

Súd: Okresný súd Trnava  
Spisová značka: 19C/203/2016  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2116215195  
Dátum vydania rozhodnutia: 27. 10. 2021  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Dana Macášková  
ECLI: ECLI:SK:OSTT:2021:2116215195.6

## 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 doručenou 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 do 20.6.2016 s príslušenstvom, a síce zaplatiť sumu 6.661,60 eur, spolu s úrokom z omeškania 5% ročne zo sumy 6.661,60 eur od 27.6.2016 do zaplataenia, ako aj zaplatiť im náhradu trov konania, na tom skutkovom základe, že vlastníci bytov a žalovaný uzavreli dňa 20.8.2010 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 30.8.2012 adresoval žalobcovi Oznámenie o zvýšení úrokového rozpätia, v ktorom informoval žalobcu, že v súlade s bodom 5.5 zmluvy sa mení dňom 14.9.2012 úrokové rozpätie na 3,0% 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, žalobcovia poukazovali na skutkovo totožné konanie vedené Krajským súdom v Žiline pod sp.zn. 7Co/563/2015.

Žalovaný sa zvýšením úrokovej sadzby z 2,0 % na 3,0 % p.a. od 14.9.2012 bezdôvodne obohatil o rozdiel, ktorý by žalobcovia zaplatili na úrokoch bez zvýšenia úrokového rozpätia a teda aj revizibilnej

úrokovej sadzby, t.j. sumou 12.379,81 eur a sumou, ktorú žalobcovia žalovanej skutočne zaplatili po jej zvýšení, teda sumou 19.041,41 eur do 20.6.2016. Žalovaný sa bezdôvodne obohatil o rozdiel vo výške 6.661,60 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/203/2016-151 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 56. 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 L. A. I..N.. P. X - X, P..

3. Uznesením č.k. 19C/203/2016 - 186 zo dňa 18.5.2020 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 10.697,03 Eur, s úrokom z omeškania 5% ročne zo sumy 5.964,67 Eur od 27.06.2016 do zaplataenia, s úrokom z omeškania 5% ročne zo sumy 4.732,36 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 tvrdených v žalobe tak, že žalobca tvrdí, že žalovaná sa bezdôvodne obohatila za obdobie po zvýšení úrokovej sadzby od 14.10.2012 do 30.06.2016 o sumu 5.964,67 Eur a za obdobie od 01.07.2016 do 31.01.2020 o sumu 4.732,36 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. 06/089/10 zo dňa 20.8.2010; Výzvou na úhradu pohľadávky-predžalobná upomienka zo dňa 20.6.2016 a fotokópiou doručenky; 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 30.8.2012; Výpisom z LV č. XXXX pre k.ú. P. zo dňa 16.6.2016; Zmluvou o výkone správy č. 25 zo dňa 16.6.2010; Zápisnicou zo schôdze vlastníkov bytov bytového domu P. X,X,X P. zo dňa 1.6.2010; oboznámením sa s výpoveďami G. T. - svedka v konaní sp.zn. 11C/51/2017, sp.zn. 11C/21/2017, sp.zn. 11C/25/2017a V. M. - 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 doručením 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 neurčitosť, 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. T., 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 sa pridrižiava skutočnosť uvedených v žalobe a v písomných podaniach, poukazuje na to, že už KS v Žiline rozhodol a potvrdil neprijateľnosť zmluvnej podmienky a to dojednaného ustanovenia v danej veci článku 5.5 predmetnej Zmluvy o termínovanom úvere. Je toho názoru, že v zmysle ustanovení § 53 ods. 1,2,3,5, § 53 ods. 4 písm. j), § 53a ods. 1,2, § 53d, § 54 ods. 1,2 Občianskeho zákonníka, predmetné dojednanie je neprijateľnou zmluvnou podmienkou, preto i rozšírili predmetnú žalobu o vyslovenie, že predmetné dojednanie v Zmluve je neprijateľnou zmluvnou podmienkou. Okrem toho má za to, že predmetné dojednanie je i absolútne neplatným úkonom v zmysle § 37 OZ.

