

Súd: Okresný súd Trnava
Spisová značka: 37C/14/2017
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2116215184
Dátum vydania rozhodnutia: 23. 06. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Igor Malý
ECLI: ECLI:SK:OSTT:2021:2116215184.12

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Trnava, v konaní pred sudcom JUDr. Igorom Malým, v právnej veci žalobcu: Bytové družstvo so sídlom v Trnave, IČO: 00 175 480, so sídlom Ludvíka van Beethovena 26, Trnava, zastúpený spoločnosťou UNITED LAWYERS, advokátska kancelária, s.r.o., IČO: 36 662 291, so sídlom Miletičova 23, Bratislava, proti žalovanému: Prima banka, a.s., IČO: 31 575 951, so sídlom Hodžova 119, Žilina, zastúpený spoločnosťou SEDLAČKO & PARTNERS, s.r.o., IČO: 36 853 186, so sídlom Štefánikova 8, Bratislava, o vydanie bezdôvodného obohatenia, takto

rozhodol:

Súd žalobu **z a m i e t a**.

Žalovanému súd priznáva nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%.

odôvodnenie:

1.

Osoby pôvodne označené ako žalobcovia v 1. až 58. rade, v zastúpení správcom (terajším žalobcom), sa svojím návrhom doručeným dňa 30.6.2016 domáhali vydania rozhodnutia, ktorým by súd zaviazal žalovaného zaplatiť im spoločne a nerozdielne sumu 3.176,04 € s úrokom z omeškania vo výške 5,00% ročne zo sumy 3.176,04 € od 27.6.2016 do zaplatenia, a trovy konania. Uviedli že sú vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome súp.č. XXXX v V., ktorý je zapísaný na LV č. XXXX, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Trnava. Dňa 13.11.2007 uzavreli pôvodní žalobcovia a žalovaný Zmluvu o termínovanom úvere č. XX/XXX/ 07 (zmluva / úverová zmluva), za podmienok úročenia (podľa bodu 2.2.4. zmluvy), ktoré boli dohodnuté: 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. V ďalšom poukázali na ustanovenia § 52, ods. 1, a ods. 2 Občianskeho zákonníka, nakoľko podľa žalobcov sa jedná o spotrebiteľský vzťah. Žalovaný dňa 8.6.2011 adresoval žalobcovi (? - v celom návrhu nie je uvedené a identifikované o ktorého z pôvodných žalobcov v 1. až 58. rade sa malo jednáť) Oznámenie o zvýšení úrokového rozpätia v ktorom informoval, že v súlade s bodom 5.5. zmluvy sa mení dňom 1.7.2011 úrokové rozpätie na 2,50% p.a., pričom žalovaný toto oznámenie zaslal bez odôvodnenia, nevysvetlil z akých dôvodov prijal také rozhodnutie. Dňa 27.1.2016 odoslali pôvodní žalobcovia Sťažnosť na postup a žiadosť o preskúmanie postupu žalovaného pri výkone bankových činností adresovanú Národnej banke Slovenska, v ktorej žiadali preskúmať postup žalovaného v dôsledku zmeny úrokovej sadzby; dňa 2.5.2016 doručila NBS stanovisko k predmetnej veci. Podľa žalobcu postup žalovaného, ktorým zmenil úrokovú sadzbu v dôsledku údajnej zmeny miery rizika klienta, je v rozpore s právnymi predpismi - ustanovenie ods. 5.5. a 12.1.1.1. zmluvy predstavujú neprijateľné podmienky, preto sú neplatné (v ďalšom poukazuje na viaceré rozhodnutia odvolacích súdov, ktoré však s vecou nemajú súvis). Žalovaný sa zvýšením úrokovej sadzby z 0,90% na 2,50% ročne od 1.7.2011 bezdôvodne obohatil o rozdiel, ktorý by žalobcovia / žalobca zaplatili na úrokoch bez zvýšenia úrokového rozpätia (a teda aj revizibilnej

úrokovej sadzby), t.j. sumou 884,04 €, a sumou ktorú žalobcovia / žalobca žalovanému skutočne zaplatili po jej zvýšení, teda sumou 4.060,00 € do 20.6.2016 - žalovaný sa tak bezdôvodne obohatil o rozdiel vo výške 3.176,04 € (výpočet je vykonaný na základe bodu 4.11.4. obchodných podmienok žalovaného). Žalobcovia / žalobca vyzvali výzvou zo dňa 20.6.2016 žalovaného na vydanie bezdôvodného obohatenia - žalovaný bezdôvodné obohatenie nevydal. V ďalšom poukázal na znenie § 451, ods.1 (kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať), § 451, ods.2 (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), § 456, prvá veta (predmet bezdôvodného obohatenia sa musí vydať tomu, na koho úkor sa získal), § 458, ods. 1 (musí sa vydať všetko, čo sa nadobudlo bezdôvodným obohatením), § 513 (ak je dlžník zaviazaný na rovnaké plnenie niekoľkým veriteľom, ktorí sú podľa zákona, podľa rozhodnutia súdu alebo podľa zmluvy voči nemu oprávnení spoločne a nerozdielne, môže ktokoľvek z veriteľov žiadať celé plnenie a dlžník je povinný splniť v celom rozsahu tomu, kto o plnenie požiada prvý), § 121, ods. 3 (príslušenstvom pohľadávky sú úroky, úroky z omeškania, poplatok z omeškania a náklady spojené s jej uplatnením), § 52, ods. 1 (spotrebiteľskou zmluvou je každá zmluva bez ohľadu na právnu formu, ktorú uzatvára dodávateľ so spotrebiteľom), § 52, ods. 3 (spotrebiteľ je fyzická osoba, ktorá pri uzatváraní a plnení spotrebiteľskej zmluvy nekoná v rámci predmetu svojej obchodnej činnosti alebo inej podnikateľskej činnosti), § 53, ods. 1, prvá veta (spotrebiteľské zmluvy nesmú obsahovať ustanovenia, ktoré spôsobujú značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa), § 53, ods. 4, písm. k) (za neprijateľné podmienky uvedené v spotrebiteľskej zmluve sa považujú najmä ustanovenia, ktoré požadujú od spotrebiteľa, ktorý nesplnil svoj záväzok, aby zaplatil neprimerane vysokú sumu ako sankciu spojenú s nesplnením jeho záväzku), § 53, ods. 5 (neprijateľné podmienky upravené v spotrebiteľských zmluvách sú neplatné) Občianskeho zákonníka. V zmysle vyššie uvedeného žalobcovia / žalobca majú za to, že žalovaný sa bezdôvodne obohatil a získal na základe svojvoľného konania majetkový prospech, ktorý získal bez právneho dôvodu, resp. je plnením z neplatného právneho úkonu, preto je povinný predmet bezdôvodného obohatenia vydať. Žalobcovia / žalobca žiada tiež o priznanie úroku z omeškania, nakoľko vyzvali výzvou zo dňa 20.6.2016 žalovaného na vydanie bezdôvodného obohatenia, a keďže žalovaný v lehote stanovenej vo výzve bezdôvodné obohatenie nevydal, je od dňa nasledujúceho (od 27.6.2016) povinný zaplatiť aj úrok z omeškania vo výške 5,00% ročne.

K žalobe priložil list právneho predchodcu žalovaného (Dexia banka Slovensko, a.s.) zo dňa 8.6.2011, Zmluvu o termínovanom úvere č. XX/XXX/XX uzavretú medzi právny predchodcom žalovaného (Dexia banka Slovensko, a.s.) a Bytovým družstvom so sídlom v Trnave dňa 13.11.2007, výpis z Obchodného registra žalovaného, list (sťažnosť) právneho zástupcu žalobcov / žalobcu zo dňa 18.1.2016, list NBS zo dňa 28.4.2015 (správne má byť 2016), Obchodné podmienky Prima banky pre úvery... účinné od 1.4.2016, výzvu na úhradu pohľadávky - predžalobná upomienka zo dňa 20.6.2016, výpis z LV č. 7186 pre Obec a k.ú. Trnava.

2.

Žalovaný sa k žalobe vyjadril -prostredníctvom svojho právneho zástupcu- podaním došlým súdu dňa 10.11.2016 v ktorom uviedol, že zmluvu o úvere uzavrel so žalovaným správca bytového domu (v zmysle § 8, ods. 1 zák.č. 182/1993 Z.z.), a to Bytové družstvo so sídlom v Trnave - úver vo výške 79.665,41 € (1.750.000,- Sk) žalovaný poskytol za účelom zateplenia vonkajších stien bytového domu, opravy strechy, výmeny okien a opravy loggiových okien bytového domu (čl. 2, bod 2.2.1. a 2.2.2. zmluvy o úvere), pričom z dikcie citovaných ustanovení vyplýva, že úverovú zmluvu na dlžnickej 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 ocitá sa vo fakticky nerovnom postavení s profesionálnym dodávateľom - účelom je teda ochrana spotrebiteľa pred určitým informačným deficitom, ktorý je typicky spájaný s postavením spotrebiteľa. V prejednávacom prípade je významné a rozhodujúce, že zmluvu o úvere uzavrel správca bytového domu - keďže ide o kvalifikovanú osobu (profesionála / podnikateľa), ktorá sa z hľadiska predmetu svojho podnikania špecializuje výhradne na správu bytových domov, nemožno hovoriť o slabšej strane, a v dôsledku toho o nerovnovážnom vzťahu zmluvných strán (vlastníci neboli teda pri uzatváraní úverovej zmluvy slabšou stranou, ktorá má byť chránená pred neprijateľnými zmluvnými podmienkami). Nakoľko vyjednávacía pozícia oboch strán bola pri uzavretí úverovej zmluvy rovnaká, aplikácia ustanovení § 52 a nasl. Občianskeho zákonníka a súdna kontrola neprijateľných zmluvných podmienok sú vylúčené - opak by v podmienkach materiálneho právneho štátu narušal základný princíp rovnosti a viedol by k špekulatívnemu zneužívaniu spotrebiteľskej legislatívy (ako v súdenom prípade). Spotrebiteľský

