

Súd: Okresný súd Trnava
Spisová značka: 21C/58/2017
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2116215141
Dátum vydania rozhodnutia: 21. 10. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Monika Vozárová
ECLI: ECLI:SK:OSTT:2021:2116215141.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Trnava sudkyňou JUDr. Monikou Vozárovou v právnej veci žalobcu: 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 XXX na ulici T. O. X-XX, W., 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 vydanie bezdôvodného obohatenia, takto

rozhodol:

I. Súd konanie v časti o zaplatenie sumy 574,91 eur s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 574,91 eur od 24.06.2016 do zaplatenia zastavuje.

II. Žaloba sa zamietá.

III. Žalovaná má voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

odôvodnenie:

1. Žalobou zo dňa 27.06.2016, doručenou súdu dňa 30.06.2016, sa pôvodní žalobcovia v 1. až 53. rade ako vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome súpisné číslo XXX, na ul. T. č. XX - XX, v k.ú. W., zapísanom na LV č. XXXX, domáhali vydania rozhodnutia, ktorým by súd zaviazal žalovanú zaplatiť žalobcom spoločne a nerozdielne sumu 3410,34 eura spolu s úrokom z omeškania 5% ročne zo sumy 3.410,34 eur od 24.06.2016 do zaplatenia a náhrady trov právneho zastúpenia vo výške 12.508,84 eur.

2. Žalobcovia žalobu odôvodnili tým, že vlastníci bytov a žalovaná uzavreli dňa 02.10.2006 Zmluvu o termínovanom úvere č. 06/049/08 (ďalej len „Zmluva o úvere“) za podmienok úročenia podľa bodu 2.2.4 zmluvy, ktoré boli dohodnuté nasledovne: druh úrokovej sadzby revizibilná, základná úroková sadzba je hodnota 6 mesačného BRIBOR, úrokové rozpätie 0,90% p.a., celková revizibilná úroková sadzba je hodnota 6 mesačného BRIBOR + úrokové rozpätie 0,90 % p.a.. Žalovaná dňa 08.06.2011 adresovala žalobcovi Oznámenie o zvýšení úrokového rozpätia, v ktorom informovala žalobcu, že v súlade s bodom 5.5 zmluvy sa mení dňom 01.07.2011 úrokové rozpätie na 2,50% p.a.. Žalovaná toto svoje oznámenie zaslala žalobcovi bez akéhokoľvek odôvodnenia, nevysvetlila, z akých dôvodov prijala takéto rozhodnutie. Dňa 27.01.2016 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 02.05.2016 doručila NBS právnenému zástupcovi žalobcov stanovisko, s ktorým sa žalobcovia v plnom rozsahu stotožňujú a majú za to, že 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. spotrebiteľskej zmluvy predstavujú neprijateľné podmienky, preto sú neplatné. Žalobcovia poukázali na rozhodnutia súdov v spotrebiteľských veciach. Žalovaná sa zvýšením úrokovej sadzby z 0,9 % na 2,50 % p.a. od 01.07.2011 bezdôvodne obohatila o rozdiel, ktorý by žalobcovia zaplatili na úrokoch bez zvýšenia úrokového rozpätia a teda aj revizibilnej úrokovej sadzby, t.j. sumou 2.102,22 eura a sumou, ktorú žalobcovia žalovanej skutočne zaplatili po jej zvýšení, teda sumou 5.512,56 eura do 15.06.2016. Žalovaná sa bezdôvodne obohatila o rozdiel vo výške 3.410,34 eura. Uvedený výpočet je vykonaný na základe bodu 4.11.4 Obchodných podmienok žalovanej. Žalobcovia vyzvali písomne výzvou zo dňa 15.06.2016 žalovanú na vydanie bezdôvodného obohatenia. Žalovaná v lehote stanovenej vo výzve bezdôvodné obohatenie žalobcom nevydala. Žalovaná sa bezdôvodne obohatila a získala na základe svojvoľného konania majetkový prospech. Tento majetkový prospech získala bez právneho dôvodu resp. je plnením z neplatného právneho úkonu, preto je povinná predmet bezdôvodného obohatenia vydať. Žalovaná v lehote stanovenej vo výzve bezdôvodné obohatenie žalobcom nevydala, preto odo dňa nasledujúceho, teda od 24.06.2016 je povinná zaplatiť aj úrok z omeškania vo výške 5% ročne.

3. Žalovaná vo vyjadrení k žalobe uviedla, že prejednáváný prípad nie je sporom zo spotrebiteľskej zmluvy. Zmluva o termínovanom úvere č. 06/049/08 zo dňa 07.11.2008 je absolútnou obchodnoprávnou zmluvou, pri ktorej zjavne absentuje spotrebiteľský prvok a to s prihliadnutím na účel právnej úpravy ochrany spotrebiteľa a obsah úverového vzťahu zmluvných strán. Zmluvu o úvere uzavrel správca bytového domu v zmysle § 8 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len "ZoVB"), ktorý nemá postavenie spotrebiteľa. Správca bytového domu je kvalifikovaná osoba, profesionál, podnikateľ, 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. Keďže vyjednávacía pozícia oboch strán bola pri uzavretí úverovej zmluvy rovnaká, aplikácia ustanovení § 52 a nasl. OZ a súdna kontrola neprijateľných zmluvných podmienok sú vylúčené. 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 poukázala na nedostatok splnomocnenia na zastupovanie v konaní, keďže pôvodnými žalobcami boli vlastníci, ktorí 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. Žalovaná namietala aj 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. Žalovaná tiež vzniesla námietku miestnej nepríslušnosti, keď príslušným je podľa § 85 ods. 2 OSP Okresný súd Žilina určený podľa sídla žalovaného. 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. Žaloba je nedôvodná a tvrdenia o údajnom bezdôvodnom obohatení žalovaná striktne odmieta. 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 bytového domu, že v súlade so zmluvou o úvere sa s účinnosťou od 01.07.2011 mení úrokové rozpätie na 2,50% p.a. a celková úroková sadzba tak bude predstavovať hodnotu 6 mesačný EURIBOR + 2,50% p.a.. Nárok na zaplatenie peňažnej sumy zodpovedajúcej rozdielu, ktorý by žalobcovia zaplatili na úrokoch bez zvýšenia úrokového rozpätia a sumou, ktorú žalobcovia žalovanej skutočne zaplatili po jej zvýšení, inkasovanej žalovanou v období od 01.07.2011 do 15.06.2014, 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 ods. 5.5 zmluvy o úvere. Žalovanou určená úroková sadzba bola v celom rozsahu primeraná aktuálnemu stavu na trhu a porovnateľná s 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 žalovanej svojvoľne, ale po zmene miery rizika klienta, ku ktorej dospel v rámci interného prehodnotenia

komplexných ukazovateľov návratnosti úveru. O tejto zmene žalovaná správcu informovala. Podstatou sporu je interpretácia čl. 5 ods. 5.5 zmluvy o úvere. Žalobcovia sa pravdepodobne domnievajú, že čl. 5 ods. 5.5 zmluvy o úvere neumožňoval žalovanému jednostranne meniť úrokovú sadzbu. Žalovaná argumentáciu žalobcov v celom rozsahu odmieta a poukazuje na to, že 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. Prejav vôle musí byť určitý čo však neznamená, že musí dôjsť k vyčerpaniu všetkých podrobností a absolútnej presnosti jednotlivých použitých formulácií. Na základe interpretačných pravidiel v § 35 ods. 2 OZ a § 37 ods. 1 OZ možno podľa žalovanej uzavrieť, že zo znenia čl. 5 ods. 5.5 zmluvy o úvere vyplýva, že žalovaná je oprávnená jednostranne zmeniť úrokovú sadzbu, ak dôjde k zmene miery rizika klienta. Na základe interpretačných pravidiel možno uzavrieť, že zo znenia čl. 5 ods. 5.5 zmluvy o úvere vyplýva, že žalovaná je oprávnená jednostranne zmeniť úrokovú sadzbu, ak dôjde k zmene miery rizika klienta (žalobcovia). Zmluva o úvere pritom *expressis verbis* nedefinuje pojem "zmena miery rizika klienta". Citované ustanovenie zmluvy o úvere však demonštratívne uvádza, že zmena miery rizika klienta môže súvisieť (teda nie výlučne) so zmenou "rizikovej váhy klienta". Samotný pojem "riziko klienta" je potrebné interpretovať v zmysle normatívnej regulácie činností bankových subjektov, ako aj v zmysle bankovej praxe. V rámci internej politiky bankových inštitúcií existujú metódy zisťovania miery rizika klienta, a to na začiatku záväzkovo-právneho vzťahu, ako aj počas jeho trvania. Banky sú povinné pri výkone svojej činnosti postupovať obozretne, najmä sú povinné vykonávať obchody spôsobom, ktorý zohľadňuje riziká. Konkrétne metódy posudzovania rizík klienta predstavujú obchodné tajomstvo, ktoré banka z dôvodu zachovania kompetitívnej výhody na trhu nezverejňuje, ani nesprístupňuje. 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. Žalovaná v doplnení vyjadrenia poukázala na čl. 15 zmluvy o úvere, v ktorom žalobcom, zastúpeným správcom, v súlade s § 93b ods. 1 zákona č. 483/2001 Z.z. o bankách v znení účinnom v čase podpisu zmluvy ponúkol návrh na uzavretie rozhodcovskej zmluvy. Žalovaná návrh rozhodcovskej doložky formulovala tak, aby sa žalobcovia mohli rozhodnúť účinne a kedykoľvek (aj priamo pred podpisom zmluvy) o tom, že ju odmietajú. Žalobcovia však takýto úkon neurobili. NS SR v uznesení sp. zn. 3 Cdo 80/2017, v ktorom rozhodoval o právomoci všeobecných súdov v individuálnom spotrebiteľskom spore, výslovne uviedol, že takáto rozhodcovská doložka nemá znaky neprijateľnej podmienky, nevyvoláva nerovnováhu medzi účastníkmi konania, nie je spôsobilá viesť k značnej procesnej nevýhode jednej z procesných strán a žalobcovi (teda spotrebiteľovi) bola daná možnosť výberu právomoci. Pokiaľ žalobca možnosť výberu nevyužil, vyslovil súhlas s príslušnosťou rozhodcovskej zmluvy a návrh rozhodcovskej zmluvy prijal. Vzhľadom na záver NS SR a s poukazom na to, že v čl. 15 zmluvy o úvere sa nachádza rozhodcovská doložka v totožnom znení, ktorá platne založila právomoc rozhodcovského súdu, žalovaná žiada, aby súd konanie v súlade s § 6 ods. 1 CSP zastavil.

5. V replike pôvodní žalobcovia ohľadom miestnej príslušnosti tunajšieho súdu poukázali na uznesenie Krajského súdu v Žiline sp.zn. 10NcC/9/2017 zo dňa 31.01.2017, podľa ktorého žalobcovia majú v konaní postavenie spotrebiteľov bez ohľadu na zákonné zastúpenie pri uzatvorení zmluvy o termínovanom úvere. Žalobcovia poukázali aj na ustanovenie § 24a zákona č. 129/2010 Z.z. o spotrebiteľských úveroch a o iných úveroch a pôžičkách pre spotrebiteľov a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zák. č. 129/2010 Z.z."), ktoré priznáva vlastníkom bytov a nebytových priestorov v bytových domoch osobitnú právnu ochranu a považuje ich za spotrebiteľov. Žalobcovia ďalej poukázali na rozhodnutie Krajského súdu v Žiline sp.zn. XCo/XXX/XXXX, ktorý uznal konanie žalovanej v rozpore s platným právnym poriadkom a poukázali aj na § 8b ods. 1 ZoVB, podľa ktorého správca koná samostatne v mene a na účet vlastníkov bytov. Ide o tzv. priame zastúpenie, keď aktívne legitimovaným subjektom sú všetci vlastníci bytov. Priame zastúpenie akceptoval žalovaný aj pri uzatvorení zmluvy, keď za klientov označil žalobcov. S poukazom na čl. III ods. 5 zmluvy o výkone správy správca je vlastními splnomocnený na uzatvorenie ostatných zmlúv nesúvisiacich s bežnou správou domu ...aj napr. úverové zmluvy..., písomné splnomocnenie správcom pre advokátsku kanceláriu na predmetné konanie tak považujú sa právne správne. K rozhodcovskej doložke žalobcovia uviedli, že v čase uzatvárania úverovej zmluvy v Slovenskej republike neexistoval žiadny rozhodcovský súd s názvom „Stály rozhodcovský súd Asociácie bánk“ a ani v súčasnosti neexistuje. Rozhodcovskú doložku považujú za neprijateľnú zmluvnú podmienku, a teda neplatnú, preto podali žalobu na všeobecnom súde. K námietke premlčania žalobcovia uviedli, že sa až doručením stanoviska NBS zo dňa 28.04.2016 dozvedeli, že žalovaná sa na ich úkor bezdôvodne obohacuje. Ak by súd uznal námietku premlčania

žalovanej, došlo by k rozporu s dobrými mravmi, pretože žalobcovia ako spotrebitelia 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. XCo/XXX/XXXX je podľa žalobcov dôvodná obava, že konanie žalovanej je systematicky premyslené a vykonávané nielen vo vzťahu k žalobcom, ale aj voči ostatným spotrebiteľom. Žalobcovia tiež poukazovali na uznesenie Najvyššieho súdu ČR sp.zn. XXCdo/XXXX/XXXX zo dňa 31.08.2004, ktorý sa zaoberal uplatnením námietky premlčania v kontexte rozporu s dobrými mravmi. V súvislosti s čl. 5.5 zmluvy žalobcovia poukazovali na právoplatne skončené konanie vedené Krajským súdom v Žiline pod sp.zn. 7Co/563/2015, kde 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 bola žalovaná. Ak bol raz dotknutý článok vyhlásený za neplatný, je podľa žalobcov neplatný ex lege aj v ostatných zmluvách. Žalobcovia sa domnievajú, že čl. 5 bod 5.5 zmluvy o úvere neumožňoval žalovanej jednostranne zmeniť úrokovú sadzbu, ako to tvrdí žalovaná. 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.

