

Súd: Krajský súd Žilina  
Spisová značka: 7CoCsp/20/2021  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5719204226  
Dátum vydania rozhodnutia: 16. 06. 2021  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. František Dulačka  
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2021:5719204226.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací, v senáte zloženom z predsedu senátu Mgr. Františka Dulačku a členiek senátu Mgr. Márie Kašíkovej a JUDr. Jany Kotrčovej, v právnej veci žalobkyne: D. P., rod. R., nar. XX.XX.XXXX, bytom E. - H., E. XXXX/X, právne zastúpená JUDr. Stanislavom Irsákom, advokátom so sídlom v T., P. X, proti žalovaným: v rade 1/ TOMA úverová a leasingová, a.s., so sídlom Májová 1319, Čadca, IČO: 36 664 090, v rade 2/ Reality INN s.r.o., so sídlom Karvaša a Bláhovca 2065/45, Vrútky, IČO: 47 230 878, o určenie neplatnosti úverovej zmluvy a záložnej zmluvy, o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, o ochranu spotrebiteľa a o priznanie primeraného finančného zadostučinenia vo výške 5 000,- Eur, na odvolanie žalobkyne proti rozsudku Okresného súdu Martin z 9. septembra 2020, sp.zn. 18Csp/56/2019-140, takto

### rozhodol:

Rozsudok súdu prvej inštancie **p o t v r d z u j e** .

Žalovaným v rade 1/ a 2/ **p r i z n á v a** proti žalobkyňi nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie zamietol žalobu, ktorou žalobkyňa žiadala:

1. určiť neplatnosť zmluvy o úvere č. 20546, uzatvorenej dňa 10.03.2008,
2. určiť neplatnosť zmluvy o zriadení záložného práva č. 20546, ktorej vklad bol povolený Správou katastra Martin dňa 12.03.2008 pod č. V 1200/2008,
3. určiť, že žalobkyňa je výlučnou vlastníčkou nehnuteľností, nachádzajúcich sa v KÚ E., zapísaných na LV č. XXXX (špecifikovaných v žalobe),
4. určiť, že uzatvorenie zmluvy o úvere a zmluvy o zriadení záložného práva boli porušené jej práva ako spotrebiteľky podľa zákona č. 250/2007 Z.z.,
5. priznať jej primerané finančné zadostučinenie vo výške 5 000,- €.

Na základe vykonaného dokazovania mal preukázané, že žalobkyňa ako dlžník dňa 10.03.2008 uzatvorila so žalovaným v rade 1/ ako veriteľom Zmluvu o úvere č. 20546, na základe ktorej sa veriteľ zaviazal poskytnúť dlžníkovi úver určený na účel dodatočných alebo ďalších stavebných úprav, dokončených stavieb a na ich údržbu vo výške 1 119 000,- Sk. V článku III. si dohodli zabezpečenie úveru v zmysle Zmluvy o zriadení záložného práva č. 20546 na nehnuteľnostiach špecifikovaných v záložnej zmluve, ktorej vklad bol Správou katastra Martin povolený dňa 12.03.2008 pod č. V 1200/2008. Nemal preukázanú dôvodnosť uplatnenej žaloby na určenie neplatnosti úverovej a záložnej zmluvy na základe tvrdenia žalobkyne, že výkon takejto činnosti žalovaného v rade 1/ by bol v rozpore s ust. § 3 ods. 2 písm. a) zák.č. 455/1990 Zb. o živnostenskom podnikaní, zák.č. 92/1991 Zb. o bankách pri uzatváraní predmetných zmlúv, ako aj s § 8 ods. 1 písm. a) a f) zák.č. 250/2007 Z.z. o ochrane spotrebiteľa. Podľa predloženého výpisu zo Živnostenského registra žalovaného v rade 1/ mal preukázané, že predmetom podnikania tejto spoločnosti pod bodom 7 bolo aj poskytovanie pôžičiek a úverov z vlastných zdrojov