prvok v predmetnom úverovom vzťahu absentuje aj s prihliadnutím na charakter práv a povinností zmluvných strán. V čl. 10 zmluvy o úvere sú vymedzené pozitívne a negatívne záväzky klienta - správcu bytového domu, ktoré sa zaviazal plniť počas celej doby zmluvného vzťahu. Správca bytového domu, ako odborne spôsobilý a kvalifikovaný subjekt, ktorý podniká v oblasti správy a údržby bytového fondu, je pri výkone svojej činnosti povinný konať s odbornou starostlivosťou, čo platí aj pre obstarávanie akejkoľvek služby alebo tovaru bez ohľadu na výšku a druh objednávky, keď táto skutočnosť podporuje záver o absencii spotrebiteľského aspektu, keďže prevažná časť zmluvy o úvere reflektuje na osobitnú pozíciu správcu, ako osoby zodpovedajúcej za profesionálnu správu a údržbu bytového domu - je vylúčené aby sa aplikovala spotrebiteľská legislatíva, pokiaľ má záväzky z úverovej zmluvy plniť právnická osoba - kvalifikovaný profesionál (skutočnosť že väčšina vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome sú fyzické osoby, neindikuje bez ďalšieho potrebu podrobiť obsah záväzkového vzťahu skúmaniu vo vzťahu k ochrane spotrebiteľa). Zaoberá sa tiež miestnou príslušnosťou súdu, nedostatkom splnomocnenia, a nedostatkom právomoci súdu (tieto otázky boli vyriešené počas konania súdmi vyššej inštancie - pozn. sudcu). K veci samej uviedol, že v danom prípade nejde o spor zo spotrebiteľskej zmluvy, preto neprináleží súdu skúmať, ani vysloviť eventuálnu neprijateľnosť dojednaných zmluvných podmienok. Peňažný nárok žalobcov vychádza z domnelého porušenia vybraných zmluvných ustanovení, ktoré však nemožno posudzovať podľa predpisov upravujúcich poskytovanie spotrebiteľského úveru. Žalovaný ďalej namietol premlčanie nároku žalobcu, nakoľko listom zo dňa 8.6.2011 žalovaný oznámil správcovi bytového domu, že v súlade s čl. 5 ods. 5.5. zmluvy o úvere sa s účinnosťou od 1.7.2011 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 žalovanému skutočne zaplatili po jej zvýšení“ inkasovanej žalovaným v období od 1.7.2011 do 20.6.2014, označenej žalobcom ako bezdôvodné obohatenie, je premlčaný - žaloba bola súdu doručená dňa 30.6.2016, t.j. po uplynutí subjektívnej dvojiročnej lehoty na vydanie plnenia (§ 103, prvá veta, v spojení s § 107, ods. 1, a ods. 2 Občianskeho zákonníka); žalovaný v zmysle § 100, ods. 1 Občianskeho zákonníka vzniesol námietku premlčania. Uviedol že podľa čl. 5, ods. 5.5. zmluvy o úvere banka má právo adekvátnym spôsobom meniť úrokovú sadzbu v prípade, ak dôjde k zmene miery rizika klienta..., zmenu úrokovej sadzby je banka oprávnená uskutočniť automaticky bez dodatkov k úverovej zmluve, banka zmenu v primeranej lehote oznámi klientovi - žalovaný pristúpil k zmene úrokovej sadzby na základe legitímneho právneho dôvodu, v súlade s čl. 5, ods. 5.5. zmluvy o úvere (úroková sadzba bola primeraná aktuálnemu stavu na trhu a porovnateľná s inými úrokovými sadzbami ponúkanými v rovnakom segmente úverových produktov inými bankovými subjektmi); zmena úrokovej sadzby nebola vykonaná zo strany žalovaného svojvoľne. O tejto zmene žalovaný informoval správcu listom zo dňa 8.6.2011.

3.

Súd si pre svoje rozhodnutie zadovážil ďalej Zmluvu o výkone správy č. 75 uzavretú dňa 31.1.2012 medzi žalobcom ako správcou a vlastníkami bytov bytového domu Špačinská 22, 24, 26, 28, 30, súp.č. XXX, výpis z LV č. XXXX pre S. a k.ú. V., X. I. súdu SR č. II. ÚS 302/2019-44 zo dňa 20.2.2020, Nález Ústavného súdu SR č. II. ÚS 43/2020-48 zo dňa 26.5.2020, Uznesenie Okresného súdu Trnava č. 11C/42/2017-418 zo dňa 5.2.2020, výpis z knihy pošty žalovaného, list žalobcu - zmena úrokovej sadzby... zo dňa 26.5.2014, list žalovaného - zmena úrokovej sadzby... zo dňa 24.6.2014.

4.

Podaním došlým súdu dňa 28.6.2018 pôvodní žalobcovia požiadali o pripustenie zmeny petitu žaloby. Uviedli že v dôsledku neustáleho narastania výšky bezdôvodného obohatenia žalovaným na úkor žalobcov (úverový vzťah aj naďalej pretrváva), je potrebné uplatniť nárok voči žalovanému za obdobie po podaní žaloby. Žalovaný sa zvýšením úrokovej sadzby z 0,90% na 2,50% p.a. od 21.6.2016 bezdôvodne obohatil o rozdiel, ktorý by žalobcovia zaplatili na úrokoch bez zvýšenia úrokového rozpätia a teda aj revizibilnej úrokovej sadzby, t.j. sumou 0,52 € a sumou ktorú žalobcovia žalovanému skutočne zaplatili po jej zvýšení 173,40 € do 10.11.2017 - žalovaný sa bezdôvodne obohatil o rozdiel vo výške 172,88 € (výpočet je vykonaný na základe bodu 4.11.4 Obchodných podmienok žalovaného).

Návrh na pripustenie zmeny petitu žaloby bol na výzvu súdu opravený / doplnený podaním došlým dňa 6.3.2020 v ktorom žalobca uviedol, že k 30.6.2016 (deň podania žaloby) istina nároku pozostávala z rozdielu medzi výškou skutočne zaplateného úroku v období od 20.7.2011 do 30.6.2016, a to na základe neoprávnené uplatnenej úrokovej sadzby 2,50% p.a. a pôvodnou úrokovou sadzbou 0,90% p.a. - istina za obdobie od 20.7.2011 do 30.6.2016 je vo výške 2.000,73 € (uvedená v stĺpci „Rozdiel“ „Prepočet

zjednodušený Špačinská cesta 22-30, Trnava“). Za obdobie od 1.7.2016 do 10.11.2017 žalobca uplatňuje nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia - suma istiny za obdobie od 1.7.2016 do 10.11.2017 pozostáva z rozdielu medzi výškou skutočne zaplateného úroku v období od 1.7.2016 do 10.11.2017, a to na základe neoprávnene uplatnenej úrokovej sadzby 2,50% p.a. a pôvodnou úrokovou sadzbou 0,90% p.a., a istina za obdobie od 1.7.2016 do 10.11.2017 je vo výške 106,53 € (uvedená v stĺpci „Rozdiel“ „Prepočet zjednodušený Špačinská cesta 22-30“). Istina za obdobie od 20.7.2011 do 10.11.2017 je teda spolu 2.107,26 € (2.000,73 + 106,53).

K návrhu pripojil žalobca výpočty bezdôvodného obohatenia....

Návrh na pripustenie zmeny petitu žaloby bolo na výzvu súdu opravené / doplnené ďalším podaním došlým dňa 9.6.2020 v ktorom žalobca uviedol, že istina za obdobie od 1.7.2011 do 30.6.2016 je (po prepočte) spolu 2.000,73 €, a nie suma nesprávne vypočítaná vo výške 3.176,04 €, ktorá bola uvedená v pôvodnej žalobe (rozdiel činí 1.175,31 €). Žalobca opravuje pôvodnú istinu uplatnenú žalobou za obdobie od 1.7.2011 do 30.6.2016 ktorá je teda spolu 2.000,73 €, a rozdiel vo výške 1.175,31 € berie žalobca späť. V rámci podania zo dňa 22.6.2018 žalobca upravil návrh petitu žaloby a dožaloval sa priznania istiny za ďalšie obdobie od 1.7.2016 do 10.11.2017 (kedy došlo k splateniu úveru), čo je suma 106,53 €, a nie suma nesprávne vypočítaná vo výške 172,88 € (rozdiel činí 66,35 €). Istina za obdobie od 1.7.2011 do 10.11.2017 je teda spolu 2.107,26 € (2.000,73 € + 106,53 €).

Podaním došlým súdu dňa 20.12.2018 pôvodní žalobcovia požiadali o zmenu účastníkov konania. Uviedli že v dôsledku vzniku právnych skutočností - prevodu a prechodu práv a povinností vzťahujúcich sa k zákonnému spôsobu zastupovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov v súdnom konaní, došlo k zmene subjektu konania, keď správu domu môže podľa novely zákona vykonávať výlučne spoločenstvo alebo správca, teda už nie samotní vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome (pod správu domu je subsumované aj vymáhanie škody, nedoplatkov vo fonde prevádzky, údržby a opráv a iných pohľadávok a nárokov, pričom spoločenstvo a správca vo vlastnom mene zastupujú a konajú na účet vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome pred súdom a iným orgánom verejnej moci). V dôsledku uvedeného už správca ako zástupca vlastníkov v konaní pred súdom nekoná v mene vlastníkov, ale vo vlastnom mene (teda nastal prechod práv a povinností).

Krajský súd v Trnave Uznesením č. 26Co/42/2019-231 zo dňa 29.7.2019 návrhu pôvodných žalobcov v 1. až 43. rade a 45. až 58. rade, aby do konania nastúpilo Bytové družstvo so sídlom v Trnave, IČO: 00 175 480, so sídlom Beethovenova 26, Trnava, vyhovel (účastníkom na stravne žalobcu tak ostalo iba Bytové družstvo so sídlom v Trnave, IČO: 00 175 480, so sídlom Beethovenova 26, Trnava - pozn. sudcu).

5.