6. Žalobcovia dňa 28.12.2018 podali návrh na zmenu účastníkov konania, ktorý odôvodnili novelou zákona č. 283/2018 Z.z., ktorou sa s účinnosťou od 01.11.2018 mení ZoVB, podľa ktorého od 01.11.2018 „vymáhanie škody, nedoplatkov vo fonde prevádzky, údržby a opráv a iných pohľadávok a nárokov“ je v zmysle § 6 ods. 2 písm. e) súčasťou správy domu. Žalobcovia uviedli, že novela § 9 ods. 7 ZoVB účinná po 01.11.2018, zaviedla zmiešaný typ zákonného zastúpenia s osobitnou úpravou priameho zákonného zastúpenia (v mene a na účet vlastníkov bytov a nebytových priestorov) pri správe domu a nepriameho zákonného zastúpenia (správca koná vo svojom mene a na účet vlastníkov bytov a nebytových priestorov) v konaniach pred súdom a inými orgánmi verejnej moci. Z dôvodu uvedenej legislatívnej zmeny nastala počas konania právna skutočnosť v zmysle § 80 CSP (zmena zákona), ktorá založila taký stav v sporovom konaní, že žalobcovia boli nesprávne označení. Z uvedeného dôvodu navrhli zmenu účastníkov konania tak, že z konania vystupujú žalobcovia označení v žalobe ako žalobcovia v 1. až 53. rade a na ich miesto vstupuje ako žalobca Bytové družstvo so sídlom v W., Z.: XX XXX XXX, S. van U. XX, XXX XX W.. K uvedenému návrhu priložili aj súhlas Bytového družstva W. so vstupom do konania zo dňa 19.12.2018.

7. Uznesením súdu č.k. XXC/XX/XXXX-XXX zo dňa 15.05.2019 súd pripustil zmenu na strane žalobcov tak, že z konania vystupujú súčasní žalobcovia v 1. až 53 rade a na ich miesto vstupuje ako žalobca Bytové družstvo so sídlom v W., Z.: XX XXX XXX, S. van U. XX, W..

8. Žalovaná v duplike uviedla, že v súlade s § 1 ods. 3 písm. r) zák. č. 129/2010 Z.z. nemá poskytnutý úver charakter spotrebiteľského úveru. Nemožno súhlasiť so žalobcami, že ustanovenie § 24a zák. č. 129/2010 Z.z. podporuje záver o spotrebiteľskom charaktere úverovej zmluvy. Práve naopak, vyňatie takéhoto úveru spod pôsobnosti zák. č. 129/2010 Z.z. svedčí o tom, že zákonodarcu nemal v úmysle poskytnúť úplný rozsah práv, ktorý tento zákon upravuje a poskytuje spotrebiteľom, čo podľa žalovanej súvisí predovšetkým s existenciou kvalifikovaného zastúpenia prostredníctvom správcu. Keďže však vlastníckmi bytov a nebytových priestorov v bytovom dome sú vo väčšine prípadov fyzické osoby, zákon im v rámci špeciálneho režimu zák. č. 129/2010 Z.z. garantuje určitý rozsah oprávnení, čo však podľa žalovanej nič nemení na tom, že dotknutá zmluva o úvere nemá spotrebiteľský charakter. Odhliadnuc od uvedeného § 24a zák. č. 129/2010 Z.z. sa na daný právny vzťah neaplikuje, keďže zmluva o úvere bola uzavretá pred účinnosťou tohto ustanovenia. Žalovaná ďalej uviedla, že klientom žalovanej bol v čase uzavretia úverovej zmluvy správca a eventuálne, podľa charakteru záväzku, aj jednotliví vlastníci. Podľa žalovanej je absurdné, aby sa vykonával súdny prieskum neprijateľnosti zmluvných podmienok, dojednaných a realizovaných podnikateľom - správcom, ktorý bol spôsobilý vymieniť v rámci kontraktácie vhodné a akceptovateľné podmienky. Keďže pri uzatváraní predmetnej úverovej zmluvy konal správca (kvalifikovaný subjekt podnikajúci v oblasti výkonu správy bytových domov), nie je splnená prinajmenšom jedna z kumulatívnych podmienok, aby sa mohlo jednať o spotrebiteľskú zmluvu. Žalovaná k nedostatku právomoci všeobecného súdu uviedla, že zmena v názve rozhodujúceho orgánu ipso iure nespôsobuje neplatnosť rozhodcovskej doložky. Jazykovým výkladom textu rozhodcovskej zmluvy možno dospieť k jednoznačnému záveru, že žalobcovia, resp. správca mal možnosť rozhodcovskú doložku odmietnuť. Prejavom jeho slobodnej vôle mohol založiť právomoc rozhodcovského súdu alebo určiť, že všetky spory z úverovej zmluvy medzi ním a bankou prejedná a rozhodne všeobecný súd. Podľa žalovanej žalobcovia

boli uzrozumení s tým, že prípadné spory medzi nimi a bankou budú predložené na rozhodnutie rozhodcovskému súdu iba za predpokladu, že sami túto možnosť nevyhlásia zaškrtnutím príslušného políčka v zmluve. Možnosť voľby bola podľa žalovanej jednoznačne vyjadrená a žalobcovia s tým boli uzrozumení. Táto skutočnosť vylučuje „formulárovosť“ rozhodcovskej doložky, ktorú by museli žalobcovia akceptovať en bloc.

9. Žalovaná ďalej zopakovala 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 žalovaná žalobcovi adresovala oznámenie o zvýšení úrokového rozpätia zo dňa 8.6.2011. 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 žalovaná preukazuje 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 1.7.2011 začala voči nemu žalovaná uplatňovať zvýšenie úrokového rozpätia. Žalobca sa bráni tým, že spotrebitelia nemali v rokoch 2012, 2013 a 2014 informácie potrebné k zisteniu, že konanie žalovaného možno považovať za bezdôvodné obohatenie. Žalovaná však v zmysle § 24a zák. č. 129/2010 Z.z. spotrebiteľov (teda jednotlivých vlastníkov) neinformuje o žiadnej skutočnosti týkajúcej sa zmluvy o úvere, keďže práva a povinnosti vykonávala 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 doručení oznámenia o zvýšení úrokového rozpätia. Z tohto dôvodu od začiatku vedel, že k zvýšeniu došlo, aj z akých dôvodov. Nie je správny ani argument, že by sa spotrebitelia 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 žalovanej list. Z neho je zrejmé, že v prípade jednej zo zmlúv o úvere (týkajúcej sa bytového domu A. so súp. č. XXXX W.) 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 U. (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, nevyšimol ani v jednom z 11 oznámení doručených od júna 2011 do júna 2016, že pri tomto úvere došlo k zmene úrokového rozpätia. Z predloženej tabuľky sadziieb je pritom úplne zrejmé, že nešlo o nepatrnú zmenu vo výške splátky, keďže úroková sadzba účtovaná od 1.7.2011 sa zvýšila o 1,6%. 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. Žalovaná poukázala na rozsudok NS SR sp. zn. 1 O. XXX/XXXX (publikovaný v ZSP 3/2005, pod č. 30), podľa ktorého dôvodné vznesenie námietky premlčania v občianskom súdnom konaní (§ 100 ods. 1 OZ) nemožno považovať za konanie, ktoré je v rozpore s dobrými mravmi v zmysle § 3 ods. 1 OZ.“ Žalobca v podanej žalobe nepreukázal, kedy uhradil jednotlivé splátky úveru, nešpecifikoval výpočet, podľa ktorého dospel k požadovanej výške bezdôvodného obohatenia.

10. Žalobca podaním doručeným súdu dňa 10.09.2019 a dňa 20.02.2020 požiadal o pripustenie zmeny žaloby tak, že súd uloží žalovanej povinnosť zaplatiť žalobcovi sumu 4.058,61 eur s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 2.835,43 eur od 24.06.2016 do zaplataenia, s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 1.223,18 eur odo dňa nasledujúceho po doručení návrhu na zmenu žaloby žalovanej do zaplataenia, ktoré odôvodnil tým, že k 30.6.2016 (deň podania žaloby) istina nároku pozostávala z rozdielu medzi výškou skutočne zaplataeného úroku v období od 20.7.2011 do 30.6.2016, a to na základe neoprávnenne uplatnenej úrokovej sadzby 2,50% p.a. a pôvodnou úrokovou sadzbou 0,90% p.a. a je vo výške 2.835,43 eur (uvedená v stĺpci „Rozdiel“ „Prepočet zjednodušený T. XX-XX, W.“). Za obdobie od 1.7.2016 do 31.01.2020 žalobca uplatňuje nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia - suma istiny za obdobie od 1.7.2016 do 31.01.2020 pozostáva z rozdielu medzi výškou skutočne zaplataeného úroku v období od 1.7.2016 do 31.01.2020, a to na základe neoprávnenne uplatnenej úrokovej sadzby

2,50% p.a. a pôvodnou úrokovou sadzbou 0,90% p.a.. Istina za obdobie od 1.7.2016 do 31.01.2020 je vo výške 1.223,18 eur (uvedená v stĺpci „Rozdiel“ „Prepočet zjednodušený T. O. XX-XX“). Istina za obdobie od 20.6.2011 do 31.01.2020 je teda spolu 4.058,61 eur (2.835,43 eur + 1.223,18 eur). Nakoľko istina bezdôvodného obohatenia neustále narastá aj počas súdneho konania, žalobca si zmenou žaloby uplatňuje aj nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia za obdobie od 20.06.2011 do 31.01.2020.

11. Uznesením č.k. XXC/XX/XXXX-XXX zo dňa 09.04.2020 súd pripustil zmenu žaloby tak, že bude rozhodovať o petite: „Žalovaná je povinná zaplatiť žalobcovi sumu 4.058,61 eur s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 2.835,43 eur od 24.06.2016 do zaplataenia, s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 1.223,18 eur odo dňa nasledujúceho po doručení návrhu na zmenu žaloby žalovanej do zaplataenia. Žalobca má nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu.“

12. Na pojednávaní konanom dňa 21.10.2021 súd vyhlásil uznesenie, ktorým pripustil aj zmenu žaloby spočívajúcu v zmene rozhodujúcich skutočností, že žalovaná sa bezdôvodne obohatila za obdobie od 20.06.2011 do 30.06.2016 o sumu 2.835,43 eur a za obdobie od 01.07.2016 do 31.01.2020 o sumu 1.223,18 eur z dôvodu, že žalobca podaním zo dňa 20.02.2020 rozšíril uplatnené právo o ďalšie obdobie a vo vzťahu k tomuto obdobiu došlo k zmene, resp. doplneniu skutkových tvrdení. Súd podľa obsahu posúdil návrh žalobcu na pripustenie zmeny žaloby nielen ako návrh na zmenu petitu ale aj na zmenu rozhodujúcich skutočností a tento v zmysle § 139 CSP týmto uznesením pripustil, nakoľko výsledky doterajšieho konania môžu byť podkladom na konanie o zmenenej žalobe.

13. Žalobca v ďalšom vyjadrení uviedol, že správca bytového domu - žalobca zastupuje vlastníkov bytov a nebytových priestorov v súlade s § 9 ods. 7 ZoVB ako už súdy desiatky krát judikovali. Krajský súd v Trnave v skutkovo totožnej veci v uznesení č.k. 25Co/102/2018 zo dňa 25.06.2019 uviedol, že plná moc udelená správcovi za vlastníkov bytov je v súlade s princípom zákonného zastúpenia vlastníkov bytov a nebytových priestorov správcovi v zmysle § 8b ods. 1 ZoVB. Žalobcovia ako fyzické osoby plne spĺňajú status spotrebiteľov bez ohľadu na to, či je zmluvu o termínovanom úvere uzatvoril správca - ich zákonný zástupca. Už zo samotnej Zmluvy o termínovanom úvere jednoznačne vyplýva postavenie spotrebiteľov, nakoľko predmetom a účelom Zmluvy podľa čl. 2 ods. 2.2.2 Zmluvy bola obnova bytového domu T. XX-XX, W., (pozn. súdu správne má byť T. č. XX - XX) zateplenie vonkajších stien bytového domu, stavebné práce vrátane farebného riešenia fasády. Veriteľ je v tomto prípade banka ako žalovaný. Dlžníkom podľa Zmluvy sú všetci vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome T. XX-XX, W., ktorým boli poskytnuté peňažné prostriedky na obnovu bytového domu T. XX-XX, W. a ktorí ich aj reálne z Fondu prevádzky, údržby a opráv splácali. Je teda jednoznačné, že vlastníci sú spotrebiteľia, nakoľko sú fyzické osoby, ktoré nekonajú pri svojej obchodnej resp. podnikateľskej činnosti, čo je nepopierateľný fakt. Teda peňažné prostriedky neboli poskytnuté správcovi, zákonnému zástupcovi vlastníkov. Žalovaná veľmi dobre vie, kto jej úver spláca a z akého účtu, teda z účtu Fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu T. XX-XX, W., si peňažné prostriedky jednostranne inkasovala od vlastníkov. § 24a zák. č. 129/2010 Z.z. síce v čase uzavretia Zmluvy o termínovanom úvere nebol platný a účinný, ale lepšie dokresľuje vzťah medzi dodávateľom - bankou, vlastníkmi ako spotrebiteľmi a správcovi ako zákonným zástupcom. Tento zákon totiž v ustanovení § 24a priznáva vlastníkom bytov a nebytových priestorov v bytových domoch osobitnú právnu ochranu a považuje ich za spotrebiteľov. Zákon teda explicitne stanovuje, že pri úveroch týkajúcich sa opravy, rekonštrukcie alebo modernizácie spoločných častí, zariadení alebo príslušenstva domu sa postaveniu vlastníkov priznáva postavenie spotrebiteľov. Žalobca žiada súd, aby v súlade s § 298 ods. 1 CSP vyslovil, že zmluvná podmienka používaná žalovaným v spotrebiteľskej zmluve pod článkom 5.5 Zmluvy o termínovanom úvere je neprijateľná, resp. skonštatoval, že v zmysle rozhodnutí súdov SR, považuje v čl. 5.5 Zmluvy za neprijateľnú zmluvnú podmienku. Námitka premlčania je len účelová v zmysle čl. 5 CSP, nakoľko žalovaný ani nedefinuje, či došlo k premlčaniu v objektívnej alebo subjektívnej premlčacej lehote. Uznanie vznesenej námietky premlčania by bolo v rozpore s dobrými mravmi v zmysle § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka vzhľadom k tomu, že vedomosť žalobcov o vzniknutej škode bola preukázaná dňom 28.04.2016 a to až zo stanoviska Národnej banky Slovenska. Začiatok plynutia subjektívnej premlčacej doby žalovaný opiera o doručenie listu správcovi zo dňa 26.05.2014 zaslaného žalovanému. Zo svedeckých výpovedí svedkov Z.. X., Z.. D. a Ing. U. (z iných súdnych konaní vedených na Okresnom súde v Trnave, napr. zo zápisnice z pojednávani vo veci 22Csp/86/2017 zo dňa 08.06.2018 a 30.01.2019, z ktorých sú zrejme svedecké výpovede Z.. D. a Z.. X.) vyplýva, že následne prebiehali stretnutia pána D. a pána X. k výpočtu výšky zvýšeného úrokového rozpätia, pričom stretnutia prebiehali ešte v roku 2015. Ďalšou komunikáciou prebiehajúcou v rozmedzí od 27.1.2015 až do dňa 16.04.2015 s bankou sa pokúšali žalobcovia ako spotrebiteľia zistiť

