

Súd: Okresný súd Trnava  
Spisová značka: 11Csp/42/2020  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2120205743  
Dátum vydania rozhodnutia: 01. 07. 2021  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Zuzana Pribulová  
ECLI: ECLI:SK:OSTT:2021:2120205743.8

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Trnava sudkyňou JUDr. Zuzanou Pribulovou v právnej veci sporu 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 H., 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. Žaloba sa **z a m i e t a**.

II. Žalovaná **m á** voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobou zo dňa 20.07.2020, doručenou súdu dňa 20.07.2020, sa žalobca domáhal vydania rozhodnutia, ktorým by súd zaviazal žalovanú zaplatiť žalobcovi sumu 385,66 eura spolu s úrokom z omeškania 5% ročne zo sumy 385,66 eura od 03.07.2020 do zaplatenia, ako aj náhradu trov konania.

2. Žaloba bola odôvodnená tým, že žalobca ako správca vo vlastnom mene zastupuje a koná na účet vlastníkov bytov a nebytových priestorov - spotrebiteľov, v bytovom dome súpisné číslo XXX na ulici T. X-XX, F. v k.ú. F., ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. XXXX, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu F., v zmysle § 9 ods. 7 zákona č. 182/1993 Zb. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Žalovaná je právnická osoba, ktorej predmetom podnikania je aj poskytované úverov. Aj napriek uzatvorenej rozhodcovskej doložke (ktorú považuje žalobca za neplatnú) súd je povinný spor prejednať a rozhodnúť v zmysle § 7 ods. 2 CSP, nakoľko spor nemôže byť predmetom rozhodcovského konania z dôvodu zrušenia rozhodcovského súdu zriadeného Slovenskou bankovou asociáciou k 02.01.2019 v zmysle verejne dostupných registrov Ministerstva spravodlivosti SR. Dňa 09.05.2007 uzavreli žalobca v mene žalobcov a žalovaná Zmluvu o termínovanom úvere č. 06/030/07, 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 je 0,9 % p.a.; Celková revizibilná úroková sadzba je hodnota 6 mesačného BRIBOR+úrokové rozpätie 0,9 % 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. Žalovaná teda nevysvetlila žalobcovi, z akých dôvodov prijala takéto rozhodnutie a nepodložila toto svoje oznámenie žiadnym vysvetlením, pričom je sporné, či vôbec žalovaná doručila Oznámenie pred začatím aplikácie zvýšeného úrokového rozpätia, alebo až následne. Žalobca poukazuje na skutkovo totožný prípad, v ktorom žalovaná postupovala podobne a síce, že bez akéhokoľvek vysvetlenia aplikovala bod 5.5

zmluvy v dôsledku zmeny miery rizika klienta a z toho dôvodu odoslali žalobcovia prostredníctvom svojho právneho zástupcu sťažnosť na postup a žiadosť o preskúmanie postupu žalovanej pri výkone bankových činností adresovanú Národnej banke Slovenska. V predmetnej sťažnosti žalobcovia 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. Národná banka Slovenska v konaní vedenom pod spis.zn. OFS-885/2016 okrem iných skutočností uviedla: „Pokiaľ by mal byť spotrebiteľ sankcionovaný pre prípad porušenia akejkolvek ľubovoľnej povinnosti vyplývajúcej z úverovej zmluvy, bez ohľadu na charakter a význam porušovanej povinnosti, takáto sankcia by nespĺňala ani atribút primeranosti. Národná banka Slovenska je toho názoru, že daná zmluvná podmienka obsiahnutá vo všetkých vyššie špecifikovaných prešetrovaných zmluvách môže napĺňať znaky stanovené generálnou klauzulou neprijateľných zmluvných podmienok obsiahnutou v ustanovení § 53 ods. 1 OZ v spojení s ustanovením § 53 ods. 4 písm. k) OZ, ktorá tak je v jej účinkoch neplatná v zmysle ustanovenia § 53 ods. 5 OZ.“ Žalobcovia v tejto veci podali žalobu na Okresnom súde Trnava, ktorý rozhodol rozsudkom zo dňa 17.04.2019 č.k. 22C/78/2017-381, ktorým zaviazal žalovanú zaplatiť žalobcovi sumu 2.083,91 eura spolu s úrokom z omeškania. Tento rozsudok je momentálne v štádiu odvolacieho konania. Rozsudok sa vzťahoval na vydanie bezdôvodného obohatenia do 20.07.2018, vrátane splátky zo dňa 20.07.2018. Nakoľko žalovaná naďalej od 20.07.2018 vykonáva zrážky až do súčasnosti z účtu bytového domu, žalobcovia si prostredníctvom správcu uplatňujú aj nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia za nasledujúce obdobie od 21.07.2018 do dňa podania žaloby. Ku dňu podania žaloby istina vzneseného nároku pozostávala z rozdielu medzi výškou skutočne zaplateného úroku v období od 21.07.2018 do podania žaloby, a to na základe neoprávnene zvýšeného úrokového rozpätia na 2,50% p.a. z pôvodne zmluvne dohodnutej miery úrokového rozpätia v hodnote 0,90 % p.a.. Istina za uvedené obdobie od 21.07.2018 do podania žaloby je vo výške 385,66 eura a je uvedená v stĺpci „Rozdiel“ „Prepočet Špačinská 2-10“. Žalobcovia vyzvali písomne výzvou zo dňa 29.06.2020 žalovanú na vydanie bezdôvodného obohatenia. Žalovaná v lehote stanovenej vo výzve bezdôvodné obohatenie žalobcom nevydala. Žalobca má za to, že žalovaná sa bezdôvodne obohacuje a získa na základe svojvoľného konania majetkový prospech od spotrebiteľov. Tento majetkový prospech získa bez právneho dôvodu, resp. je plnením z neplatného právneho úkonu, preto je povinná predmet bezdôvodného obohatenia vydať. Žalobca ďalej uviedol, že Civilným sporovým poriadkom boli prevzaté do právneho poriadku SR v súlade s Prílohou k CSP nasledovné smernice: Smernica Rady 93/13/EHS z 5. apríla 1993 o nekalých podmienkach v spotrebiteľských zmluvách v znení smernice Európskeho parlamentu a Rady 2011/83/EÚ z 25. októbra 2011 a Smernica Európskeho parlamentu a Rady 2009/22/ES z 23. apríla 2009 o súdnych príkazoch na ochranu spotrebiteľských záujmov (kodifikované znenie) v znení smernice Európskeho parlamentu a Rady 2013/11/EÚ z 21. mája 2013 a nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 524/2013 z 21. mája 2013. V zmysle čl. 3 ods. 1 Smernice Rady č. 93/13/EHS z 5. apríla 1993 o nekalých podmienkach v spotrebiteľských zmluvách: „Zmluvná podmienka, ktorá nebola individuálne dohodnutá sa považuje za nekalú, ak napriek požiadavke dôvery, spôsobí značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach strán vzniknutých na základe zmluvy, ku škode spotrebiteľa.“ Podľa čl. 5 Smernice Rady č. 93/13/EHS: „V prípade zmlúv, kde sú všetky alebo niektoré podmienky ponúkané spotrebiteľovi v písomnej forme, musia byť vždy tieto podmienky vypracované v jednoduchom zrozumiteľnom jazyku. Kde existuje pochybnosť o zmysle podmienky, prednosť má interpretácia priaznivejšia pre spotrebiteľa.“ Najvyšší súd SR sp.zn. 6Cdo/127/2017 zo dňa 30.01.2019 spolu s uznesením Ústavného súdu SR, sp.zn. III. ÚS 124/2020-21 zo dňa 15.04.2020 sa už zaoberali neprijateľnosťou zmluvnej podmienky, pričom žalobca v celom rozsahu poukazuje na argumentáciu vyššie menovaných súdov. V tomto prípade súdy posudzovali čl. 4.6 zmluvy o úvere, ktorý je doslovný s čl. 5.5 zmluvy o úvere v tomto súdnom konaní a vyhlásili ho za neprijateľnú zmluvnú podmienku už v roku 2015. Už pri samotnom koncipovaní čl. 5.5 musela žalovaná vedieť, že dané zmluvné ustanovenie umožňuje jednostranné zvýšenie úrokového rozpätia (aj bez súhlasu spotrebiteľov) na základe vlastného uváženia žalovanej ako banky. Zároveň žalovaná má vedomosť o množstve súdnych konaní, ktoré boli iniciované už v roku 2013, napriek tomu pokračuje v uplatňovaní zvýšeného úrokového rozpätia až do súčasnosti, pričom podľa § 53a ods. 1 OZ „dodávateľ je povinný zdržať sa používania takejto podmienky alebo podmienky s rovnakým významom v zmluvách so všetkými spotrebiteľmi.“ Žalobcovia vyzvali písomne výzvou zo dňa 29.06.2020 žalovanú na vydanie bezdôvodného obohatenia. Žalovaná v lehote stanovenej vo výzve bezdôvodné obohatenie žalobcom nevydala, preto je od dňa nasledujúceho, teda od 03.07.2020, povinná zaplatiť aj úrok z omeškania vo výške 5 % p.a..