Žalovaný sa k žalobe vyjadril -prostredníctvom svojho právneho zástupcu- ďalším podaním došlým súdu dňa 16.7.2020 v ktorom uviedol, že zmenou žalobcov (ku ktorej došlo uznesením Krajského súdu v Trnave č. 26Co/42/2019-231 zo dňa 29.7.2019 sa zmenili aj okolnosti týkajúce sa spotrebiteľského prvku; aktuálne je spor vedený medzi žalobcom - správcem, ktorý pri uzatváraní zmluvy o úvere koná pri výkone svojej podnikateľskej činnosti, a žalovaným - bankou. Predmetom sporu je výklad bodu 5.5. zmluvy o úvere, preukázateľne uzavretej medzi dvoma podnikateľmi, pričom správca je ako odborne spôsobilý subjekt so žalovaným rovnocenný. Pri výklade právneho úkonu treba prihliadnuť na to, že bol uzavretý medzi dvoma právnickými osobami konajúcimi pri výkone ich podnikateľskej činnosti - správca ako osoba vykonávajúca podnikateľskú činnosť, je povinný pri tejto činnosti a zastúpení vlastníkov konať s odbornou starostlivosťou (§ 8b, ods. 1, písm. a) BytZ), preto preberá zodpovednosť za obsah a podmienky zmluvy, má mať dostatok vedomostí a skúseností na porozumenie obsahu zmluvných podmienok, prípadne si môže za týmto účelom zabezpečiť služby inej odborne spôsobilej osoby (banka pritom vykonáva svoje práva a povinnosti výlučne voči správcovi, ako zástupcovi vlastníkov, preto nemožno považovať za rozhodujúce kritérium pre zisťovanie a vyhodnocovanie informácií vedomosť vlastníkov bytov ako spotrebiteľov, ale výlučne vedomosť správcu - v takomto právnom vzťahu je potrebné vykonať výklad právneho úkonu nielen podľa ustanovení Občianskeho zákonníka, ale predovšetkým podľa osobitnej úpravy v Obchodnom zákonníku, a to aj pri výklade zmluvy o terminovanom úvere). Medzi stranami neexistuje pochybnosť, či a kedy žalovaný oznámil žalobcovi zvýšenie úrokového rozpätia, žalovaný nepoprel tvrdenie žalobcu, že od 1.7.2011 zmenil úrokové rozpätie na 2,50% p.a., ani to že táto skutočnosť bola žalobcovi známa (dňa 8.6.2011 bolo žalovaným oznámenie odoslané), teda v zmysle § 151, ods. 1 Civilného sporového poriadku je medzi stranami nesporné, že žalobca vie o zvýšení úrokového rozpätia od 1.7.2011. Úrokové rozpätie zmenené od 1.7.2011 bolo aktuálne, pričom zmluva o úvere v bode 5.7. umožňuje v prípade nesúhlasu správcu so zvýšeným úrokovým rozpätím požiadať banku o prehodnotenie miery rizika - k tomuto úkonu

správca nepristúpil (namiesto toho špekulatívne žaluje vydanie bezdôvodného obohatenia). Na základe uvedeného je zrejmé, že strany si pri podpise a následnom plnení zmluvy o úvere boli vedomé práva žalovaného zvýšiť úrokové rozpätie - preto treba považovať zmluvu o úvere za platnú, a bod 5.5. za určitý; žalobe o vydanie bezdôvodného obohatenia nemožno vyhovieť, pretože žalobca si bol v čase uzavretia zmluvy vedomý práva žalovaného zvýšiť úrokové rozpätie a ustanovenie bolo medzi stranami v čase uzavretia zmluvy určité. Ďalej uviedol že nárok žalobcu je čiastočne premlčaný (žalovaný vzniesol vo vyjadrení zo dňa 8.11.2016 námietku premlčania) - s poukazom na § 107, ods. 1 Občianskeho zákonníka je premlčané bezdôvodné obohatenie zo splátok uhradených žalobcom od 1.7.2011 do 30.6.2014, nakoľko žalobca vedel o zvýšení úrokového rozpätia a jeho okolnostiach už 1.7.2011. K vyjadreniu priložil žalovaný dodatok k Zmluve o termínovanom úvere č. XX/XXX/XX uzavretý stranami sporu dňa 16.5.2012.

6.

Na pojednávaní konanom dňa 4.2.2020 v konaní sp.zn. 11C/51/2017 bol vypočutý ako svedok J. F. (bývalý zamestnanec žalovaného) ktorý po nahliadnutí do zmluvy o termínovanom úvere č. XX/XXX/XX k jej bodu 5.5. uviedol, že zmeny týkajúce sa úverových zmlúv sa riešia nie na regionálnych pracoviskách, ale na úverovej komisii, centrále, pričom na základe monitoringu sa každý rok stanovuje nový rating, počas 15 až 20 rokov sa môže meniť - úverová komisia rozhodla že riziko splácania úverov bytových domov je vyššie, preto bolo rozhodnuté zvýšiť úrokové rozpätie vzhľadom na zvýšenie rizikovej prirážky. Pri rokovaní sa banka snažila s klientami dosiahnuť pri variabilnej úrokovej sadzbe ročný EURIBOR, klient s tým nesúhlasil. Banka pristúpila na základe rozhodnutia úverovej komisie k zvýšeniu marže, klient „nadšený nebol“, ale v podstate nevzniesol žiadny písomný protest proti tomu. Následne boli zaslané klientovi oznámenie, že pre úver sa zvyšuje úrokové rozpätie na základe bodu 5.5. úverovej zmluvy. Klient niekoľko rokov vôbec nereagoval na to, že bola zvýšená sadzba, až po troch rokoch sa klient ozval so sťažnosťou. Následne prokurista Bytového družstva A.. S., prišiel do banky s dopytom ako prispeli úrokové náklady po zvýšení marže k zvýšeniu, na čo banka zaslala vyjadrenie. Následne o niekoľko mesiacov došla požiadavka zo strany Bytového družstva na vrátenie úrokovej marže na pôvodnú hodnotu, čo však nespádalo do kompetencie regionálneho pracovisko, ale centrály.

Na otázky uviedol že v roku 2008 došlo k finančnej kríze, ročný EURIBOR mal hodnotu 4,8 až 5%, ale kríza spôsobila predpoklad, že EURIBOR bude rýchlym tempom klesať, dokonca že dosiahne mínusové hodnoty - preto výbor banku poveril, aby so všetkými klientmi ktorí majú úrokovú sadzbu variabilnú, začali rokovať. Takto bolo realizované rokovanie s predstaviteľmi Bytového družstva, ale k dohode neprišlo. Nakoľko dohoda bola potrebná aby sa mohla zmeniť úroková sadzba, musel by byť uzavretý dodatok (nedalo sa to spraviť jednostranne zo strany banky); prokurista nesúhlasil podpísať niečo čo o 3% zvýši úrokovú sadzbu; rokovania prebehli predtým, ako došlo k zvýšeniu úrokovej marže.

Ak by úverová zmluva neobsahovala článok 5.5., nebolo by možné pristúpiť k zmene miery rizika.

Úrokové rozpätie nemôže byť pevne určené, úroková marža obsahuje viaceré položky ktoré sa samostatne stanovujú, jednou z nich je aj schopnosť - riziko splácania úveru, banka mala tabuľky kde jednotlivé časti úrokovej marže mali svoje kategórie.

S pánom G. (zástupca bytového domu) sa svedok prvý krát stretol, keď sa prišli pýtať aké má banka podmienky na úvere, čo bolo v roku 2006, 2007 - tento viackrát žiadal o vysvetlenie nárastu výdavkov bytového domu; na jednom zo stretnutí bol aj prokuristka, a právny zástupca.

Počas pôsobenia u žalovaného svedok nevedel že by došlo k napadnutiu článku 5.5.

Oznámenia o zmene úrokového rozpätia bolo pravdepodobne posielané klientovi poštou, nakoľko všetky oznámenia kde sa riešili závažné zmeny úverovej zmluvy boli posielané poštou, aby to bolo zadokumentované v knihe odoslanej pošty.

K predloženej knihe pošty svedok uviedol že podľa neho je záznam autentický.

O zvyšovaní úrokového rozpätia v rokoch 2011, 2012 rokoval svedok za Bytové družstvo s prokuristom A.. S. a s ekonómkou.

Zástupcom Bytového družstva s ktorým svedok dojednával zmluvu v roku 2008 bol A.. S. - vždy sa to s ním prerokovávalo, vždy boli rokovania s predstaviteľmi Bytového družstva, kde boli vysvetlené všetky zmeny; pred podpisom bola zmluva čítaná, keď sa zmenil text sa zmluva poskytla. Spolupráca bola veľmi úzka, pred každým podpisom sa zmluva čítala. Keď bolo zmlúv viac prešli hlavičku, predmet zmluvy, výšku úveru, účel, úrokovú sadzbu, podmienky, ktoré boli konkrétne na tú zmenu viazané, adresu doručovania, arbitrážny súd.

Pri podpisovaní zmlúv s bankou sa vlastníci bytového domu vôbec nezaujímalí o úverové zmluvy, nechali to všetko na Bytové družstvo.

Na pojednávaní konanom dňa 9.7.2020 v konaní sp.zn. 11C/33/2017 bol vypočutý ako svedok O. S. (bývalý riaditeľ / prokurista žalobcu) ktorý uviedol že bol riaditeľom Bytového družstva, uzatváral za družstvo úverové zmluvy, a to aj s Dexia bankou, ktoré sa týkali obnovy a rekonštrukcie bytových domov. Uviedol že sa zúčastňoval aj rokovaní pred uzavretím týchto úverových zmlúv, boli to štandardné rokovania - banka dávala podmienky ktoré bolo potrebné splniť, výšku mesačných splátok. Postup pri rokovaní o úverových zmluvách bol taký, že boli vysvetlené podmienky banky, ktoré museli byť odsúhlasené na schôdzi bytového domu - až následne Bytové družstvo podpísalo zmluvu, a to po preštudovaní a odsúhlasení podmienok. Pri zmene úrokovej sadzby Bytové družstvo jednalo s Prima bankou, ich argumenty neboli akceptované, preto niektoré domy sa rozhodli a odišli z Primá banky tam, kde to bolo výhodnejšie. Zmena úrokovej sadzby bola „asi“ oznámená listom, námestníčka Bytového družstva to sledovala, aj po tom ako došlo k zmene úrokového rozpätia rokovali s bankou, niekoľko krát. Pri podpisovaní úverových zmlúv tieto svedok (ako riaditeľ Bytového družstva) čítal, pred uzavretím prvých zmlúv sa radili aj s právnikom (boli spravené aj „nejaké malé úpravy“); v zmluvách boli aj pasáže ktoré neboli úplne jasné, tieto sa upravovali (zmluvy čítali aj zástupcovia vlastníkov, ktorí mali záujem). Na schôdzi vlastníkov sa hovorilo o základných podmienkach, napr. aká je mesačná splátka, ako sa bude splácať a pod.

Podpisovanie zmlúv prebiehalo tak, že zástupcovia Bytového družstva chodili do banky, alebo zástupcovia banky prišli aj k nim; boli v dobrom vzťahu, dobre sa poznali. Banka posielala návrhy zmlúv Bytovému družstvu na pripomienkovanie - dostali určitý čas aby sme sa vyjadrili, zmluva sa buď podpísala alebo sa upravovala. Čo sa týka možnosti banky jednostranne meniť maržu svedok uviedol, že „to v zmluve nejako tak bolo písané, že môže prísť k úprave“, na základe toho Bytové družstvo neuspelo keď to rozporovali.

7.

Uznesením č. 37C/14/2017-310 zo dňa 23.7.2020 súd

konanie zastavil v časti o zaplatenie 1.175,31 € s úrokom z omeškania vo výške 5,00% ročne zo sumy 1.175,31 € od 27.6.2016 do zaplatenia, a pripustil zmenu petitu, pričom bude rozhodovať o petite v nasledovnom znení: „Žalovaný je povinný do 15 dní odo dňa doručenia rozsudku zaplatiť žalobcovi sumu 2.107,26 €, s úrokom z omeškania vo výške 5,00% ročne zo sumy 2.000,73 € od 27.6.2016 do zaplatenia, a zo sumy 106,53 € odo dňa nasledujúceho po doručení návrhu na zmenu žaloby žalovanému do zaplatenia.“.