V danom prípade nebolo preukázané, že toto zmluvné dojednanie bolo dojednané individuálne, nevyplýva to ani z výpovede tak pána M. ako i pána T., má za to, že s poukazom na § 53ods. 4 a § 53 ods. 5 OZ toto dojednanie je neplatné ex lege, je preto irelevantné, že dodávateľ preukazuje individuálne dojednanie. Ako už uviedol popiera, že by došlo k individuálnemu dojednaniu, keď súd opomína, že dodávateľ nemôže používať neprijateľné podmienky.

Na preukázanie uvedeného predkladá i zápisnicu zo schôdze vlastníkov bytov bytového domu P. X,X,X P. zo dňa 1.6.2010, i z tejto zápisnice vyplýva, že predmetné zmluvné dojednanie nebolo individuálne dojednané, Zmluva ani nemohla byť predložená vlastníkom nakoľko zo zápisnice vyplýva, že vlastníci týmto iba splnomocňovali správcu na podanie žiadosti na poskytnutie úveru, pričom určili výšku úveru, peňažný ústav, z ktorého chceli čerpať úver, dĺžku splácania úveru.

Na preukázanie neplatnosti predmetného dojednania súdu predložili viaceré rozhodnutia tak NS SR ako i ÚS SR, ktorý sa zaoberal neprijateľnosťou takto dojednaných podmienok. Poukazuje na ust. § 305 a 306 CSP, v zmysle ktorých súd má povinnosť skúmať individuálne dojednanie. Poukázali i na judikatúru ESD, doložili aj vyjadrenie Národnej banky Slovenska, ktorá sa zaoberala na základe nášho podnetu transparentnosťou predmetného dojednania.

Čo sa týka toho, že Zmluvu uzatváral správca, zákon nehovorí o tom, že správca má konať s odbornou starostlivosťou. To, že banka jednostranne pristúpila k zvýšeniu úrokovej sadzby, správca nemohol žiadnym spôsobom ovplyvniť.

Právna kvalifikácia v danej veci sa opiera o ust. § 53 ods. 3 písm. j) OZ, je evidentné, že v danom prípade spotrebiteľia nemali možnosť odstúpiť od Zmluvy, je tiež evidentné, že banka jednostranne zvýšila úrokovú sadzbu, pričom navýšenie predstavovalo 190%, preto je toho názoru, že niet pochyb o tom, že toto dojednanie je v zmysle uvedeného ust. neprijateľnou zmluvnou podmienkou.

Poukazuje tiež na to, že banka ako dodávateľ vedela čo robí, keď v tom čase už bola transponovaná smernica o neprijateľných zmluvných podmienkach. Teda od roku 2004 bola vnútroštátna právna úprava a od roku 1993 bola unijná úprava v zmysle smernice.

Správca nemal povinnosť v zmysle zákona 182/1993 konať s odbornou starostlivosťou, povinnosť správcu dojednať čo najvýhodnejšie podmienky pre vlastníkov vyplýva až z novely zák. 182/1993 z roku 2018, správca si túto povinnosť napriek tomu splnil a dojednal v roku 2010 najlepšie možné podmienky, nakoľko iná banka dané úvery neposkytovala, čo vyplýva zo svedeckých výpovedí svedkov. Nemá žiadne návrhy na doplnenie dokazovania, vzhľadom na účelnosť a priebeh doterajších obdobných súdnych konaní nenavrhuje ani výsluch svedkov.

6. Žalovaný v písomných vyjadreniach a pred súdom uviedol, že namieta nedostatok právomoci súdu SR, keďže žalovaná ponúkla správcovi v čl. 15 ods. 15.11 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. Žalovaný tiež vzniesol námietku miestnej nepríslušnosti, keď má za to, že prejednávany 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. Nakoľko prejednávany prípad nie je sporom zo spotrebiteľskej zmluvy, miestne príslušným súdom na prejednanie veci je súd určený podľa sídla žalovaného.