skutočný stav vecí. Až doručením stanoviska NBS sa teda správca - žalobca dozvedel o tom, že došlo k bezdôvodnému obohateniu a kto sa na jeho úkor obohatil a že žalovaný postupoval nezákonne, preto nadobudol skutočnú vedomosť o bezdôvodnom obohatení až doručením stanoviska NBS, pričom ešte nemal ani skutočnú vedomosť o výške bezdôvodného obohatenia. List zo dňa 8.6.2011, ktorým žalovaná údajne oznámila žalobcovi zvýšenie úrokového rozpätia je v celom rozsahu neurčitý, nakoľko nie je jasné, akým spôsobom sa menia podmienky, v akej výške a z akých dôvodov, nakoľko článok 5.5 Zmluvy sám o sebe je zjavne zmätočný a nepochopiteľný, pričom obsahuje viac dôvodov, pre ktoré je možné jednostranne zvýšiť úrokové rozpätie bankou. Vzhľadom na priebeh v iných súdnych konaniach vedených na tunajšom súde, daný oznam - List zo dňa 8.6.2011 ani nebol vyhotovený a doručený správcovi. Žalovaná teda jednoznačne konala úmyselne (či už ide priamy alebo nepriamy úmysel) tým, že jednostranným právnym úkonom (oznámením o zmene úrokového rozpätia) závislým od vôle žalobcu, došlo odo dňa 1.7.2011 k zmene úrokového rozpätia predmetného úveru na 2,50 % p.a., pričom žalovaná vykonávala bez ďalšej súčinnosti žalobcov jednostrannú zrážku - inkaso z bankového účtu fondu prevádzky údržby a opráv žalobcov, každú jednotlivú mesačnú splátku za úver po 1.7.2011 navýšenú aj o jednostranne zvýšenú úrokovú sadzbu, preto a podľa § 107 ods. 2 od tohto momentu plynie 10 ročná objektívna premlčacia doba na vydanie bezdôvodného obohatenia v súlade s jednotlivými splátkami.

14. Žalovaná k vyjadreniu žalobcu uviedla, že aj keď v žalobe nie je špecifikované, kedy bolo oznámenie o zvýšení úrokového rozpätia doručené, žalobca neuvádza, že pred zvýšením úrokového rozpätia mu oznámenie doručené nebolo a že sa o ňom dozvedel až po 1.7.2011 inak. Žalovaná nepopiera tvrdenie žalobcu, že od 1.7.2012 zmenila úrokové rozpätia na 2,5 % p.a. ani to, že táto skutočnosť bola žalobcovi známa. Podľa knihy odoslanej poštou vychádza žalovaná zo skutočnosti, že dňa 8.6.2011 mu oznámenie odoslala. V súčasnosti nie sú aktuálne ani vyjadrenia žalobcu týkajúce sa nedostatku splnomocnenia a argumentácia proti rozhodcovskej doložke, keďže žalobcami už nie sú osoby, ktorých sa týkala námietka nedostatku splnomocnenia a rozhodcovský súd, ktorý mal spor rozhodovať, s účinnosťou od 1.1.2019 zanikol. Zmenou žalobcov, ku ktorej došlo uznesením Okresného súdu Trnava zo dňa 15.5.2019 č.k. 21C/30/2017-157, sa zmenili aj okolnosti týkajúce sa spotrebiteľského prvku. Aktuálne je spor vedený medzi žalobcom - správcom, ktorý pri uzatváraní zmluvy o úvere a v tomto spore koná pri výkone svojej podnikateľskej činnosti a žalovanou - bankou. Za takýchto okolností je spotrebiteľský prvok obmedzený iba na vnútorný vzťah medzi spotrebiteľmi a správcom. Predmetom tohto sporu je výklad čl. 5.5 zmluvy o úvere, preukázateľne uzavretej medzi dvoma podnikateľmi. Správca je ako odborne spôsobilý subjekt so žalovaným rovnocenný. Okrem toho, pri skúmaní platnosti a určitosti zmluvy by mal súd preferovať výklad v prospech jej platnosti a za tým účelom aplikovať zákonom stanovené výkladové pravidlá. Pri výklade právneho úkonu treba prihliadnuť na to, že bol uzavretý medzi dvoma právnickými osobami konajúcimi pri výkone ich podnikateľskej činnosti a podľa § 266 ods. 3 písm. d) OBZ je obchodným záväzkovým vzťahom. Správca, ako osoba vykonávajúca podnikateľskú činnosť, je povinný pri tejto činnosti a zastúpení vlastníkov konať s odbornou starostlivosťou [§ 8b ods. 1 písm. a) ZoVB]. Preto preberá vlastnú zodpovednosť za obsah a podmienky zmluvy. Správca (profesionál) má mať dostatok vedomostí a skúseností na porozumenie obsahu zmluvných podmienok, prípadne si môže za týmto účelom zabezpečiť služby inej odborne spôsobilej osoby. Banka pritom ex lege vykonáva svoje práva a plní svoje povinnosti výlučne správcovi, ako zástupcovi vlastníkov. Nemožno preto považovať za rozhodujúce kritérium pre zisťovanie a vyhodnocovanie informácií vedomosť vlastníkov bytov ako spotrebiteľov, ale výlučne vedomosť správcu. V takomto právnom vzťahu je nutné vykonať výklad právneho úkonu nielen podľa ustanovení OZ, ale predovšetkým podľa osobitnej úpravy v OBZ, ktorá obsahuje špecifické výkladové pravidlá v kogentnom (§ 263 ods. 1 OBZ) ustanovení § 266 OBZ. Tieto musia byť použité aj pri výklade zmluvy o terminovanom úvere, pričom predstavujú lex specialis k úprave v § 35 OZ. Nimi sú: - pravidlo známeho úmyslu (§ 266 ods. 1 OBZ), v zmysle ktorého sa prejav vôle vykladá podľa úmyslu konajúcej osoby, ak tento úmysel bol strane, ktorej je prejav vôle určený, známy alebo jej musel byť známy. V zmysle tohto pravidla je podstatné, aký mala úmysel banka a či tento úmysel bol správcovi známy. Či úmysel zvyšovať úrokovú sadzbu z dôvodu aplikácie čl. 5.5 zmluvy o úvere bol správcovi známy, možno zistiť len výsluchom osôb, ktoré uzavreli zmluvu o úvere (za žalovaného Ing. R. X., za žalobcu A. K.); subsidiárne sa k tomuto pravidlu používa pravidlo legitímneho očakávania (§ 266 ods. 2 OBZ), v zmysle ktorého sa prejav vôle vykladá podľa významu, ktorý by mu spravidla prikladala (abstraktná) osoba v postavení osoby, ktorej bol prejav vôle určený. Toto pravidlo bude uplatniteľné, ak svedeckou výpoveďou A. K. nebude možné zistiť, či úmysel meniť úrokovú sadzbu bol žalobcovi známy. Toto pravidlo je zároveň zásadné aj pre výklad použitých výrazov, ktoré sa v jeho zmysle vykladajú podľa významu, ktorý sa im spravidla (teda zásadne) v tomto styku prikladá (§ 266 ods.

2 OBZ prvá veta). V konkrétnom prípade by na jeho základe malo platiť, že ak je v zmluve dohodnutá variabilná úroková sadzba a zároveň sú stanovené podmienky pre jej jednostranné zvýšenie, priemerne skúsený správca musel mať vedomosť o tom, že môže dôjsť k uplatneniu týchto ustanovení zmluvy. Z nich jasne vyplýva, že úroková sadzba je variabilná a kedy podlieha zmene. Podľa čl. 5.5 zmluvy sa v nadväznosti na zmenu ratingu klienta môže zmeniť aj úrokové rozpätie. Pojem rating klienta a jeho obsah je všeobecne známy každému podnikateľovi. Ide o interné hodnotenie v zmysle stanovených ekonomických ukazovateľov - ak sa zhorší, dôjde k zvýšeniu úrokového rozpätia; podľa § 266 ods. 3 OBZ je nutné hodnotiť všetky okolnosti zmluvy o úvere vo vzájomnej súvislosti, pričom treba ex lege prihliadať nielen na navonok prejavenu vôľu, ale na všetky okolnosti súvisiace s prejavom vôle, vrátane rokovania o uzavretí zmluvy. Východiskom výkladu v zmysle § 266 ods. 3 OBZ je komplexný pohľad na okolnosti prípadu, vrátane samého rokovania o uzavretí zmluvy. Pritom treba brať zreteľ aj na prax, ktorú si strany vo vzájomnom obchodnom styku zaviedli, ako aj to, ako sa správali po uzavretí zmluvy (NS SR, sp. zn. 3 Obdo 16/2002, publikované v ZSP pod č. 56/2006). Pri zohľadnení tohto výkladu je zrejmé, že žalobca so zmluvou (ako aj so zvýšením úrokového rozpätia) súhlasil, keďže rozporovať ho účelovo začalo až jeho nové vedenie ex post, ktoré za žalobcu nekonalo pri uzavretí zmluvy a nemalo vedomosti o obsahu zmluvného vzťahu. Pôvodní štatutári žalobcu naopak pri jednom z úverov v roku 2012 uzavreli dodatok, v ktorom súhlasili so zvýšením úrokového rozpätia, z čoho je zrejmé, že zmenu považovali za legitímnu. Článok 5.5 zmluvy o úvere pritom nie je izolované ustanovenie, ale nadväzuje na čl. 2.2.4, kde bola dohodnutá tzv. revizibilná úroková sadzba. Pri jej definícii je výslovne uvedené, že sa mení podľa čl. 5 úverovej zmluvy. V súlade s oznámením zo dňa 8.6.2011 došlo práve k zmene podľa čl. 5.5 zmluvy o úvere, s účinnosťou od 1.7.2011. Toto úrokové rozpätie bolo platné až dodnes. Pritom zmluva o úvere obsahuje aj čl. 5.7, umožňujúci v prípade nesúhlasu správcu so zvýšeným úrokovým rozpätím jedenkrát za kalendárny rok požiadať banku o prehodnotenie miery rizika. K tomuto úkonu správca nepristúpil. Namiesto toho špekulatívne žaluje vydanie bezdôvodného obohatenia. Na základe uvedených ustanovení je zrejmé, že strany si pri podpise a následnom plnení zmluvy o úvere boli vedomé práva žalovanej zvýšiť úrokové rozpätie. Preto treba považovať zmluvu o úvere za platnú a čl. 5.5 za určitý, keďže z neho jasne vyplýva, že k zmene podmienok môže dôjsť pri zmene ratingu klienta (čo bolo žalobcovi preukázateľne oznámené) a že následkom tejto zmeny môže byť zmena úrokového rozpätia (jeho zníženie alebo zvýšenie). Uvedené ustanovenie pritom nemôže obsahovať presné pravidlá a kritériá pre zmenu ratingu, keďže tento vyhodnocuje úverový výbor na základe podmienok na bankovom trhu a jeho podrobný výpočet nie je možné vopred definovať. Obzvlášť, ak ide o zmluvu uzavretú na 10 a viac rokov. Z tohto dôvodu je nevyhnutná aj čiastočná všeobecnosť ustanovenia, keďže kritériá na určenie ratingu sa môžu postupne meniť. Žalobe o vydanie bezdôvodného obohatenia nemožno vyhovieť, pretože žalobca si bol v čase uzavretia zmluvy o úvere vedomý práva žalovaného zvýšiť úrokové rozpätie a ustanovenie bolo medzi stranami v čase uzavretia zmluvy určité. V nadväznosti na absenciu spotrebiteľského prvku je tiež nutné považovať zmluvu o úvere za obchodný záväzkový vzťah, v ktorom nemožno určovať neprijateľné zmluvné podmienky.