8.

Žalovaný sa vo veci vyjadril -prostredníctvom svojho právneho zástupcu- ďalším podaním došlým súdu dňa 11.8.2020 v ktorom uviedol, že považuje uplatnený nárok za nedôvodný, pričom v tomto konaní neprináleží súdu skúmať neprijateľnosť zmluvných podmienok, keďže nejde o spotrebiteľský spor v zmysle § 290 Civilného sporového poriadku, a nárok je nedôvodný pretože žalovaný pristúpil k zmene úrokovej sadzby z legitímneho dôvodu v súlade s čl. 5, bod 5.5. zmluvy o úvere uzavretej medzi žalovaným a správcom. V súvislosti s vyčíslením uplatneného nároku žalovaný vzniesol námietku premlčania. Žalobca navrhol zmenu žaloby zo dňa 30.6.2016, ktorou žiadal zaplatenie sumy 3.176,04 € s úrokom z omeškania 5,00% ročne zo sumy 3.176,04 € od 27.6.2016 do zaplatenia, 1/ podaním zo dňa 22.6.2018 rozšíril žalobu o ďalšie obdobie bezdôvodného obohatenia od 1.7.2016 do 10.11.2017, keď za toto obdobie vyčísliť bezdôvodné obohatenie v sume 172,88 €, s úrokom z omeškania odo dňa podania návrhu na zmenu žaloby na súd, následne požadovaný nárok znížil na sumu 106,53 € a domáha sa úroku z omeškania z tejto sumy odo dňa nasledujúceho po doručení návrhu na zmenu žalobcovi 2/ podaním zo dňa 8.6.2020 vzal žalobu späť v časti sumy 1.175,31 € (súd konanie v tejto časti zastavil). Žalovaný považuje nárok žalobcu za premlčaný v subjektívnej premlčacej lehote (§ 107, ods. 1 Občianskeho zákonníka) z bezdôvodného obohatenia za splátky platené od 1.7.2011 do 30.6.2014, teda v sume 1.491,57 € (začiatok plynutia subjektívnej premlčacej lehoty od 1.7.2011 je medzi stranami nesporný), resp. ak by súd dospel k záveru že žalobca sa dozvedel o bezdôvodnom obohatení neskôr, žalovaný žiada žalobu zamietnuť v časti sumy 1.084,59 €, teda zo splátok uhradených od 1.7.2011 do 30.6.2013, uplatnených nad rámec objektívnej trojročnej premlčacej lehoty podľa § 107, ods. 2 Občianskeho zákonníka. Žalovaný namieta tiež uplatnenie úroku z omeškania, ktorý si žalobca uplatňuje odo dňa nasledujúceho po doručení návrhu na zmenu žalovanému - úrok z omeškania môže patriť žalobcovi až od času, kedy sa žalovaný dostal do omeškania s plnením, a keďže pri bezdôvodnom obohatení nie je stanovená splatnosť nároku, dlžník je v omeškani až v nadväznosti na splatnosť určenú v zmysle § 563 Občianskeho zákonníka; keďže v danom prípade žalobca žalovaného na plnenie

nevyzval, za kvalifikovanú výzvu sa považuje doručenie žaloby o vydanie bezdôvodného obohatenia žalovanému.

9.

Žalobca sa vo veci vyjadril -prostredníctvom svojho právneho zástupcu- ďalším podaním došlým súdu dňa 21.8.2020 v ktorom uviedol, že nesúhlasí s vyjadrením žalovaného, že zmenou žalobcov (ku ktorej došlo Uznesením Krajského súdu v Trnave zo dňa 29.7.2019 č. 26CO/42/2019-231) sa zmenili okolnosti týkajúce sa spotrebiteľského prvku, nakoľko procesné postavenie strán nemá vplyv na hmotnoprávne postavenie spotrebiteľov zastúpených správcom, ktoré vyplýva z Občianskeho zákonníka a zo zák.č. 250/2007 Z.z. o ochrane spotrebiteľa a Smernice Rady 93/13/EHS z 5.4.1993 o nekalých podmienkach v spotrebiteľských zmluvách; súd môže rozhodnúť o neprijateľnosti zmluvnej podmienky, nakoľko spotrebiteľský spor je spor medzi dodávateľom a spotrebiteľom (v tomto prípade zastúpeným správcom) vyplývajúci zo spotrebiteľskej zmluvy (zmluva o úvere) alebo súvisiaci so spotrebiteľskou zmluvou (jednostranné zvýšenie úrokového rozpätia na základe zmluvy o úvere) - podľa žalobcu je potrebné, aby súd vyhlásil bod 5.5. zmluvy za neprijateľnú zmluvnú podmienku. K Dodatku č. 2 k zmluve o úvere č. 06/037/06 zo dňa 16.5.2012 uviedol, že tento sa týka iného bytového domu, pri ktorom mohli byť odlišné dôvody jeho prijatia; dodatok navodzuje dojem, že sa jedná len o technické zmeny v súvislosti s prechodom na euro, konkrétne zmeny sadzby BRIBOR na EURIBOR - podľa žalobcu dodatok bol podsunutý Ing. S. pod zámienkou a v súvislosti s prechodom na euro (bez oboznámenia sa s pôvodnou zmluvou totiž Ing. S. nemohol zistiť, že odsúhlasil a „zlegalizoval“ stav zvýšeného úrokového rozpätia). Z vykonaných výsluchov je zrejmé, že prvé zmluvy sa uzatvárali v roku 2006, pričom pripomienky žalobcu boli akceptované v minimálnom rozsahu - následne sa zmluvy kvôli ich veľkému počtu čítali sporadicky, a ak bolo podpisovaných viac zmlúv v krátkom čase sa im nevenovala žiadna pozornosť, a automaticky sa podpisovali; až následne v roku 2012 po faktickom zistení „že sa niečo na účtoch domov deje“ bolo zistené, že banka môže zmeniť úrokové rozpätie (vzhľadom na osobu pána S., ktorý pôsobil vo funkcii viac ako 25 rokov, nemožno predpokladať, že by zmluvy podrobne čítal, nakoľko si variantnosť zmlúv ani nevšimol). Samotné oznámenia o zmene úrokového rozpätia sú neurčité, a nie je z nich jasné, prečo, z akého dôvodu, a o koľko dochádza k zvýšeniu úrokového rozpätia - jedná sa o preto neurčitý úkon, ktorý svojim znením zavádza spotrebiteľov a vzbudzuje presvedčenie, že v skutočnosti nedochádza k zvýšeniu úrokového rozpätia, ale len k jeho zmene. Podľa žalobcu sú jeho tvrdenia o doručovaní poštou nepravdivé, a v skutočnosti neboli doručené poštou žiadne oznámenia o zmene úrokového rozpätia. K vyjadreniu priložil žalobca rozsudok Najvyššieho súdu SR sp.zn. 6Cdo/127/2017 zo dňa 31.1.2019, uznesenie Ústavného súdu SR č. III. ÚS 124/2020-21 zo dňa 15.4.2020, kópiu zápisnice z pojednávania vo veci sp.zn. 22Csp/86/2017 Okresného súdu Trnava zo dňa 30.1.2019, kópiu zápisnice z pojednávania vo veci sp.zn. 11C/51/2017 Okresného súdu Trnava zo dňa 4.2.2020, kópiu zápisnice z pojednávania vo veci sp.zn. 11C/25/2017 Okresného súdu Trnava zo dňa 21.1.2020, kópiu zápisnice z pojednávania vo veci sp.zn. 11C/21/2017 Okresného súdu Trnava zo dňa 12.12.2019, kópiu zápisnice z pojednávania vo veci sp.zn. 11C/33/2017 Okresného súdu Trnava zo dňa 9.7.2020, list právneho predchodcu žalovaného (Dexia banka Slovensko, a.s.) zo dňa 8.6.2011 - zvýšenie úrokového rozpätia, zápisnicu z pojednávania vo veci sp.zn. 11Csp/134/2016 zo dňa 27.6.2019, zápisnicu z pojednávania vo veci sp.zn. 11C/21/2017 zo dňa 28.7.2020, zápisnicu z pojednávania vo veci sp.zn. 11C/51/2017 zo dňa 4.8.2020, 6x list žalobcu - žiadosť zo dňa 20.8.2015.

10.

Žalobca sa vo veci vyjadril -prostredníctvom svojho právneho zástupcu- ďalším podaním došlým súdu dňa 26.11.2020 v ktorom uviedol, že žalobcovia (? žalobcom ostalo iba Bytové družstvo so sídlom v Trnava - pozn. sudcu) ako fyzické osoby spĺňajú status spotrebiteľov, bez ohľadu na to či zmluvu o termínovanom úvere uzatvoril správca ako ich zákonný zástupca, ktorý koná v mene vlastníkov bytov a nebytových priestorov a na ich účet; plnenia zo zmlúv neboli poskytované správcovi ale vlastníkom, zmluvu za všetkých vlastníkov podpisoval správca. Veriteľ je v tomto prípade banka (žalovaný), dlžníkom podľa zmluvy sú všetci vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome Špačinská cesta 22-30, Trnava, ktorým boli poskytnuté peňažné prostriedky na obnovu bytového domu Špačinská cesta 22-30, Trnava, a ktorí ich aj z fondu prevádzky, údržby a opráv splácali. Uviedol že súd mal posudzovať určitosť a zrozumiteľnosť bodu 5.5. zmluvy (v súvislosti s § 37, ods. 1 Občianskeho zákonníka, keď podľa žalobcu je zmluva neurčitá a nezrozumiteľná), a tiež určitosť a zrozumiteľnosť Oznámenia o zmene úrokového rozpätia (nie je jasné akým spôsobom sa menia podmienky, v akej výške a z akých dôvodov, navyše žalovaný nepreukázal že by bolo podanie doručované / doručené žalobcovi). Podľa žalobcu súd neposudzoval neprijateľnosť zmluvnej podmienky bodu 5.5. zmluvy, a ani