Keďže nejde o spor zo spotrebiteľskej zmluvy 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 14.10.2012 mení úrokové rozpätie na 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 žalovanému skutočne zaplatili po jej zvýšení", inkasovanej žalovaným v období od 14.10.2012 do 15.6.2014, 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 dvojročnej 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 dospel v rámci interného prehodnotenia komplexných ukazovateľov návratnosti úveru. O tejto zmene žalovaný správcu informoval.

V danom prípade ide o spor medzi správcom ako podnikateľom proti banke, ktorá mu poskytla úver pri plnení jeho správcovských povinností. Podľa § 24a ZoSÚ „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 13, § 9 ods. 1 a ods. 2 písm. a), b), f), g), i) až k), m) až r), u), v) a x), § 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 4a) 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.“

V súlade s § 1 ods. 3 písm. r) ZoSÚ nemá poskytnutý úver charakter spotrebiteľského úveru a ustanovenie § 24a ZoSÚ nepodporuje záver o spotrebiteľskej povahe úverovej zmluvy. Práve naopak, vyňatie tohto typu úveru spod pôsobnosti ZoSÚ svedčí o tom, že zákonodarca nemal v úmysle poskytnúť úplný rozsah práv, ktorý ZoSÚ poskytuje spotrebiteľom. Súvisí to predovšetkým s existenciou kvalifikovaného zastúpenia prostredníctvom správcu. Keďže však vlastníkmí bytov a nebytových priestorov v bytovom dome sú vo väčšine prípadov fyzické osoby, zákon im v rámci špeciálneho režimu ZoSÚ garantuje určitý rozsah oprávnení. Tieto sú inkorporované v ustanoveniach o predzmluvných informačných povinnostiach veriteľa (§ 4 ZoSÚ), o povinných náležitostiach úverovej zmluvy (§ 9 ZoSÚ) a o dôsledkoch porušenia povinností (§ 11 ZoSÚ). Ďalej sa týkajú informácií o zmene úrokovej sadzby (§ 12 ZoSÚ), výpočte ročnej percentuálnej miery nákladov (§ 19 ZoSÚ) a dohľadu nad dodržiavaním povinností veriteľa (§ 23 ZoSÚ). Daná skutočnosť však nič nemení na tom, že sporná zmluva o úvere nemá spotrebiteľský charakter.

Ani účelové odkazovanie na § 2 ZoSÚ, ktorý obsahuje definíciu spotrebiteľa, argumentáciu žalobcu nijako nepodporuje. Všeobecné ustanovenie § 2 ZoSÚ totiž vymedzuje základné pojmy zákona. Iba z tohto dôvodu sa uvedená právna norma stala súčasťou okruhu ustanovení, ktoré sa vzťahujú aj na režim úverov poskytovaných vlastníkom bytov a nebytových priestorov v bytovom dome. Tvrdenie žalobcu, že ZoSÚ označuje vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome ako spotrebiteľov, je preto zavádzajúce.

Stanovisko NBS, na ktoré žalobcovia vo svojej argumentácii poukazujú a právny názor Krajského súdu v Žiline, ktorý rozhodol o miestnej príslušnosti Okresného súdu Trnava v čase, keď stranami boli len spotrebiteľia, nemajú záväzný charakter a v žiadnom prípade nemôžu byť určujúce pre záver o spotrebiteľskom charaktere dotknutej zmluvy o úvere (čo v konečnom dôsledku akcentoval aj krajský súd).

Keďže pri uzatváraní predmetnej úverovej zmluvy konal správca (profesionálny subjekt podnikajúci v oblasti výkonu správy bytových domov), nie je splnená prinajmenšom jedna z kumulatívnych podmienok, aby sa mohlo jednať o spotrebiteľskú zmluvu. Rovnako po zmene žalobcu nemôže byť spor považovaný za spotrebiteľský podľa § 290 a nasl. CSP.

