premlčania časti uplatneného nároku a vznesenou námietkou premlčania, keďže žalobcovi, resp. vlastníkom bytov voči žalovanej žiadny nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia nevznikol.

43. Podľa § 255 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. (ods. 1) 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. (ods. 2) Podľa § 256 CSP, ak strana procesne zavinila zastavenie konania, súd prizná náhradu trov konania protistrane. (ods. 1) Ak strana procesne zavinila trovy konania, ktoré by inak neboli vznikli, súd prizná náhradu týchto trov protistrane. (ods. 2) Podľa § 257 CSP, výnimočne súd neprizná náhradu trov konania, ak existujú dôvody hodné osobitného zreteľa.

44. O nároku na náhradu trov konania rozhodol súd podľa ustanovenia § 255 ods. 1 v spojení s § 256 ods. 1 CSP, keď žalovaná bola v konaní v celom rozsahu úspešná a to aj v časti zastavenia konania, ktoré zavinil žalobca nesprávnym výpočtom uplatneného nároku, čo v konečnom dôsledku znamená nárok žalovanej voči žalobcovi na náhradu účelne vynaložených trov konania v celom rozsahu, o čom súd rozhodol vo výroku III. rozsudku.

45. Civilné sporové konanie je v zásade spojené so zásadou zodpovednosti strany sporu za výsledok konania, ktorá je vyjadrená aj v ustanovení § 255 CSP. Aj v prípade plného úspechu niektorej zo strán však musí súd skúmať, či nie sú dané dôvody na aplikáciu ustanovenia § 257 CSP. Ustanovenie § 257 CSP upravuje moderačné právo súdu, ktoré umožňuje súdu z dôvodov hodných osobitného zreteľa nepriznať úspešnej strane nárok na náhradu trov konania celkom alebo sčasti. Uplatnenie tohto ustanovenia je možné len z výnimočných dôvodov, ktorá výnimočnosť môže spočívať v okolnostiach danej veci, ako aj v okolnostiach u strán sporu, pričom ide o odchýlku zo zásady zodpovednosti za výsledok i zo zásady zodpovednosti za zavinenie a náhodu. Dôvody hodné osobitného zreteľa pre

aplikáciu § 257 CSP však v konaní žalobcom neboli tvrdené a súd ich sám nezistil. Takýmto dôvodom pritom nemôže byť skutočnosť, že na strane neúspešného v konaní ide o správcu zastupujúceho spotrebiteľov. Súd po posúdení všetkých okolností konkrétnej veci, dospel k záveru, že tu nie sú žiadne dôvody hodné osobitného zreteľa (§ 257 CSP), pre ktoré by bolo potrebné žalovanej náhradu trov konania celkom alebo sčasti nepriznať.

46. O výške náhrady trov konania žalovanej bude rozhodnuté v zmysle § 262 ods. 2 CSP po právoplatnosti tohto rozhodnutia samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

Poučenie:

Proti rozsudku je prípustné odvolanie v lehote 15 dní od doručenia rozsudku na súde, proti ktorého rozsudku smeruje.

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané. Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné.

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).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

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.

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.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- a) sa týkajú procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

Exekúciu vykoná ten exekútor, ktorého v návrhu na vykonanie exekúcie označí oprávnený (§ 38 zák. č. 233/1995 Z.z.) a ktorého jej vykonaním poverí súd, ak osobitný predpis alebo tento zákon neustanovuje inak (§ 29 zákona č. 233/1995 Z.z.).