15. Žalovaná doplnila námietku premlčania s poukazom na § 107 ods. 1 OZ tak, že premlčané je bezdôvodné obohatenie zo splátok uhradených žalobcami od 1.7.2011 do 30.6.2014 (keďže medzi stranami je nesporné, že žalobca vedel o zvýšení úrokového rozpätia a jeho okolnostiach už 1.7.2011). Žalovaná rozporuje tvrdenia žalobcu, že by sa na úkor žalovanej bezdôvodne úmyselne obohacovala, keďže postupovala podľa čl. 5.5 zmluvy o úvere. Vzhľadom na obsah podania je nutné považovať dispozičný úkon žalobcu zo dňa 20.2.2020 za späťvzatie žaloby zo dňa 30.6.2016 v časti sumy 574,91 eur. V tejto časti sa žalovaná domáha priznania procesného úspechu napriek tomu, že súd konanie v časti nezastavil, ale rozhodol o zmene žaloby. Ak súd nárok žalobcovi prizná, žalovaná považuje za premlčaný v subjektívnej premlčacej lehote (§ 107 ods. 1 OZ) nárok z bezdôvodného obohatenia v zmysle pôvodnej žaloby za splátky platené od 1.7.2011 do 30.6.2014. Na základe vyčíslenia predloženého žalobcom ide o sumu 1.843,93 eur (keďže začiatok plynutia subjektívnej premlčacej lehoty od 1.7.2011 je medzi stranami nesporný). Ak by súd dospel k záveru, že žalobca sa dozvedel o bezdôvodnom obohatení neskôr, žalovaná sa domáha, aby žalobu vo vzťahu k splátkam uhradeným v čase od 1.7.2011 do 30.6.2016 zamietol. V časti sumy - teda zo splátok uhradených od 1.7.2011 do 30.6.2013 v sume 1.271,28 eur boli uplatnené pôvodnou žalobou nad rámec objektívnej trojročnej premlčacej lehoty podľa § 107 ods. 2 OZ (keďže nejde o úmyselné bezdôvodné obohatenie). Žalobca si podaním zo dňa 20.2.2020 uplatnil nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia za čas od 1.7.2016 do 31.1.2020 (v podaní zo dňa 3.9.2019 bezdôvodné obohatenie za ďalšie obdobie nezmieňuje). Keďže od 1.7.2011 žalobca vie o zvýšenej úrokovej sadzbe a bezdôvodné obohatenie si uplatňuje od 30.6.2016 aj na súde, nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia za splátky platené od 1.7.2016 do 19.2.2018

považuje žalovaná za premlčaný v subjektívnej premlčacej lehote (§ 107 ods. 1 OZ). V tomto rozsahu vznáša námietku premlčania a v súlade s vyčíslením predloženým žalobcom sa domáha, aby súd zamietol žalobu aj v časti sumy 630,79 eur. Keďže žalovaná považuje za nevhodné a iracionálne, aby rovnaké osoby museli 48-krát svedčiť v totožných veciach o totožných otázkach, navrhuje, aby sa súd oboznámil s ich svedeckými výpoveďami relevantnými pre toto konanie iným spôsobom. Svedkovia v nej reagujú na listiny, ktoré už boli v tomto spore predložené. Sú nimi: - oznámenie o zvýšení úrokového rozpätia zo dňa 8.6.2011, ktorým žalovaná oznámila žalobcovi zvýšenie úrokového rozpätia v prípade prvých niekoľkých desiatok úverov; svedok Ing. R. X. potvrdil, že tomuto listu o zvýšení úrokového rozpätia predchádzalo osobné rokovanie v banke, kde bol dôvod žalobcovi vysvetlený, aj to že ho zaslal poštou žalobcovi (rovnako ako ďalšie dokumenty, ktorých doručenie začal žalobca účelovo popierať počas pojednávaní); - kniha odoslanej pošty, na základe ktorej bol list zo dňa 8.6.2011 odovzdaný na poštovú prepravu; - list zo dňa 26.5.2014, ktorým správca (po zmene štatutárov) žiada vysvetlenie zmeny úrokovej sadzby pri jednom z úverov; z listu je zrejmé, že už v roku 2014 si bol správca vedomý toho, že žalovaná inkasuje zvýšené splátky; - list zo dňa 24.6.2014, ktorým žalovaná vysvetlila dôvod zvýšenia úrokového rozpätia, kde dôvodom postupu bolo nepredloženie dokumentov na určenie ratingu klienta podľa ustanovení úrokovej zmluvy, ktorý preukazuje, že rating bol klientovi znížený o dva stupne.

16. Žalobca k vyjadreniu žalovanej uviedol, že žalovaná predložila ako dôkaz svedeckú výpoveď Z.. U. a Z.. D., ktorá popiera vedomosť žalobcu o zvýšení úrokového rozpätia, samotný Z.. X. nevedel vysvetliť rozpory v záznamoch v knihe odoslanej pošty žalovanej, ktorý mu bol na pojednávaní predložený. Zo záznamu pošty žalovanej je evidentné, že existujú minimálne dva druhy knihy odoslanej pošty predloženej žalovanou, pričom sa nepodarilo potvrdiť a ani vyvrátiť pravosť žiadneho z nich. Záznamy sú zmanipulované a ak chce žalovaná vyvrátiť túto skutočnosť, žalobca požaduje predložiť originál knihy odoslanej pošty. Zároveň sám svedok Z.. X. vo svojej svedeckej výpovedi sp. zn. 11C/25/2017 zo dňa 21.01.2020, ako aj vo svojej svedeckej výpovedi sp. zn. 11C/21/2017 zo dňa 12.12.2019 uviedol, že v roku 2014, že sa zvyšovalo úrokové rozpätie na viacerých domoch, pričom sa v skutočnosti len „dorábali“ hromadné oznámenia o zmene úrokového rozpätia na popud pána D., keď žalovaná zistila, že vlastne ani neoznámila zmenu úrokového rozpätia žalobcovi, hoci už od 01.07.2011 vykonávala zvýšené zrážky. Nakoľko hromadné oznámenia boli dorábané na popud pána D. v roku 2014, nemohli byť zasielané 08.06.2011, ako sa snaží preukázať žalovaná pozmeňovaným poštovým hárkom žalovanej. Toto tvrdenie plne korešponduje s tvrdením svedka Z.. U., že oznámenia sa objavili u žalobcu neskôr, keď sa tomu začali venovať (rok 2014) a následne si ešte vyžadovali potvrdenia o zvýšení od žalovanej za poplatok, nakoľko pri príprave podkladov k sťažnosti na NBS sa zistilo v roku 2015, že ešte 6 oznámení chýba. Vzhľadom na vyššie uvedené, si žalovaná strhávala 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. X., ktorý sa úporne snaží presvedčiť súd o oprávnenosti žalovaného na zvýšenie úrokového rozpätia je jasné, že ani netuší resp. tuší ale nechce priznať, z akého dôvodu došlo v skutočnosti k zvýšeniu úrokového rozpätia. Najjednoduchšie vysvetlenie, ktoré vyznieva dôveryhodne, je vysvetlenie navýšenia úrokového rozpätia prezentované na pojednávaní dňa 09.07.2020 (11C/33/2017) Z.. K. v priamej súvislosti s výpoveďou Z.. X., že banka sa pokúšala zvýšiť maržu aj predtým, pričom bol potrebný podpis dodatku, ktoré žalobca odmietol realizovať, preto sa žalovaná pokúšala využiť prepád EURIBORU spolu s jednostrannou zmenou úrokového rozpätia, čo bo pokyn od úrovej komisie z centrály banky, ktorá už v tom čase vedela, že sadzba EURIBOR bude aj záporná. Zo scanu knihy doručenej pošty žalobcu vyplýva, že pošta sa nedoručovala žalobcovi, nakoľko v nej nefiguruje žiadny záznam od žalobcu. Preto sú skutkové tvrdenia žalovaného o doručovaní poštou nepravdivé, v skutočnosti neboli dorúčené 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. Dodatok č. 2 k zmluve o úvere č. 06/037/06 zo dňa 16.5.2012 sa týka iného bytového domu, pri ktorom mohli byť odlišné dôvody jeho prijatia, prípadne mohlo ísť o využitie iných dôvodov na zmenu úrokového rozpätia, ktorú by si ani štatutárna zástupca žalobcu nevšimol bez podrobného oboznámenia s pôvodnou zmluvou o úvere z roku 2006. Dodatok navodzuje dojem, že sa jedná len o technické zmeny v súvislosti s prechodom na EURO, a to konkrétne zmeny sadzby BRIBOR na EURIBOR, daný dodatok bol podsunutý Ing. K. pod zámkou zosúladenia skutkového stavu v súvislosti s prechodom na EUR, čo potvrdzujú výpovede Z.. K.. Bez podrobného

oboznámene sa s pôvodnou zmluvou, totižto Ing. K. nemohol zistiť, že odsúhlasil a „zlegalizoval“ stav zvýšeného úrokového rozpätia, ktoré si žalovaná už v tom čase aj reálne uplatňovala. Správca v žiadnom prípade nemal možnosť kvantifikovať výšku bezdôvodného obohatenia, nakoľko nedisponoval potrebnými matematickými znalosťami a samozrejme spôsobom výpočtu anuitnej splátky, výpočet bol realizovaný až následne po doručení oznámenia NBS správcovi dňa 02.05.2016. Žalobca nemohol mať skutočnú vedomosť ani na základe jednostranného Oznámenia o zmene úrokového rozpätia, nakoľko je neurčité a z výpovedí Ing. K. je zrejmé, že pokladali nárok banky za oprávnený, nakoľko im žalovaná na osobnom stretnutí vysvetlila, že je to v zmluve tak uvedené.

17. Žalobca ako dôkazy predložil Výzvu na úhradu pohľadávky zo dňa 15.06.2016 s doručenkou, odpoveď NBS zo dňa 28.04.2015, Sťažnosť adresovanú NBS zo dňa 18.01.2016, T. z LV č. XXXX pre k.ú. W., M. o výkone správy č. XX zo dňa XX.XX.XXXX, Výpis z obchodného registra, Oznámenie o zvýšení úrokového rozpätia zo dňa 08.06.2011, Obchodné podmienky pre úvery právnickým osobám a fyzickým osobám podnikateľom, samosprávam a vlastníkom bytov a nebytových priestorov - Prima banka Slovensko, a.s. účinné od 1.4.2016, Zmluvu o termínovanom úvere č. XX/XXX/XX zo dňa XX.XX.XXXX, rozsudok Krajského súdu v Žiline č.k. 7Co/13/2018-439 zo dňa 18.04.2018, č.k. 7Co/563/2015 zo dňa 10.02.2016, č.k. 11Co/471/2015 zo dňa 28.06.2016, uznesenie Krajského súdu v Trnave č.k. 26Co/89/2018-242 zo dňa 17.07.2018, Základné informácie o Stálom rozhodcovskom súde Slovenskej bankovej asociácie, Výpočet bezdôvodného obohatenia, uznesenie ÚSSR sp.zn. I.ÚS XXX/XXXX-XX zo dňa 15.04.2020, rozsudok NSSR č.k. 4Cdo/148/2018 rozsudok NSSR sp.zn. 6Cdo/127/2017 zo dňa 30.01.2019, výpis s registra Stálych rozhodcovských súdov, Žiadosť žalobcu o vyjadrenie a postup zo dňa 27.01.2015, e-mail žalovanej zo dňa 24.02.2015, Žiadosť o zaslanie písomného stanoviska zo dňa 13.03.2015, Odpoveď žalovanej zo dňa 16.04.2015, fotokópiu knihy doručenej pošty žalobcu (č.l. 274), poštový hárok žalovanej (č.l. 290), Zápisnicu zo stretnutia s Prima bankou z 14.09.20118, uznesenie ÚSSR sp.zn. III.ÚS 124/2020-21 zo dňa 15.04.2020, informáciu z web stránky www.pentainvestments.com, Zápisnicu o pojednávaní zo dňa 28.07.2020 vo veci OS Trnava sp.zn. 11C/21/2017 (č.l. 305), Zápisnicu o pojednávaní zo dňa 21.01.2020 vo veci OS Trnava sp.zn. 11C/25/2017 (č.l. 311), Zápisnicu o pojednávaní zo dňa 09.07.2020 vo veci OS Trnava sp.zn. 11C/33/2017 (č.l. 317), Zápisnicu o pojednávaní zo dňa 04.08.2020 vo veci OS Trnava sp.zn. 11C/51/2017 (č.l. 320), Zápisnicu o pojednávaní zo dňa 30.01.2019 vo veci OS Trnava sp.zn. 22Csp/86/2017, Žiadosť žalobcu zo dňa 20.08.2015 (č.l. 327-329), Zápisnicu z členskej schôdze bytovky T. O. 32 - XX zo dňa 27.04.2007, odpoveď NBS zo dňa 5.10.2021.

18. Žalovaná ako dôkazy predložila uznesenia Najvyššieho súdu č.k. 3Cdo/80/2017 zo dňa 26.07.2018, č.k. 4Cdo/223/2016 zo dňa 25.10.2017, fotokópiu knihy odoslanej pošty žalovanej (č.l. 176), Žiadosť žalobcu adresovanú žalovanej zo dňa 26.05.2014, odpoveď žalovanej zo dňa 24.06.2014 ohľadne zhodnotenia miery rizika klienta, oznámenia žalovanej zo dňa 21.05.2019, históriu transakcii na úvere, Dodatok č. 2 k Zmluve o termínovanom úvere č. XX/XXX/XX zo dňa 16.05.2012, Zápisnicu o pojednávaní zo dňa 04.02.2020 vo veci OS Trnava sp.zn. 11C/51/2017 (č.l. 237), uznesenie Okresného súdu Trnava č.k. 11C/42/2017-418 zo dňa 05.02.2020, uznesenie ÚSSR sp.zn. II.ÚS 43/2020-48 zo dňa 26.05.2020, uznesenie ÚSSR sp.zn. II.ÚS 302/2019-44 zo dňa 20.02.2020.

19. Súd vykonal dokazovanie oboznámením s obsahom vyššie uvedených listinných dôkazov predložených žalobcom a žalovanou, prednesmi právnych zástupcov strán sporu, pričom z vykonaného dokazovania zistil súd nasledovný skutkový stav:

20. Právny zástupca žalobcu na pojednávaní uviedol, že chybou v písaní v žalobe uviedli ako deň uzatvorenia zmluvy 2.10.2006, správny dátum uzavretia zmluvy je 7.11.2008. Právny zástupca zopakoval argumentáciu z písomných podaní a naviac dodal, sa dovolávajú neplatnosti článku 5.5. aj pre jeho neurčitosť a nezrozumiteľnosť v zmysle § 37 OZ, nakoľko daný článok obsahuje nejednoznačné definície, ktoré nie sú obsiahnuté ani v samotnej zmluve o termínovanom úvere a ktorá nejasným spôsobom vysvetľuje možné zvýšenie úrovekovej sadzby v neprospech spotrebiteľov v budúcnosti. Právny zástupca poukázal na judikatúru ESD, ktorá zakotvuje podmienku transparentnosti pri zmene poplatkov voči spotrebiteľov, teda aby spotrebiteľ na základe jasných a zrozumiteľných kritérií predpokladať zmenu poplatkov. K odpovedi NBS z 5.10.2021 uviedol, že NBS konštatuje porušenie princípu transparentnosti. Zápisnica bytového domu T. O. popiera svedeckú výpoveď pána K. v tom, že úverová zmluva bola individuálne dojednaná s vlastníkmi, že vlastníci mali možnosť pred podpisom sa oboznámiť sa so zmluvou, poznali základné parametre zmluvy, zo zápisnice vyplýva, že schôdza neodsúhlasila konkrétnu

výšku úveru v zmysle § 14 odsek 3 ZoVB, pričom v prezenčnej listine sa konštatuje iba, že vlastníci súhlasia s čerpaním úveru v predpokladanej výške a s prácami na rekonštrukciu budovy, teda nie je pravdivé tvrdenie pána K., že vlastníci mali vedomosť pred podpisom zmluvy o konkrétnom obsahu úverovej zmluvy ako i o podmienkach daného úverového vzťahu dokonca, že im táto zmluva bola predkladaná na schôdzach. Zmluva nebola individuálne dojednaná, spotrebiteľia nemali možnosť oboznámiť sa z jej obsahom a takisto nemohli ovplyvniť jej obsah. Právny zástupca žalobcu ďalej uviedol, že podanie zo dňa 20.2.2020 je zároveň čiastočným späťvzatím žaloby a to výške 574,91 eur, v tejto časti navrhuje konanie zastaviť aj s príslušným úrokom z omeškania. Prepočet bol vykonaný odberne spôsobilou osobou, nakoľko bežný spotrebiteľ nevie vykonať daný prepočet anuitnej splátky a bez podkladov z banky je absolútne nemožné presne vypočítať cenu bezdôvodného obohatenia. Na výsluchu svedkov žalobca netrvá, považujeme to za nadbytočné. Čo sa týka článku 4.6., ktorý bol vyhlásený KS v Žiline za neprijateľnú zmluvnú podmienku, odlišuje sa od článku 5.5 v dvoch slovách, pričom podľa § 53a odsek 1 OZ dodávateľ má rovnakú povinnosť aj vtedy ak sa týka podmienky s rovnakým významom. V tomto súdnom konaní bola na rozdiel iných založená zápisnica z ktorej je evidentné, že pán K. minimálne nehovoril pravdu o okolnostiach kontraktačného procesu ako prebiehal a že vlastníci mali možnosť oboznamovať sa so zmluvou. Tým potláča skutkové tvrdenie o individuálnom dojednaní, nakoľko všeobecné rozhovory o iných zmluvách nemožno vzťahovať aj na túto konkrétnu zmluvu. V prípade pochybností o obsahu spotrebiteľskej zmluvy platí výklad pre spotrebiteľa priaznivejší, preto považuje argumentáciu Nálezu Ústavného súdu za neaplikovateľnú, pretože sa nevyjadřili k spotrebiteľskej zmluve. Keďže sa jedná o kogentný zákonný výklad, považuje obsah článku 5.5. za tak nezrozumiteľný, že bežnému človeku nemôže byť známy výraz ako miera rizika klienta a už vôbec nemôže vedieť, že banka je oprávnená zvýšiť úrokové rozpätie o 160% ako to bolo v tomto prípade. Postavenie správcu nič nemení na fakte, že spotrebiteľia nemali možnosť oboznámiť sa so zmluvou, banka mala možnosť predložiť vypracovaný návrh zmluvy, mohol sa zástupca banky zúčastniť na schôdze vlastníkov, mohol ozrejmiť základné parametre zmluvy, čo sa však zrejme neudialo. Je evidentné, že vlastníci podpísali voľný mandát vo voľnej akejkoľvek výške, toto rozhodnutie prijaté na schôdzi vlastníkov žiadnym spôsobom nevysvetľuje, že by vlastníci vedeli o konkrétnych detailoch zmluvy.

21. Právny zástupca žalovanej na pojednávaní uviedol, že v plnom rozsahu zotrváva na doteraz prednesenej argumentácii. Žalovaná uzavrela úverovú zmluvu so správcom ako osobou vykonávajúcu podnikateľskú činnosť, ktorá preberá zodpovednosť za obsah podmienky zmluvy. Vzhľadom na súvislo prebiehajúce konanie v obdobných veciach na tunajšom súde bolo z výpovedí svedkov Z.. R. X. a Z.. A. K. jednoznačne preukázané, že medzi zmluvnými stranami boli rokovania o zmluve a úverová zmluva bola individuálne dojednaná. Rozhodnutie Krajského súdu v Žiline, o ktoré sa opiera žalobca, nie je možné aplikovať na prejednávajúcu vec, keďže vo veci vedenej Okresnom súde v Žiline bol predmetom prieskumu odlišné znenie článkov a to v tej veci článok 4 odsek 6 a v prejednávanej veci článok 5 odsek 5. Taktiež v prejednávanej veci bola uzatvorená zmluva so správcom, kdežto vo veci na OS Žilina s fyzickými osobami. Vzhľadom na odlišnosť skutkových okolností a odlišné znenie dojednaných zmlúv nie je možné prihliadať na prezentované závery KS v Žiline. V súvislosti s článkom 5.5. tejto zmluvy OS v Trnave v Rozsudku zo dňa 14.6.2021 č.k. 32C/39/2017-315 v obdobnej veci žalobu zamietol a konštatoval v odseku 21, že uvedené zmluvné dojednanie určité zrozumiteľné a platné dojednané správne poukázal aj na nález Ústavného súdu SR sp.zn. I.I zo dňa 1.4.2015 v zmysle ktorej pri skúmaní platnosti a určitosti zmluvy je potrebné preferovať výklad v prospech jej platnosti. Uvedené ustanovenie článku 5.5. nespôsobuje značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach v neprospech spotrebiteľov, keďže úrokové rozpätie je možné znížiť aj v ich prospech. Žalovaná postupovala v súlade s úverovou zmluvou a v súlade bežnou bankovou praxou, kde je legitímne, že v priebehu dlhšie trvajúceho zmluvného vzťahu môže dôjsť k zmene úrokového rozpätia a to vzhľadom na objektívne ukazovatele, ktorých naplnenie žalovaná preukázala, preto sa domáha, aby súd ako aj v iných obdobných veciach žalobu zamietol. Zápisnica predložená na dnešnom pojednávaní nevyvracia výpovede svedkov X. a K. a vzhľadom aj na to, že mohla byť predložená aj skôr, súd na ňu nemusí prihliadať v zmysle koncentrácie. K odpovedi NBS uviedol, že ide o nezáväznú stanovisko, na ktoré súd nie je povinný prihliadať, je výlučne doménou súdu posudzovať platnosť predmetného článku a žalovanej nie je zřejmé, aký bol obsah žiadosti na ktorý NBS odpovedá. Na výsluchu svedkov žalovaná netrvá.

22. Podľa § 144 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“), žalobca môže vziať žalobu späť.

23. Podľa § 145 ods. 1, 2 CSP ak je žaloba vzatá späť celkom, súd konanie zastaví (1). Ak je žaloba vzatá späť sčasti, súd konanie v tejto časti zastaví. O čiastočnom späťvzati žaloby rozhodne súd v rozhodnutí vo veci samej (2).

24. Podľa § 146 ods. 1 CSP 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.

25. Vzhľadom na to, že žalobca vzal svoju žalobu späť v časti o zaplatenie sumy 574,91 eur s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 574,91 eur od 24.06.2016 do zaplatenia, súd v súlade s citovaným zákonným ustanovením so súhlasom žalovanej konanie v uvedenej časti vo výroku I. zastavil.

26. Zo Zmluvy o termínovanom úvere č. XX/XXX/XX zo dňa 07.11.2008 (č.l. 37) vyplýva, že žalovaná ako banka (pôvodne ako Dexia banka Slovensko a.s.) a vlastníci bytov v U. dome na ul. T. XX - XX, súp. č. XXX, obec W., zapísanom na LV č. XXXX, v zastúpení Bytovým družstvom so sídlom v W. (zastúpené Z. A. K., prokuristom) ako klienti uzavreli zmluvu o úvere, na základe ktorej sa žalovaná zaviazala poskytnúť úver vo výške X.XXX.XXX,- Sk za účelom obnovy bytového domu T. XX-XX, W.. Úročenie úveru bolo dojednané v odseku 2.2.4. zmluvy tak, že druh úrokovej sadzby je revizibilná, základná úroková sadzba je hodnota 6 mesačného BRIBOR, úrokové rozpätie 0,90% p.a., celková revizibilná úroková sadzba je hodnota 6 mesačného BRIBOR + úrokové rozpätie 0,90 % p.a.. V bode 5.5. zmluvy je obsiahnuté dojednanie o tom, že banka má právo adekvátnym spôsobom meniť úrokovú sadzbu v prípade, ak dôjde k zmene miery rizika klienta. Zmena miery rizika klienta môže súvisieť predovšetkým so zmenou ratingu klienta stanoveného bankou, alebo so zmenou rizikovej váhy klienta podľa pravidiel stanovených Národnou bankou Slovenska. Pre posúdenie zmeny miery rizika klienta sú rozhodujúce skutočnosti platné v čase ich ostatného posúdenia v porovnaní s aktuálnymi rozhodujúcimi skutočnosťami. Príslušnú zmenu úrokovej sadzby je banka oprávnená uskutočniť automaticky bez dodatkov k úverovej zmluve. Banka predmetnú zmenu v primeranej lehote oznámi klientovi. V bode 5.7. zmluvy je uvedený: Klient je oprávnený jedenkrát za kalendárny rok za poplatok určený v sadzobníku požiadať banku o prehodnotenie miery jeho rizika a s tým súvisiace prehodnotenie úrokovej sadzby. Podľa bodu 1 Definície a výkladových pravidiel zmluvy o úvere je revizibilná úroková sadzba súčtom základnej sadzby a úrokového rozpätia, táto sadzba sa mení podľa pravidiel stanovených v bodoch 5.5, 5.5 a 5.5 zmluvy o úvere. Z listu Dexia banka Slovensko a.s. zo dňa 08.06.2011 (č.l. 36) adresovaného žalobcovi pod zn. 56/ROC/2011 vyplýva, že banka oznamuje žalobcovi, že na základe predchádzajúcich spoločných rokovaní k problematike zvýšenia úrokového rozpätia podľa bodu 5.5. úverovej zmluvy č. XX/XXX/XX v VD BD s.č. XXX sa dňom 01.07.2011 mení úrokové rozpätie predmetných úverov na 2,50 % p.a., celková úroková sadzba bude predstavovať hodnotu 6 mesačného EURIBORU + 2,50 % p.a.

27. 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.

28. 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.

29. 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.

30. 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.

31. Podľa § 2 písm. a) a b) zákona č. 258/2001 Z.z. o spotrebiteľských úveroch (ďalej len „ZoSÚ“) (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.

32. Podľa § 1 ods. 2 písm. a) ZoSÚ (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.

33. Podľa § 24a zákona č. 129/2010 Z.z. o spotrebiteľských úveroch a o iných úveroch a pôžičkách pre spotrebiteľov (ďalej len „zák. č. 129/2010 Z.z.“) 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 takíto dlžníci vykonávajú svoje práva v súvislosti s uvedenými úvermi spoločne prostredníctvom správcu alebo spoločenstva vlastníkov4a) 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)

34. Podľa § 37 ods. 1 OZ právny úkon sa musí urobiť slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne; inak je neplatný.

35. 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)

36. Podľa § 53 ods. 4 písm. i) OZ (v znení účinnom ku dňu uzavretia zmluvy), za neprijateľné podmienky uvedené v spotrebiteľskej zmluve sa považujú najmä ustanovenia, ktoré umožňujú dodávateľovi jednostranne zmeniť zmluvné podmienky bez dôvodu dohodnutého v zmluve.

37. Podľa § 53 ods. 1, 2,3 a 5 OZ (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"). 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 (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). Neprijateľné podmienky upravené v spotrebiteľských zmluvách sú neplatné. (5)

38. 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.

39. 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.

40. Podľa § 451 ods. 1 a 2 OZ, kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať. (1) Bezodôvodným 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)

41. Podľa § 8b ods. 1 a 3 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ďalej len „ZoVB“) (v znení účinnom ku dňu uzavretia zmluvy), správca je povinný vykonávať správu majetku vlastníkov samostatne, vo svojom mene a na účet vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. (1) 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. (3)

42. Podľa § 8b ods. 1 veta prvá 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.

43. 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.

44. Podľa § 290 CSP spotrebiteľský spor je spor medzi dodávateľom a spotrebiteľom vyplývajúci zo spotrebiteľskej zmluvy alebo súvisiaci so spotrebiteľskou zmluvou.

45. Podľa § 298 ods. 1 CSP, 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.

46. Žalovaná v konaní namietala nedostatok právomoci tunajšieho súdu rozhodovať spor medzi stranami z dôvodu rozhodcovskej doložky uzatvorenej v bode 15.11 zmluvy o termínovanom úvere. Z bodu 15.11 Zmluvy o termínovanom úvere vyplýva, že vzájomné spory strán je príslušný prejednať Stály rozhodcovský súd Asociácie bánk. Zo Základných informácií mal súd preukázané, že rozhodcovský súd s 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. Navyše podľa ustanovenia § 3 ods. 6 zákona č. 335/2014 Z.z. o spotrebiteľskom rozhodcovskom konaní, 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. Uvedené žalovaná nepreukázala, navyše počas súdneho konania došlo k zrušeniu Stáleho rozhodcovského súdu Slovenskej bankovej asociácie ku dňu 01.01.2019, preto má súd za to, že tu nie je neodstrániteľná prekážka konania spočívajúca v nedostatku právomoci spor prejednať, a teda všeobecný súd je oprávnený vo veci konať a rozhodnúť.