Žalovaný vzniesol námietku premlčania z dôvodu, že žalobca si žalobou podanou 30.6.2016 uplatnil nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia aj za obdobie, keď bol jeho nárok už premlčaný. Zo žaloby vyplýva, že žalovaný žalobcovi adresoval oznámenie o zvýšení úrokového rozpätia zo dňa 30.8.2012. Ako sa uvádza v oznámení úrokového rozpätia predloženého žalobcom, k problematike zvýšenia úrokového rozpätia podľa bodu 5.5 úverových zmlúv prebehli ešte v čase pred 8.6.2011 vzájomné rokovania, na ktorých bolo so správcom toto zvýšenie úrokového rozpätia prejednané. Oznámenie bolo odoslané dňa 8.6.2011 doporučené bez doručky ako list 1. triedy, čo preukazuje žalovaný kópiou podacieho lístka, v ktorom sa nachádza informácia, že v tejto zásielke bolo odoslaných celkom 18 kusov oznámení. Podľa poštových podmienok mal byť list doručený nasledujúci pracovný deň po dni odoslania. Ak žalobca list k žalobe priložil, znamená to, že ním disponoval, preto je jeho doručenie nesporné (§ 151 ods. 1 CSP). Následne, od 14.10.2012 začal voči nemu žalovaný uplatňovať zvýšenie úrokového rozpätia.

Žalobca sa bráni tým, že spotrebiteľia nemali v rokoch 2012, 2013 a 2014 informácie potrebné k zisteniu, že konanie žalovaného možno považovať za bezdôvodné obohatenie. Žalovaný však v zmysle § 24a ZoSÚ spotrebiteľov (teda jednotlivých vlastníkov) neinformuje o žiadnej skutočnosti týkajúcej sa zmluvy o úvere, keďže práva a povinnosti vykonával podľa tohto ustanovenia vždy voči správcovi. Správca bol o situácii, že dôjde k zvýšeniu úrokového rozpätia podľa čl. 5.5 zmluvy o úvere informovaný na osobných rokovaníach a následne doručením oznámenia o zvýšení úrokového rozpätia. Z tohto dôvodu od začiatku vedel, že k zvýšeniu došlo, aj z akých dôvodov. Navyše nie je správny ani argument, že by sa

spotrebiteľia dozvedeli o bezdôvodnom obohatení práve odpoveďou NBS. Táto odpoveď bola reakciou na list správcu, ktorému bola doručená aj odpoveď.

Správca mal preukázateľne vedomosť o všetkých okolnostiach bezdôvodného obohatenia najneskôr 26.5.2014, keď adresoval žalovanému list. Z neho je zrejmé, že v prípade jednej zo zmlúv o úvere (týkajúcej sa bytového domu Č. D. D.. Č.. XXXX P.) vedel o zvýšení úrokovej sadzby podľa čl. 5.5 zmluvy o úvere a považoval ho za neoprávnené. Správca pritom vedel, že uzavrel (minimálne) 50 zmlúv, v ktorých je rovnaké ustanovenie, a v prípade ktorých mu v čase medzi 8.6.2011 a 30.8.2012 bol doručených 50 oznámení o zvýšení úrokového rozpätia, ktoré s ním bolo navyše pred prvým zvýšením osobitne prerokované. Okrem toho bola v prípade jednotlivých zmlúv dohodnutá sadzba v zložení úrokové rozpätie a 6M BRIBOR (od 1.1.2009 EURIBOR), v dôsledku čoho je aktuálna výška úrokovej sadzby klientovi pravidelne oznamovaná každých 6 mesiacov. Je preto iracionálne, že by si správca, ktorý je povinný pri výkone správy konať s odbornou starostlivosťou, nevšimol ani v jednom z 11 oznámení doručených od júna 2011 do júna 2016, že pri tomto úvere došlo k zmene úrokového rozpätia. Za rozhodujúci dátum je nutné považovať termín inkasovania splátky po prvom oznámení o zvýšení úrokového rozpätia. Preto je premlčané bezdôvodné obohatenie z tých splátok, ktoré boli uhradené pred 30.6.2014.