nebankovým spôsobom v rozsahu voľnej živnosti. Z rozsudku Okresného súdu Martin z 11.11.2016, č.k. 15C/498/2015-248, v spojení rozsudkom Krajského súdu v Žiline z 30.03.2017, č.k. 9Co/56/2017, mal preukázané, že žaloba žalobkyne o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby proti žalovanému v rade 1/ - TOMA úverová a leasingová, a.s., žalovanému v rade 2/ - JURE s.r.o. a žalovanému v rade 3/ - J. R., za účasti interventa - spoločnosti Reality INN s.r.o., bola právoplatne zamietnutá. V konaní vedenom na Okresnom súde Martin, rozsudkom z 29.03.2018, č.k. 7C/71/2016-96, bolo vyhovené žalobe na uloženie povinnosti žalovanej (D. P.) na vypratanie bytu v prospech vlastníka bytu, ktorý nadobudol vlastníctvo k tejto nehnuteľnosti realizáciou zmluvy o zriadení záložného práva č. 20546, keď vydražiteľom sa stal J. R.. V uvedených konaniach súdy, posudzujúc okolnosti prejednávanej veci, nezistili žiadne porušenia právnych predpisov pri realizácii záložného práva k nehnuteľnosti, vo vzťahu ktorej žalobkyňa záložnú zmluvu uzatvorila. Nebolo teda v konaní preukázané, že uzatvorením zmluvy o pôžičke a zmluvy o zriadení záložného práva boli porušené predpisy na ochranu spotrebiteľa v zmysle zák.č. 250/2007 Z.z. a že by bolo dôvodné považovať uzatvorené zmluvy za absolútne neplatné podľa § 39 Občianskeho zákonníka. Nepovažoval za dôvodnú ani námietku žalobkyne, že žalovaný v rade 1/ na činnosť poskytovania úverov nemal povolenie. Oprávnenie poskytovania úverov zo strany žalovaného v rade 1/ bola preukázaná listinnými dôkazmi, pričom do účinnosti zák.č. 129/2010 Z.z. žalovaný v rade 1/ takúto činnosť mohol vykonávať. Zo záznamu Registra veriteľov a podregistra iných veriteľov, ktorý viedla NBS a ktorú si súd obstaral z webového sídla NBS, zistil, že žalovaný v rade 1/ bol zapísaný pod reg.č. 95 v predmetnom registri. Z hľadiska právnej úpravy uvedenej v § 21 ods. 2 zák.č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách, žalobkyňa nemala na požadovanom určení neplatnosti úverovej a záložnej zmluvy naliehavý právny záujem podľa § 137 písm. c) CSP. V lehote stanovenej v § 21 ods. 2 zák.č. 527/2002 Z.z. mohla žalobkyňa uplatniť námietky spochybňujúce platnosť úverovej alebo záložnej zmluvy. Ak tak učinila až na základe súčasne podanej žaloby, jedná sa o obchádzanie citovaného ust. § 21 ods. 2 zák.č. 527/2002 Z.z.. V konaní o neplatnosť dobrovoľnej dražby žalobkyňa mala možnosť uplatniť všetky námietky, týkajúce sa neplatnosti napadnutých právnych úkonov, ktorá tvrdená neplatnosť (ak by nastala), má podľa žalobkyne zakladať jej vlastnícke právo k predmetnej nehnuteľnosti. Z rovnakého dôvodu žalobkyňa nepreukázala preto ani dôvodnosť podanej žaloby na určenie vlastníckeho práva vo vzťahu k žalovanému v rade 1/; vo vzťahu k žalovanému v rade 2/ žalobkyňa pri uplatnení nárokov pod bodom 1. a 2. žaloby nemohla byť úspešná, keďže tento účastníkom zmluvných vzťahov nebol. Keďže žalobkyňa nebola úspešná so svojím nárokom na určenie neplatnosti úverovej a záložnej zmluvy a určenia vlastníckeho práva a neboli preukázané okolnosti porušenia jej práva ako ochrany spotrebiteľa, do úvahy neprichádzalo ani priznanie primeraného finančného zadostučinenia v zmysle zák.č. 250/2007 Z.z..

2. Proti rozsudku súdu prvej inštancie podala v zákonom stanovenej lehote odvolanie žalobkyňa. V odvolaní uviedla, že podľa platnej právnej úpravy v čase uzatvorenia príslušných zmlúv mohli ako podnikateľskú činnosť za účelom zisku poskytovať úvery iba banky na základe zák.č. 483/2001 Z.z., pričom vydanie živnostenského listu žalovanému v rade 1/ bolo v rozpore s ust. § 3 ods. 2 písm. a) zák.č. 455/1991 Zb.. Tým boli aj porušené podmienky na ochranu spotrebiteľov v oblasti finančných služieb, ako vyplýva z ust. § 7 ods. 2 zák.č. 483/2001 Z.z., žalovaným bola v čase uzatvorenia uvedených zmlúv uvedená do omylu v tom, že nebol legálnym poskytovateľom úverov a boli voči nej uplatnené nekalé obchodné praktiky v zmysle § 8 zák.č. 250/2007 Z.z.. Vzhľadom na porušenie podmienok § 3 ods. 2 písm. a) Živnostenského zákona, § 8 ods. 1 písm. a) a f) zák.č. 250/2007 Z.z., považovala úverovú zmluvu ako aj záložnú zmluvu za absolútne neplatnú podľa § 39 Občianskeho zákonníka. Vzhľadom na absolútnu neplatnosť úverovej zmluvy a záložnej zmluvy, teda zmluvy o úvere č. 20546 zo dňa 10.03.2008 a zmluvy o zriadení záložného práva č. 20546, považuje sa za výlučnú vlastníčku nehnuteľností, ktoré boli následne predmetom dobrovoľnej dražby. Žiadala rozsudok súdu prvej inštancie zmeniť a žalobe v plnom rozsahu vyhovieť.

3. Žalovaný v rade 1/ vo vyjadrení k odvolaniu žalobkyne uviedol, že žalobkyňa účelovo a arbitrálne vykladá právne predpisy. V celom rozsahu sa stotožňuje s rozsudkom súdu prvej inštancie, ktorý sa k veci a k jeho právnomu posúdeniu jasne, logicky a zrozumiteľne vyjadril a považuje ho v celom rozsahu za vecne správny.

4. Žalovaný v rade 2/ vo vyjadrení k odvolaniu žalobkyne uviedol, že táto v odvolaní neuviedla žiadne nové skutočnosti a fakticky len zopakovala tvrdenia, ako ich uviedla v žalobe. Podľa jeho názoru odvolanie žalobkyne nespĺňa ani základné náležitosti v zmysle § 363 CSP. Opätovne poukázal na konania a vydané rozhodnutia súdov vo veci určenia neplatnosti dobrovoľnej dražby, vedenej na

Okresnom súde Martin, sp.zn. 15C/498/2015, na konanie vedené na Okresnom súde Martin pod sp.zn. 7C/71/2016 o vypratanie nehnuteľností, na následné začaté exekučné konanie na vypratanie nehnuteľností žalobkyňou č. EX 289/2019, vedené u súdneho exekútora Mgr. Mariána Thomku. Žalobkyňa tak opakovane podáva účelové, šikanózne podania, ktorých obsahom sú tie isté podmienky, ktoré už súd v minulosti prejednával. Žalobkyňa v konaní o neplatnosť dražby mala možnosť uplatniť všetky svoje námietky, a to aj týkajúce sa platnosti úverovej záložnej zmluvy, pričom tak neučinila. Pokiaľ žalobkyňa poukazovala na podmienky výkonu podnikateľskej činnosti v poskytovaní úverov, tieto v konaní boli jednoznačne preukázané, pričom úprava podmienok poskytovania úverov a pôžičiek na základe zák.č. 129/2010 Z.z. nemá vplyv na zmluvy uzavreté pred účinnosťou tohto zákona, keďže by sa jednalo o porušenie ústavného princípu zákazu retroaktivity. Vzhľadom na tvrdenia žalovanej o absolútnej neplatnosti právnych úkonov a nadväznosti tvrdení o omyle pri uzatváraní úverovej zmluvy a záložnej zmluvy, keď súd môže posudzovať relatívnu neplatnosť podľa § 49a v spojení s § 40a Občianskeho zákonníka, takéto okolnosti v konaní zistené neboli. Navyiac, pri namietaní relatívnej neplatnosti právneho úkonu vzniesol aj námietku premĺčania. V konaní, okrem uvedeného, namietal aj nedostatok naliehavého právneho záujmu na určení vlastníckeho práva žalobkyne k spornej nehnuteľnosti, resp. jeho nedostatočného odôvodnenia, taktiež poukazoval na skutočnosť, že nehnuteľnosť nadobudol od vydražiteľa dobromyseľne v čase, kedy nebola v katastri zapísaná poznámka o prebiehajúcom súdnom konaní o neplatnosť dražby, kde zásada „bona fidei“ prelamuje zásadu „nemo plus iuris...“, ako aj vyplýva z ustálenej judikatúry, na ktorú vo vyjadrení k odvolaniu poukazuje.

5. Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací (§ 34 CSP), po zistení, že odvolanie podala včas (§ 362 ods. 1 CSP) strana sporu, v neprospech ktorej bolo rozhodnutie vydané (§ 359 CSP) proti rozhodnutiu, proti ktorému je odvolanie prípustné (§ 355 ods. 1 CSP), bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 a contrario) preskúmal napadnutý rozsudok v intenciách § 379 a § 380 CSP, ktorý podľa § 387 ods. 1 CSP ako vecne správny potvrdil.

6. Súčasťou obsahu základného práva na spravodlivé súdne konanie podľa čl. 46 ods. 1 ústavy je aj právo strany na také odôvodnenie súdneho rozhodnutia, ktoré jasne a zrozumiteľne dáva odpovede na všetky právne a skutkovo relevantné otázky súvisiace s predmetom súdnej ochrany, t. j. s uplatnením práva a obranou proti takému uplatneniu. Všeobecný súd nemusí dať odpovede na všetky otázky nastolené stranou sporu, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, prípadne dostatočne objasňuje skutkový a právny základ rozhodnutia bez toho, aby zachádzali do všetkých detailov sporu uvádzaných stranou sporu (bližšie pozri rozhodnutia Ústavného súdu SR vo veciach sp. zn. IV.ÚS 115/03, sp. zn. III.ÚS 60/04). Túto požiadavku zvyrazňuje vo svojej judikatúre a Európsky súd pre ľudské práva, ktorý v tejto súvislosti najmä uvádza: „Právo na spravodlivý proces zahŕňa aj právo na odôvodnenie súdneho rozhodnutia. Odôvodnenie rozhodnutia však neznamená, že na každý argument sťažovateľa je súd povinný dať podrobnú odpoveď. Splnenie povinnosti odôvodniť rozhodnutie je preto vždy posudzované so zreteľom na konkrétny prípad. (napr. Goergiadis v. Grécko z 29.05.1997, Recueil III/1997, či rozsudok vo veci Ruiz Torija c. Španielsko a Hiro balani c. Španielsko, oba z 09.12.1994, Annuaire, série A č. 303 A a č. 303 B)

7. Hodnotiac výsledky vykonaného dokazovania súdom prvej inštancie odvolací súd dospel k záveru, že súd prvej inštancie vo veci vykonal riadne dokazovanie, na základe skutkových zistení dospel k správneému záveru, keď žalobu v celom rozsahu (vo vzťahu uplatneným nárokom špecifikovaným pod bodmi 1 až 5, bodu 1 tohto odôvodnenia) ako nedôvodnú zamietol. V dôvodoch svojho rozhodnutia súd prvej inštancie náležite vyhodnotil, že namietané porušenie práva v zmysle § 3 ods. 2 písm. a) zákona č. 455/1996 Z.z. o živnostenskom podnikaní, v zmysle zákona 92/91 Zb. prípadne podľa zákona č. 483/2001 Z.z. o bankách pri uzatvorení predmetných zmlúv, ako aj v zmysle § 8 ods. 1 písm. a) a f) zákona č. 250/2007 Z.z. o ochrane spotrebiteľa, neboli zistené. Súd prvej inštancie na základe výsledkov vykonaného dokazovania správne poukázal aj na konania vedené na súdoch, v ktorých žalobkyňa na namietané porušenie práva (ako aj v tejto prejednáwanej veci) poukazovala, s ktorými sa súdy v rámci prebiehajúceho konania zaoberali, prípadne tieto mohla v týchto prebiehajúcych konaniach pri posudzovaní platnosti právnych úkonov uplatniť, a v ktorých bola neúspešná. Odvolací súd preto v plnom rozsahu poukazuje na skutkové zistenia a vyslovené právne závery súdu prvej inštancie, na ktoré v dôvodoch svojho rozhodnutia odkazuje, keďže sa s nimi plne stotožňuje (§ 387 ods. 2 CSP).

8. Žalobkyňa v odvolaní proti rozsudku súdu prvej inštancie opätovne poukázala na dôvody neplatnosti právnych úkonov, na porušenia jej práv spotrebiteľa a domáhajúc sa vlastníckeho práva žalovanej nehnuteľnosti, ktoré boli predmetom podanej žaloby a následného vykonaného dokazovania súdom prvej inštancie s vysloveným právnym záverom, pričom v odvolaní (opakujúc tieto tvrdenia) neuviedla žiadne relevantné skutočnosti, ktorými by spochybnila vyslovené skutkové a právne závery súdu prvej inštancie.

9. Z uvedených dôvodov, keďže súd prvej inštancie na základe vykonaného dokazovania správne dospel k záveru o nedôvodnosti podanej žaloby, s ktorými závermi sa odvolací súd v plnom rozsahu stotožnil, rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny v celom rozsahu podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdil.

10. O trovách odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa § 396 ods. 1 v spojení s § 255 ods. 1 CSP a úspešným žalovaným v rade 1/ a 2/ priznal voči žalobkyni nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu. O výške trov odvolacieho konania rozhodne súd prvej inštancie (§ 262 ods. 2 CSP).

11. Rozhodnutie odvolacieho súdu bolo prijaté hlasovaním v pomere hlasov 3 : 0.

### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa. (§ 419 CSP)

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,
- c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo
- f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces. (§ 420 CSP)

Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

- a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
- c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne.

Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n). (§ 421 ods. 1 a 2 CSP)

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak

- a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b).

Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie. (§ 422 ods. 1 a 2 CSP)

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné. (§ 423 CSP)

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy. Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde. (§ 427 ods. 1 a 2 CSP)

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania ustanovených v § 127 ods. 1 CSP (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpísania) uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh). (§ 428 CSP)

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom.

Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

- a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa. (§ 429 CSP)

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania. (§ 430 CSP)