neaplikoval § 53a, ods. 1 Občianskeho zákonníka (s poukazom na § 298, ods. 1, a ods. 2 Civilného sporového poriadku). Nakoľko žalovaný nerešpektuje a porušuje § 53a, ods. 1 Občianskeho zákonníka, aj rozsudky Najvyššieho súdu SR, žalobca žiada aby súd v súlade s § 298, ods. 1 Civilného sporového poriadku vyslovil, že zmluvná podmienka používaná žalovaným pod bodom 5.5. zmluvy o termínovanom úvere je neprijateľná, resp. aby skonštatoval že ju považuje za neprijateľnú zmluvnú podmienku. K plynutiu subjektívnej premlčacej doby žalobca uviedol, že nemohol vyhodnotiť a predpokladať, že sa jedná o bezdôvodné obohatenie, pretože postup žalovaného pokladal za možný v zmysle zmluvy o termínovanom úvere - správca by musel vedieť že postup banky je neoprávnený, a potom by mohol usudzovať že sa jedná o bezdôvodné obohatenie, správca nemal možnosť kvantifikovať výšku bezdôvodného obohatenia, nakoľko nedisponoval potrebnými matematickými znalosťami a spôsobom výpočtu anuitnej splátky. V prípade subjektívnej premlčacej doby je jej začiatok viazaný na skutočnú vedomosť oprávneného o tom, že došlo k bezdôvodnému obohateniu, a o osobe ktorá sa na jeho úkor obohatila. Skutočnú vedomosť správca nadobudol dorúčením odpovede NBS po prešetrení jeho sťažností a žiadosti o preskúmanie postupu banky. Navyiac žalobca pokladá námietku premlčania vznesenú žalovaným za v rozpore s dobrými mravmi, pretože žalovaný koná úmyselne už od začiatku, kedy dojednal v zmluve o termínovanom úvere neprijateľné podmienky, ktoré následne aj aplikoval a aplikuje ich doposiaľ. K plynutiu objektívnej 10 ročnej premlčacej doby žalobca uviedol, že žalovaný svojím úmyselným konaním porušil ustanovenia Občianskeho zákonníka upravujúce spotrebiteľské právo, aj ustanovenia Obchodného zákonníka, nakoľko dlžníci - vlastníci bytov a nebytových priestorov platili úroky v dohodnutej výške, avšak žalovaný - banka si po čase na základe vlastného uváženia určila iné úrokové rozpätie, ktoré bolo fixne dohodnuté už pri podpise zmluvy o termínovanom úvere. Pri preukázaní úmyslu banky sa bezdôvodne obohatiť poukázal na skutočnosť, že banka mala vedomosť o tom že svojím konaním (napr. jednostranným právnym úkonom) môže spôsobiť bezdôvodné obohatenie, a bola uzročená s týmto následkom (teda že získa bezdôvodné obohatenie). V ďalšom sa žalobca pomerne nezrozumiteľne vyjadruje k výške úrokových sadzieb v súvislosti s vývojom na finančnom trhu, úrokovému rozpätiu, pohybu výšky EURIBOR, interným predpisom a pravidlám NBS, a pod. (- tieto informácie však pre rozhodnutie súdu nemajú hodnotu). Ak mala banka vedomosť o tom že ustanovenie je neplatné, musela mať vedomosť aj o tom, že peňažné prostriedky ktoré nadobudne v dôsledku aplikácie takéhoto ustanovenia budú získané protiprávne, čo podľa žalobcu nasvedčuje tomu, že v čase jednostranného zvýšenia úrokovej sadzby existoval úmysel banky získať neoprávnené peňažné prostriedky na úkor klienta. Námietka premlčania vznesená žalovaným by mala byť posudzovaná, ako výkon práva v rozpore s dobrými mravmi, a mala by byť súdom odmietnutá ako zjavné zneužitie práva. Žalovaný teda konal úmyselne tým, že jednostranným právnym úkonom (oznámením o zmene úrokového rozpätia) závislým od vôle žalobcu, došlo odo dňa 1.7.2011 k zmene úrokového rozpätia úveru na 2,50% p.a., pričom žalovaný vykonával bez ďalšej súčinnosti žalobcu jednostrannú zrážku - inkaso z bankového účtu fondu prevádzky údržby a opráv žalobcu, každú jednotlivú mesačnú splátku za úver po 1.7.2011 navýšenú aj o jednostranne zvýšenú úrokovú sadzbu, preto a podľa § 107, ods. 2 Občianskeho zákonníka od tohto momentu plynie 10 ročná objektívna premlčacia doba na vydanie bezdôvodného obohatenia.

11.

Na pojednávaní konanom dňa 23.6.2021 právny zástupca žalobcu uviedol, že bod 5.5. zmluvy považujú za neprijateľnú zmluvnú podmienku, nakoľko nebolo preukázané individuálne rokovanie s vlastníkmi bytov. Podľa žalobcu jednostranné oznámenie banky zo dňa 8.6.2011 bolo „dorábané“ neskôr, niekedy v roku 2014; zároveň poukázal na skutočnosť, že článok s podobným zmluvným významom už bol niekoľkokrát judikovaný ako neprijateľná podmienka, a dodávateľ služby (žalovaný) má upustiť od aplikácie danej zmluvnej podmienky; toto sa doposiaľ nestalo, preto žalovaný koná v rozpore s Občianskym zákonníkom. Zároveň žalobca bod 5.5. zmluvy o termínovanom úvere podkladá za nezrozumiteľný a neurčitý, vzhľadom na obsiahnutú pojmológiu a nejasnú definíciu toho, kedy žalovaný môže aplikovať zvýšenie úrokového rozpätia, za akých podmienok, za akých okolností a o akú výšku. Ak by sa teda nejednalo o neplatnosť z dôvodu neprijateľnej podmienky, je na mieste hodnotiť neplatnosť daného ustanovenia podľa § 37 a nasl. Občianskeho zákonníka ako nezrozumiteľnú a neurčitú časť zmluvy. Čo sa týka doručenia, resp. nedoručenia oznámenia, aj táto skutočnosť zakladá neplatnosť jednostranného právneho úkonu. Úrokové rozpätie bolo zmluvne dohodnuté fixne, teda čo sa týka posúdenia jednostranného oznámenia, sa jedná o neplatný právny úkon. Vzhľadom na počet zmlúv o termínovanom úvere v 44 súdnych konaniach vedených tunajším súdom, sa podľa žalobcu jednalo o klasickú formulárovú zmluvu, kde spotrebiteľia nemali možnosť zasahovať, čo by sa odrazilo aj na

odlišnej textácii daných zmlúv o termínovanom úvere. Vzhľadom na všetky skutočnosti žalobcovia, zastúpení správcou, sú oprávnení žiadať vydanie bezdôvodného obohatenia.

Ďalej uviedol že čo sa týka znenia bodu 5.5. a bodu 4.6. zmluvy, ktoré boli judikované ako neprijateľné zmluvná podmienka, tieto sa líšia iba v troch slovách, rozdiel nie je ani v zmluvnom type. Či zmluvu dojednávajú vlastníci alebo správca ako ich zákonný zástupca je na spotrebiteľný prvok irelevantné - veriteľom je dodávateľ služby, dlžníkmi sú vlastníci ktorí si požičali na obnovu bytového domu, a zároveň aj úver splácajú. Čo sa týka vyjadrenia Ing. S. k procesu negociácie zmluvy, z jeho výpovedí vyplýva že sa venovali hlavne prvej zmluve o termínovanom úvere a že žiadne podstatné pripomienky zo strany právneho predchodcu žalovaného do zmluvy neboli prijaté; vlastníci bytov a nebytových priestorov do zmluvy žiadnym spôsobom nezasahovali, na schôdzi rozhodli len o výške úveru, dobe splácania a úrokovej sadzbe. Bod 5.5. zmluvy hovorí iba o úrokovej sadzbe, ktorá bola dojednaná ako plávajúca, s odkazom na medzibankové sadzbu BRIBOR v dnešnom čase EURIBOR. Podľa žalobcu žalovaný nepreukázal individuálnosť dojednávania zmluvy v tomto konkrétnom prípade, a postavenie správcu nemá vplyv na hmotnoprávne postavenie účastníkov zmluvného vzťahu.

Na pojednávaní konanom dňa 23.6.2021 právny zástupca žalovaného uviedol, že v tomto konkrétnom prípade je kľúčovou okolnosťou že zmluvu o úvere nekontrahovali vlastníci bytov a nebytových priestorov ako fyzické osoby, ale správca. Správcovi bolo tiež doručované oznámenie o zvýšení úrokového rozpätia s tým, že prvý dokument v ktorom banka / žalovaný oznámila zvýšenie bolo doručené poštou tak ako to predpokladá bod 13.2.3. zmluvy (o doručovaní), v ktorom sa pre prípad odoslania zásielky poštou považuje zásielka za doručenie tretí kalendárny deň nasledujúci po dni odoslania. Okrem toho sa A.. F. a A.. S. vyjadrili že informáciu zvýšenia úverového rozpätia osobne prerokovali (čo je zachytené aj v samotnom oznámení o zvýšení úrokového rozpätia), Ing. S. sa tiež vyjadril že správca zistil zvýšenie úrokového rozpätia aj podľa toho, že sa zmenila výška splátky - z uvedeného je zrejmé že správca mal skutočnú vedomosť o zvýšení úrokového rozpätia od júna resp. júla 2011. Čo sa týka námietky žalobcu že rovnaký bod zmluvy bol judikovaný ako neprijateľná zmluvná podmienka uviedol, že judikované bolo iné znenie, v ktorom sa nachádzajú viaceré odlišnosti a rozdielny je aj typ zmluvy v ktorej sa táto neprijateľná zmluvná podmienka nachádza (v judikovaných veciach išlo o úvery klientov ktorých nezastupoval správca ani iná kvalifikovaná osoba). Správca v čase uzavretia zmluvy považoval sporné ustanovenie za určité, a keďže medzi stranami prebiehali zmluvné rokovania, ak by zneniu nerozumel mal možnosť buď ovplyvniť jeho obsah, alebo sa dopytovať banky na vysvetlenie. Nedôvodná je aj námietka, že všetky zmluvy správcu predložené do sporov okresných súdov Trnava a Piešťany sú rovnaké, a preto predstavujú formulárové zmluvy - tento „formulár“ si vyrokovoval individuálne správca pri uzavretí prvej zmluvy, a preto ho používal vo všetkých prípadoch. Námietka že jednostranné zvýšenie neobsahuje požadované náležitosti neobstojí, nakoľko z textu oznámenia je zrejmé k akej zmene dochádza, text je potrebné vykladať v súvislosti s ustanovením zmluvy v ktorej bola dohodnutá variabilná úroková sadzba.

12.