Žalobca svoju argumentáciu o protiprávnom systematickom konaní vo vzťahu k spotrebiteľom opiera o právoplatné rozhodnutie Krajského súdu v Žiline sp. zn. 7Co/563/2015 z 10.2.2016, v ktorom Krajský súd v Žiline označil čl. 5 ods. 5.5 zmluvy o úvere za neprijateľnú zmluvnú podmienku z dôvodu neurčitosti. Žalovaný predkladá súdu uznesenie NS SR sp. zn. 4Cdo/223/2016 z 25.10.2017, ktorým NS SR zrušil citovaný rozsudok. Navyše, výsledok konania nie je aplikovateľný v tomto spore, keďže rozsudkom sp. zn. 7Co/563/2015 súd rozhodol spor týkajúci sa bežného úveru, poskytnutého žalovaným fyzickým osobám - spotrebiteľom. Ide o úplne iný typ zmluvy, ktorý nesúvisí s úverom podľa § 24a ZoSÚ, navyše nebol uzatvorený odborne kvalifikovanou osobou (ako je to v prípade tohto sporu), ale bežnými občanmi pri financovaní kúpy nehnuteľnosti. Týmto osobám, na rozdiel od žalobcu, musí súd poskytnúť podstatne vyššiu stupeň ochrany.

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.

Žalovaný namietá tvrdenia žalobcu, že o zvýšení úrokovej sadzby sa dozvedel až zo stanoviska NBS z 28.4.2016. Správca, ktorý zastupoval vlastníkov ako zákonný zástupca vo veciach zmluvy o úvere, je povinný správu vykonávať s odbornou starostlivosťou. Pri dodržaní vyžadovanej starostlivosti musel zistiť, že žalovaný voči nemu uplatňuje inú, vyššiu splátku úveru, ihneď po jej prvom uplatnení, osobitne ak bol o tom informovaný na rokovaní. Ak správca zistil zmenu výšky splátky úveru údajne po uplynutí 3 rokov, a to len z vyjadrenia NBS, je to možné považovať za podstatné porušenie povinností správcu, za ktoré správca zodpovedá vlastníkovi bytov podľa § 8 ods. 5 ZoVB. Okrem toho sám žalobca predložil súdu ako dôkaz list žalovaného zo dňa 8.6.2011, z ktorého vyplýva, že mu žalovaný oznámil zvýšenie úrokového rozpätia na 2,5 % p.a. Z predloženého dôkazu je zrejmé, že z tohto listu mal žalobca vedomosť o namietanom zvýšení úrokového rozpätia.

Vyjadrenie NBS o tom, že žalovaný porušuje práva vlastníkov ako spotrebiteľov, v jej stanovisku z 28.4.2016 (ktorého závery sú tendenčné a jednostranné), nemá vo vzťahu k objektívnej ani subjektívnej zistiteľnosti toho, že dochádza k vzniku bezdôvodného obohatenia, žiadnu relevanciu. Stanovisko NBS nemožno považovať za meritórne rozhodnutie o práve strany, ani za skutkové zistenie. Nemôže zakladať skutočnosť rozhodujúcu na splnenie niektorého z predpokladov vzniku nároku na vydanie bezdôvodného obohatenia, ani nemôže byť považované skutočnosť, od ktorej začína plynúť premlčacia lehota.

Žalobca v podanej žalobe nepreukázal, kedy uhradil jednotlivé splátky úveru nešpecifikoval výpočet, podľa ktorého dospel k požadovanej výške bezdôvodného obohatenia. Bez toho nemôže žalovaný presne identifikovať ani súd posúdiť vznesenú námietku premlčania. Navyše nemôže verifikovať, či je požadovaná suma správna.

Zástupkyňa žalovaného pred súdom uviedla, že sa pridrižiava písomne podaných vyjadrení, poukazuje na to, že žalobu považuje za nedôvodnú z dôvodov, ktoré uviedli v písomných vyjadreniach, poukazuje na to, že rozhodnutia, na ktoré sa odvoláva protistrana sa týkajú iných skutkových okolností, tieto rozhodnutia sú vo veciach, kde zo skutkového stavu je zrejmé, že zmluvnou stranou bola fyzická osoba - spotrebiteľ, ktorá zmluvu i uzatvárala, teda nie ako je to v danom prípade, keď zmluvu uzatváral správca.