3. Žalovaná sa k žalobe vyjadrila v tom zmysle, že prejednávany prípad nie je sporom zo spotrebiteľskej zmluvy. Zmluvu o úvere uzavrel so žalovanou žalobca ako správca bytového domu v zmysle § 8

ods. 1 zák.č. 182/1993 Z.z.. Úver žalovaná poskytla za účelom obnovy a odstránenia systémových porúch bytového domu (čl. 2 ods. 2.2.1 a 2.2.2 zmluvy o úvere). Úverovú zmluvu na dlžníckej strane uzavrel subjekt, ktorý nemá postavenie spotrebiteľa. Východiskom právnej úpravy ochrany spotrebiteľa je postulát, že spotrebiteľ pri uzavretí zmluvy s dodávateľom nekoná ako profesionál a je vo fakticky nerovnom postavení oproti profesionálnemu dodávateľovi. Účelom je teda ochrana spotrebiteľa pred určitým informačným deficitom, ktorý je typicky spájaný s postavením spotrebiteľa. V kontexte prejednávaneho prípadu je rozhodujúce, že zmluvu o úvere uzavrel správca. Keďže ide o kvalifikovanú osobu (profesionála / podnikateľa), ktorá sa špecializuje na správu bytových domov, nemožno hovoriť o slabšej strane a v dôsledku toho ani o nerovnovážnom právnom vzťahu. Analogicky možno danú situáciu prirovnáť k advokátom zastúpenému spotrebiteľovi, ktorý zo zákona stráca postavenie slabšej strany v spore, pretože disponuje kvalifikovanou právnou pomocou (§ 291 ods. 3 CSP). 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. Opak by v podmienkach materiálneho právneho štátu narušal základný princíp rovnosti (čl. 12 ods. 1 Ústavy SR, čl. 47 ods. 3 Ústavy SR a čl. 6 ods. 1 CSP) a viedol by k špekulatívnemu zneužívaniu spotrebiteľskej legislatívy. Ak je vyjednávacía pozícia oboch strán pri uzavretí zmluvy rovnaká, sú aplikácia ustanovení § 52 a nasl. OZ a súdna kontrola neprijateľných zmluvných podmienok vylúčené. V čl. 10 zmluvy o úvere sú vymedzené pozitívne a negatívne záväzky klienta - správcu, ktoré sa zaviazal plniť počas celej doby zmluvného vzťahu. Prima facie je zrejmé, že ide o zmluvné podmienky, ktoré môže plniť iba správca, ako zákonný zástupca vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Je vylúčené, aby sa aplikovala spotrebiteľská legislatíva, pokiaľ má záväzky z úverovej zmluvy plniť kvalifikovaný profesionál. Žalovaná osobitne zdôrazňuje, že správca je povinný dojednať v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome najvýhodnejšie možné podmienky (§ 8b ods. 2 zák.č. 182/1993 Z.z.). V opačnom prípade zodpovedá za škodu, ktorú takouto činnosťou spôsobil (§ 8 ods. 5 zák.č. 182/1993 Z.z.). Ak boli spotrebiteľia namietaným právnym úkonom akýmkoľvek spôsobom poškodení, majú možnosť domáhať sa voči správcovi svojich nárokov zo zodpovednosti za škodu pri výkone správy. Namiesto toho sa samotný správca domáha vykonštruovaného peňažného plnenia od žalovanej. Vyňatie takéhoto úveru spod pôsobnosti ZoSÚ svedčí o tom, že zákonodarca nemal v úmysle poskytnúť plný rozsah práv spotrebiteľa, ale poskytuje mu len obmedzenú ochranu podľa § 24a ZoSÚ. Žalovaná ďalej uviedla, že podľa čl. 2.2.4.1 zmluvy o úvere bola úroková sadzba určená ako revizibilná. V čl. 1 zmluvy o úvere, definícia pojmov, bola revizibilná úroková sadzba definovaná ako úroková sadzba, ktorá je určená súčtom úrokového rozpätia a základnej sadzby s tým, že táto sadzba sa mení podľa pravidiel dohodnutých v čl. 5.4, 5.5 a 5.6.. Žalovaná pristúpila k realizácii dohodnutého spôsobu zmeny úrokovej sadzby na základe čl. 5.5 zmluvy o úvere v dôsledku zmeny ratingu klienta pretože: a) v rokoch 2008 - 2009 došlo k rozsiahlej ekonomickej kríze, v dôsledku ktorej sa celosvetovo sprísnilo posudzovanie rizikovej váhy klientov bankového sektora; b) s účinnosťou k 01.01.2009 došlo k zániku sadzby BRIBOR a jej nahradeniu sadzbou EURIBOR, ktorá sa v rokoch 2006 - 2011 výrazne zmenila (znížila svoju hodnotu), čím sa stala pôvodná dohodnutá úroková sadzba, s ohľadom na určený rating klienta, neadekvátnou; c) žalovaná v dôsledku porušenia povinností podľa čl. 10.1.4 zmluvy o úvere nemala k dispozícii všetky podklady na určenie výhodnejšieho ratingu klienta. Tento spôsob úročenia úveru bol dohodnutý vo všetkých zmluvách uzavretých medzi správcom a žalovanou (desiatky úverov) pri poskytnutí rovnakého produktu (zmluva o úvere na obnovu a rekonštrukciu bytového domu). Žalobca bol na základe čl. 5.5 zmluvy o úvere informovaný o zvýšení úrokového rozpätia na 2,5% p.a. oznámením o zvýšení úrokového rozpätia zo dňa 08.06.2011. Žalobca tiež tvrdí, že nemá istotu, kedy mu bolo oznámenie doručené. Žalovaná dňa 08.06.2011 vyhotovila a žalobcovi zaslala oznámenia o zmene úrokového rozpätia, účinné od 01.07.2011, k niekoľkým bytovým domom (v konkrétnom prípade bolo viac oznámení súčasťou jedného listu); oznámenie zaslala správcovi v súlade s čl. 13.1 zmluvy o úvere doporučené na adresu sídla. Aj keď dátum doručenia oznámenia nie je potvrdený doručenkou, v súlade s čl. 13.2.3 zmluvy o úvere sa za deň doručenia zásielky považuje tretí kalendárny deň nasledujúci po dni odoslania. Na základe čl. 13.2.3 zmluvy o úvere sa oznámenie považuje za doručené dňa 11.06.2011. Keďže išlo o prvé zvýšenie úrokového rozpätia voči žalobcovi, žalovaná zorganizovala osobitné stretnutie, na ktorom žalobcovi vysvetlila dôvody zvýšenia úrokového rozpätia. Žalobca bol preto o zvýšení úrokového rozpätia informovaný už od júna 2011. Žalovaná ďalej uviedla, že nejde o spor zo spotrebiteľskej zmluvy, preto neprináleží súdu skúmať, ani vysloviť eventuálnu neprijateľnosť dojednaných zmluvných podmienok (pacta sunt servanda). K zmene úrokovej sadzby pristúpila žalovaná 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