47. Žalovaná ďalej namietala, že právny zástupca pôvodných žalobcov nebol oprávnený zastupovať žalobcov pri podaní žaloby. K tomuto súd uvádza, že v obdobnej veci vedenej na tunajšom súde po zastavení konania tunajším súdom na odvolanie žalobcov Krajský súd v Trnave v uznesení č.k. XXCo/XX/XXXX-XXX zo dňa 26.02.2020, ktorým zrušil uznesenie súdu prvej inštancie o zastavení konania

uviedol, že „v zmysle § 8b ods. 1 ZoVB aj zmluva o výkone správy v čl. III. (zo dňa 19.06.2008) 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, pretože vymáhanie pohľadávky vzniknutej z predmetnej úverovej zmluvy za účelom získania úveru na rekonštrukciu bytového domu žalobcov, v širšom slova zmysle súvisí so správou bytového domu žalobcov). Takéto splnomocnenie nevylučuje 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. Splnomocnenie, ktoré ako splnomocniteľ vystavil zákonný zástupca žalobcov, správca domu, Bytové družstvo so sídlom v Trnave, U. XX, W., IČO: XX XXX XXX pre splnomocneného, právneho zástupcu UNITED LAWYERS, advokátska kancelária, s.r.o., Miletičova 23, Bratislava, IČO: 36 662 291 je z vyššie uvedených dôvodov možné považovať za udelené v súlade s právnymi predpismi.“ Vzhľadom na to, že Zmluva o výkone správy č. 74 zo dňa 22.05.2008 (č.l. 93) obsahuje rovnaké dojednania o splnomocnení, ako zmluva o výkone správy opísaná v uznesení odvolacieho súdu, dospel súd k záveru, že splnomocnenie, ktoré ako splnomocniteľ vystavil zákonný zástupca žalobcov (aktuálne žalobca), pre splnomocneného, právneho zástupcu UNITED LAWYERS, advokátska kancelária, s.r.o., je možné považovať za udelené v súlade s právnymi predpismi a teda právnenmu zástupcovi žalobcov bolo udelené riadne plnomocnenstvo na zastupovanie žalobcov v konaní.

48. Žalovaná tvrdila, že Zmluva o termínovanom úvere nie je zmluvou spotrebiteľskou a spor nie je možné považovať za spotrebiteľský.

49. Zo Zmluvy o výkone správy č. 74 zo dňa 22.05.2008 (č.l. 93) mal súd preukázané, že vlastníci bytov uzatvorili túto zmluvu s bytovým družstvom v zmysle § 8a ZoVB, predmetom zmluvy je obstarávanie služieb a tovaru, ktorými správca zabezpečuje pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome činnosti uvedené v zákone o vlastníctve bytov. V zmysle ustanovenia § 8b ods. 1 ZoVB (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 ZoVB 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.

50. Pokiaľ ide o charakter uzavretej zmluvy o úvere, uzavrel ju 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. Zmluvy o výkone správy č. 74. 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 na obnovu 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 termínovanom úvere nejde s poukazom na § 1 ods. 2 písm. a) ZoSÚ (v znení účinnom ku dňu uzavretia zmluvy) o zmluvu o spotrebiteľskom úvere, vzťah medzi vlastními bytov ako dlžníkmi a bankou ako veriteľom bolo potrebné posúdiť ako spotrebiteľský vzťah v zmysle Občianskeho zákonníka. Na zmluvu

sa tak vzťahuje spotrebiteľská ochrana vrátane ochrany pred neprijateľnými zmluvnými podmienkami v zmysle ustanovenia § 53 OZ. Súd mal za to, že zastúpenie vlastníka bytu naplňujúceho zákonnú definíciu spotrebiteľa osobou nenaplňujúcou definíciu spotrebiteľa pri právnom úkone uzatvorenia zmluvy nemôže spotrebiteľa zbaviť spotrebiteľskej ochrany garantovanej právnym poriadkom. Nakoniec, záujem na osobitnej ochrane vlastníkov bytov a nebytových priestorov vyplýva aj z ustanovenia § 24a ZoSÚ (v súčasnom znení), ktorý im priznáva špeciálny právny režim. Z uvedených dôvodov je potrebné všetky osoby na strane dlžníka považovať za spotrebiteľov.

51. Žalovaná vzniesla námietku miestnej nepríslušnosti z dôvodu absencie spotrebiteľského prvku. K tomu súd uvádza, že 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. V konaní sa uplatňuje nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia, ktorý so spotrebiteľskou zmluvou nepochybne priamo súvisí. Zároveň súd poukazuje na uznesenie Krajského súdu v Žiline č.k. XNcC/X/XXXX-XX zo dňa 20.04.2017, 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).

52. Medzi stranami bolo nesporné, že žalovaná ako banka (pod obchodným menom Dexia banka Slovensko a.s.) a vlastníci bytov v Bytovom dome súp. č. XXX na ul. T. XX - XX, W., v zastúpení zákonným zástupcom Bytovým družstvom so sídlom v W. ako klienti uzavreli dňa 07.11.2008 Zmluvu o termínovanom úvere č. XX/XXX/XX, ktorej predmetom bolo poskytnutie úveru vo výške 1.500.000,- Sk za účelom obnovy bytového domu. V konaní sa žalobca ako správca bytového domu domáha vydania bezdôvodného obohatenia, ktoré malo vzniknúť tým, že žalovaná neoprávnene zvýšila od 01.07.2011 úrokové rozpätie z 0,9% p.a. na 2,50% p.a.. na základe neplatného ustanovenia bodu 5.5. zmluvy o úvere, ktoré je podľa žalobcu neprijateľnou zmluvnou podmienkou. Žalobca až na pojednávaní začal tvrdiť, že napadnuté ustanovenie zmluvy je neplatné pre jeho neurčitost' a nezrozumiteľnosť podľa § 37 OZ. Žalobca žiada vydanie bezdôvodného obohatenia za obdobie od 20.06.2011 do 30.06.2016 vo výške 2.835,43 eur a za obdobie od 01.07.2016 do 31.01.2020 vo výške 1.223,18 eur, ktoré sumy majú predstavovať rozdiel medzi sumou, ktorú vlastníci bytov žalovanej zaplatili po zvýšení úrokovej sadzby a sumou, ktorú by zaplatili na úrokoch bez zvýšenia úrokovej sadzby. Nebolo pritom sporným, že úver bol splácaný v zmysle Prehľadu splátok úveru (č.l. 183).

53. Podľa žalobcu žalovaná získala bezdôvodné obohatenie plnením na základe neplatného ustanovenia bodu 5.5. zmluvy o úvere, ktoré je neprijateľnou zmluvnou podmienkou, a to s poukazom na rozsudok Najvyššieho súdu SR sp.zn. 6Cdo/127/2017 zo dňa 30.01.2019, uznesenie Ústavného súdu SR sp.zn. III.ÚS 124/2020-21 zo dňa 15.04.2020 a stanovisko Národnej banky Slovenska zo dňa 28.04.2015. Uvedené rozhodnutia sú však na tu prejednávanú vec neaplikovateľné, nakoľko vychádzajú z iných skutkových okolností, keď v uvedených konaniach nebola posudzovaná zmluva o termínovanom úvere uzavretá za účelom obnovy bytového domu, v ktorej by ako dlžníci vystupovali vlastníci bytov zastúpení správcom, ale bola posudzovaná zmluva o hypotekárnom úvere, t.j. iný typ úverového produktu, v ktorej ako dlžníci vystupovali obyčajné fyzické osoby bez zastúpenia, a teda išlo o iný typ zmluvy ako v prejednávaní veci. Navyiac, znenie bodov 4.6. a 5.5. nie je totožné a je inak definovaná aj zmena miery rizika klienta. Vzhľadom na uvedenú odlišnosť skutkových okolností oboch prípadov a odlišné znenie porovnávaných zmluvných podmienok nie je možné automaticky považovať ustanovenie bodu 5.5. zmluvy o termínovanom úvere č. XX/XXX/XX zo dňa 07.11.2008 za neprijateľnú podmienku a za neplatnú, teda nie je možné aplikovať ustanovenie § 53a ods. 1 OZ. Pokiaľ ide o stanovisko Národnej banky Slovenska zo dňa 28.04.2015, NBS sa v ňom 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 prejednávaní veci neprišlo, navyše stanovisko NBS nie je pre súd záväzné.

54. Podľa § 53 ods. 1 OZ v znení ku dňu uzavretia zmluvy je neprijateľná zmluvná podmienka také ustanovenie spotrebiteľskej zmluvy, ktoré spôsobuje značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa a podľa ods. 4 je absolútne neplatné. Ustanovenie § 53 ods. 4 OZ v znení účinnom v čase uzavretia zmluvy obsahuje ich demonštratívny výpočet. Zákon zároveň v prvom odseku upravuje výnimku z uvedeného pravidla neprijateľnosti zmluvných podmienok

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, pričom za individuálne dojednané sa nepovažujú také, s ktorými mal spotrebiteľ možnosť oboznámiť sa pred podpisom zmluvy, ak nemohol ovplyvniť ich obsah, s tým, že individuálne dojednanie preukazuje dodávateľ. V prípade zmluvy o úvere je pritom 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. Súd poukazuje na ustanovenie § 53 ods. 12 OZ (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.

55. Ak by teda aj bola v spotrebiteľskej zmluve dojednaná 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. Žalovaná v konaní tvrdila, že minimálne k prvým zmluvám v roku 2006 prebehol riadny kontrakčný proces, v rámci ktorého mal žalobca možnosť pripomenkovať jednotlivé ustanovenia zmluvy, ktorého kontrakčného procesu sa zúčastnili banka a správca, obaja ako podnikatelia. Z uvedeného vyplýva, že nešlo o formulárovú zmluvu, do ktorej by dlžník nemal možnosť zasiahnuť, ale správca ako odborne spôsobilá osoba mal možnosť ovplyvniť obsah zmluvy. (Uvedené mal súd preukázané aj zo zápisníc tunajšieho súdu obsahujúcich výpovede svedkov Z.. A. K. a Ing. R. X. - vid'. bod 58.) Ustanovenie bodu 5.5. bolo v zmluvách z roku 2006 a z roku 2008 totožné, čo vyplýva zo sťažnosti správcu zo dňa 18.01.2016 adresovanej NBS (č.l. 29 - kde sa pri väčšine zmlúv o.i. aj z rokov 2006 a 2008 odkazuje na rovnaký bod 5.5 zmluvy a zmenu úrokovej sadzby v prípade zmeny miery rizika klienta), ako aj z oznámenia o zvýšení úrokového rozpätia zo dňa 08.06.2011 (č.l. 36 - kde sa odkazuje na bod 5.5), pričom totožnosť znenia bodu 5.5 zmlúv je súdu známa aj z jeho úradnej činnosti. Ak sa potom uskutočnil riadny kontrakčný proces k zmluvám z roku 2006, ktoré obsahovali totožné znenie bodu 5.5. týkajúce sa zmeny úrokovej sadzby, je možné považovať uvedené zmluvné dojednanie za individuálne dojednané aj pre prípad tu prejednávanej zmluvy z roku 2008. Keďže išlo o uzatváranie obdobných zmlúv za obdobným účelom, ktorým bola obnova bytového fondu toho-ktorého bytového domu, pričom vlastníkov bytov vždy zastupoval ten istý správca, je prirodzené, že znenia viacerých zmlúv boli viac-menej totožné. Rozhodujúce je, že kontrakčný proces prebehol medzi žalovanou ako bankou a žalobcom ako správcom (odborne spôsobilou osobou), ktorý mal možnosť do znenia zmluvy zasiahnuť, a do tohto aj minimálne v procese tvorby vzorovej zmluvy z roku 2006 zasahoval.

56. Súd pritom poukazuje na zápisnice z pojednávania v konaniach tunajšieho súdu, ktoré ako dôkazy predložili žalobca aj žalovaná s tým, že obe strany sa zhodne vyjadrili, aby sa výsluch svedkov Z.. A. K. a Ing. R. X. nevykonal a zároveň strany zhodne vyjadrili súhlas s tým, aby sa vychádzalo z predložených zápisníc.

57. Súd vychádzal z predložených zápisníc so zachytenými výpoveďami svedkov v iných konaniach týkajúcich sa obdobných sporov žalobcu a žalovanej na tunajšom súde s poukazom na ustanovenie § 205 CSP (zápisnica z pojednávania je verejnou listinou) v spojení s ustanovením § 191 CSP (vyhodnotenie v zápisniciach zachytených výpovedí svedkov v zmysle voľného hodnotenia dôkazov). Uvedenú možnosť podporuje aj uznesenie Najvyššieho súdu SR sp.zn. 5Obdo/51/2020 zo dňa 25.02.2021, v ktorom dovolací súd uviedol, že „zápisnica o súdnom pojednávani má vo všeobecnosti v zmysle ustálenej judikatúry povahu verejnej listiny (pozri napr. 2Cdo/119/2011, II.ÚS/333/2014). Zápisnica o súdnom pojednávani spísaná v inom súdnom konaní, a ako dôkaz vykonaná v ďalšom (napr. tu posudzovanom) súdnom konaní, z hľadiska úpravy dokazovania v Civilnom sporovom poriadku (§ 185 až § 211) vo svojej podstate predstavuje jeden z dôkazných prostriedkov - listinu, a to verejnú listinu. Verejná listina je listina vydaná súdom alebo iným štátnym orgánom v medziach ich právomoci alebo listina, ktorá bola osobitným predpisom za takú vyhlásená; je považovaná za dôkazný prostriedok veľmi preukazný (presvedčivý, evidentný, nesporný). V tomto smere sú potom súdy aj iné štátne orgány takouto listinou viazané. Inými slovami, zápisnica o pojednávani zachytávajúca výpoveď svedka (ako verejná listina podľa § 205 CSP), potvrdzuje existenciu a priebeh daného procesného úkonu, pravdivosť toho, že sa svedok pojednávania zúčastnil a čo vypovedal. Z uvedeného, na skutočnosti uvádzané vo výpovedi svedka, len z dôvodu jej zachytenia v zápisnici zo súdneho pojednávania, nemožno bez ďalšieho v inom konaní nahliadať v zmysle § 205 CSP ako na objektívne pravdivé a preukázané

(ako priamy dôkaz preukazujúci určitú skutočnosť). Zároveň nemožno zo žiadneho z ustanovení CSP vyvodiť, že súd nemôže vyhodnotiť svedeckú výpoveď zaprotokolovanú v zápisnici v inom konaní v rámci voľného hodnotenia dôkazov (§ 191 CSP). V prípade dokazovania obsahom svedeckej výpovede v inom konaní, zisťovanej zo zápisnice o pojednávaní spísanou (iným) súdom, do ktorej bola výpoveď svedka zaznamenaná, sa súd v podstate zaoberá popri sebe dvomi dôkaznými prostriedkami a to nosičom, záznamom svedeckej výpovede, ktorým je listina - zápisnica o pojednávaní ako verejná listina osvedčujúca priebeh a obsah výpovede svedka a samotnou svedeckou výpoveďou z hľadiska jej pravdivosti, úplnosti, vierohodnosti, či súladnosti s inými dôkazmi.“

58. Vzhľadom na uvedené súd dokazovanie výsluchmi svedkov nevykonal, ale vykonal dokazovanie zápisnicami obsahujúcimi ich výpovede v iných konaniach pred tunajším súdom. Z predložených zápisníc pritom vyplýva, že svedkovia Z.. R. X. a Ing. A. K. sa v rámci výsluchov vyjadrovali ku kontraktačnému procesu, pričom zhodne vypovedali v tom zmysle, že pred uzatvorením zmluvy sa rokovalo o obsahu zmluvy, správcovi bol predložený návrh zmluvy na pripomienkovanie, zmluvy sa podrobne prechádzali a pripomienkovali najmä prvé zmluvy, niektoré pripomienky žalobcu boli žalovanou akceptované, Z.. A. K. ich konzultoval s právnikom bytového družstva. Ďalšie zmluvy sa pripomienkovali v prípade, že sa v nich niečo vplyvom zmeny právnej úpravy menilo. Uvedené vyplýva zo zápisníc predložených žalobcom, a síce zo zápisnice zo dňa 28.07.2020 sp.zn. XXC/XX/XXXX (č.l. 305) - strana 2, 4, 6; zo zápisnice zo dňa 09.07.2020 sp.zn. 11C/33/2017 (č.l. 317) - strana 2, 4, 5; zo zápisnice zo dňa 04.02.2020 sp.zn. 11C/51/2017 (č.l. 237) - strana 5; zo zápisnice zo dňa 04.08.2020 sp.zn. 11C/51/2017 (č.l. 320) - strana 2, 4. Výpovede oboch svedkov súd považoval za vierohodné, keď výpovede svedkov ohľadom kontraktačného procesu si neodporovali v podstatných okolnostiach a neboli ani v rozpore s ostatnými dôkazmi. Hoci svedkovia boli v minulosti zamestnancom žalovanej (Z.. X.) a prokuristom žalobcu (Ing. K.), v súčasnosti k nim nie sú v žiadnom vzťahu a nemajú žiaden záujem na výsledku konania.

59. Žalobca na pojednávaní namietal svedeckú výpoveď Ing. A. K. týkajúcu sa toho, že úverová zmluva bola individuálne dojednaná s vlastníkami a títo mali vedomosť o jej obsahu, k čomu súd uvádza, že uvedené nebolo v konaní sporné, od počiatku obe zmluvné strany tvrdili, že zmluvy boli dojednávané medzi žalobcom a žalovanou.

60. Z vyššie uvedeného vyplýva, že v prípade zmluvy o úvere, ktorá je predmetom tohto konania, nešlo o formulárovú zmluvu, do ktorej dlžník nemá možnosť zasiahnuť, ale správca zároveň ako odborne spôsobilá osoba mal možnosť ovplyvniť obsah zmluvy a tento konzultoval aj s právnikom bytového družstva. Skutočnosť, že sa znenie ustanovení neskorších dojednaných zmlúv väčšinou 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, a preto nejde o formulárové zmluvy, i keby sa niektoré ich ustanovenia zhodovali. Rozhodujúce je, že kontraktačný proces prebehol medzi žalovanou ako bankou a správcom, ktorý bol odborne spôsobilou osobou a ktorý mal možnosť do znenia zmluvy zasiahnuť a ak pri neskorších zmluvách nezasiahol, tak iba z vlastného rozhodnutia, nie preto, že by bola zmluva formulárová. Súd dodáva, že vzhľadom na veľký časový odstup od uzavretia konkrétnej zmluvy č. XX/XXX/XX dňa 07.11.2008 a veľké množstvo uzatváraných obdobných zmlúv je ťažko očakávať, že bude preukázaný konkrétny priebeh uzatvárania tejto konkrétnej zmluvy. Súd mal s poukazom na vyššie uvedené za to, že zmluvné dojednanie v bode 5.5. zmluvy je potrebné považovať za individuálne dojednané aj v prípade tu prejednáwanej zmluvy. Zároveň je (rovnako ako v prípade otázky určitosti zmluvného dojednaní) dôvodné očakávať, že správca ako profesionál v oblasti uzatvárania úverových zmlúv za vlastníkov bytov by formulárovú zmluvu ani nepodpísal. Vzhľadom na 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.

61. K tvrdeniu žalobcu, že zmluva o úvere nebola individuálne dojednaná z dôvodu, že samotní spotrebiteľia nemali možnosť oboznámiť sa s jej obsahom a ovplyvniť jej obsah súd uvádza, že zmluvu o úvere za vlastníkov bytov uzatvoril 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. Zmluvy o výkone správy č. 74, t.j. ako ich zákonný zástupca, s ktorým, ako už bolo vyššie konštatované, bola zmluva o úvere dojednaná individuálne, preto ďalšie individuálne dojednanie so všetkými vlastníkami bytov už nebolo potrebné. Banka ex lege vykonáva svoje práva a plní svoje povinnosti výlučne správcovi,

ako zástupcovi vlastníkov. Nemožno preto považovať za rozhodujúce kritérium pre zisťovanie a vyhodnocovanie informácií vedomosť vlastníkov bytov ako spotrebiteľov, ale výlučne vedomosť správcu. Prerokovanie obsahu zmluvy o úvere medzi správcom a vlastníkami bytov je otázka ich vzájomného vzťahu a ak došlo v tomto smere k nejakému porušeniu povinností zo strany správcu, čo ale nie je predmetom tohto konania, môže to založiť nárok na náhradu škody voči správcovi, nie však voči žalovanej, ktorá pri dojednávaní zmluvy so správcom žiadnu povinnosť neporušila a toto nevyvracia ani Zápisnica z členskej schôdze bytovky Špačinská cesta XX - XX zo dňa XX.XX.XXXX, z ktorej vyplýva len toľko, že vlastníci pokračovali v téme zateplenia bytovky začatej na schôdzi 16.04.2007, zároveň tu bolo dohodnuté len toľko, že každý vlastník obdrží od bytového družstva stanovisko a základné vysvetlenie o možnostiach úveru, z čoho nemožno vyvodit', že do uzavretia zmluvy, t.j. do 07.11.2008 sa žiadna ďalšia členská schôdza neuskutočnila.

62. Súd ďalej poukazuje na skutočnosť, že pre určenie predmetného ustanovenia bodu 5.5. zmluvy o úvere za neprijateľnú chýba splnenie ďalšej podmienky, a to značná nerovnováha v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa, nakoľko toto ustanovenie zmluvy umožňuje zmenu úrokového rozpätia aj v prospech spotrebiteľa, keďže banka má možnosť meniť, a teda aj znížiť, nielen zvýšiť, úrokové rozpätie (viď napr. rozsudok Krajského súdu v Trnave č.k. XXCo/XX/XXXX-XXX zo dňa 30.06.2020, rozsudok Krajského súdu v Trnave č.k. 23Co/185/2019-503 zo dňa 28.9.2020), preto tu chýba značná nerovnováha v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa. Súd poznamenáva, 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.

63. Z oznámenia o zvýšení úrokového rozpätia zo dňa 08.06.2011 (kde sa uvádza, že k zvýšeniu dochádza na základe predchádzajúcich rokovaní k uvedenej problematike) vyplýva, že žalobca vedel o aplikácii bodu 5.5. zmluvy od začiatku jeho použitia, pričom žalobca netvrdil ani nepreukázal, že by po rokovaní so žalovanou proti tomuto postupu nejako nenamietal, z čoho vyplýva, že žalobca po uskutočnených rokovaní medzi ním a žalovanou zvýšenie úrokového rozpätia v roku 2011 akceptoval a úvery boli ďalej splácané aj pri zvýšenom úroku. Uvedené potvrdzujú aj výpovede svedka Ing. A. K. zachytené v zápisniciach predložených stranami, a síce v zápisnici zo dňa 28.07.2020 sp.zn. 11C/21/2017 (č.l. 305) - strana 3, v zápisnici zo dňa 09.07.2020 sp.zn. 11C/33/2017 (č.l. 317) - strana 3, 6; v zápisnici zo dňa 04.08.2020 sp.zn. 11C/51/2017 (č.l. 320) - strana 3.

64. Čo sa týka samotného 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 listom zo dňa 08.06.2011 (č.l. 36), ktorý žalobca priložil k žalobe, z čoho vyplýva, že ním disponoval. Žalobca síce v žalobe neuviedol, kedy mu malo byť oznámenie doručené a neskôr začal tvrdiť, že mu nebolo doručené vôbec, avšak zo Sťažnosti žalobcu adresovanej NBS (č.l. 20), kde žalobca na strane 34 uvádza, že v niektorých prípadoch banka neoznámila zmenu úrokového rozpätia, z ktorého dôvodu musel žalobca požiadať banku o vystavenie potvrdenia, pričom uvedené dodatočné vystavenie potvrdenia sa netýka bytového domu T. O. XX-XX v W., pri ktorom sa v sťažnosti na č.l. XX uvádza, že dňa 08.06.2011 adresovala banka správcovi oznámenie a zároveň sa neuvádza nič o tom, že by malo byť doručené oneskorene alebo až na vyžiadanie správcu a keďže v konaní nebol preukázaný opak, súd vychádzal z toho, že list zo dňa 08.06.2011 bol s prihliadnutím na všeobecne známu dobu poštovej prepravy doručený správcovi najneskôr do jedného týždňa po jeho spísaní, t.j. v prvej polovici mesiaca jún 2011. Odoslanie zásielky preukazuje kópia z knihy odoslanej pošty žalovanej (č.l. 290), z ktorej vyplýva odoslanie oznámenia o zvýšení úrokového rozpätia žalobcovi dňa 08.06.2011. V zmysle bodu 13.2.3. zmluvy o úvere sa zásielka doručovaná doporučenou poštou považuje za doručenú tretí kalendárny deň po dni odoslania, z čoho vyplýva, že oznámenie bolo žalobcovi doručené dňa 11.06.2011, t.j. ešte pred dňom zvýšenia úrokového rozpätia. Súd však poukazuje na skutočnosť, že uvedený list žalobca priložil k žalobe a teda správcovi bol preukázateľne doručený, pričom v žalobe nebolo uvádzané žiadne iné skutkové tvrdenie o dátume jeho doručenia, preto možno vychádzať zo všeobecne známej doby prepravy poštových zásielok, resp. z bodu 13.2.3. zmluvy (porovnaj napr. rozsudok Krajského súdu v Trnave č.k. 11Co/58/2019-398 zo dňa 30.06.2020). Zo svedeckej výpovede Z.. R. X. vyplynulo, že bolo bežnou praxou, že žalovaná v jednej obálke zasielala naraz viacero oznámení jednému adresátovi.

65. V konaní nebolo sporné, že zvýšenie úrokového rozpätia bolo predmetom niekoľkých rokovaní žalobcu a žalovanej. Y. Z.. A. K. pri svojich výsluchoch potvrdil, že zvýšenie úrokového rozpätia zistili okamžite po jeho zvýšení a to z výpisov z účtov, ktoré kontrolovala ekonomická námestníčka (v zápisnici zo dňa 04.08.2020 sp.zn. XXC/XX/XXXX (č.l. 321), v zápisnici zo dňa 09.07.2020 sp.zn. 11C/33/2017 (č.l. 319).

66. Žalovaná odôvodnila použitie bodu 5.5. tak, že k zmene úrokovej sadzby pristúpila na základe legitímneho právneho dôvodu, keď takto určená úroková sadzba bola v celom rozsahu primeraná aktuálnemu stavu na trhu a porovnateľná s úrokovými sadzbami ponúkanými v rovnakom segmente úverových produktov inými bankovými subjektmi, čím došlo k naplneniu podmienky adekvátnosti zmeny úrokovej sadzby podľa bodu 5.5 zmluvy o úvere. Zmena úrokovej sadzby nebola vykonaná zo strany žalovanej svojvoľne, ale po zmene miery rizika klienta, ku ktorej dospela v rámci interného prehodnotenia komplexných ukazovateľov návratnosti úveru. Dôvod zvýšenia úrokového rozpätia (zmena refinančných nákladov na EURIBOR, zhoršenie ratingu klienta a zvýšenie rizika nesplácania úverov) mal súd preukázané aj z výpovedí svedka Ing. R. X., zachytených v zápisniciach zo dňa 28.07.2020 sp.zn. 11C/21/2017 (č.l. 305) - strana 7; v zápisnici zo dňa 30.01.2019 sp.zn. 22Csp/86/2017 (č.l. 324) - strana 4; v zápisnici zo dňa 21.01.2020 sp.zn. 11C/25/2017 (č.l. 311) - strana 5; v zápisnici zo dňa 04.02.2020 sp.zn. 11C/51/2017 (č.l. 237) - strana 2, 3, ktorý uviedol, že v zmysle úverových zmlúv každý klient predkladá účtovné výkazy jednotlivých bytových domov, príjmy, výdavky, zostatky na účtoch, zmeny majiteľov, zmeny zmluvy, na základe monitoringu sa každý rok stanovuje nový rating; úverová komisia rozhodla, že riziko splácania úverov bytových domov je vyššie, preto sa rozhodli zvýšiť úrokové rozpätia vzhľadom na zvýšenie rizikovej prirážky; úroková sadzba klesala, odbor rizika z monitoringov skonštatoval, že platby schopnosť obyvateľstva klesá; v tom období klesala zamestnanosť z 2% až na 14%, viac ako 50% majiteľov bytov bolo nad 55 rokov; úverový výbor skonštatoval, že riziko splácania úverov rastie. Dôvodom zmeny úrokového rozpätia tak bol podľa svedka zhoršený rating klienta, čo bolo dané stúpajúcou nezamestnanosťou, čím sa zvýšilo riziko nesplácania úveru. Už v roku 2008 došlo k finančnej kríze, ročný Euribor mal hodnotu až 5%, dalo sa predpokladať, že bude rýchlo klesať, boli realizované rokovania s predstaviteľmi BD, avšak vtedy k dohode nedošlo, musel by byť uzatvorený dodatok. V druhej polovici roka 2011 sa prehĺbila tzv. dlhová kríza v eurozóne a došlo k spomaleniu, resp. k poklesu ekonomického rastu, v uvedenom období sa vo všeobecnosti pritom miera rizika dlžníkov zhoršila a zvýšilo sa riziko nesplácania 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. V uvedenom období sa pritom miera rizika dlžníkov zhoršila vo všeobecnosti a zvýšilo sa riziko nesplácania úverov. Od 01.01.2009 bol BRIBOR (Bratislava Interbank Offered Rate) nahradený sadzbou EURIBOR (Euro Interbank Offered Rate), pričom došlo k jej výraznému zníženiu, čím sa stala pôvodná úroková sadzba s ohľadom na určený rating klienta neprimerane nízkou. Zmena úrokovej sadzby nebola vykonaná zo strany žalovanej svojvoľne, ale po zmene miery rizika klienta, ku ktorej dospel v rámci interného prehodnotenia komplexných ukazovateľov návratnosti úveru. V prejednávanej veci teda došlo k zmene miery rizika klienta, čím sa naplnil jeden z dôvodov, ktorý si banka a správca ako dôvod jednostrannej zmeny úrokového rozpätia dojednali v bode 5.5. zmluvy. Zmenou úrokového rozpätia (ktoré je jednou dvoch zložiek revizibilnej úrokovej sadzby) došlo v konečnom dôsledku aj k zmene úrokovej sadzby ako takej. Zároveň je možné zvýšenie úrokového rozpätia považovať za adekvátne, a to vzhľadom na to, že ustanovenie bodu 12.1.1.1. (ktoré žalovaná neaplikovala) umožňuje za určitých podmienok zvýšenie úrokového rozpätia až do 4,87 % p.a.. Bod 5.5. zmluvy pritom ani nemá hornú hranicu zvýšenia, napriek tomu žalovaná úrokové rozpätie zvýšila iba na hodnotu 2,50% p.a., čo ani zďaleka nedosahuje úroveň možného zvýšenia dojednaného podľa bodu 12.1.1.1. zmluvy. Žalobca netvrdil a ani nepreukázal, že by v čase zvýšenia úrokového rozpätia namietal neadekvátnosť zvýšenia.

67. 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 o úvere s tým, že do doručenia stanoviska NBS žalobca nevedel, že žalovaná nemá na zvýšené úrokové rozpätie nárok, teda žalobca voči použitiu napadnutého ustanovenia namietal až o niekoľko rokov po tom, čo došlo k postupu žalovanej podľa zmluvy. Avšak už v čase použitia tohto ustanovenia žalobca 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.

68. Súd poukazuje aj na povinnosť žalobcu ako správcu v zmysle § 8b ods. 3 ZoVB (v znení účinnom ku dňu uzavretia zmluvy) pri obstarávaní služieb dojednať čo najvýhodnejšie podmienky, aké sa dali dojednať v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Žalobca je pri tom tou istou právnickou osobou, ktorá zastupovala vlastníkov bytov pri uzavretí predmetnej zmluvy v roku 2008, pričom žalobou podanou o osem rokov neskôr namieta znenie zmluvy, s ktorým v roku 2008 súhlasil a použitie bodu 5.5., ktoré v roku 2011 nakoniec akceptoval. Ak žalobca spochybňuje výhodnosť dojednania zmluvy pre vlastníkov bytov, spochybňuje tým paradoxne splnenie si svojej povinnosti uloženej mu citovaným ustanovením. V súvislosti so 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 a ak tak neurobil, je zodpovedný za škodu, ktorú tým prípadne vlastníkom bytov a nebytových domov spôsobil (viď napr. rozsudok Krajského súdu v Trnave č.k. XXCo/XXX/XXXX-XXX zo dňa 28.09.2020, rozsudok Krajského súdu v Trnave č.k. 24Co/179/2019-458 zo dňa 23.09.2020, rozsudok Krajského súdu v Trnave č.k. 26Co/66/2019-393 zo dňa 23.09.2020). Nárok na náhradu škody má pritom prednosť pred nárokom na vydanie bezdôvodného obohatenia. Podanie žaloby je tak potom možné považovať aj za obchádzanie vyššie citovaného ustanovenia ZoVB a za neprípustné zbavovanie sa zodpovednosti správcu zneužitím inštitútu spotrebiteľa v právnom poriadku.

69. Žalobca na pojednávaní začal namietať neplatnosť ustanovenia bodu 5.5 zmluvy o úvere aj z dôvodu jeho neurčitosti a nezrozumiteľnosti v zmysle § 37 ods. 1 OZ.

70. 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. Zo znenia bodu 5.5. zmluvy, 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, ktorá zmena miery rizika klienta 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 pritom ekonomickými pojmami, ktorých význam musel byť žalobcovi ako správcovi a zároveň podnikateľovi zrejmy. Pojem „miera rizika klienta“ pritom znamená pravdepodobnosť zlyhania klienta pri splácaní úveru a tento pojem sa nepoužíva len v uvedenom bode 5.5., ale aj v bode 5.7. zmluvy, ktorý rieši možnosť prehodnotenia miery rizika na žiadosť klienta. Žalovaná vo vyjadrení k žalobe uviedla, že samotný pojem "riziko klienta" je potrebné interpretovať v zmysle normatívnej regulácie činností bankových subjektov, ako aj v zmysle bankovej praxe. V rámci internej politiky bankových inštitúcií existujú metódy zisťovania miery rizika klienta, a to na začiatku záväzkovo-právneho vzťahu, ako aj počas jeho trvania. Banky sú povinné pri výkone svojej činnosti postupovať obozretné, najmä sú povinné vykonávať obchody spôsobom, ktorý zohľadňuje riziká. Konkrétne metódy posudzovania rizík klienta predstavujú obchodné tajomstvo, ktoré banka z dôvodu zachovania kompetitívnej výhody na trhu nezverejňuje, ani nesprístupňuje.

71. Z uvedeného ustanovenia 5.5. je zrejmé, že správca si bol vedomý toho, že banka môže jednostranne zmeniť úrokové rozpätie v prípadoch uvedených v ustanovení. Tejto vedomosti zodpovedalo jazykové vyjadrenie ustanovenia, predchádzajúce rokovania banky a správcu o uzavretí zmluvy vrátane pripomienkovania, ako aj následné správanie sa, keď správca nakoniec aplikáciu uvedeného ustanovenia zo strany banky akceptoval. 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 (predtým BRIBOR) neurčuje totiž žalovaná, 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. Uvedené je zrejmé aj z bodu 12.1.1.1. zmluvy, z ktorého vyplýva, že k zvýšeniu úrokovvej sadzby dôjde práve zvýšením úrokového rozpätia. Súd poukazuje na to, že pri skúmaní platnosti a určitosti zmluvy je potrebné preferovať výklad v prospech jej platnosti, pričom poukazuje na nález Ústavného súdu SR sp.zn. I.ÚS 640/2014 zo dňa 01.04.2015, v zmysle ktorého „úloha všeobecného súdu pri hľadaní riešenia súdnej právnej veci a interpretácii relevantných právnych úkonov totiž nespočíva vo „vyhľadávaní“ dôvodov neurčitosti predmetu zmluvy (prípadne iných dôvodov jeho neplatnosti), ale v poskytnutí súdnej ochrany účastníkom občianskeho súdneho konania. Táto má byť založená okrem iného aj na zohľadnení a plnej aplikácii všetkých zákonných kritérií platných pre výklad právnych úkonov a súčasnej preferencii výkladu v prospech platnosti, a nie neplatnosti právneho úkonu.“ Prejav vôle

musí byť určitý čo však neznamená, že musí dôjsť k vyčerpaniu všetkých podrobností a absolútnej presnosti jednotlivých použitých formulácií. Uvedené znenie ustanovenia zmluvy je tak s poukazom na jeho formuláciu zrozumiteľné a určité.

72. Kontrakčný proces prebiehal medzi dvoma právnickými osobami - podnikateľmi, pričom správca ako profesionál v danej oblasti má mať dostatok vedomostí na porozumenie obsahu zmluvných dojednaní. V čase uzatvorenia zmluvy bol prokuristom správcu Ing. A. K., ktorý zmluvu, ako aj viaceré obdobné zmluvy o úvere počas vykonávania funkcie prokuristu podpísal. Skutkové tvrdenie žalovanej, že zmluva o úvere bola medzi stranami individuálne dojednaná, keď k uzavretiu zmluvy došlo po vzájomných rokovaniach, pričom žalovaná prostredníctvom svojho zamestnanca Z.. R. X. umožnila žalobcovi pred podpisom zmluvy oboznámiť sa s textom zmluvy a pripomienkovať ho, poprel žalobca iba v tom rozsahu, že zmluva o úvere nebola individuálne dojednaná s vlastníkami bytov. Z uvedeného vyplýva, že nebolo medzi stranami sporným, že minimálne k prvým zmluvám v roku 2006 prebehol riadny kontrakčný proces, v rámci ktorého mal žalobca možnosť pripomienkovať jednotlivé ustanovenia zmluvy. Tohto procesu sa pritom zúčastnili dvaja podnikatelia - banka a správca. Je potom potrebné vychádzať z predpokladu, že správca ako profesionál v oblasti uzatvárania úverových zmlúv nemal dôvod podpísať ustanovenie, ktorého význam by mu nebol zrejmý, resp. ktoré ustanovenie by považoval za neurčité. Je to potom práve žalobca, kto by mal preukázať, že správcovi význam predmetného ustanovenia nebol zrejmý, keďže vzhľadom na jeho podnikateľské postavenie a skúsenosti v danej oblasti sa predpokladá, že podpíše iba takú zmluvu, ktorej obsahu rozumie. Svedok Z.. A. K. (v zápisnici zo dňa 09.07.2020 sp.zn. 11C/33/2017 (č.l. 317) - strana 4,6) k neurčitosti ustanovení uviedol, že ustanovenia zmluvy, ktoré úplne jasne nechápali, sa potom doupravovali a zároveň potvrdil, že vedel, že zmluvy obsahujú ustanovenie o možnosti banky jednostranne meniť úrok, aj že úroková sadzba nebola dohodnutá fixná.

73. K Odpovedi NBS zo dňa 5.10.2021 predloženej žalobcom na pojednávaní súd uvádza, že táto nie je pre súd záväzná a zároveň NBS v nej vychádza z rozsudku Krajského súdu v Žiline sp. zn. 7Co/13/2018 zo dňa 18.04.2018, ktorý ako už bolo vyššie uvedené, nie je aplikovateľný na tu prejednávaný prípad.

74. Zároveň súd poukazuje na skutočnosť, že žalobca v žalobe ako dôvod neplatnosti článku 5.5. zmluvy uviedol, že ide o neprijateľnú zmluvnú podmienku, nie že je ustanovenie neurčité. Až neskôr začal žalobca tvrdiť, že ustanovenie je neurčité a nezrozumiteľné. Uvedené si však odporuje, pretože ak žalobca v žalobe tvrdí, že uvedené ustanovenie je neprijateľnou zmluvnou podmienkou, tvrdí, že toto ustanovenie spôsobuje značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa, ktorý záver však nevyhnutne predpokladá, že žalobca bol schopný pochopiť význam uvedeného ustanovenia, čo vyplýva aj z jeho vyjadrenia v žalobe, a síce, že už pri samotnom koncipovaní bodu 5.5. musela žalovaná vedieť, že dané zmluvné ustanovenie umožňuje jednostranné zvýšenie úrokového rozpätia na základe vlastného uváženia žalovanej ako banky. Z uvedeného vyplýva, že pôvodne žalobca v žalobe určitost' predmetného ustanovenia ani nespochybňoval a vychádzajúc zo žaloby mu bol jeho význam zrejmý, a preto neskoršie spochybňovanie určitosti ustanovenia bodu 5.5. zmluvy považoval súd za účelové.

75. Vzhľadom na vyššie uvedené súd dospel k záveru, že ustanovenie zmluvy o úvere bod 5.5. nie je neprijateľnou zmluvnou podmienkou a nie je neplatné ani z dôvodu jeho neurčitosti a nezrozumiteľnosti. Žalobca teda nepreukázal, že by žalovaná prijala bezdôvodné obohatenie na úkor vlastníkov bytov, keďže jej bolo plnené na základe uvedeného platného ustanovenia. Nakoľko dospel súd k záveru, že o neprijateľnú zmluvnú podmienku v bode 5.5. zmluvy nejde, nevyslovil jej neplatnosť. Z uvedených dôvodov 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.

76. Keďže súd žalobu zamietol pre neexistenciu nároku žalobcu, bolo nadbytočné a nehospodárne sa ďalej zaoberať otázkou výšky prípadného bezdôvodného obohatenia a námietkou premlčania vznesenou žalovanou.

77. Podľa § 251 CSP, trovy konania sú všetky preukázané, odôvodnené a účelne vynaložené výdavky, ktoré vzniknú v konaní v súvislosti s uplatňovaním alebo bránením práva.

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

79. Podľa § 256 ods. 1 CSP ak strana procesne zavinila zastavenie konania, súd prizná náhradu trov konania protistrane.

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

81. Podľa § 257 CSP, výnimočne súd neprizná náhradu trov konania, ak existujú dôvody hodné osobitného zreteľa.

82. O nároku na náhradu trov konania rozhodol súd podľa ustanovenia § 262 ods. 1 CSP v spojení s § 255 ods. 1 a § 256 ods. 1 CSP, keď žalobca zavinil zastavenie konania v časti o zaplatenie sumy 574,91 eur s príslušenstvom, nakoľko žalobu vzal späť v tejto časti z dôvodu na jeho strane, ktorým bol nesprávny prepočet a vo zvyšnej časti bola v celom rozsahu úspešná žalovaná, keď súd žalobu vo zvyšnej časti zamietol, čo v konečnom dôsledku znamená nárok žalovanej voči žalobcovi na náhradu účelne vynaložených trov celého konania v rozsahu 100%, o čom súd rozhodol vo výroku III. rozsudku. Dôvody hodné osobitného zreteľa pre aplikáciu § 257 CSP 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 spotrebiteľa. 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. 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 tomuto rozsudku je možné podať odvolanie do 15 dní od jeho doručenia na Okresný súd Trnava. Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané.

Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach podania, a síce ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, podpis, spisová značka konania (§ 127 ods. 1 CSP) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh) (§ 363 CSP).

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.

Ak povinný dobrovoľne neplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa zák. č. 233/1995 Z. z.; ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.