Súd vo veci vykonal dokazovanie oboznámením sa so žalobou a s vyjadreniami strán sporu, výsluchom právnych zástupcov strán sporu, oboznámil sa s výpoveďami J. F. - svedka v konaní sp.zn. 11C/51/2017, a O. S. - svedka v konaní sp.zn. 11C/33/2017 (s čím právni zástupcovia strán sporu súhlasili a nežiadali o osobný výsluch uvedených svedkov), oboznámil sa s listinnými dôkazmi uvedenými vyššie, ako i s celým obsahom spisového materiálu a zistil nasledovný skutkový a právny stav:

Právny predchodca žalovaného (Dexia banka Slovensko, a.s.) a žalovaný (Bytové družstvo so sídlom v Trnave, ktorý ako správca konal v mene vlastníkov bytov a nebytových priestorov) uzavreli dňa 13.11.2007 Zmluvu o termínovanom úvere č. 06/089/07 (na strane „klienta“ ju podpísal A.. O. S., ako prokurista Bytového družstva so sídlom v Trnave / správcu, pričom v zmluve ako zmluvná strana priamo nefiguruje vlastníci bytov a nebytových priestorov). Na základe uvedenej zmluvy bola dojednaná výška úveru 1.750.000,- Sk, účel zateplenie vonkajších stien bytového domu, oprava strechy, výmena okien, oprava loggiových okien bytového domu Špačinská 22 - 30, Trnava, deň splatnosti bol dohodnutý na 10.11.2017.

V zmluve bol dojednaný bod 5.5. podľa ktorého „Banka má právo adekvátnym spôsobom meniť úrokovú sadzbu v prípade, ak dôjde k zmene miery rizika Klienta. Zmena miery rizika Klienta môže súvisieť predovšetkým so zmenou ratingu Klienta stanoveného Bankou, alebo so zmenou rizikovej váhy Klienta podľa pravidiel stanovených Národnou bankou Slovenska. Pre posúdenie zmeny miery rizika Klienta sú rozhodujúce skutočnosti platné v čase ich ostatného posúdenia v porovnaní s aktuálnymi rozhodujúcimi skutočnosťami. Príslušnú zmenu úrokovej sadzby je Banka oprávnená uskutočniť automaticky bez dodatkov k Úverovej zmluve. Banka predmetnú zmenu v primeranej lehote oznámi Klientovi.“

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

Právny predchodca žalovaného pristúpil k zvýšeniu úrokového rozpätia, a to oznámením zo dňa 8.6.2011, ktoré bolo žalobcovi doručované podľa knihy pošty dňa 8.6.2011. Na základe uvedeného začal žalovaný účtovať zvýšenú platbu splátok úveru, a to od 1.7.2011 vo výške 2,50% ročne, keď celková úroková sadzba predstavovala hodnotu 6 mesačného EURIBORu + 2,50% p.a. (namiesto 6 mesačného BRIBORu + 0,90% p.a.) - túto zvýšenú úrokovú sadzbu žalovaný uplatňoval do 10.11.2017 (kedy bol úver splatený).

Žaloba bola podaná na súd 30.6.2016, a to na zaplatenie pôvodne sumy 3.176,04 € s príslušenstvom (za zvýšené splátky úveru od 1.7.2011 do 20.6.2016), a podaním došlým dňa 28.6.2018 na zaplatenie pôvodne sumy 172,88 € s príslušenstvom (za zvýšené splátky úveru od 21.6.2016 do 10.11.2017). Svoj nárok opravil žalobca podaním došlým dňa 6.3.2020, keď žiadal zaplatiť istinu za obdobie od 1.7.2011 do 30.6.2016 vo výške 2.000,73 €, a za obdobie od 1.7.2016 do 10.11.2017 vo výške 106,53 €. V ostávajúcej časti svoj návrh vzal žalobca späť. Súd rozhodol o týchto viacerých procesných návrhoch žalobcu Uznesením č. 37C/14/2017-310 zo dňa 23.7.2020.

13.

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

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

Podľa § 497 Obchodného zákonníka zmluvou o úvere sa zaväzuje veriteľ, že na požiadanie dlžníka poskytne v jeho prospech peňažné prostriedky do určitej sumy, a dlžník sa zaväzuje poskytnuté peňažné prostriedky vrátiť a zaplatiť úroky.

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

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

a) spotrebiteľským úverom dočasné poskytnutie peňažných prostriedkov na základe zmluvy o spotrebiteľskom úvere vo forme odloženej platby, pôžičky alebo v inej právnej forme,

b) zmluvou o spotrebiteľskom úvere zmluva, ktorou sa veriteľ zaväzuje poskytnúť spotrebiteľovi spotrebiteľský úver a spotrebiteľ sa zaväzuje poskytnuté peňažné prostriedky vrátiť a uhradiť celkové náklady spojené so spotrebiteľským úverom.

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

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

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

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.

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

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

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

Ustanovenie odseku 1 sa nevzťahuje na predmet plnenia alebo cenu plnenia.

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

Neprijateľné podmienky upravené v spotrebiteľských zmluvách sú neplatné.

Podľa § 53, ods. 1, ods. 2, ods. 3, ods. 5, a ods. 6 Občianskeho zákonníka (v znení účinnom ku dňu zvýšenia úrokového rozpätia) spotrebiteľské zmluvy nesmú obsahovať ustanovenia, ktoré spôsobujú značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa (ďalej len „neprijateľná podmienka“). To neplatí, ak ide o zmluvné podmienky, ktoré sa týkajú hlavného predmetu plnenia a primeranosti ceny, ak tieto zmluvné podmienky sú vyjadrené určito, jasne a zrozumiteľne alebo ak boli neprijateľné podmienky individuálne dojednané.

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

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

Neprijateľné podmienky upravené v spotrebiteľských zmluvách sú neplatné.

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.

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

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

Podľa bodu 2.2.1., 2.2.2., 2.2.4, 2.2.5.2., a 2.2.5.3. Zmluvy o termínovanom úvere č. 06/089/07 uzavretej medzi právnym predchodcom žalovaného a žalovaným dňa 13.11.2007:

výška úveru 1.750.000,- Sk,

účel úveru obnova bytového fondu, zateplenie vonkajších stien bytového domu, oprava strechy, výmena okien, oprava loggiových okien bytového domu Špačinská 22 - 30, Trnava,

úročenie Úveru: Druh úrokovej sadzby: Revizibilná

Základná 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.

Výška Anuitnej splátky Úveru sa môže automaticky meniť v prípade zmeny úrokovej sadzby v súlade s ustanoveniami Úverovej zmluvy. Takúto zmenu Banka oznámi písomne Klientovi.

Amortizácia (splatnosť) Úveru: 10.11.2017.

Podľa bodu 5.5. Zmluvy o termínovanom úvere č. 06/089/07:

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 s u 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.

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

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.

Podľa § 8b, ods. 1, a ods. 3 zák.č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (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.

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.

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

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

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

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

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

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

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

Ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.

14.

Po vykonanom dokazovaní dospel súd k záveru, že nároku žalobcu (po čiastočnom zastavení konania a pripustení zmenu petitu, keď žalobný petit bol ustálený tak, že žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi sumu 2.107,26 €, s úrokom z omeškania vo výške 5,00% ročne zo sumy 2.000,73 € od 27.6.2016 do zaplataenia, a zo sumy 106,53 € odo dňa nasledujúceho po doručení návrhu na zmenu žaloby

žalovanému do zaplatenia - vid' Uznesenie č. 37C/14/2017-310 zo dňa 23.7.2020) nie je ani len čiastočne dôvodný.

Právny predchodca žalovaného (Dexia banka Slovensko, a.s.) a žalovaný (Bytové družstvo so sídlom v Trnave, ktorý ako správca konal v mene vlastníkov bytov a nebytových priestorov) uzavreli dňa 13.11.2007 Zmluvu o termínovanom úvere č. XX/XXX/XX (na strane „klienta“ ju podpísal Ing. O. S., ako prokurista Bytového družstva so sídlom v Trnave / správcu, pričom v zmluve ako zmluvná strana priamo nefigurujú vlastníci bytov a nebytových priestorov). Na základe uvedenej zmluvy bola dojednaná výška úveru 1.750.000,- Sk, účel zateplenie vonkajších stien bytového domu, oprava strechy, výmena okien, oprava loggiových okien bytového domu Špačinská 22 - 30, Trnava, deň splatnosti bol dohodnutý na 10.11.2017.

Úročenie úveru bolo dojednané v bode 2.2.4. zmluvy, keď celková revizibilná úroková sadzba je hodnota 6 mesačného BRIBORu + úrokové rozpätie 0,90% p.a.. V bode 5.5. zmluvy bolo dohodnuté 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 NBS. 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 / oznámenia právneho predchodcu žalobcu zo dňa 8.6.2011 adresovaného žalobcovi (ktoré bolo žalobcovi doručované podľa knihy pošty dňa 8.6.2011) vyplýva, že ním banka / žalovaný 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 1.7.2011 mení úrokové rozpätie predmetných úverov na 2,50% p.a. - celková úroková sadzba bude predstavovať hodnotu 6 mesačného EURIBORu + 2,50 % p.a.

Medzi stranami nebolo sporným že právny predchodca žalobcu (Dexia banka Slovensko, a.s.) a žalobca (správca ako zákonný zástupca vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome Špačinská cesta 22 - 30, Trnava) uzavreli vyššie uvedenú zmluvu o termínovanom úvere. V konaní sa žalobca ako správca bytového domu domáhal vydania bezdôvodného obohatenia, ktoré malo vzniknúť tým, že žalovaný „neoprávnené“ zvýšil od 1.7.2011 úrokové rozpätie z 0,90% p.a. na 2,50% p.a. - žiadal vydanie bezdôvodného obohatenia za obdobie od 1.7.2011 do 10.11.2017; suma bezdôvodného obohatenia bola vyčíslená (po rôznych späťvzatiach a zmenách petitu) na 2.107,26 €, ako rozdiel medzi sumou ktorú vlastníci bytov žalovanému zaplatili po zvýšení úrokovej sadzby, a sumou ktorú by zaplatili na úrokoch bez zvýšenia úrokovej sadzby.