sadzby 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 došiel v rámci interného prehodnotenia komplexných ukazovateľov návratnosti úveru. O tejto zmene informovala žalovaná správcu listom zo dňa 08.06.2011. Peňažný nárok žalobcu vychádza z domnelého porušenia vybraných zmluvných ustanovení, ktoré nemožno posudzovať podľa predpisov upravujúcich poskytovanie spotrebiteľského úveru. Rovnako nemožno prihliadať na stanovisko Národnej banky Slovenska zo dňa 28.04.2016, v ktorom Národná banka Slovenska považuje úverovú zmluvu za spotrebiteľskú, na čo nadväzujú všetky jej hodnotiace závery. NBS sa navyše v priloženom vyjadrení zaoberá iba spôsobom aplikácie čl. 12.1.1 zmluvy o úvere, ktorý nie je predmetom tohto sporu. Žalovaná ďalej uviedla, že určenie neprijateľnosti zmluvných podmienok je vylúčené v prípade, ak sa týka hlavného predmetu plnenia. Keďže úrok je odplata za poskytnutie peňažných prostriedkov (tzv. cena kapitálu), v konkrétnom prípade je hlavným predmetom plnenia. Strany si ho od začiatku dohodli vo forme revizibilnej úrokovej sadzby, ktorá nebola fixná, ale podliehala zmenám dohodnutým v čl. 5.5 zmluvy o úvere. Žalobca si bol v čase podpisu zmluvy o úvere vedomý, že žalovaná je oprávnená pristúpiť k zmene úrokovej sadzby a uzavrel ju s týmto rizikom. V nadväznosti na to sa strany v čl. 5.7 zmluvy o úvere dohodli na práve žalobcu jedenkrát ročne požiadať žalovanú o prehodnotenie miery rizika. Uvedené právo žalobca dodnes nevyužil. Namiesto toho sa špekulatívne domáha vydania bezdôvodného obohatenia v celkovo viac než 50 súdnych sporoch vedených proti žalovanej. Navyše, čl. 5.5 zmluvy o úvere nemožno považovať za neprijateľnú zmluvnú podmienku, pretože zmluva o úvere bola medzi stranami individuálne dojednaná. Žalovaná, prostredníctvom svojho zamestnanca B. D. L., pred podpisom zmluvy umožnila žalobcovi oboznámiť sa s textom zmluvy, dala mu možnosť ho pripomenkovať a vzniesť voči nemu námietky. K uzavretiu zmluvy tak došlo po vzájomných rokovaniach, s plným vedomím oboch zmluvných strán o obsahu vzájomne dohodnutých podmienok. Ak žalovaná pristúpila k zvýšeniu úrokového rozpätia na základe dohodnutého ustanovenia zmluvy, nenaplnila konanie žalovanej dôvod na vydanie bezdôvodného obohatenia. Aj keby súd došiel k záveru, že čl. 5.5 zmluvy o úvere nebol individuálne dojednaný, nemohol by žalobcovi priznať bezdôvodné obohatenie, čo v zásade konštatoval Krajský súd v Trnave v rozsudku zo dňa 30.06.2020 č.k. 11Co/58/2019-398, ktorým potvrdil rozsudok Okresného súdu Trnava zo dňa 07.09.2018 č.k. 33Csp/168/2017-303, ktorým žalobu žalobcu v obdobnej veci zamietol. Tvrdenie žalobcu, že čl. 5.5 zmluvy o úvere je neprijateľnou zmluvnou podmienkou, má údajne potvrdzovať názor Najvyššieho súdu SR v rozsudku zo dňa 30.01.2019 sp.zn. 6Cdo/127/2017. Týmto rozhodnutím mal byť za neprijateľnú zmluvnú podmienku vyhlásený čl. 4.6 zmluvy o úvere, uzavretej medzi fyzickými osobami - spotrebiteľmi a bankou. Podľa názoru žalobcu je toto ustanovenie totožné s čl. 5.5 zmluvy o úvere. Žalovaná s týmto názorom nesúhlasí. Predmetom rozhodnutia NS SR bol totiž čl. 4.6 zmluvy o úvere v inom znení ako je znenie čl. 5.5 zmluvy. Zo znenia týchto ustanovení sú zrejmé viaceré odlišnosti, keďže ide o úvery poskytované odlišným subjektom a za iným účelom. Čl. 4.6 bol dohodnutý v zmluve o úvere na bývanie, uzavretej medzi fyzickými osobami - spotrebiteľmi, ktorí neboli pri uzavretí zmluvy zastúpení správcou, ani iným kvalifikovaným subjektom. Práve zastúpenie kvalifikovaným subjektom (správcou) vytvára podstatné rozdiely pri okolnostiach uzavretia zmluvy. Zo znenia čl. 4.6 a čl. 5.5 úverových zmlúv jednoznačne vyplýva, že nejde o rovnaké ustanovenia. Je medzi nimi rozdiel napríklad aj v dôvode zmeny úrokovej sadzby (ktorý môže navyše súvisieť aj so zmenou ratingu klienta). Žalobcom uvádzané rozhodnutia preto nemožno aplikovať. Žalobca si uplatňuje nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia zo splátok uhradených od 21.07.2018 do dňa podania žaloby (posledná splátka bola podľa vyčíslenia predloženého žalobcom uhradená dňa 20.06.2020) s tým, že časť bezdôvodného obohatenia, vrátane splátky uhradenej dňa 20.07.2018, mu bola priznaná rozsudkom Okresného súdu Trnava zo dňa 17.04.2019 č.k. 22C/78/2017-381. Z výpočtu predloženého žalobcom však vyplýva, že rozdiel medzi splátkami, ktoré by žalobca platil pri pôvodnom úrokovom rozpätí a skutočne uhradenými splátkami je 364,91 eura. Z akého titulu sa žalobca domáha zaplata prevyšujúcej sumy 20,75 eura, nie je zo žaloby zrejmé. Keďže žalobca podal proti žalovanej viac než 50 (v podstate identických) žalôb a v niektorých sporoch už boli svedkovia B. D. L. a B. W. O. vypočutí, žalovaná považuje za nehospodárne a iracionálne, aby museli 50-krát svedčiť v totožných veciach o totožných otázkach. Žalovaná sa preto domáha, aby sa súd s ich svedeckými výpovedami oboznámil z predložených listinných dôkazov - zápisníc o pojednávaní, v ktorých sa už vyjadrovali k relevantným otázkam (ku skutočnostiam týkajúcim sa predzmluvných rokovaní, uzatvorenia zmluvy, informovania žalobcu o zmene úrokového rozpätia). Záverom žalovaná navrhla žalobu v celom rozsahu zamietnuť a priznať jej nárok na náhradu trov konania.

4. V replike sa žalobca vyjadril, že spotrebiteľský prvok bol posudzovaný v skutkovo totožných súdnych konaniach, o ktorých bolo rozhodnuté Krajským súdom v Žiline, pričom súd konzistentne rozhodoval, že sa jedná o spotrebiteľské spory na rozhodnutie sporov je príslušný v zmysle § 470 ods. 4 CSP - Okresný súd Trnava. Predmetnú úverovú zmluvu uzavrel so žalovanou správca z titulu svojho oprávnenia vyplývajúceho mu zo znenia § 8b ods. 1 zák.č. 182/1993 Z.z. v znení účinnom v čase uzavretia zmluvy. Dlžníkmi z takto uzavretej zmluvy sú však nepochybne jednotliví vlastníci bytov v predmetnom bytovom dome, čo vyplýva aj z § 24a zákona o spotrebiteľských úveroch. Správca pri uzatváraní predmetnej úverovej zmluvy konal v mene vlastníkov a na ich účet. Práva a povinnosti z uzavretej úverovej zmluvy vznikli priamo vlastníkom bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, pričom je teda možné dôjsť k záveru, že vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome pri obstarávaní úveru za účelom obnovy bytového domu v rámci svojej podnikateľskej alebo inej obchodnej činnosti nekonali. To že za vlastníkov v rámci zákonného splnomocnenia konal správca, ich postavenie nemení, sú subjektom základného hmotnoprávneho vzťahu. S poukazom na § 1 ods. 2 písm. a) a e) zák.č. 258/2001 Z.z. nejde o spotrebiteľský úver a vzťah medzi vlastními bytov ako dlžníkmi a bankou ako veriteľom je potrebné posúdiť ako spotrebiteľský v zmysle § 52 a nasl. Občianskeho zákonníka. Preto žiada žalobca súd, aby postupoval v súlade s § 298 ods. 1 CSP a vyslovil neprijateľnosť čl. 5.5 zmluvy. Žalobca ďalej uviedol, že úrokové rozpätie bolo dohodnuté pevnou sumou. Reverzibilná, teda menná, bola iba v časti základnej úrokovej sadzby BRIBOR. Podľa čl. 5.5 zmluvy nie je možné ani úrokové rozpätie meniť, len základnú úrokovú sadzbu podľa čl. 2.2.4.2. zmluvy. Ustanovenie čl. 5.5. zmluvy je neurčité a nezrozumiteľné, a preto absolútne neplatné. Nič na tom nezmení rozporuplná svedecká výpoveď B. D. L., bývalého zamestnanca banky, ktorú je treba posúdiť z pohľadu vierohodnosti, zaujatosti a v kontexte s listinnými dôkazmi, s ktorými je v rozpore. Nakoľko je článok 5.5 neplatný, nemožno na jeho základe uskutočniť ďalší neplatný právny úkon „Oznámenie o zvýšení úrokového rozpätia zo dňa 08.06.2011“, ktoré je tiež neplatné v celom rozsahu pre jeho neurčitost'. Toto oznámenie jasne nedefinuje prečo a z akého dôvodu bolo zvýšené úrokové rozpätie, pričom úrokové rozpätie ani nemohlo byť predmetom zmeny v zmysle čl. 5.5 zmluvy. Preto žalobca spochybňuje dôkazné prostriedky, nakoľko sú produkované a vyhotovované omnoho neskôr (niekedy v roku 2014), čo potvrdila svedecká výpoveď B.. D. L.. Svedecké výpovede B.. D. L. a B.. O. nepreukazujú, že medzi stranami (teda vlastními bytov) bola zmluva dojednaná individuálne, pričom dôkazné bremeno je na žalovanej, ktorá musí preukázať, že individuálne dojednávanie prebiehalo ku konkrétnej Zmluve o termínovanom úvere č. 06/030/07. Všeobecné výpovede ku kontraktnému procesu k prvým zmluvám uzatváraným v roku 2006 nemožno aplikovať na rok 2007 a konkrétnu zmluvu. Banka nepredložila nič, čo by preukázalo individuálnosť dojednania zmluvy. Žalobca ďalej uviedol, že zmluva neobsahuje definíciu pojmov „miera rizika klienta“ a ani „zmena ratingu klienta“ a má za to, že článok 5.5. je ešte viac neurčitý ako článok 4.6, nakoľko odkazuje na variantnosť dôvodov zmeny úrokovej sadzby na neurčité časové ohraničenie („v čase ich ostatného posúdenia“) alebo na neurčité parametre, od ktorých sa odvíja zmena úrokovej sadzby („s aktuálnymi rozhodujúcimi skutočnosťami“). Právna kvalifikácia obidvoch zmlúv je totožná, obe zmluvy boli uzatvorené podľa § 497 Obchodného zákonníka. Obe zmluvy boli uzatvorené medzi spotrebiteľmi, dokonca v prejednávacom prípade s väčším množstvom, ktorí sa ani osobne nezúčastnili kontraktného procesu. Obe zmluvy sa týkali aj financovania bývania, v jednom prípade na nákup a v druhom prípade na obnovu bývania. Žalobca ďalej uviedol, že výsluch pánov B.. O. a B. L. pokladá v celom rozsahu za nadbytočný, neefektívny, nepotrebný, nakoľko ich výsluchy nepreukazujú platnosť/ neplatnosť zmluvy pre jej neurčitost' podľa § 37 ods. 1 OZ a ani nepreukazujú individuálne dojednanie k Zmluve o termínovanom úvere č. 06/030/07. Z opatrnosti žalobca zakladá výsluchy pánov B.. O. a B.. L. aj z iných konaní, ako aj svedkov B.. R. a B.. N., pričom prioritnou úlohou súdu je posúdiť neplatnosť podľa § 37 ods. 1 OZ, následne neprijateľnosť zmluvnej podmienky a posúdiť konanie žalovaného s ohľadom na § 53a OZ.

5. V rámci dupliky sa žalovaná vyjadrila, že dlžníkmi nie sú individuálni spotrebiteľia, ale hromadný subjekt, ktorý bol navyše ex lege pri uzavretí zmluvy zastúpený kvalifikovaným správcom (podnikateľom). Správca nepochybne nemá postavenie spotrebiteľa, preto nemožno hovoriť o slabšej strane a v dôsledku toho ani o nerovnovážnom právnom postavení v procese kontraktácie. Ak boli spotrebiteľia akýmkoľvek spôsobom poškodení, majú možnosť domáhať sa voči správcovi svojich nárokov zo zodpovednosti za škodu pri výkone správy. K rovnakému záveru dospel aj Krajský súd v Trnave v rozsudku zo dňa 28.09.2020 č.k. 23Co/185/2019-503, ktorým zmenil pôvodný (čiastočne vyhovujúci) rozsudok Okresného súdu Trnava č.k. 22Csp/86/2017-377 tak, že žalobu v takmer identickej veci zamietol. Vzhľadom na definíciu pojmu revizibilná úroková sadzba, uvedenú v čl. I v spojení s čl. 2.2.4.1 zmluvy o úvere, neobstoí argumentácia žalobcu o nemožnosti zmeny v zmluve uvedeného

úrokového rozpätia. Zmene podľa pravidiel dohodnutých v čl. 5.4, 5.5 a 5.6 zmluvy o úvere podliehala ktorákoľvek zložka úrokovej sadzby, teda nielen úroková sadzba, ale aj úrokové rozpätie. Neobstojí ani argumentácia, že podľa čl. 5.5 nemožno meniť úrokové rozpätie, ale len základnú úrokovú sadzbu. Pri zmene úrokovej sadzby bankou prichádza do úvahy iba zmena úrokového rozpätia. Keďže sadzbu EURIBOR (predtým BRIBOR) neurčuje žalovaná, ale príslušná európska inštitúcia (EMMI), nemožno aplikovať čl. 5.5 na zmeny tejto sadzby, ale výlučne na zmenu úrokového rozpätia. Navyše sa nemožno stotožniť ani s tvrdením, že čl. 5.5 zmluvy o úvere bol neurčitý a nezrozumiteľný. V konkrétnom prípade je totiž potrebné skúmať jeho určitosť a zrozumiteľnosť v čase prejavu, ako to vyžaduje ustálená prax súdov, napr. rozhodnutie Najvyššieho súdu SR zo dňa 01.07.2006 sp.zn. 3 Obdo/16/2002, in: Zo súdnej praxe č. 4/2006 s. 137, nález Ústavného súdu SR sp.zn. I.ÚS 640/2014 alebo z rozhodnutia Najvyššieho súdu sp.zn. 3 Cdo/81/2011, 2 Cdo/281/2005, 1M Obdo V 16/2006. To, že dané ustanovenie bolo pre strany určité, že mu rozumeli a predstavovalo ich skutočnú vôľu v čase uzavretia zmluvy o úvere, preukazuje aj výpoveď B., ktorý zmluvu v mene žalobcu uzavrel. Neurčitosťou ustanovenia a sporného pojmu „miera rizika klienta“ v obdobnej zmluve o úvere, uzavretej medzi žalobcom pri správe iného bytového domu a žalovanou, sa zaoberal aj Krajský súd v Trnave, ktorý dospel v rozsudku zo dňa 28.09.2020 č.k. 23Co/185/2019-503 k záveru, že toto ustanovenie nebolo pre správcu neurčité. Žalobca nešpecifikoval, z akého dôvodu by bolo potrebné uviesť do oznámenia o zvýšení úrokového rozpätia jeho dôvod, ak žiadne ustanovenie zmluvy o úvere nedefinuje jeho náležitosti. Jeho text je navyše jednoduchý a objektívne nemožno mať pochybnosť o obsahu. Žalovaný ho pritom vyhotovoval s prihliadnutím na fakt, že ho zasiela profesionálovi, ktorý pri zachovaní odbornej starostlivosti musí mať vedomosť o aktuálnej výške úrokového rozpätia konkrétneho bytového domu. Spochybnenie predložených oznámení o zmene úrokových rozpätí z dôvodu, že údajne boli vyhotovené až v roku 2014, je špekulatívne a nepreukázané. Tvrdením svedka B.. D. L., že v prípade niektorých bytových domov vystavovala banka potvrdenia o zmene úrokového rozpätia spätne, nemožno mať za preukázané dodatočné produkovanie uvedených oznámení. Na požiadanie bytového domu sa totiž dodatočne nezasielalo oznámenie o zvýšení úrokového rozpätia, ale obsahovo odlišné potvrdenie o zmene úrokového rozpätia. Žalovaná ďalej uviedla, že žiaden zo žalobcom iniciovaných sporov nebol vo vzťahu k čl. 5.5 zmluvy o úvere predmetom meritórneho prieskumu Najvyšším súdom SR ani Ústavným súdom SR. Jediným rozhodnutím, ktoré určuje čl. 5.5 zmluvy o úvere za neprijateľnú zmluvnú podmienku, je žalobcom identifikovaný neprávoplatný rozsudok Okresného súdu Piešťany č.k. 14C/21/2017-500. Proti nemu podala žalovaná v tejto časti odvolanie aj z dôvodu, že súd odmietol vykonať navrhnuté dôkazy preukazujúce opak.

6. Žalobca ako dôkazy predložil Výpis z LV č. XXXX pre k.ú. F., Zmluvu o výkone správy č. 77 zo dňa 29.02.2012, Výpis z obchodného registra, oznámenie o zvýšení úrokového rozpätia zo dňa 08.06.2011, odpoveď NBS zo dňa 28.04.2016, Sťažnosť adresovaná NBS zo dňa 18.01.2016, rozsudok OS Trnava č.k. 22C/78/2017-381 zo dňa 17.04.2019, Výzvu na úhradu pohľadávky zo dňa 29.06.2020 spolu s doručenkou, Výpočet bezdôvodného obohatenia, Zmluvu o termínovanom úvere č. 06/030/07 zo dňa 09.05.2007, rozsudok NSSR sp.zn. 6Cdo/127/2017 zo dňa 30.01.2019, uznesenie ÚSSR sp.zn. III.ÚS 124/2020-21 zo dňa 15.04.2020, Zápisnicu o pojednávaní zo dňa 12.12.2019 vo veci OS Trnava sp.zn. 11C/21/2017, Zápisnicu o pojednávaní zo dňa 28.07.2020 vo veci OS Trnava sp.zn. 11C/21/2017, Zápisnicu o pojednávaní zo dňa 30.01.2019 vo veci OS Trnava sp.zn. 22Csp/86/2017, Zápisnicu o pojednávaní zo dňa 21.01.2020 vo veci OS Trnava sp.zn. 11C/25/2017, Zápisnicu o pojednávaní zo dňa 22.09.2020 vo veci OS Trnava sp.zn. 11C/25/2017, Zápisnicu o pojednávaní zo dňa 09.07.2020 vo veci OS Trnava sp.zn. 11C/33/2017, Zápisnicu o pojednávaní zo dňa 04.02.2020 vo veci OS Trnava sp.zn. 11C/51/2017, Zápisnicu o pojednávaní zo dňa 04.08.2020 vo veci OS Trnava sp.zn. 11C/51/2017, Zápisnicu o pojednávaní zo dňa 27.06.2019 vo veci OS Trnava sp.zn. 11Csp/134/2016, Zápisnicu o pojednávaní zo dňa 28.01.2020 vo veci OS Trnava sp.zn. 11C/33/2017.

7. Žalovaná ako dôkazy predložila Zápisnicu o pojednávaní zo dňa 09.07.2020 vo veci OS Trnava sp.zn. 11C/33/2017, Zápisnicu o pojednávaní zo dňa 04.02.2020 vo veci OS Trnava sp.zn. 11C/51/2017, rozsudok KS v Trnave č.k. 11Co/58/2019-398 zo dňa 30.06.2020, knihu odoslanej pošty žalovanej, rozsudok KS v Trnave č.k. 23Co/185/2019-503 zo dňa 28.09.2020, rozsudok KS v Trnave č.k. 24Co/179/2019-458 zo dňa 23.09.2020, rozsudok KS v Trnave č.k. 26Co/66/2019-393 zo dňa 23.09.2020, rozsudok KS v Trnave č.k. 11Co/58/2019-398 zo dňa 30.06.2020.