Poukazuje na rozhodnutia tunajšieho súdu v obdobných veciach ako je táto s rovnakým skutkovým stavom, kde súdy nepovažovali predmetné zmluvné dojednanie za neprijateľnú podmienku ani za neplatné dojednanie.

Čo sa týka výpovedí svedkov pána M. S. T., vyplýva, že toto zmluvné dojednanie bolo individuálne dojednané, pán Odkladal mal k dispozícii predmetnú zmluvu, poznal jej obsah, mal možnosť sa k tomu vyjadriť, ovplyvniť obsah zmluvy a to i čo sa týka predmetného zmluvného dojednania. Je toho názoru, že nemožno mať ani za to, že je nerovnováha v zmluvných podmienkach medzi zmluvnými stranami, keď úrokovú sadzbu bolo možné nielen zvýšiť ale aj znížiť. Vzhľadom na uvedené má za to, že nie je nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia.

Vo vzťahu k neplatnosti tohto zmluvného dojednania je toho názoru, že nie je zřejmé, prečo by malo byť toto zmluvné dojednanie neplatné. Toto ustanovenie je dostatočne určité a zrozumiteľné.

Čo sa týka zápisnice zo dňa 1.6.2010, ktorú zástupca žalobcu predložil z tejto je zřejmé, že vlastníci súhlasili s tým, v ktorej banke, v akej výške má správca požiadať o poskytnutie úveru teda uzatvoriť úverovú zmluvu. Argumentáciu žalobcu považuje vo vzťahu k tejto zápisnici za irelevantnú, keďže k uzavretiu úverovej zmluvy došlo až po viac ako dvoch mesiacoch od tejto schôdze vlastníkov bytov, má za to, že v rámci týchto dvoch mesiacov disponoval správca návrhom zmluvy tak ako vypovedal Ing. M. v obdobnom konaní vedenom na tunajšom súde. V prípade ak nesúhlasili so zmenou úrokovej sadzby mohli požiadať banku o prehodnotenie miery rizika, čo však neurobili.

Čo sa týka návrhov dôkazov, navrhuje prihliadnúť na dôkaz - výsluchy svedkov v obdobných konaniach na tunajšom súde, ktorých zápisnice sú súčasťou i predmetného spisu, iné návrhy na dokazovanie nemá.

7. Zo Zmluvy o termínovanom úvere č. 06/089/10 zo dňa 20.8.2010 vyplýva, že klient - Vlastníci bytov v Bytovom dome na ul. P. Č.. D.. XXXX, P., zastúpení Bytovým družstvom so sídlom v Trnave (zastúpené W. V. M., prokuristom) a žalovaný ako banka (ešte ako Dexia banka Slovensko a.s.) uzavreli zmluvu o úvere, na základe ktorej sa žalovaný zaviazal poskytnúť klientovi úver vo výške 188.100,- eur, za účelom obnovy bytového domu - zateplenie bytového domu a strechy, rekonštrukcia spoločných priestorov, balkónov, bleskozvodov, okapových chodníkov, výmena vchodových dverí a pivničných okien. Refundácia uhradených faktúr. 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.

Z listu žalovaného zo dňa 30.8.2012 adresovaného Bytovému družstvu so sídlom v Trnave vyplýva, že ním banka oznamuje, že podľa bodu 5.5 Úverovej zmluvy č. 06/089/10 banka mení dňom 14.9.2012 úrokové rozpätie na 3,0 % p.a..

8. Na základe vykonaného dokazovania mal súd preukázané, že právny predchodca žalovaného (Dexia banka Slovensko, a.s.) a žalobca (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. 06/089/10 (na strane „klienta“ ju podpísal Ing. V. M., ako prokurista Bytového družstva so sídlom v Trnave / správca, pričom v zmluve ako zmluvná strana priamo figurujú vlastníci bytov a nebytových priestorov). Na základe uvedenej zmluvy bola dojednaná výška úveru 188.100,- eur, za účelom obnovy bytového domu - zateplenie bytového domu a strechy, rekonštrukcia spoločných priestorov, balkónov, bleskozvodov, okapových chodníkov, výmena vchodových dverí a pivničných okien. Refundácia uhradených faktúr. 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. T., ako aj zástupca Bytového družstva Ing. M..

Právny predchodca žalovaného pristúpil k zvýšeniu úrokového rozpätia, a to oznámením zo dňa 30.8.2012, ktorú skutočnosť uviedol samotný žalobca v žalobe. Na základe uvedeného začal žalovaný účtovať zvýšenú platbu splátok úveru, a to od 14.9.2012 vo výške 3,0% ročne.

Predmetom sporu bolo vydanie bezdôvodného obohatenia za obdobie po zvýšení úrokovej sadzby od 14.10.2012 do 30.06.2016 o sumu 5.964,67 Eur a za obdobie od 01.07.2016 do 31.01.2020 o sumu 4.732,36 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 (pohládávka) 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 obdobnosti 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, niečoho sa zdržať alebo niečo trpieť a veriteľ je oprávnený to od neho požadovať.

10. Žalovaný v konaní namietal nedostatok právomoci súdov SR rozhodovať spor medzi stranami, a to s poukazom na rozhodcovskú doložku obsiahnutú v bode 15.12. dodatku k zmluve o termínovanom úvere. Súd mal za to, že je daná právomoc súdu konať v uvedenej veci, a to s prihliadnutím na to, že predmetnú rozhodcovskú doložku súd považoval za neplatnú v zmysle § 37 ods. 1 OZ. Súd poukazuje na to, že z činnosti súdu mu je známe, že rozhodcovský súd s uvedeným názvom „Stály rozhodcovský súd Asociácie bánk“ v čase vzniku úverového vzťahu neexistoval, z ktorého dôvodu je uvedené dojednanie neurčité a nezrozumiteľné, a preto neplatné podľa § 37 ods. 1 OZ. Zároveň, rozhodnutím Zhromaždenia členov Slovenskej bankovej asociácie došlo medzičasom k zrušeniu Stáleho rozhodcovského súdu Slovenskej bankovej asociácie ku dňu 1.1.2019. Navyše, súd tiež 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 dovolávať nedostatku právomoci súdu, iba ak vo veci už skôr začalo spotrebiteľské rozhodcovské konanie, čo preukázané nebolo. Vzhľadom na všetko uvedené dospel súd k záveru, že tu nie je prekážka konania spočívajúca v nedostatku jeho právomoci a spor prejednal.

11. 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 30.6.2016), 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.

12. Po vykonanom dokazovaní dospel súd k záveru, že nároku žalobcu nie je možné vyhovieť. Medzi stranami nebolo sporným že právny predchodca žalovaného (Dexia banka Slovensko, a.s.) a žalobca (správca ako zákonný zástupca vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na ul. P. Č.. D.. XXXX, P.) 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 „neoprávnene“ 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 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 správcomi 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. V. M., 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 W. G. T. 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. 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 procese svedčí aj výpoveď W. V. M. 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 - Zápisnica zo schôdze vlastníkov bytov bytového domu P. X,X,X P. zo dňa 1.6.2010 z ktorej je evidentné iba to, že vlastníci iba splnomocňovali správcu na podanie žiadosti na poskytnutie úveru, pričom určili výšku úveru, peňažný ústav z ktorého chceli čerpať úver, dĺžku splácania úveru.

13. 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 zrejme, 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 zrejmy - 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.

14. 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 nešlo 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 svojím 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 kontraktálny proces, v rámci ktorého mal žalobca možnosť pripomenovať 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 kontraktálny 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 kontraktálny 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 formulárovú zmluvu, aj keby sa ich ustanovenia zhodovali; rozhodujúcim je že kontraktálny 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 dojednaní, 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 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 30.8.2012 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 zrejmé od absencie akých zákonných náležitostí neurčitosť oznámenia odvodzoval - 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 W.. G.. T. na pojednávaní dňa 4.2.2020 v konaní vedenom na tun. súde sp.zn. 11C/51/2017).

15. 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 takeého, bolo už nadbytočné a procesne nehospodárne sa zaoberať námietkou premlčania vznesenou žalovaným.

16. 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)

17. 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.