Vlastníci bytov uzatvorili so žalobcom (bytovým družstvom) v zmysle § 8a zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov zmluvu o výkone správy, predmetom ktorej je obstarávanie služieb a tovaru, ktorými správca zabezpečuje pre vlastníkov činnosti uvedené v zákone. V zmysle § 8b, ods. 1 (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 právne úkony týkajúce sa domu, spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, príslušenstva a pozemku zaväzujú všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome - uzatvorením úverovej zmluvy týkajúcej sa bytového domu preto práva a povinnosti z právneho úkonu vznikli priamo vlastníkom bytov a nebytových priestorov v bytovom dome. Pokiaľ ide o charakter zmluvy o úvere, túto uzavrel správca z titulu svojho oprávnenia vyplývajúceho mu zo znenia § 8b, ods. 1, ako aj zo znenia príslušných ustanovení zmluvy o výkone správy. Je však nepochybné, že dlžníkmi z úverovej zmluvy sú jednotliví vlastníci bytov (tak ako to vyplýva aj zo súčasného znenia § 24a zákona o spotrebiteľských úveroch), pričom správca je ich zákonným zástupcom (v úverovej zmluve označený ako klient), avšak konajúci vo svojom mene a na účet vlastníkov. Právny vzťah založený zmluvou o úvere je tak právnym vzťahom založeným spotrebiteľskou zmluvou, a je potrebné ho posudzovať nielen podľa príslušných ustanovení Obchodného zákonníka, ale aj podľa právnych predpisov ktoré upravujú právne vzťahy spotrebiteľského charakteru (§ 52 a nasl. Občianskeho zákonníka); právny predchodca žalovaného pri uzatváraní zmluvy vystupoval ako podnikateľ, ktorý koná v rámci predmetu svojej podnikateľskej činnosti a zároveň ako veriteľ, ktorý poskytol úver v rámci svojho podnikania, pričom úver nebol poskytnutý v súvislosti s podnikateľskou činnosťou bytového družstva, ale v súvislosti s vykonaním opráv na bytovom dome, a teda za účelom zveľadenia majetku fyzických osôb - spotrebiteľov (na strane dlžníka tak vystupovali spotrebiteľia, ktorým nebol úver poskytnutý v rámci obchodnej alebo inej podnikateľskej činnosti, a na ich spotrebiteľskom postavení nič nemení skutočnosť že za nich na základe zákonného splnomocnenia konal správca bytového domu - subjektom základného hmotnoprávneho vzťahu s bankou nebol správca bytového domu, ale jednotliví vlastníci bytov a nebytových priestorov).

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. V prejednávanej veci žalobca uplatnený nárok skutkovo vymedzil tak, že ide o bezdôvodné obohatenie žalovaného získané na úkor vlastníkov bytov tým, že žalovaný zvýšil úrokové rozpätie na základe údajne neplatného ustanovenia (bod 5.5. zmluvy), a toto je neprijateľnou zmluvnou podmienkou. Pokiaľ ide o znenie bodu 5.5. zmluvy, súd ho považoval za určité a zrozumiteľné, a teda v tomto smere za platne dojednané (§ 37, ods. 1 Občianskeho zákonníka), keď zo znenia bodu 5.5. zmluvy vyplýva, že žalovaný je oprávnený jednostranne zmeniť úrokovú sadzbu (resp. úrokové rozpätie), ak dôjde k zmene miery rizika klienta ktorá môže súvisieť predovšetkým so zmenou ratingu klienta alebo so zmenou rizikovej váhy klienta, pričom sa porovnávajú skutočnosti v čase posledného posúdenia miery rizika klienta s aktuálnymi skutočnosťami (pojmy „miera rizika klienta“ a „rating klienta“ sú ekonomickými pojmami, ktorých význam musel byť žalobcovi ako správcom a zároveň podnikateľovi zrejmy). Zároveň je dôležité brať do úvahy skutočnosť, že kontraktácia prebiehala medzi dvoma právnickými osobami, pričom správca ako profesionál v danej oblasti má mať dostatok vedomostí na porozumenie obsahu zmluvných dojednaní. Uvedené znenie ustanovenia zmluvy je tak s poukazom na jeho formuláciu zrozumiteľné a určité, keď z ustanovenia bodu 5.5. zmluvy je zrejmé, že správca si bol vedomý toho, že banka môže jednostranne zmeniť úrokové rozpätie v prípadoch uvedených v ustanovení. Tejto vedomosti zodpovedalo jazykové vyjadrenie ustanovenia, predchádzajúce rokovania banky a správcu o uzavretí zmluvy vrátane pripomienkovania, ako aj v konečnom dôsledku akceptácia aplikácie uvedeného ustanovenia správcom. Na určitosti zmluvného dojednania nič nemení ani to, že v bode 5.5. zmluvy sa hovorí o zmene úrokovej sadzby, pričom banka pristúpila k zmene úrokového rozpätia - sadzbu EURIBOR (predtým BRIBOR) neurčuje totiž žalovaný, ale príslušná európska inštitúcia, a preto ustanovenie bodu 5.5. možno aplikovať iba na zmenu úrokového rozpätia, nie na zmenu základnej sadzby, avšak v konečnom dôsledku došlo k zmene úrokovej sadzby ako takej. V čase uzatvorenia zmluvy bol prokuristom správcu Ing. O. S., ktorý zmluvu o úvere (aj viaceré obdobné zmluvy) počas vykonávania funkcie prokuristu podpísal. Skutkové tvrdenie žalovaného, že zmluva o úvere bola medzi stranami individuálne dojednaná, keď k uzavretiu zmluvy došlo po vzájomných rokovaniach, pričom žalovaný prostredníctvom svojho zamestnanca A. J. F. umožnil 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 (č. 06/089/07) - 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 pripomenovať jednotlivé ustanovenia zmluvy. O tom že medzi žalovaným ako bankou a žalobcom ako klientom prebehol riadny kontrakčný proces svedčí aj výpoveď Ing. O. S. na pojednávaní konanom dňa 9.7.2020 v konaní sp.zn. 11C/33/2017, ktorý uviedol že „postup pri rokovaní o úverových zmluvách bol taký, že boli vysvetlené podmienky banky, ktoré museli byť odsúhlasené na schôdzi bytového domu - až následne Bytové družstvo podpísalo zmluvu, a to po preštudovaní a odsúhlasení podmienok“, a tiež že „pri podpisovaní úverových zmlúv tieto svedok (ako riaditeľ Bytového družstva) čítal, pred uzavretím prvých zmlúv sa radili aj s právnikom (boli spravené aj „nejaké malé úpravy“); v zmluvách boli aj pasáže ktoré neboli úplne jasné, tieto sa upravovali (zmluvy čítali aj zástupcovia vlastníkov, ktorí mali záujem)“ - uvedené tvrdenia svedka spochybnené neboli. Tento kontrakčný proces sa teda zúčastnili dvaja podnikatelia - banka a správca, a potom je potrebné vychádzať z predpokladu, že správca ako profesionál v oblasti uzatvárania úverových zmlúv nemal dôvod podpísať ustanovenie, ktorého význam by mu nebol zrejmy, resp. ktoré ustanovenie by považoval za neurčité; s poukazom na uvedené mal žalobca preukázať, že správcom význam predmetného ustanovenia nebol zrejmy, nakoľko vzhľadom na jeho podnikateľské postavenie a skúsenosti v danej oblasti sa predpokladá, že podpíše iba takú zmluvu ktorej obsahu rozumie. (Vyjadrenie žalobcu že „vzhľadom na osobu pána S., ktorý pôsobil vo funkcií viac ako 25 rokov, nemožno predpokladať, že by zmluvy podrobne čítal, nakoľko si variantnosť zmlúv ani nevšimol“ potom je úplne irelevantné, a vyznieva až smiešno - trápne, nakoľko uvedená osoba bola štatutárnym zástupcom správcu, a či čítala alebo nečítala znenie textu zmlúv sa nemôže pripísať na ľarchu druhej strany!) Zároveň súd poukazuje na skutočnosť, že žalobca v žalobe ako dôvod neplatnosti bodu 5.5. zmluvy uviedol, že ide o neprijateľnú zmluvnú podmienku (nie že je ustanovenie neurčité), pričom až počas konania uviedol že ustanovenie je neurčité a nezrozumiteľné - tieto tvrdenia žalobcu si odporujú, pretože žalobca v žalobe tvrdí, že uvedené ustanovenie je neprijateľnou zmluvnou podmienkou, že spôsobuje značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa - takýto záver však predpokladá že žalobca bol schopný pochopiť význam uvedeného ustanovenia, a že už pri samotnom koncipovaní bodu 5.5. bolo zrejmé, že dané ustanovenie umožňuje jednostranné zvýšenie

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

Neprijateľnosť zmluvnej podmienky uvedenej v bode 5.5. zmluvy (a s tým súvisiaci údajný vznik bezdôvodného obohatenia na strane žalovaného) žalobca dôvodil znením rozsudku Najvyššieho súdu SR sp.zn. 6Cdo/127/2017 zo dňa 30.1.2019, uznesenia Ústavného súdu SR sp.zn. III.ÚS 124/2020-21 zo dňa 15.4.2020, a stanoviska NBS zo dňa 28.4.2016 - tieto rozhodnutia sú však na prejednávanej vec neaplikovateľné, keďže vychádzajú z iných skutkových okolností, nakoľko v uvedených konaniach nebola posudzovaná zmluva o termínovanom úvere uzavretá za účelom obnovy bytového fondu (bola posudzovaná zmluva o hypotekárnom úvere, t.j. iný typ úverového produktu), navyše znenie bodov 4.6. a 5.5. ani nie je totožné, keďže je inak definovaná zmena miery rizika klienta. Vzhľadom na odlišnosť oboch prípadov a odlišné znenie dojednaní zmlúv nie je možné prihliadať na to, že znenie napadnutého ustanovenia zmluvy, ktorá je predmetom konania, je neprijateľnou podmienkou a je neplatná (teda nie je možné aplikovať ustanovenie § 53a, ods. 1 Občianskeho zákonníka). Pokiaľ ide o stanovisko NBS súd poukazuje na skutočnosť, že v stanovisku (ktoré pre súd ani nie je záväzná) nie je vyjadrenie k bodu 5.5. zmluvy, ale iba k bodu 12.1.1.1. zmluvy (uplatnenie sankčného zvýšenia) - na základe ktorého ustanovenia však k zvýšeniu úrokového rozpätia v prejednávanej veci neprišlo. Neprijateľná zmluvná podmienka je ustanovenie spotrebiteľskej zmluvy, ktoré spôsobuje značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa a jej použitie zákon sankcionuje absolútnou neplatnosťou - zákon však upravuje výnimku, a síce že o neprijateľnú zmluvnú podmienku nejde vtedy, ak ide o predmet plnenia alebo cenu plnenia (§ 53, ods. 2 Občianskeho zákonníka v znení účinnom v čase uzatvorenia zmluvy), a v prípade zmluvy o úvere je úrok odplatom za poskytnutie peňažných prostriedkov, je teda hlavným predmetom plnenia resp. cenou plnenia. Keďže zmluvná podmienka uvedená v bode 5.5. zmluvy sa týka predmetu plnenia resp. ceny plnenia, je zo zákona vylúčené jej určenie za neprijateľnú zmluvnú podmienku. Súd len uvádza, že o neprijateľnú zmluvnú podmienku by nešlo ani v prípade, že by bola posudzovaná podľa § 53, ods. 1 až ods. 3 Občianskeho zákonníka v súčasnom znení - uvedené ustanovenie ako výnimku z neprijateľnosti zmluvných podmienok určuje ich vzťah k hlavnému predmetu plnenia a primeranosti ceny, ak tieto zmluvné podmienky sú vyjadrené určito, jasne a zrozumiteľne, alebo ak boli neprijateľné podmienky individuálne dojednané, pričom za individuálne dojednané sa nepovažujú také, s ktorými mal spotrebiteľ možnosť oboznámiť sa pred podpisom zmluvy, ak nemohol ovplyvniť ich obsah (viď tiež ustanovenie § 53, ods. 12 Občianskeho zákonníka v aktuálnom znení, v zmysle ktorého sa neprijateľnosť zmluvnej podmienky hodnotí so zreteľom na povahu služieb, na ktoré bola zmluva uzatvorená, a na všetky okolnosti súvisiace s uzatvorením zmluvy v dobe uzatvorenia zmluvy a na všetky ostatné podmienky zmluvy). Ak by teda aj v „spotrebiteľskej“ zmluve bola obsiahnutá podmienka, ktorá by svojím charakterom spôsobovala značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa, ale bola individuálne dojednaná, nepôjde o neprijateľnú zmluvnú podmienku - súd opätovne poukazuje na skutkové tvrdenie ktoré boli medzi stranami nesporné, a to že (minimálne k prvým zmluvám v roku 2006) prebehol riadny kontraktálny proces, v rámci ktorého mal žalobca možnosť pripomenovať jednotlivé ustanovenia zmluvy, keď tohto procesu sa zúčastnili banka a správca, obaja ako podnikatelia. Z uvedeného potom vyplýva že nešlo o formulárovú zmluvu, do ktorej veriteľ nemá možnosť zasiahnuť, ale správca ako odborne spôsobilá osoba mal možnosť ovplyvniť obsah zmluvy. Ustanovenie bodu 5.5. bolo v zmluvách z roku 2006 aj z roku 2007 totožné, čo vyplýva zo sťažnosti správcu zo dňa 18.1.2016 adresovanej NBS, kde sa pri väčšine zmlúv aj z rokov 2006 a 2007 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, kde sa odkazuje na bod 5.5. pri zmluvách z roku 2006 aj z roku 2007 (totožnosť znenia bodu 5.5. zmlúv je súdu známa z jeho úradnej činnosti). Ak sa teda uskutočnil kontraktálny proces k zmluvám z roku 2006 (ktoré obsahovali totožné znenie bodu 5.5. týkajúce sa zmeny úrokovej sadzby), je potrebné považovať uvedené zmluvné dojednanie za individuálne dojednané aj pre prípad v konaní prejednávanej zmluvy z roku 2007, teda kontraktálny proces prebehol medzi žalovaným ako bankou a žalobcom ako správcou (odborne spôsobilou osobou), ktorý mal možnosť do znenia zmluvy zasiahnuť (do tohto aj minimálne v procese tvorby vzorovej zmluvy v roku 2006 zasahoval).