8. Súd vykonal dokazovanie vyššie uvedenými listinnými dôkazmi predloženými žalobcom a žalovanou, pričom z vykonaného dokazovania zistil súd nasledovný skutkový stav:

9. Zo Zmluvy o termínovanom úvere č. XX/XXX/XX zo dňa XX.XX.XXXX (č.l. 47) vyplýva, že žalovaná ako banka (ešte ako Dexia banka Slovensko a.s.) a žalobca ako klient (zastúpený B. W. O., prokuristom) uzavreli zmluvu o úvere, na základe ktorej sa žalovaná zaviazala poskytnúť úver vo výške 1.000.000,- Sk za účelom obnovy bytového domu a odstránenia systémových porúch bytového domu T., F.. Úročenie úveru bolo dojednané v odseku 2.2.4. zmluvy, keď celková revizibilná úroková sadzba je hodnota 6 mesačného BRIBOR plus úrokové rozpätie 0,9 % p.a.. V bode 5.5. zmluvy je obsiahnuté dojednanie o tom, že banka má právo adekvátnym spôsobom meniť úrokovú sadzbu v prípade, ak dôjde k zmene miery rizika klienta. Zmena miery rizika klienta môže súvisieť predovšetkým so zmenou ratingu klienta stanoveného bankou, alebo so zmenou rizikovej váhy klienta podľa pravidiel stanovených Národnou bankou Slovenska. Pre posúdenie zmeny miery rizika klienta sú rozhodujúce skutočnosti platné v čase ich ostatného posúdenia v porovnaní s aktuálnymi rozhodujúcimi skutočnosťami. Príslušnú zmenu úrokovej sadzby je banka oprávnená uskutočniť automaticky bez dodatkov k úverovej zmluve. Banka predmetnú zmenu v primeranej lehote oznámi klientovi. Z listu Dexia banka Slovensko a.s. zo dňa 08.06.2011 (č.l. 20) adresovaného žalobcovi vyplýva, že ním banka oznamuje žalobcovi, že na základe predchádzajúcich spoločných rokovaní k problematike zvýšenia úrokového rozpätia podľa bodu 5.5. úverových zmlúv (o.i. aj č. XX/XXX/XX) sa dňom 01.07.2011 mení úrokové rozpätie predmetných úverov na 2,50 % p.a., s tým, že celková úroková sadzba bude predstavovať hodnotu 6 mesačného EURIBORU + 2,50 % p.a..

10. 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.

11. 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.

12. 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.

13. 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.

14. 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.

15. 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.

16. Podľa § 24a zákona č. 129/2010 Z.z. o spotrebiteľských úveroch a o iných úveroch a pôžičkách pre spotrebiteľov, na úvery na opravu, rekonštrukciu alebo modernizáciu spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva domu poskytované vlastníkom bytov a nebytových priestorov podľa osobitného predpisu, 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 vlastníkov 4a) a veriteľ plní povinnosti voči

takýmto dlžníkom tak, že ich plní voči správcovi alebo voči spoločenstvu vlastníkov;4a) to neplatí, ak ide o úvery poskytované Štátnym fondom rozvoja bývania podľa osobitného predpisu.36)

17. 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)

18. Podľa § 53 ods. 3 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.

19. Podľa § 53 ods. 1, 2 a 4 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“). (1) Ustanovenie odseku 1 sa nevzťahuje na predmet plnenia alebo cenu plnenia. (2) Neprijateľné podmienky upravené v spotrebiteľských zmluvách sú neplatné. (4)

20. Podľa § 53 ods. 1, 2, 3, 5, 6 OZ (v znení účinnom ku dňu zvýšenia úrokového rozpätia), spotrebiteľské zmluvy nesmú obsahovať ustanovenia, ktoré spôsobujú značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa (ďalej len „neprijateľná podmienka“). To neplatí, ak ide o zmluvné podmienky, ktoré sa týkajú hlavného predmetu plnenia a primeranosti ceny, ak tieto zmluvné podmienky sú vyjadrené určito, jasne a zrozumiteľne alebo ak boli neprijateľné podmienky individuálne dojednané. (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) Ak predmetom spotrebiteľskej zmluvy je poskytnutie peňažných prostriedkov, nesmie odplata podstatne prevyšovať odplatu obvykle požadovanú na finančnom trhu za spotrebiteľské úvery v obdobných prípadoch. Pri posudzovaní obdobnosti prípadov sa prihliada najmä na finančnú situáciu spotrebiteľa, spôsob a mieru zabezpečenia jeho záväzku, objem poskytnutých peňažných prostriedkov a lehotu splatnosti. (6)

21. 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.

22. 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.

23. Podľa § 451 ods. 1 a 2 OZ, kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať. (1) Bezdôvodným obohatením je majetkový prospech získaný plnením bez právneho dôvodu, plnením z neplatného právneho úkonu alebo plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol, ako aj majetkový prospech získaný z nepoctivých zdrojov. (2)

24. 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)

25. 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.

26. 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.

27. Podľa § 290 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“), spotrebiteľský spor je spor medzi dodávateľom a spotrebiteľom vyplývajúci zo spotrebiteľskej zmluvy alebo súvisiaci so spotrebiteľskou zmluvou.

28. 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.

29. Medzi stranami nebolo sporným, že žalovaná ako banka (pod obchodným menom Dexia banka Slovensko a.s.) a žalobca - správca ako zákonný zástupca vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome H. X-XX, F. uzavreli dňa XX.XX.XXXX Zmluvu o termínovanom úvere č. XX/XXX/XX, ktorej predmetom bolo poskytnutie úveru vo výške 1.000.000,- Sk za účelom obnovy bytového domu a odstránenia systémových porúch bytového domu. V konaní sa žalobca ako správca bytového domu domáhal 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.. Žalobca pritom žiadal vydanie bezdôvodného obohatenia za obdobie od 21.07.2018 do dňa podania žaloby (t.j. do 20.07.2020), keď na obdobie do 20.07.2018 (vrátane splátky zo dňa 20.07.2018) sa vzťahoval rozsudok Okresného súdu Trnava č.k. 22C/78/2017-381 zo dňa 17.04.2019. Suma bezdôvodného obohatenia mala predstavovať sumu 385,66 eura ako 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 na č.l. 46 spisu.

30. Vlastníci bytov uzatvorili s bytovým družstvom v zmysle § 8a ZoVB zmluvu o výkone správy, predmetom ktorej 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 je 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. Pokiaľ ide o charakter uzavretej zmluvy o úvere, súd mal za to, že zmluvu o úvere uzavrel správca z titulu svojho oprávnenia vyplývajúceho mu zo znenia § 8b ods. 1 ZoVB (v znení účinnom v čase uzavretia zmluvy), ako aj zo znenia článku III. bod 5. Zmluvy o výkone správy č. 77 pre bytový dom H. v F. Je však nepochybné, že dlžníkmi z úverovej zmluvy sú jednotliví vlastníci bytov na ulici T. X-XX v F., tak ako to vyplýva aj zo súčasného znenia § 24a zákona o spotrebiteľských úveroch, kým správca

je ich zákonným zástupcom, s tým, že v úverovej zmluve je označený ako klient, avšak v tom čase konajúci vo svojom mene a na účet vlastníkov. 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 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 nebol poskytnutý v súvislosti s podnikateľskou činnosťou bytového družstva, ale v súvislosti s vykonaním nevyhnutných opráv na bytovom dome, a teda za účelom zveľadenia majetku fyzických osôb - spotrebiteľov. Na strane dlžníka tak vystupovali spotrebiteľia, ktorým nebol úver poskytnutý v rámci obchodnej alebo inej podnikateľskej činnosti. Na ich spotrebiteľskom postavení 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.

31. Hoci v prípade zmluvy o termínovanom úvere nejde s poukazom na § 1 ods. 2 písm. a) zák.č. 258/2001 Z.z. (v znení účinnom ku dňu uzavretia zmluvy) o zmluvu o spotrebiteľskom úvere (pozn. v súčasnosti uvedené vylučuje § 1 ods. 3 písm. r) zák.č. 129/2010 Z.z.), vzťah medzi vlastními bytov ako dlžníkmi a bankou ako veriteľom bolo potrebné posúdiť ako spotrebiteľský vzťah v zmysle Občianskeho zákonníka. 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.

32. Žalobca je povinný v žalobe uviesť také skutočnosti (skutkové tvrdenia), ktorými vymedzí skutok (skutkový dej), na základe ktorého si v spore uplatňuje svoj nárok, a to v takom rozsahu, ktorý umožňuje jeho jednoznačnú individualizáciu. Znamená to, že žalobca je povinný vymedziť predmet konania po skutkovej stránke. Obsah relevantných skutkových tvrdení, ktoré je žalobca povinný v spore tvrdiť, vychádza z hmotného práva, resp. z hypotézy hmotnoprávnej normy a tieto tvrdenia možno považovať za podstatné a rozhodujúce.

33. V tu prejednávanej veci žalobca svoj nárok uplatnený žalobou skutkovo vymedzil tak, že ide o bezdôvodné obohatenie žalovanej získané na úkor vlastníkov bytov tým, že žalovaná zvýšila úrokové rozpätie na základe neplatného ustanovenia (bod 5.5. zmluvy), ktoré je neprijateľnou zmluvnou podmienkou.

34. Pokiaľ ide o znenie bodu 5.5. zmluvy, súd ho považoval za určité a zrozumiteľné, a teda v tomto smere za platne dojednané (§ 37 ods. 1 OZ a contrario). Zo znenia bodu 5.5. zmluvy, za použitia interpretačných pravidiel v § 35 ods. 2 OZ, vyplýva, že žalovaná je oprávnená jednostranne zmeniť úrokovú sadzbu (resp. úrokové rozpätie), 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. „Rating klienta“ predstavuje interné hodnotenie banky a hovorí o schopnosti splácať dlhy, pričom konkrétne hodnotiace postupy sú súčasťou know-how banky alebo ratingovej agentúry a preto ich podrobnosti nebývajú zverejňované (viď. [sk.wikipedia.org/wiki/Bonita\\_\(financie\)](http://sk.wikipedia.org/wiki/Bonita_(financie))). Zároveň je potrebné brať do úvahy aj skutočnosť, že kontraktácia prebiehala medzi dvoma právnickými osobami - podnikateľmi, pričom správca ako profesionál v danej oblasti má mať dostatok vedomostí na porozumenie obsahu zmluvných dojednaní. Uvedené znenie ustanovenia zmluvy je tak s poukazom na

jeho formuláciu zrozumiteľnú a určitú. 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 (viď odseky 35. a 43. rozsudku), ako aj následné správanie sa, keď správca nakoniec aplikáciu uvedeného ustanovenia zo strany banky akceptoval (viď odsek 48. rozsudku). Na určitosti zmluvného dojednaní nič nemení ani to, že v bode 5.5. zmluvy sa hovorí o zmene úrokovej sadzby, pričom banka pristúpila k zmene úrokového rozpätia. Sadzbu EURIBOR (predtým BRIBOR) neurčuje totiž 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 úrokovej sadzby ako takej. Uvedené je zrejmé aj z bodu 12.1.1.1. zmluvy, z ktorého vyplýva, že k zvýšeniu úrokovej 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.“

35. V čase uzatvorenia zmluvy bol prokuristom správcu B. O., ktorý zmluvu, ako aj viaceré obdobné zmluvy o úvere počas vykonávania funkcie prokuristu (podľa ORSR v období od 26.08.1994 do 01.02.2014) 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 B. D. L. umožnila žalobcovi pred podpisom zmluvy oboznámiť sa s textom zmluvy a pripomenovať ho, poprel žalobca iba v tom rozsahu, že individuálne dojednávanie neprebehlo ku konkrétnej Zmluve o termínovanom úvere č. XX/XXX/XX, pričom všeobecné výpovede ku kontraktačnému procesu k prvým zmluvám uzatváraným v roku 2006 nemožno podľa žalobcu aplikovať na rok 2007 a konkrétnu zmluvu. Z uvedeného vyplýva, že nebolo medzi stranami sporným, že minimálne k prvým zmluvám v roku 2006 prebehol riadny kontraktačný proces, v rámci ktorého mal žalobca možnosť pripomenovať 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 zrejмый, resp. ktoré ustanovenie by považoval za neurčité. Je to potom práve žalobca, kto by mal preukázať, že správcovi význam predmetného ustanovenia nebol zrejмый, keďže vzhľadom na jeho podnikateľské postavenie a skúsenosti v danej oblasti sa predpokladá, že podpíše iba takú zmluvu, ktorej obsahu rozumie.

36. 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 v replike dôvodil žalobca tým, 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. Uvedený 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 zrejмый, a preto neskoršie spochybňovanie určitosti ustanovenia bodu 5.5. zmluvy považoval súd za účelové.

37. Žalobca v konaní svoj nárok odôvodnil tým, že žalovaná získala bezdôvodné obohatenie plnením na základe neplatného ustanovenia bodu 5.5. zmluvy, ktoré je neprijateľnou zmluvnou podmienkou, a to s poukazom na rozsudok Najvyššieho súdu SR sp.zn. 6Cdo/127/2017 zo dňa 30.01.2019 (č.l. 54), uznesenie Ústavného súdu SR sp.zn. III.ÚS 124/2020-21 zo dňa 15.04.2020 (č.l. 61) a stanovisko Národnej banky Slovenska zo dňa 28.04.2016 (č.l. 21). Pokiaľ ide o vyššie uvedené rozhodnutia, tieto sú na tu prejednávajúcu vec neaplikovateľné, keďže vychádzajú z iných skutkových okolností. Predovšetkým, v uvedených konaniach nebola posudzovaná zmluva o termínovanom úvere uzavretá za účelom obnovy

bytového fondu, v ktorej by ako dlžníci vystupovali vlastníci bytov zastúpení správcom; v uvedených konaniach bola posudzovaná zmluva o hypotekárnom úvere (odsek 2. rozsudku NSSR), 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 tu prejednáwanej veci. Navyiac, znenie bodov 4.6. a 5.5. ani nie je totožné, keďže je inak definovaná zmena miery rizika klienta. Vzhľadom na uvedenú odlišnosť skutkových okolností oboch prípadov a odlišné znenie dojednaní zmlúv nie je možné automaticky prihliadať na to, že ustanovenie bodu 4.6. Zmluvy o poskytnutí úveru č. XX/XXX/XX zo dňa XX.XX.XXXX je neprijateľnou podmienkou a je neplatné, t.j. nie je možné aplikovať ustanovenie § 53a ods. 1 OZ. D. ide o stanovisko Národnej banky Slovenska (NBS), súd poukazuje na skutočnosť, že NBS sa v stanovisku (ktoré pre súd ani nie je záväzná) 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 prejednáwanej veci neprišlo.

38. Neprijateľná zmluvná podmienka je také ustanovenie spotrebiteľskej zmluvy, ktoré spôsobuje značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa a jej použitie zákon sankcionuje absolútnou neplatnosťou. Neprijateľné podmienky nie sú taxatívne vypočítané, keďže ustanovenie § 53 ods. 3 OZ (v znení účinnom v čase uzavretia zmluvy) obsahuje len ich demonštratívny výpočet. Zákon upravuje výnimku z uvedeného pravidla neprijateľnosti zmluvných podmienok, a síce, že o neprijateľnú zmluvnú podmienku nejde vtedy, ak ide o predmet plnenia alebo cenu plnenia (§ 53 ods. 2 OZ v znení účinnom v čase uzavretia zmluvy). V prípade zmluvy o úvere je pritom úrok odplatom za poskytnutie peňažných prostriedkov, je cenou kapitálu, 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 mal pritom za to, že prijateľnosť alebo neprijateľnosť zmluvnej podmienky je potrebné posudzovať podľa ustanovenia účinného v čase, keď sa zmluva uzatvárala.

39. O neprijateľnú zmluvnú podmienku by však nešlo ani v prípade, že by bola posudzovaná podľa § 53 ods. 1 až 3 OZ v súčasnom znení. Uvedené ustanovenie ako výnimku z neprijateľnosti zmluvných podmienok určuje ich týkanie sa 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. 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.

40. Ak by teda aj bola v spotrebiteľskej zmluve obsiahnutá taká podmienka, ktorá by svojim charakterom spôsobovala značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa, ale bola individuálne dojednaná, nepôjde o neprijateľnú zmluvnú podmienku, pričom individuálne dojednanie preukazuje dodávateľ. Súd v tejto súvislosti opätovne (ako v odseku 35. rozsudku) poukazuje na skutkové tvrdenie žalovanej nesporné v tom rozsahu, že minimálne k prvým zmluvám v roku 2006 prebehol riadny kontraktálny proces, v rámci ktorého mal žalobca možnosť pripomienkovať jednotlivé ustanovenia zmluvy, ktorého kontraktálneho procesu sa zúčastnili banka a správca, obaja ako podnikatelia. Z uvedeného vyplýva, že nešlo o formulárovú zmluvu, do ktorej dlžník nemá možnosť zasiahnuť, ale správca ako odborne spôsobilá osoba mal možnosť ovplyvniť obsah zmluvy. Ustanovenie bodu 5.5. bolo v zmluvách z roku 2006 a z roku 2007 totožné, čo vyplýva zo sťažnosti správcu zo dňa 18.01.2016 adresovanej NBS (č.l. 25 - kde sa pri väčšine zmlúv o.i. aj z rokov 2006 a 2007 odkazuje na rovnaký bod 5.5 zmluvy a zmenu úrokovvej sadzby v prípade zmeny miery rizika klienta), ako aj z oznámenia o zvýšení úrokového rozpätia zo dňa 08.06.2011 (č.l. 20 - kde sa odkazuje na bod 5.5 pri zmluvách z roku 2006 aj z roku 2007), pričom totožnosť znenia bodu 5.5 zmlúv je súdu známa aj z jeho úradnej činnosti. Ak sa potom uskutočnil kontraktálny proces k zmluvám z roku 2006, ktoré obsahovali totožné znenie bodu 5.5. týkajúce sa zmeny úrokovvej sadzby, je možné považovať uvedené zmluvné dojednanie za individuálne dojednané aj pre prípad tu prejednáwanej zmluvy z roku 2007. Keďže išlo o uzatváranie obdobných zmlúv za obdobným účelom, ktorým bola obnova bytového fondu tohto bytového domu, pričom vlastníkov bytov vždy zastupoval ten istý správca, je prirodzené, že znenia viacerých zmlúv boli viac-menej totožné. Rozhodujúce je, že kontraktálny proces prebehol medzi

žalovanou ako bankou a žalobcom ako správcom (odborne spôsobilou osobou), ktorý mal možnosť do znenia zmluvy zasiahnuť, do tohto aj minimálne v procese tvorby vzorovej zmluvy v roku 2006 zasahoval.

41. 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 B. a R. nevykonal a zároveň strany zhodne vyjadrili súhlas s tým, aby sa vychádzalo z predložených zápisníc (žalovaná sa tak vyjadrila vo vyjadrení k žalobe a žalobca v replike, ako aj na pojednávani).

42. K možnosti vychádzať z predložených zápisníc so zachytenými výpoveďami svedkov v iných konaniach týkajúcich sa obdobných sporov, súd podporne poukazuje 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). Uvedený záver podporuje napr. aj uznesenie Najvyššieho súdu SR sp.zn. 5Obdo/51/2020 zo dňa 25.02.2021, v ktorom dovolací súd uviedol, že „zápisnica o súdnom pojednávaní má vo všeobecnosti v zmysle ustálenej judikatúry povahu verejnej listiny (pozri napr. 2Cdo/119/2011, II.ÚS/333/2014). Zápisnica o súdnom pojednávaní 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). Pokiaľ nie je pochybná jej pravosť (napr., že bola sfalšovaná), potvrdzuje, že ide o nariadenie alebo prehlásenie orgánu, ktorý listinu vydal. V tomto smere sú potom súdy aj iné štátne orgány takouto listinou viazané. .... Inými slovami, zápisnica o pojednávaní 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."

43. 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 pokiaľ sa svedkovia B.. D. L. a B. W. O. v rámci výsluchov vyjadrovali ku kontraktačnému procesu, zhodne vypovedali v tom zmysle, že sa rokovalo a podrobne sa prechádzali a pripomienkovali najmä prvé zmluvy a potom v prípade, že sa v nich niečo vplyvom zmeny právnej úpravy menilo, aj ďalšie zmluvy. Uvedené vyplýva zo zápisníc predložených žalobcom, a síce zo zápisnice zo dňa 28.07.2020 sp.zn. 11C/21/2017 (č.l. 124) - strana 2, 4, 6; zo zápisnice zo dňa 22.09.2020 sp.zn. 11C/25/2017 (č.l. 139) - strana 2, 4; zo zápisnice zo dňa 09.07.2020 sp.zn. 11C/33/2017 (č.l. 144) - strana 2, 4, 5; zo zápisnice zo dňa 04.02.2020 sp.zn. 11C/51/2017 (č.l. 147) - strana 5; zo zápisnice zo dňa 04.08.2020 sp.zn. 11C/51/2017 (č.l. 153) - strana 2, 4; zo zápisnice zo dňa 28.01.2020 sp.zn. 11C/33/2017 (č.l. 162) - strana 7.

44. Pri hodnotení vierohodnosti svedka je súd povinný prihliadnuť najmä na vnútornú štruktúru výpovede svedka, teda či si neodporuje v podstatných okolnostiach o ktorých vypovedal, na logické súvislosti o okolnostiach, o ktorých svedok vypovedá, a či jeho výpoveď je v súlade aj s ostatnými dôkazmi, tiež na vzťah k stranám sporu, či sú v príbuzenskom, priateľskom, nepriateľskom, susedskom, či zamestnávateľskom vzťahu, príp. v inom vzťahu podriadenosti alebo nadriadenosti, na existenciu vlastného záujmu svedka na výsledku konania. Je úlohou súdu, aby po zvážení všetkých týchto okolností prípadu rozhodol, ktorá skupina dôkazov je vierohodná a ktorá vierohodná nie je (viď napr. rozsudok NS ČR sp.zn. 30Cdo/3577/2008 zo dňa 27.10.2010).

45. S poukazom na citované rozhodnutie mal súd za to, že výpovede oboch svedkov je možné považovať 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 (B.. L.) a prokuristom žalobcu (B..), v súčasnosti k nim nie sú v žiadnom vzťahu podriadenosti alebo nadriadenosti a nemajú žiaden záujem na výsledku konania. Hoci žalobca v replike uviedol, že svedecká výpoveď B. je rozporuplná, uvedené žiadnym spôsobom nekonkretizoval, pričom výpoveď B.. nespochybnil vôbec.

46. 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. Skutočnosť, že sa znenie ustanovení neskôr 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, 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 09.05.2007 a veľké množstvo uzatváraných obdobných zmlúv je ťažko očakávať, že bude preukázaný konkrétny priebeh uzatvárania tejto konkrétnej zmluvy, ako to požadoval žalobca v replike. 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 prejednávanej zmluvy. Zároveň je (rovnako ako v prípade otázky určitosti zmluvného dojednania) dôvodné očakávať, že správca ako profesionál v oblasti uzatvárania úverových zmlúv za vlastníkov bytov by formulárovú zmluvu ani nepodpísal. Vzhľadom na všetko vyššie uvedené dospel súd k záveru, že spotrebiteľia mali prostredníctvom žalobcu ako správcu možnosť zmluvné podmienky si dohodnúť, zmluvné podmienky tak boli individuálne dojednané, a preto žiadnu z nich (a teda ani bod 5.5. zmluvy) nie je možné považovať za neprijateľnú zmluvnú podmienku. Opätovne však súd zdôrazňuje, že otázku neprijateľnosti zmluvnej podmienky je predovšetkým potrebné posudzovať podľa ustanovenia účinného v čase, keď sa zmluva uzatvárala, pričom podľa znenia § 53 ods. 2 OZ účinného v čase uzavretia zmluvy, pre vylúčenie neprijateľnosti zmluvnej podmienky postačovalo, aby išlo predmet plnenia alebo cenu plnenia, čo v tu prejednávanej veci bolo splnené, bez ohľadu na individuálnosť dojednania (čo však bolo naplnené tiež).

47. Odhliadnuc od všetkého vyššie uvedeného, ustanovenie bodu 5.5. 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. 11Co/58/2019-398 zo dňa 30.06.2020, rozsudok Krajského súdu v Trnave č.k. 23Co/185/2019-503 zo dňa 28.9.2020), a preto tu chýba značná nerovnováha v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa. Súd tiež dodáva, že za istých podmienok aj ustanovenie § 53 ods. 15 písm. a) OZ (účinné od 01.06.2010) umožňuje jednostranné zvýšenie úroveňnej sadzby zo strany dodávateľa a nepovažuje ho za neprijateľnú zmluvnú podmienku podľa § 53 ods. 4 písm. i) OZ.

48. Žalobca skutkovo vymedzil predmet konania tak, že namietal aplikáciu bodu 5.5. zmluvy s odôvodnením, že ide o neplatné ustanovenie pre neprijateľnú zmluvnú podmienku. Zo žaloby v spojení s prílohou (odpoveď NBS zo dňa 28.04.2016) je možné vyvodiť, že žalobca do uvedenej odpovede NBS nepovažoval plnenie žalovanej vo forme zvýšeného úroku za neoprávnené. S poukazom na text oznámenia o zvýšení úrokového rozpätia zo dňa 08.06.2011 (kde sa uvádza, že k zvýšeniu dochádza na základe predchádzajúcich rokovaní k uvedenej problematike) mal súd za to, 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, hoci mal viacero možností riešiť situáciu inak (nesplácanie úveru alebo jeho splácanie len do výšky pôvodného úroku; predčasné splatenie úveru; prechod do inej banky; uplatnenie bodu 5.7. zmluvy). Z uvedeného potom 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 B.. zachytené v zápisniciach predložených žalobcom, a síce v zápisnici zo dňa 28.07.2020 sp.zn. 11C/21/2017 (č.l. 124) - strana 3; v zápisnici zo dňa 22.09.2020 sp.zn. 11C/25/2017 (č.l. 139) - strana 3, 6; v zápisnici zo dňa 09.07.2020 sp.zn. 11C/33/2017 (č.l. 144) - strana 3, 6; v zápisnici zo dňa 04.08.2020 sp.zn. 11C/51/2017 (č.l. 153) - strana 3.

49. Súd dodáva, že čo sa týka oznámenia zvýšenia úrokového rozpätia, s poukazom na znenie bodu 5.5. zmluvy, ani prípadné neoznámenie zvýšenia by nebolo dôvodom neúčinnosti alebo neplatnosti zvýšenia. Zvýšenie úrokového rozpätia však bolo žalobcovi oznámené, a to listom zo dňa 08.06.2011 (č.l. 20), ktorý žalobca priložil k žalobe, a teda ním disponoval. Žalobca neuviedol žiadne skutkové tvrdenie, kedy mu malo byť oznámenie doručené, a prečo by to malo byť inokedy ako v období, ako je oznámenie datované (t.j. v júni 2011). Súd pritom poukazuje na sťažnosť žalobcu adresovanú NBS (č.l. 25), kde žalobca na strane 15 uvádza, že v niektorých prípadoch banka neoznámila zmenu úrokového rozpätia, z ktorého dôvodu musel žalobca požiadať banku o vystavenie potvrdenia. Uvedené dodatočné vystavenie potvrdenia sa však netýka bytového domu H.X v F., pri ktorom sa v sťažnosti uvádza, že dňa 08.06.2011 adresovala banka správcovi oznámenie, pričom sa nič neuvádza o tom, že by malo byť doručené oneskorene alebo až na vyžiadanie správcu. Keďže v konaní nebol tvrdý ani preukázaný opak, súd vychádzal z toho, že list zo dňa 08.06.2011 bol s prihliadnutím na všeobecne známu dobu prepravy doručený správcovi najneskôr do jedného týždňa po jeho spísaní, t.j. v prvej polovici mesiaca jún 2011. Okrem toho, v zmysle bodu 13.2.3. zmluvy o úvere sa zásielka doručovaná doporučenou poštou považuje za doručenú tretí kalendárny deň po dni odoslania. Odoslanie pritom preukazuje kópia z knihy odoslanej pošty (č.l. 108), ktorý dôkaz žalobca nespochybnil, a z ktorého vyplýva odoslanie oznámenia o zvýšení úrokového rozpätia žalobcovi dňa 08.06.2011. Z uvedeného potom s poukazom na bod 13.2.3. zmluvy vyplýva doručenie oznámenia žalobcovi dňa 11.06.2011, t.j. ešte pred dňom zvýšenia úrokového rozpätia. Predovšetkým však súd poukazuje na skutočnosť, že uvedený list bol priložený k žalobe, t.j. správcovi bol preukázateľne doručený, pričom v žalobe ani neskôr nebolo uvádzané žiadne 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). Pokiaľ ide o námietku neurčitosti uvedeného oznámenia vznesenú žalobcom, nie je zrejmé, od absencie akých zákonných náležitostí žalobca neurčitost' oznámenia odvodzoval, keďže podľa zmluvy (bod 5.5. veta posledná) postačuje oznámenie samotnej zmeny bez stanovenia náležitostí oznámenia. Zároveň list odkazuje na predchádzajúce spoločné rokovania týkajúce sa problematiky zvýšenia úrokového rozpätia podľa bodu 5.5. zmluvy, a preto je akceptovateľné, že sa dôvody v oznámení už neuvádzajú. Uskutočnenie osobných rokovaní, na ktorých bolo ústne oznámené zvýšenie úrokového rozpätia, pritom potvrdzujú aj výpovede svedka B. (viď odsek 48. rozsudku).

50. K dôvodnosti použitia bodu 5.5. súd odkazuje skutkové tvrdenie žalovanej vo vyjadrení k žalobe, a síce, že sa tak stalo v dôsledku zmeny ratingu klienta, pretože v rokoch 2008-2009 došlo k rozsiahlej ekonomickej kríze, v dôsledku ktorej sa celosvetovo sprísnilo posudzovanie rizikovej váhy klientov bankového sektora, keď zároveň s účinnosťou k 01.01.2009 došlo k zániku sadzby BRIBOR a jej nahradeniu sadzbou EURIBOR, ktorá v rokoch 2006-2011 výrazne znížila svoju hodnotu, čím sa stala pôvodná dohodnutá úroková sadzba, s ohľadom na určený rating klienta, neadekvátnou, pričom žalovaná v dôsledku porušenia povinností podľa bodu 10.1.4. zmluvy nemala k dispozícii všetky podklady na určenie výhodnejšieho ratingu klienta. Uvedené skutkové tvrdenie žalovanej žalobca nepoprel, a preto sa stalo nesporným. 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 ekonomickeho rastu (viď. napr. Výročná správa Európskej centrálnej banky za rok 2011 zverejnená na stránke <https://www.ecb.europa.eu/pub/pdf/annrep/ar2011sk.pdf>). 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 neprímerane nízkou. Dôvod zvýšenia úrokového rozpätia (zmena refinančných nákladov na EURIBOR, zhoršenie ratingu klienta a zvýšenie rizika nesplácania úverov) možno mať za preukázaný aj z výpovedí svedka B. L., zachytených v zápisniciach predložených žalobcom, a síce v zápisnici zo dňa 12.12.2019 sp.zn. 11C/21/2017 (č.l. 118) - strana 4, 5; v zápisnici zo dňa 28.07.2020 sp.zn. 11C/21/2017 (č.l. 124) - strana 7; v zápisnici zo dňa 30.01.2019 sp.zn. 22Csp/86/2017 (č.l. 130) - strana 4; v zápisnici zo dňa 21.01.2020 sp.zn. 11C/25/2017 (č.l. 133) - strana 5; v zápisnici zo dňa 04.02.2020 sp.zn. 11C/51/2017 (č.l. 147) - strana 2, 3; v zápisnici zo dňa 27.06.2019 sp.zn. 11Cp/134/2016 (č.l. 157) - strana 2, 5. V tu prejednávanej veci teda došlo k zmene miery rizika klienta z dôvodu zmeny ratingu klienta, čím sa naplnil jeden z dôvodov, ktorý si banka a správca ako dôvod jednostrannej zmeny úrokového rozpätia dojednali v bode 5.5. zmluvy. 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 6,85% 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. Súd dodáva, že nebolo preukázané, že by v čase zvýšenia úrokového rozpätia žalobca namietal neadekvátnosť zvýšenia. Súd tiež poukazuje na priemerné úrokové miery z úverov bánk zverejnené na internetovej stránke NBS (<https://www.nbs.sk/sk/statisticke-udaje/financne-trhy/urokove-sadzby/priemerne-urokove-miery-z-uverov-bank>), z ktorých vyplýva, že úročenie úveru po zvýšení úrokového rozpätia bolo porovnateľné s priemerom, a teda zvýšenie bolo adekvátne.

51. Súd však opätovne zdôrazňuje, že žalobca žalobu skutkovo vymedzil tak, že tvrdil bezdôvodné obohatenie žalovanej z dôvodu, že jej bolo plnené na základe neprijateľnej zmluvnej podmienky v bode 5.5. zmluvy, s tým, že do doručenia stanoviska NBS žalobca nevedel, že žalovaná nemá na zvýšené úrokové rozpätie nárok. Znamená to teda, že žalobcu voči použitiu ustanovenia bodu 5.5. zmluvy namietal až o niekoľko rokov po tom, čo došlo k postupu žalovanej podľa zmluvy. Avšak už v čase použitia tohto ustanovenia žalobca (ako je vyššie uvedené) o použití bodu 5.5. zmluvy vedel a zmieril sa s jeho použitím, hoci mal aj iné možnosti riešenia. Ak potom žalobca voči jeho použitiu namietal až o niekoľko rokov neskôr, možno to považovať za účelové a odôvodnené zrejme iba zmenou v osobe prokuristu.

52. Je potrebné tiež poukázať na povinnosť žalobcu ako správcu v zmysle § 8b ods. 3 ZoVB (v znení účinnom ku dňu uzavretia zmluvy), a síce pri obstarávaní služieb dojednať čo najvýhodnejšie podmienky, aké sa dali dojednať v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Súd poukazuje na to, že žalobca je tou istou právnickou osobou, ktorá zastupovala vlastníkov bytov pri uzavretí predmetnej zmluvy v roku 2007, pričom žalobou podanou o cca 10 rokov neskôr (berúc do úvahy skôr prebiehajúce konanie týkajúce sa totožnej zmluvy sp.zn. 22C/78/2017) namieta znenie zmluvy, s ktorým v roku 2007 súhlasil a použil 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 (v znení účinnom ku dňu uzavretia zmluvy). Ak tak neurobil, je namieste otázka zodpovednosti správcu za škodu, ktorú tým prípadne vlastníkom bytov a nebytových domov spôsobil (viď napr. rozsudok Krajského súdu v Trnave č.k. 23Co/185/2019-503 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 v zásade prednosť oproti subsidiárnemu nároku na vydanie bezdôvodného obohatenia. Podanie žaloby v tu prejednávanej veci 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.

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

54. Súd ešte dodáva, že ak sa žalobca v replike domáhal aplikácie § 298 ods. 1 CSP, nešlo podľa názvu podania ani podľa jeho obsahu o návrh na pripustenie zmeny petitu, keď žalobca poukazoval na možnosť, že súd môže aj bez návrhu vysloviť neprijateľnosť zmluvnej podmienky. Keďže však dospel súd k záveru, že o neprijateľnú zmluvnú podmienku v bode 5.5. zmluvy nejde, nevyslovil jej neplatnosť.

55. Keďže súd žalobu zamietal pre neexistenciu nároku žalobcu, je nadbytočné sa bližšie zaoberať otázkou výšky prípadného bezdôvodného obohatenia. Súd k tomu len stručne uvádza, že v časti sumy 20,75 eura bola žaloba nepreskúmateľná, keďže za obdobie od 21.07.2018 do 20.07.2020 (deň doručenia žaloby na súd) vyplýva z Prehľadu splátok úveru (č.l. 46) rozdiel medzi sumou zaplatenou po zvýšení úrokového rozpätia a sumou majúcou byť zaplatenou bez zvýšenia úrokového rozpätia vo výške 364,91 eura. Nie je preto zrejme, prečo sa žalobca domáha zaplata aj sumy 20,75 eura,

ktorá je zrejme navýšením úroku pri splátke splatnej dňa 20.07.2018, z ktorej však žalobca bezdôvodné obohatenie nežiadal. Z uvedeného dôvodu je žaloba v časti sumy 20,75 eura nepreskúmateľná.

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

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

58. 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)

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

60. O nároku na náhradu trov konania rozhodol súd podľa ustanovenia § 262 ods. 1 CSP v spojení s § 255 ods. 1 CSP, keď žalovaná bola v konaní v celom rozsahu úspešná, 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 II. rozsudku.

61. Civilné sporové konanie je v zásade spojené so zásadou zodpovednosti strany sporu za výsledok konania, ktorá je vyjadrená aj v ustanovení § 255 CSP. Aj v prípade plného úspechu niektorej zo strán však musí súd skúmať, či nie sú dané dôvody na aplikáciu ustanovenia § 257 CSP. Ustanovenie § 257 CSP upravuje moderačné právo súdu, ktoré umožňuje súdu z dôvodov hodných osobitného zreteľa nepriznať úspešnej strane nárok na náhradu trov konania celkom alebo sčasti. Uplatnenie tohto ustanovenia je možné len z výnimočných dôvodov, ktorá výnimočnosť môže spočívať v okolnostiach danej veci, ako aj v okolnostiach u strán sporu, pričom ide o odchýlku zo zásady zodpovednosti za výsledok i zo zásady zodpovednosti za zavinenie a náhodu. Dôvody hodné osobitného zreteľa pre aplikáciu § 257 CSP však v konaní žalobcom neboli tvrdené a súd ich sám nezistil. Takýmto dôvodom pritom nemôže byť skutočnosť, že na strane neúspešného v konaní ide o správcu zastupujúceho spotrebiteľov. Súd po posúdení všetkých okolností konkrétnej veci, dospel k záveru, že tu nie sú žiadne dôvody hodné osobitného zreteľa (§ 257 CSP), pre ktoré by bolo potrebné žalovanej náhradu trov konania celkom alebo sčasti nepriznať.

62. 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 rozhodnutiu je možné podať odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Trnava (§ 355 ods. 1 CSP, § 357 písm. m) CSP).

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.