Z vyššie uvedeného vyplýva, že v prípade zmluvy o úvere, ktorá je predmetom konania, nešlo o formulárovú zmluvu, do ktorej dlžník nemá možnosť zasiahnuť, ale naopak správca ako odborne spôsobilá osoba mal možnosť ovplyvniť obsah zmluvy - skutočnosť že sa znenie ustanovení neskorších dojednaných zmlúv zhodovalo so znením ustanovení skorších zmlúv (vrátane bodu 5.5.) nie je daná jednostranným pôsobením banky, ale zhodnou vôľou banky a správcu pri procese kontraktácie - preto

nemôže ísť o formulárové zmluvy, aj keby sa ich ustanovenia zhodovali; rozhodujúcim je že kontraktačný proces prebehol medzi žalovaným ako bankou, a správcom ktorý bol odborne spôsobilou osobou, a ktorý mal možnosť do znenia zmluvy zasiahnuť; ak pri neskorších zmluvách nezasiahol, tak iba z vlastného rozhodnutia, a nie preto že by bola zmluva formulárová. Súd mal teda za preukázané, že zmluvné dojednanie uvedené v bode 5.5. zmluvy je potrebné považovať za individuálne dojednané, 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 vyššie uvedené dospel súd k záveru, že vlastníci bytov a nebytových priestorov / spotrebitelia ktorých zastupoval žalobca mali jeho prostredníctvom ako správcu možnosť zmluvné podmienky si dohodnúť, teda zmluvné podmienky boli individuálne dojednané - preto žiadnu z nich (ani bod 5.5. zmluvy) nie je možné považovať za neprijateľnú zmluvnú podmienku (naviac otázku neprijateľnosti zmluvnej podmienky je potrebné posudzovať podľa ustanovenia účinného v čase keď sa zmluva uzatvárala, pričom podľa znenia § 53, ods. 2 Občianskeho zákonníka účinného v čase uzavretia zmluvy, pre vylúčenie neprijateľnosti zmluvnej podmienky postačovalo aby išlo o predmet plnenia alebo cenu plnenia, čo v prejednávanej veci bolo splnené, bez ohľadu na individuálnosť dojednania, čo však bolo naplnené tiež).

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

S poukazom na text oznámenia o zvýšení úrokového rozpätia zo dňa 8.6.2011 (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 však nepreukázal (a ani to netvrdil) že by po rokovaníach so žalovaným proti tomuto postupu nenamietal, hoci mal možnosť riešiť situáciu inak (nesplácanie úveru alebo jeho splácanie len do výšky pôvodného úroku, predčasným splatením úveru, prechodom do inej banky, uplatnením bodu 5.7. zmluvy...). Z uvedeného potom vyplýva, že žalobca po uskutočnených rokovaníach medzi ním a žalovaným zvýšenie úrokového rozpätia v roku 2011 akceptoval, a úvery boli ďalej splácané aj pri zvýšenom úroku. Čo sa týka doručovania písomnosti ohľadom zvýšenia úrokovej sadzby, súd vychádzal z toho že list zo dňa 8.6.2011 bol doručený správcovi najneskôr v prvej polovici júna 2011 (pričom v zmysle bodu 13.2.3. zmluvy o úvere sa zásielka doručovaná doporučenou poštou považuje za doručenú tretí kalendárny deň po dni odoslania, keď odoslanie preukazuje kópia z knihy odoslanej pošty) - z uvedeného potom vyplýva doručenie oznámenia žalobcovi pred dňom zvýšenia úrokového rozpätia (uvedený list bol priložený k žalobe, t.j. správcovi bol preukázateľne doručený, naviac žalobca sám priamo v žalobe uviedol že „žalovaný dňa 8.6.2011 adresoval žalobcovi Oznámenie o zvýšení úrokového rozpätia v ktorom informoval, že v súlade s bodom 5.5. zmluvy sa mení dňom 1.7.2011 úrokové rozpätie na 2,50% p.a.“) Pokiaľ ide o námietku žalobcu o neurčitosti uvedeného oznámenia, nie je zrejme od absencie akých zákonných náležitostí neurčitost oznámenia odvodzovať - podľa zmluvy (bod 5.5. veta posledná) postačuje oznámenie samotnej zmeny bez stanovenia náležitostí oznámenia; zároveň list odkazuje na predchádzajúce rokovania týkajúce sa problematiky zvýšenia úrokového rozpätia. Použitie bodu 5.5. žalovaný odôvodnil tým, že nastala zmena ratingu klienta, pretože v rokoch 2008 až 2009 došlo k ekonomickej kríze, v dôsledku ktorej sa celosvetovo sprísnilo posudzovanie rizikovej váhy klientov bankového sektora, keď zároveň s účinnosťou od 1.1.2009 došlo k zániku sadzby BRIBOR a jej nahradeniu sadzbou EURIBOR, ktorá v rokoch 2006 až 2011 výrazne znížila svoju hodnotu, čím sa stala pôvodná dohodnutá úroková sadzba, s ohľadom na určený rating klienta, neadekvátnou, s ohľadom na určený rating klienta neprimerane nízkou - v prejednávanej veci tak došlo k zmene miery rizika klienta z dôvodu zmeny ratingu klienta, čím sa naplnil jeden z dôvodov ktorý si banka a správca ako dôvod jednostrannej zmeny úrokového rozpätia dojednali v bode 5.5. zmluvy, pričom zmenou úrokového rozpätia došlo v konečnom dôsledku aj k zmene úrokovej sadzby ako takej.

Na záver súd iba poukazuje na málo logické konanie zo strany žalobcu - tento je totiž tou istou právnickou osobou ktorá zastupovala vlastníkov bytov pri uzavretí predmetnej zmluvy v roku 2007, pričom žalobou podanou o cca. 10 rokov neskôr namietala znenie zmluvy, s ktorým v roku 2007 súhlasila a použitie bodu 5.5., ktoré v roku 2011 nakoniec aj akceptovala; išlo však stále o toho istého správcu, ktorý bol povinný dodržiavať ustanovenie § 8b, ods. 3 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ak tak neurobil, je skôr na mieste otázka jeho zodpovednosti za škodu, ktorú prípadne spôsobil vlastníkom bytov a nebytových priestorov).

S poukazom na všetky uvedené skutočnosti dospel súd k záveru, že bod 5.5. zmluvy nie je možné považovať za neprijateľnú zmluvnú podmienku, a preto ani nemohlo vzniknúť bezdôvodné obohatenie, ktorého vydania sa žalobca domáha - z uvedeného dôvodu súd žalobu zamietol.

Keďže súd žalobu zamietol pre neexistenciu nároku žalobcu ako takého, bolo už nadbytočné a procesne nehospodárne sa ďalej zaoberať otázkou výšky prípadného bezdôvodného obohatenia, a ani žalovaným namietaného premlčania určitých častí nároku žalobcu - nárok by bol zamietnutý totiž tak či tak, bez ohľadu na jeho prípadné premlčanie.

Súd ešte dodáva že ak sa žalobca domáhal aplikácie § 298, ods. 1 Civilného sporového poriadku, nešlo o návrh na pripustenie zmeny petitu, keď žalobca poukazoval na možnosť súdu aj bez návrhu vysloviť neprijateľnosť zmluvnej podmienky - keďže však súd dospel k záveru že o neprijateľnú zmluvnú podmienku v prípade bodu 5.5. úverovej zmluvy nejde, nevyslovil jej neprijateľnosť.

Súd rozhodol o nároku na náhradu trov konania v zmysle ustanovenia § 255, ods. 1 Civilného sporového poriadku tak, že ju v konaní plne úspešnému žalovanému priznal v rozsahu 100%.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia, ku Krajskému súdu v Trnave, cestou podpísaného súdu, v troch vyhotoveniach.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach podľa § 127 Civilného sporového poriadku, podľa ktorého z podania musí byť zjavné, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje, a musí byť podpísané a datované uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha.