

Súd: Okresný súd Trnava
Spisová značka: 32C/39/2017
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2116215180
Dátum vydania rozhodnutia: 14. 06. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ing. Mária Košťálová
ECLI: ECLI:SK:OSTT:2021:2116215180.6

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Trnava sudkyňou JUDr. Máriou Košťálovou v právnej veci sporu žalobcov: 1.) J. X., nar. XX.X.XXXX, P. XXXX/X, XXX XX K., 2.) F. X.ová, nar. XX.X.XXXX, P. XXXX/X, XXX XX K., 3.) T. O., nar. XX.X.XXXX, P. XXXX/X, XXX XX K., 4.) K. F., nar. XX.X.XXXX, P. XXXX/X, XXX XX K., 5.) X. F., nar. X.X.XXXX, P. XXXX/X, XXX XX K., 6.) X. F., nar. XX.X.XXXX, P. XXXX/X, XXX XX K., 7.) F. Q., nar. XX.X.XXXX, P. XXXX/X, XXX XX K., 8.) K. Q., nar. XX.X.XXXX, P. XXXX/X, XXX XX K., 9.) X. U., nar. X.XX.XXXX, P. XXXX/X, XXX XX K., 10.) X. V., nar. XX.X.XXXX, P. XXXX/X, XXX XX K., 11.) F. V., nar. X.X.XXXX, P. XXXX/X, XXX XX K., 12.) Q. Q., nar. X.X.XXXX, P. XXXX/X, XXX XX K., 13.) F. Q., nar. X.X.XXXX, P. XXXX/X, XXX XX K., 14.) Bytové družstvo so sídlom v Trnave, IČO: XXXXXXXX, Beethovenova 26, XXX XX K., 15.) F. B., nar. XX.X.XXXX, P. XXXX/X, XXX XX K., 16.) M. Q., nar. XX.X.XXXX, P. XXXX/X, XXX XX K., 17.) K. Q., nar. XX.X.XXXX, P. XXXX/X, XXX XX K., 18.) M. U., nar. XX.X.XXXX, P. XXXX/X, XXX XX K., 19.) K. F., nar. XX.X.XXXX, P. XXXX/X, XXX XX K., 20.) P. O., nar. XX.X.XXXX, O. XXX/XXX, XXX XX I. pri K., 21.) X. Q., nar. XX.X.XXXX, P. XXXX/X, XXX XX K., 22.) V. A., nar. XX.X.XXXX, P. XXXX/X, XXX XX K., 23.) B. A., nar. XX.X.XXXX, P. XXXX/X, XXX XX K., 24.) L. I., nar. XX.X.XXXX, P. XXXX/X, XXX XX K., 25.) E. Z., nar. XX.X.XXXX, Z. XXXX/X, XXX XX K., 26.) V. G., nar. X.X.XXXX, P. XXXX/X, XXX XX K., 27.) F. E., nar. XX.XX.XXXX, P. XX, XXX XX K., 28.) F. P., nar. XX.XX.XXXX, P. XXXX/X, XXX XX K., 29.) M. U., nar. XX.X.XXXX, P. XXXX/X, XXX XX K., 30.) I. P., nar. XX.X.XXXX, T. K. č. XXXX/XX, XXX XX K., 31.) J. U., nar. XX.X.XXXX, P. XXXX/XX, XXX XX K., 32.) A. U., nar. X.XX.XXXX, P. XXXX/XX, XXX XX K., 33.) F. U., nar. XX.X.XXXX, P. XXXX/X, XXX XX K., 34.) F. T., nar. XX.X.XXXX, P. XXXX/X, XXX XX K., 35.) F. A., nar. XX.XX.XXXX, P. XXXX/X, XXX XX K., 36.) P. A., nar. XX.X.XXXX, P. XXXX/X, XXX XX K., 37.) V. Q., nar. XX.X.XXXX, U.. M. R. V. XX, XXX XX Q. K., 38.) P. V., nar. XX.X.XXXX, Q. 14, XXX XX K., 39.) I. V., nar. XX.XX.XXXX, Ľ. X. XX, XXX XX K., 40.) H. E., nar. XX.X.XXXX, P. XXXX/X, XXX XX K., 41.) U. E., nar. XX.X.XXXX, P. XXXX/X, XXX XX K., 42.) F. V., nar. X.X.XXXX, XXX XX X. č. XX, XX.) P. K., nar. X.X.XXXX, P. XXXX/X, XXX XX K., 44.) F. I., nar. XX.X.XXXX, P. XXXX/X, XXX XX K., 45.) L. I., nar. XX.X.XXXX, P. XXXX/X, XXX XX K., 46.) K. K., nar. XX.X.XXXX, P. XXXX/X, XXX XX K., 47.) F. K., nar. XX.X.XXXX, P. XXXX/X, XXX XX K., 48.) J. X., nar. XX.X.XXXX, P. XXXX/X, XXX XX K., 49.) P. X., nar. XX.X.XXXX, P. XXXX/X, XXX XX K., 50.) D. A., nar. XX.X.XXXX, P. XXXX/X, XXX XX K., 51.) K. A., nar. XX.X.XXXX, P. XXXX/X, XXX XX K., 52.) M. M., nar. X.XX.XXXX, Na O. XXXX/XX, XXX XX K., 53.) XXC/XX/XXXX X F. B., nar. XX.X.XXXX, P. XXXX/X, XXX XX K., 54.) P. B., nar. XX.XX.XXXX, P. XXXX/X, XXX XX K., 55.) X. B., nar. X.X.XXXX, P. XXXX/X, XXX XX K., 56.) L. B., nar. X.X.XXXX, P. Y./X, XXX XX K., 57.) P. V., nar. X.X.XXXX, P. XXXX/X, XXX XX K., 58.) F. V., nar. XX.XX.XXXX, P. XXXX/X, XXX XX K., 59.) F. A., nar. XX.XX.XXXX, P. XXXX/X, XXX XX K., 60.) A. E., nar. XX.X.XXXX, P. 6035/23, XXX XX K., 61.) A. E., nar. X.XX.XXXX, B. XX, XXX 08 K., 62.) H. F., nar. X.X.XXXX, P. XXXX/X, XXX XX K., 63.) B. A., nar. XX.XX.XXXX, P. XXXX/X, XXX XX K., 64.) P. A., nar. XX.X.XXXX, P. XXXX/X, XXX XX K., 65.) P. F., nar. X.X.XXXX, P. XXXX/X, XXX XX K., 66.) K. V., nar. XX.X.XXXX, XXX XX O. Q. č. XXX, 67.) L. V., nar. XX.X.XXXX, P. XXXX/X, XXX XX K., 68.) X. O., nar. XX.X.XXXX, P. XXXX/X, XXX XX K., 69.) T. O., nar. X.X.XXXX, P. XXXX/X, XXX XX K., 70.) P. F., nar. XX.X.XXXX, P. Y./X, XXX XX K., všetci v zastúpení: Bytové družstvo so sídlom v Trnave, IČO: XXXXXXXX, Beethovenova 26, XXX XX K., všetci zastúpení: advokátska kancelária s.r.o. UNITED LAWYERS, Miletičova 23, 821 09 Bratislava, proti žalovanému: Prima banka Slovensko, a.s., IČO: 31575951, Hodžova 119, XX0 11 Žilina, o vydanie bezdôvodného obohatenia, t a k t o

rozhodol:

I. Súd zastavuje konanie v časti o zaplatenie 1.958,23 eur s úrokmi z omeškania 5% ročne zo sumy 1.958,23 eur od 24.06.2016 do zaplatenia.

II. Vo zvyšnej časti súd žalobu zamieta.

III. Žalovaný má voči žalobcom v 1. až 70. rade nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%.

odôvodnenie:

1. Žalobcovia sa žalobou doručenou súdu dňa 30.06.2016 domáhali vydania rozhodnutia, ktorým by súd zaviazal žalovaného zaplatiť žalobcom spoločne a nerozdielne sumu 9.283,20 eur s úrokmi z omeškania 5% ročne zo sumy 9.283,20 eur od 24.06.2016 do zaplatenia a náhrady trov konania. Svoju žalobu odôvodnili tým, že dňa 02.10.2006 uzavreli žalobcovia a žalovaný Zmluvu o terminovanom úvere (ďalej len „Zmluva“) s dohodnutými podmienkami - druh úrokovej sadzby: revizibilná, základná úroková sadzba je hodnota 6 mesačného BRIBOR, úrokové rozpätie je 1,0% p.a., celková revizibilná úroková sadzba je hodnota 6 mesačného BRIBOR + úrokové rozpätie 1,0% p.a. Žalovaný dňa 08.06.2011 adresoval žalobcovi Oznámenie o zvýšení úrokového rozpätia, v ktorom informoval žalobcu, že v súlade s bodom 5.5 Zmluvy sa mení dňom 01.07.2011 úrokové rozpätie na 2,5% p.a. Žalovaný toto svoje oznámenie zaslal žalobcovi bez akéhokoľvek odôvodnenia. Dňa 27.01.2016 odoslali žalobcovia Sťažnosť na postup a žiadosť o preskúmanie postupu žalovaného pri výkone bankových činností adresovanú Národnej banke Slovenska (ďalej len „NBS“), v ktorej žiadali preskúmať postup žalovaného spočívajúcu v zmene úrokovej sadzby na základe bodu 5.5 Zmluvy. Dňa 02.05.2016 doručila NBS právnenému zástupcovi žalobcov stanovisko, s ktorým sa žalobcovia v plnom rozsahu stotožňujú a majú za to, že postup žalovaného, ktorým zmenil úrokovú sadzbu v dôsledku údajnej zmeny miery rizika klienta, je v rozpore s právnymi predpismi. Ustanovenie ods. 5.5. a 12.1.1.1. spotrebiteľskej zmluvy predstavujú neprijateľné podmienky, preto sú neplatné. Žalobcovia poukazovali na rozhodnutia súdov v spotrebiteľských veciach. V súvislosti s čl. 5.5. zmluvy, na základe ktorého žalovaný zmenil žalobcom úrokovú sadzbu v dôsledku zmeny miery rizika klienta, žalobcovia poukazovali na konanie vedené Krajským súdom v Žiline pod sp.zn. 7Co/563/2015. Žalovaný sa zvýšením úrokovej sadzby z 1,0% na 2,5% p.a. od 01.01.2011 bezdôvodne obohatil o rozdiel, ktorý by žalobcovia zaplatili na úrokoch bez zvýšenia úrokového rozpätia, t.j. sumou 5.949,45 eur a sumou, ktorú žalobcovia žalovanému skutočne zaplatili po jej zvýšení, teda sumou 15.232,65 eur do 15.06.2016. Žalovaný sa bezdôvodne obohatil o rozdiel vo výške 9.283,20 eur. Žalobcovia majú za to, že žalovaný získal majetkový prospech bez právneho dôvodu resp. je plnením z neplatného právneho úkonu, preto je povinný predmet bezdôvodného obohatenia vydať. Žalobcovia písomnou výzvou zo dňa 15.06.2016 vyzvali žalovaného na vydanie bezdôvodného obohatenia, žalovaný bezdôvodné obohatenie nevydal, preto je odo dňa nasledujúceho, teda od 24.06.2016, povinný zaplatiť aj úrok z omeškania vo výške 5% ročne. Žalobcovia k žalobe pripojili výzvu na úhradu pohľadávky, odpoveď NBS na žiadosť o preskúmanie postupu, sťažnosť na postup a žiadosť o preskúmanie postupu adresovanú NBS, oznámenie právneho predchodcu žalovaného o zvýšení úrokového rozpätia, Zmluvu o termínovanom úvere, výpis z LV č. XXXX.

2. K žalobe sa vyjadril žalovaný, ktorý uviedol, že namieta miestnu príslušnosť tunajšieho súdu, nakoľko prejednávany prípad nie je sporom zo spotrebiteľskej zmluvy s prihliadnutím na účel právnej úpravy ochrany spotrebiteľa a obsah úverového vzťahu. Zmluvu o úvere na strane dlžníka uzavrel subjekt, ktorý nemá postavenie spotrebiteľa, a to správca, ktorý sa špecializuje na správu bytových domov. Vlastníci bytov teda neboli pri uzatváraní zmluvy slabšou stranou, ktorá má byť chránená pred neprijateľnými zmluvnými podmienkami. Ak je v rámci kontraktačného procesu spotrebiteľ ex lege zastúpený profesionálom, disponujúcim odbornou spôsobilosťou a kvalifikovaným statusom, stráca ochranný mechanizmus svoje opodstatnenie. Správca bytového domu je povinný konať s odbornou starostlivosťou. Zmluvné podmienky môže plniť iba správca, ako zákonný zástupca vlastníkov bytov. Správca bytového domu je povinný dojednať v prospech vlastníkov najvýhodnejšie možné podmienky, aké sa dajú v čase a mieste objednania týchto tovarov a služieb dohodnúť. V opačnom

prípade zodpovedá vlastníkom za škodu, ktorú im takouto činnosťou spôsobil. Žalovaný poukazoval na nedostatok splnomocnenia na zastupovanie v konaní, keďže žalobcami sú vlastníci bytov, ktorí prostredníctvom správcu udělili splnomocnenie správcovi a ten splnomocnil advokáta na zastupovanie v konaní. Žalovaný má za to, že je nevyhnutné, aby každý zo žalobcov udělil advokátovi riadne splnomocnenie na zastupovanie v konaní. Žalovaný namietal aj nedostatok právomoci súdu SR, keďže žalovaný ponúkol správcovi v čl. 15 ods. 15.11. zmluvy o úvere neodvolateľný návrh na uzavretie rozhodcovskej zmluvy a správca tento návrh prijal, keďže políčko v rozhodcovskej zmluve (s poučením, že ak dané políčko označí, platí, že neprijíma návrh rozhodcovskej zmluvy) neoznačil. K veci samej žalovaný uviedol, že nejde o spor zo spotrebiteľskej zmluvy, z ktorého dôvodu neprináleží súdu skúmať ani vysloviť eventuálnu neprijateľnosť dojednaných zmluvných podmienok. Peňažný nárok žalobcov vychádza z domnelého porušenia vybraných zmluvných ustanovení, ktoré nemožno posudzovať podľa predpisov upravujúcich poskytovanie spotrebiteľského úveru. Stanovisko NBS preto považuje za irelevantné a nemožno naň prihliadať. Žalovaný vzniesol námietku premlčania. Žalovaný oznámil správcovi, že v súlade so zmluvou o úvere sa s účinnosťou od 01.07.2011 mení úrokové rozpätie na 2,50% p.a. a celková úroková sadzba tak bude predstavovať hodnotu 6 mesačný EURIBOR + 2,50% p.a. Nárok na zaplatenie peňažnej sumy zodpovedajúcej rozdielu, ktorý by žalobcovia zaplatili na úrokoch bez zvýšenia úrokového rozpätia a sumou, ktorú žalobcovia žalovanému skutočne zaplatili po jej zvýšení, inkasovanej žalovaným v období od 01.07.2011 do 15.06.2014, označenej žalovaným ako bezdôvodné obohatenie, je nedôvodný a premlčaný, keď žaloba bola súdu doručená dňa 30.06.2016, t.j. po uplynutí subjektívnej dvojiročnej lehoty na vydanie plnenia. Žalovaný pristúpil k zmene úrokovej sadzby na základe legitímneho právneho dôvodu, v súlade s čl. 5 ods. 5.5. zmluvy o úvere. Zmena úrokovej sadzby nebola vykonaná svojvoľne, žalovaný mal na takúto zmenu legitímny nárok pri zmene miery rizika klienta, ku ktorej dospel v rámci interného prehodnotenia komplexných ukazovateľov návratnosti úveru. O tejto zmene žalovaný správcu informoval. V prípade sporu o skutočnom obsahu ustanovenia je nevyhnutné interpretovať dotknutý článok zmluvy o úvere v súlade so všeobecne akceptovanými výkladovými pravidlami. Žalovaný poukázal na § 35 ods. 2 OZ a § 37 ods. 1 OZ a pravidlá výkladu právnych úkonov. Na základe interpretačných pravidiel možno uzavrieť, že zo znenia čl. 5 ods. 5.5. zmluvy o úvere vyplýva, že žalovaný je oprávnený jednostranne zmeniť úrokovú sadzbu, ak dôjde k zmene miery rizika klienta. Zmluva *expressis verbis* nedefinuje pojem „zmena miery rizika klienta“, demonštratívne uvádza, že môže súvisieť so zmenou rizikovej váhy klienta. Pojem miera rizika klienta je potrebné interpretovať v zmysle normatívnej regulácie činností bankových subjektov, ako aj v zmysle bankovej praxe. V rámci internej politiky bankových inštitúcií existujú metódy zisťovania miery rizika klienta, a to na začiatku právneho vzťahu, ako aj počas jeho trvania. Banky sú povinné pri výkone svojej činnosti postupovať obozretne, vykonávať obchody spôsobom, ktorý zohľadňuje riziká. Konkrétne metódy posudzovania rizík klienta predstavujú obchodné tajomstvo, ktoré banka z dôvodu zachovania kompetitívnej výhody na trhu nezverejňuje, ani nesprístupňuje. Záverom žalovaný navrhol, aby súd konanie pre nedostatok právomoci zastavil, resp. vec postúpil Okresnému súdu Žilina, resp. žalobu zamietol a žalovanému priznal nárok na náhradu trov konania.

3. Krajský súd v Žiline po postúpení veci Okresnému súdu Žilina, ktorý s postúpením nesúhlasil uznesením č.k. 10NcC/11/2017-92 rozhodol, že na prejednanie je miestne príslušný tunajší súd.

4. V replike žalobcovia poukazovali na uznesenie Krajského súdu v Žiline sp.zn. 10NcC/11/2017 zo dňa 20.04.2017, ktorý podľa tvrdení žalobcov jasne uviedol, že žalobcovia majú v konaní postavenie spotrebiteľov bez ohľadu na zákonné zastúpenie pri uskutočnených záväzkoch. Žalobcovia ako fyzické osoby nemajú oprávnenie uzatvárať z titulu vlastníkov bytov a nebytových priestorov zmluvy o úvere. Žalobcovia poukázali na § 24a zákona č. 129/2010 Z.z. o spotrebiteľských úveroch (ďalej len „ZoSÚ“), ktorý priznáva vlastníkom bytov a nebytových priestorov v bytových domoch osobitnú právnu ochranu a považuje ich za spotrebiteľov, rovnako na § 2 ZoSÚ. Uvedené potvrdila vo svojom vyjadrení aj NBS, ktorá uviedla, že zastúpenie vlastníka bytu naplňujúceho zákonnú definíciu spotrebiteľa nemôže zbaviť spotrebiteľskej ochrany. Vzhľadom na rozsah uzatvorenej zmluvy, predmet podnikania žalovaného, s poukazom na § 52 ods. 3 OZ žalovaný spĺňa definíciu dodávateľa a v danom spore vystupuje žalovaný ako dodávateľ vo vzťahu k spotrebiteľom. Žalobcovia poukázali na rozsudok Krajského súdu v Žiline sp.zn. 7Co/563/2015, ktorý uznal konanie žalovaného v rozpore s platným právnym poriadkom. K nedostatku splnomocnenia žalobcovia poukázali na § 8b a nasl. zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ďalej len „BytZ“), z ktorého vyplýva, že správca vykonáva správu domu samostatne, v mene vlastníkov a na ich účet a zastupuje ich v konaní pred súdom. Aktívne vecne legitimovaným subjektom sú vlastníci bytov a nebytových priestorov (ďalej len „NP“), nakoľko správca

v zmysle zákona nemá priznanú legitímáciu na zastupovanie vlastníkov vo vlastnom mene, ale len v mene všetkých vlastníkov bytov a NP. Vlastníci splnomocnili v zmluve o výkone správy správcu aj na takýto typ konania. K rozhodcovskej doložke žalobcovia uviedli, že v čase uzatvárania úverovej zmluvy v Slovenskej republike neexistoval žiadny rozhodcovský súd s názvom „Stály rozhodcovský súd Asociácie bánk“. Znenie rozhodcovskej doložky je neprijateľnou zmluvnou podmienkou, ktorá je neplatná. K námietke premlčania žalobcovia uviedli, že až doručením stanoviska NBS zo dňa 28.04.2016 dozvedeli, že žalovaná sa na ich úkor bezdôvodne obohacuje. Ak by súd uznal námietku premlčania žalovanej, došlo by k rozporu s dobrými mravmi, pretože žalobcovia ako spotrebitelia nemali v rokoch 2012, 2013, 2014 potrebné informácie k zisteniu, že konanie žalovanej spĺňa zákonný predpoklad naplnenia inštitútu bezdôvodného obohatenia. S poukazom na rozhodnutie Krajského súdu v Žiline sp.zn. 7Co/563/2015 je podľa žalobcov dôvodná obava, že konanie žalovaného je systematicky premyslené a vykonávané nielen vo vzťahu k žalobcom, ale aj voči ostatným spotrebiteľom. Žalobcovia tiež poukazovali na uznesenie Najvyššieho súdu ČR sp.zn. 25Cdo 2648/2003 zo dňa 31.08.2004, ktorý sa zaoberal uplatnením námietky premlčania v kontexte rozporu s dobrými mravmi. V súvislosti s čl. 5.5. zmluvy žalobcovia poukazovali na právoplatne skončené konanie vedené Krajským súdom v Žiline pod sp.zn. 7Co/563/2015, ktorý krajský súd na rozdiel od okresného súdu dospel k záveru, že uvedené ustanovenie je neprijateľnou zmluvnou podmienkou v zmysle § 53 ods. 4 písm. i) Občianskeho zákonníka a z toho titulu neplatnou. Účastníkom konania, a teda neúspešnou stranou, bol práve žalovaný. Ak bol raz dotknutý článok vyhlásený za neplatný, je podľa žalobcov neplatný en bloc aj v ostatných zmluvách. Bod 5.5 zmluvy o úvere neumožňoval žalovanému jednostranne meniť úrokovú sadzbu, ako to tvrdí žalovaný. K výkladovým pravidlám žalobcovia uviedli, že predmetom konania nie je sporná neurčitosť, vážnosť alebo zrozumiteľnosť dotknutého článku, ale neprijateľnosť zmluvnej podmienky, na základe ktorej sa žalovaný bezdôvodne obohatil. Žalobcovia pripojili k podaniu zmluvu o výkone správy, rozsudok Krajského súdu v Žiline sp.zn. 7Co/563/2015, výpis zo zoznamu stálych rozhodcovských súdov.

5. Žalovaný v duplike uviedol, že 01.07.2007 došlo k novelizácii § 8b ods. 1 BytZ, čo znamená, že v konaní pred súdom správca aj po 01.07.2007 koná samostatne za vlastníkov bytov (teda nie v ich mene). Ak sa žalobcovia domnievajú, že sú aktívne vecne legitímovaní, je nevyhnutné, aby každý z vlastníkov udelil advokátovi osobitné splnomocnenie. Ak však správca je zvoleným zástupcom vlastníkov bytov, v zmysle § 89 CSP sa už nemôže dať ďalej zastúpiť advokátom. V súlade s §1 ods. 3 písm. r) ZoSÚ poskytnutý úver nemá charakter spotrebiteľského úveru. Žalovaný nesúhlasí s tvrdením žalobcov, že § 24a ZoSÚ podporuje záver o spotrebiteľskom charaktere zmluvy, práve naopak. Navyše § 24a ZoSÚ sa na daný právny vzťah ani neaplikuje, keďže zmluva bola uzavretá pred účinnosťou tohto ustanovenia. Stanovisko NBS nemá záväzný charakter a nemôže byť určujúce pre záver o spotrebiteľskom charaktere zmluvy o úvere. V zmysle zmluvy bol klientom žalovaného správca a podľa povahy záväzku aj jednotliví vlastníci. Všetky povinnosti podľa zmluvy o úvere plní správca. K nedostatku právomoci všeobecného súdu žalovaný uvádza, že uvedenie skoršieho označenia rozhodcovského súdu nemôže viesť k záveru, že dohoda v rozhodcovskej doložke je neplatná, keď je nepochybné, o ktorý súd ide. Jazykovým výkladom rozhodcovskej doložky možno dospieť k záveru, že žalobcovia resp. správca mal možnosť rozhodcovskú doložku odmietnuť. Alternatívne riešenie sporu bolo dojednané individuálne. Možnosť voľby vylučuje formulárovosť rozhodcovskej doložky, ktorú by žalobcovia museli akceptovať en bloc. K vznieseniu námietky premlčania v rozpore s dobrými mravmi žalovaný uviedol, že správca bol žalovaným riadne informovaný o zmene úrokovej sadzby. Žalovaný namieta, že sa žalobcovia dozvedeli o zvýšení úrokovej sadzby až zo stanoviska NBS. Ak správca zistil zmenu výšky splátky úveru údajne po uplynutí 3 rokov, je to možné považovať za podstatné porušenie povinnosti správcu. Vyjadrenie NBS nemá vo vzťahu k objektívnej ani subjektívnej zistiteľnosti toho, že dochádza k vzniku bezdôvodného obohatenia, žiadnu relevanciu. Jediným subjektom oprávneným žiadať vydanie bezdôvodného obohatenia je len správca. Ak by súd pripustil argumentáciu, podľa ktorej sú účastníkmi konania všetci vlastníci bytov a NP, bezdôvodné obohatenie by sa muselo vydať všetkým vlastníkom bytov, na úkor ktorých sa žalovaný obohatil. Žalobcovia nie sú vlastníci bytov za čas, kedy došlo k bezdôvodnému obohateniu.

6. Žalobcovia podaním doručeným súdu dňa 28.12.2018 navrhovali zmenu účastníkov konania na strane žalobcu tak, že by na miesto žalobcov do konania vstúpil správca. Súd uznesením zo dňa 13.10.2020 návrh na zmenu účastníkov konania zamietol.

7. Podaním doručeným súdu dňa 19.06.2020 žalobcovia navrhovali zmenu žaloby spočívajúcu v rozšírení žaloby o ďalšie obdobie tak, že navrhujú vydanie rozhodnutia, ktorým by súd zaviazal žalovaného zaplatiť žalobcom 9.942,20 eur s úrokom z omeškania 5% ročne zo sumy 7.324,97 eur od

24.06.2016 do zaplataenia a úrokom z omeškania 5% ročne zo sumy 2.617,23 eur odo dňa nasledujúceho po doručení návrhu na zmenu žaloby žalovanému.

8. V priebehu konania sa vyjadril žalovaný, ktorý uviedol, že v súčasnosti nie je aktuálna argumentácia strán proti rozhodcovskej doložke, keďže rozhodcovský súd, ktorý mal spor rozhodovať, s účinnosťou od 01.01.2019 zanikol. Žalovanému nie je zrejmé, z akého titulu si nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia uplatňujú osoby, ktoré už nie sú vlastníkami žiadneho bytu (žalobcovia 12, 13, 15, 29, 31, 32, 33, 34, 38, 39, 52, 55, 56, 58, 59, 61 a 67). Kým nedôjde k zmene žalobcov, nežiada vydanie bezdôvodného obohatenia celé nútené spoločenstvo, čo je dôvod na zamietnutie žaloby. Žalovaný poukázal na preferenciu výkladu v prospech platnosti právnych úkonov, pravidiel výkladu podľa Obchodného zákonníka a uviedol, že zmluva bola uzavretá medzi dvoma právnickými osobami pri výkone ich podnikateľskej činnosti. Zmluva o úvere pritom obsahuje aj čl. 5.7 umožňujúci v prípade nesúhlasu správca so zvýšeným úrokovým rozpätím 1x za kalendárny rok požiadať banku o prehodnotenie miery rizika. K tomuto úkonu správca nepristúpil, namiesto toho špekulatívne žaluje vydanie bezdôvodného obohatenia. Žalobcovia vedia o zvýšení úrokového rozpätia od 01.07.2011. Podľa knihy odoslanej pošte žalovaný odoslal oznámenie správcovi dňa 08.06.2011. Žalobcovia v žalobe nerozporujú, že by im oznámenie bolo doručené pred zvýšením úrokového rozpätia ani že by sa o ňom dozvedeli až po 01.07.2011 inak. V súlade s § 151 ods. 1 CSP tak žalovaný považuje za nespornú skutočnosť, že správca vie o zvýšení úrokového rozpätia od 01.07.2011. Strany si pri podpise a následnom plnení zmluvy o úvere boli vedomé práva žalovaného zvýšiť úrokové rozpätie. Ustanovenie o zvýšení úrokového rozpätia nemôže obsahovať presné pravidlá pre zmenu ratingu, keďže tieto vyhodnocuje úverový výbor na základe podmienok na bankovom trhu a jeho podrobný výpočet nie je možné vopred definovať, obzvlášť ak ide o zmluvu na 10 a viac rokov. Zmluvu o úvere je nutné považovať za obchodný záväzkový vzťah, v ktorom nemožno určovať neprijateľné zmluvné podmienky. K premlčaniu žalovaný uviedol, že rozporuje tvrdenie žalobcu, že by sa na úkor žalovaného bezdôvodne úmyselne obohacoval, keďže postupoval v zmysle čl. 5.5 zmluvy o úvere. Žalovaný predložil ako dôkazy zápisnicu z pojednávania na tunajšom súde, sp.zn. 11C/51/2017 zo dňa 04.02.2020 a z pojednávania vo veci sp.zn. 11C/33/2017 zo dňa 09.07.2020 (v obdobných veciach), v ktorých boli vypočutí ako svedkovia D.. F. L., D.. E. B. a D.. X. A.. Svedok D.. X. A. pri svojej výpovedi potvrdil, že oznámeniu o zvýšení úrokového rozpätia predchádzalo osobné rokovanie, v banke, kde bol dôvod žalobcovi vysvetlený, aj to, že ho zaslal poštou žalobcovi. V liste zo dňa 26.05.2014 správca (po zmene štatutárov) žiada vysvetlenie zmeny úrokovej sadzby pri jednom z úverov. Listom zo dňa 24.06.2014 žalovaný vysvetlil dôvod zvýšenia úrokového rozpätia, a to nepredloženie dokumentov na určenie ratingu klienta. Žalovaný priložil výpis z LV č. XXXX, dodatok č. 2 k zmluve o termínovanom úvere (s iným č. zmluvy), knihu odoslanej pošte, súvisiacu judikatúru, vyššie opísané zápisnice z pojednávaní, listina označená ako Zmena úrokovej sadzby zo dňa 26.05.2014 (týkajúce sa iného č. zmluvy), odpoveď žalovaného na žiadosť zo dňa 24.06.2014.

9. Žalobcovia počas konania doplnili svoje vyjadrenia, poukázali na uznesenie Ústavného súdu SR, I. ÚS 428/2019-12, rozporovali tvrdenie, že vlastníci bytov nevstúpili do rokovaní a samostatne voči žalovanému nevykonávajú žiadne práva a povinnosti. Vlastníci bytov sú dlžníci, splácajú úver a sú nositeľmi všetkých hmotnoprávných povinností. Žalobcovia poukázali na výkladové pravidlá, po použití ktorých dospeli k záveru, že ust. čl. 5.5 je neurčité a je potrebné ho vykladať v prospech spotrebiteľa. V zmluve sa nachádza možnosť zvýšiť úrokovú sadzbu a nie zvýšiť úrokové rozpätie. Hromadné oznámenie bolo podľa informácií získaných od svedkov D.. A.a dorábané neskôr v roku 2014, keď p. L. začal zisťovať okolnosti zvýšenia úrokového rozpätia. Námietku premlčania považujú v rozpore s dobrými mravmi, keď žalovaný koná úmyselne od začiatku, keď dojednal v zmluve neprijateľné podmienky a následne ich aplikoval a aplikuje do dnešného dňa. Žalobcovia predložili súdu zápisnice z pojednávaní: sp.zn. 11C/51/2017 zo dňa 04.08.2020 a dňa 04.02.2020, sp.zn. 11C/33/2017 zo dňa 09.07.2020 a dňa 28.01.2020, sp. zn. 11C/21/2017 zo dňa 28.07.2020 a 12.12.2019, sp.zn. 11C/25/2017 zo dňa 21.01.2020, sp. zn. 22Csp/86/2019 zo dňa 30.01.2019, sp.zn. 11Csp/134/2016 zo dňa 27.06.2019, kniha odoslanej pošte pozmenená, hromadné oznámenie „Zvýšenie úrokového rozpätia“, individuálne oznámenie „Zvýšenie úrokového rozpätia“.

10. Na pojednávaní žalobcovia uviedli, že v časti žaloby o 1.958,23 Eur, ktorá predstavuje bezdôvodné obohatenie za obdobie od 01.07.2011 do podania žaloby berú návrh na začatie konania späť. Za obdobie do podania žaloby sa domáhajú zaplataenia sumy 7.324,97 Eur a za obdobie po podaní žaloby do

20.05.2020 sumy 2.617,23 Eur, tak ako je uvedené v návrhu na zmenu žaloby. Súd uznesením pripustil zmenu žaloby v zmysle návrhu žalobcov opísaného v bode 6 odôvodnenia.

11. K veci samej na pojednávaní žalobcovia uviedli, že banka adresovala list dátumovaný 08.06.2011, ktorého predmetom je zvýšenie úrokového rozpätia na 2,5% per anum. Žalobcovia majú za to, že tento list bol vyhotovený v neskoršom čase, teda niekedy v priebehu roku 2014, z čoho vyplýva, že banka bez toho, aby vôbec oznámila jednostranné zvýšenie úrokového rozpätia, inkasovala z účtu vlastníkov bytov o 150% vyššie úrokové rozpätie ako bolo pôvodne dojednané. Banka v tomto konaní, ani v predchádzajúcich konaniach žiadnym spôsobom nepreukázala, že by jednoznačne doručila zvýšenie úrokového rozpätia, že by spotrebiteľov oboznámila s obsahom zmluvy pred jej samotným uzatvorením, že by prebiehali rokovania za účasti vlastníkov, ktoré by viedli k potlačeniu spotrebiteľského prvku. Poukázali na duplicitu listov pod zn. 56/ROC/2011 a majú za to, že jeden z týchto listov bol dorábaný neskôr. Z doložených výpovedí svedka D.. B. vyplýva, že niektoré oznámenia o zvýšení úrokového rozpätia neboli doručené vôbec - cca 6 oznámení, a chýbali až do r. 2015, kedy BD si vyžiadalo od žalovaného doplnenie týchto jednostranných oznámení. Podľa svedeckých výpovedí, aj p. A., toto oznámenie týkajúce sa 21 bytových domov bolo dorábané niekedy v priebehu r. 2014, pričom p. A. uviedol, že banka pristúpila k zvýšeniu úrokového rozpätia po tom, čo sa tým začal zaoberať p. L., niekedy v r. 2014-2015. Predpokladá, že banka zistila, že opomenula zaslať oznámenie o zvýšení úrokového rozpätia. Žalovaný predložil výňatok z knihy došlej pošty, z ktorého je evidentné, že list pod č. 54/ROC bol doručovaný mestu Trnava a nie správcovi, a zároveň, že daný riadok týkajúci sa BD, bol pozmeňovaný a upravovaný. Čo sa týka samotného oznámenia, žalovaný sa neúnúval nejakým spôsobom odôvodniť 150% nárast úrokového rozpätia, čo podľa ustálenej judikatúry spôsobuje neplatnosť jednostranného oznámenia. Žalobcovia navrhujú, aby súd určil, či čl. 5.5 obsiahnutý v spotr. zmluve je určitý a zrozumiteľný alebo po prípade určil, či sa nejedná o neprijateľnú zmluvnú podmienku. Obsahovo viac určitý článok bol Okresným súdom Žilina, následne krajským súdom a Najvyšším súdom vyhlásený za neprijateľnú zmluvnú podmienku, rozhodnutie Najvyššieho súdu bolo po intervencii Ústavným súdom druhý krát zrušené a vec vrátená na ďalšie konanie na krajský súd. Vzhľadom na znenie Obč. zákonníka a § 305 a § 306 CSP súd je viazaný v prípade rozhodnutia o neprijateľnej zmluvnej podmienke v individuálnom spore, takýto rozsudok je záväzný erga omnes, a zároveň dodávateľ, ktorý bol individuálnym rozsudkom zaviazaný, je povinný zdržať sa používania ako aj obdobného ustanovenia s porovnateľným obsahom, vo všetkých zmluvných vzťahoch. Aj napriek opakovanej právoplatnosti, žalovaný dané ustanovenie aplikuje sústavne od r. 2011 až do súčasnosti. Právny zástupca žalobcu uviedol, že nebol prítomný pri kontraktačnom procese. Na základe jemu známych skutočností, každý úver musia odsúhlasiť vlastníci na schôdzi. Vlastníkom sa prezentujú základné parametre, t.z. odsúhlasujú výšku úveru, úrok, úrokové rozpätie a dobu splácania. Na schôdzi sa nerozhoduje o obsahu zmluvy a banky ani obsah zmluvy vlastníkovi nepredkladajú. Až keď vlastníci schvália a vyberú si úverový produkt, za vlastníkov koná správca, ktorý danú zmluvu za vlastníkov podpisuje. Tak ako to bolo aj v tomto prípade. Zmluvu podpisoval za správcu D.. H., ktorého zápisnice z výsluchov sú obsahom aj tohto súdneho spisu. D.. H. v nich konštatuje, že sa zaoberali najmä prvou zmluvou o TÚ, kedy sa vlastne s právnym predchodcom dojednával bankový produkt ako taký. Vzhľadom na osobu D.. H.a je veľký predpoklad, že zmluvy nečítal, ich obsahu nevenoval pozornosť, čo vlastne vyplýva aj z jeho výpovedí, kde ako svedok uvádza, že nevedel, že zmluva podlieha rozhodcovskému súdu, že úroková sadzba nebola dohodnutá fixne ale flexibilne, že základné parametre zmluvy absolútne opomenul prečítať. Tak ako to bolo aj pri všetkých ostatných zmluvách týkajúcich sa správy. Správca bol vyšetrovaný NAKA, v priebehu r. 2013-2019 prebiehalo trestné konanie, ktoré sa práve vzťahovalo k činnosti D.. H.a. Vzhľadom k tomu, že sa nepreukázala úmyselná zodpovednosť p. H.a, trestné konanie bolo zastavené. P. H. sa nezúčastňoval na kontraktačnom procese a nemohol sa ani zúčastňovať, pretože ak by jeho skutkové tvrdenia uvedené vo výpovediach boli pravdivé a zmluvu by čítal podrobne viac ako 100 krát, je nepochybné, že by aspoň základné parametre evidoval.

12. Žalovaný na pojednávaní uviedol, že nepovažuje uvedené ustanovenie za neprijateľnú zmluvnú podmienku. Napadnutý článok 5.5 zmluvy nemá žiaden vzťah k vyhláseným neprijateľným zmluvným podmienkam v iných sporoch. Keďže v týchto sporoch išlo o úverové zmluvy uzavreté s individuálnymi spotrebiteľmi, ktorí neboli zastúpení žiadnou inou osobou. Aj znenie ustanovenia bolo odlišné a spotrebiteľom bola daná možnosť predčasne splatiť úver bez akýchkoľvek poplatkov. Z toho je zrejmé že v tomto právnom vzťahu sú úplne iné okolnosti. Z výpovedí osôb, ktoré uzatvárali zmluvu za banku a správcu, ktoré boli realizované v iných súdnych sporoch a ktoré boli predložené do tohto konania sa preukázalo, že správca si bol vedomý možnosti zvýšenia úrokového rozpätia a to jednak

z predchádzajúcej komunikácie z bankou, z doručeného listu, ktorý sa podľa vedomosti správcu mal týkať viacerých bytových domov, ale aj zo skutočností, že sa fakticky zmenila výška splátky, čo neuniklo pozornosti správcu. Vzhľadom na text zmluvy o úvere, o ktorom správca z bankou rokovo individuálne, považoval správca postup banky za dôvodný. Vo vzťahu k námietke a tvrdeniu o údajnom dorábaní listov v r. 2014 je zrejmé, že o tejto skutočnosti nebol predložený žiaden dôkaz. V iných sporoch sa predkladali oznámenia o zvýšení ÚR, resp. potvrdenia úrokovej sadzby, ktoré boli reálne vyhotovené v r. 2014, ktoré mali aj inú formu. V r. 2014 už nebolo možné vyhotoviť dokument nazvaný názvom Dexia banky a opečiatkovaný pečiatkami z dôvodu, že od 01.01.2012 došlo k zmene obchodného mena banky na Prima banka Slovensko. V každom prípade oznámenie o zvýšení úrokového rozpätia bolo správcovi známe už v r. 2011. Kontrakčný proces bol detailne rozobratý vo výpovediach svedkov D.. H.a a D.. A., ktorí sa v zásade zhodli na tom, ako tento proces prebiehal. Banka nemôže byť zodpovedná za potenciálne porušenie povinnosti náležitej starostlivosti zo strany člena predstavenstva, resp. prokuristu správcu. O trestnom konaní voči D.. H.ovi sa žalovaný dozvedel až na tomto pojednávaní. Žalovaný považuje tieto tvrdenia za účelové s cieľom vzbudiť pochybnosti ohľadne osoby svedka. Žalovaný súhlasil s čiastočným späťvzatím žaloby.

13. Podľa § 497 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník (ďalej len „OBZ“), zmluvou o úvere sa zaväzuje veriteľ, že na požiadanie dlžníka poskytne v jeho prospech peňažné prostriedky do určitej sumy, a dlžník sa zaväzuje poskytnuté peňažné prostriedky vrátiť a zaplatiť úroky.

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

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

a) spotrebiteľským úverom dočasné poskytnutie peňažných prostriedkov na základe zmluvy o spotrebiteľskom úvere vo forme odloženej platby, pôžičky, úveru 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) ZoSÚ (v znení účinnom ku dňu uzavretia zmluvy), zákon sa nevzťahuje na zmluvy o poskytnutí úveru¹) na účely nadobudnutia existujúcich alebo projektovaných nehnuteľností, dodatočné alebo ďalšie stavebné úpravy dokončených stavieb a ich údržbu.

Podľa § 2 ods. 1 písm. a), b) zákona č. 634/1992 Zb. o ochrane spotrebiteľa (v znení účinnom ku dňu uzavretia zmluvy) Na účely tohto zákona sa rozumie: a) spotrebiteľom fyzická osoba, ktorá nakupuje výrobky alebo používa služby pre priamu osobnú spotrebu fyzických osôb, najmä pre seba a pre príslušníkov svojej domácnosti, b) predávajúcim podnikateľ, ktorý spotrebiteľovi predáva výrobky alebo poskytuje služby.

Podľa § 23a ods. 1 zákona č. 634/1992 Zb. o ochrane spotrebiteľa (v znení účinnom ku dňu uzavretia zmluvy) Spotrebiteľskými zmluvami sú zmluvy uzavreté podľa Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka, ako aj všetky iné zmluvy, ktorých charakteristickým znakom je, že sa uzavierajú vo viacerých prípadoch, a je obvyklé, že spotrebiteľ obsah zmluvy podstatným spôsobom neovplyvňuje.

Podľa § 52 OZ (v znení účinnom ku dňu uzavretia zmluvy), (1) Spotrebiteľskými zmluvami sú kúpna zmluva, zmluva o dielo alebo iné odplátné zmluvy upravené v ôsmej časti tohto zákona a zmluva podľa § 55, ak zmluvnými stranami sú na jednej strane dodávateľ a na druhej strane spotrebiteľ, ktorý nemohol individuálne ovplyvniť obsah dodávateľom vopred pripraveného návrhu na uzavretie zmluvy. (2) Dodávateľ je osoba, ktorá pri uzatváraní a plnení spotrebiteľskej zmluvy koná v rámci predmetu svojej obchodnej alebo inej podnikateľskej činnosti. (3) Spotrebiteľom je osoba, ktorá pri uzatváraní a plnení spotrebiteľskej zmluvy nekoná v rámci predmetu svojej obchodnej alebo inej podnikateľskej činnosti.

Podľa § 52 ods. 1 a 2 OZ (v znení účinnom od 01.01.2008) Spotrebiteľskou zmluvou je každá zmluva bez ohľadu na právnu formu, ktorú uzatvára dodávateľ so spotrebiteľom. (1) Ustanovenia o spotrebiteľských zmluvách, ako aj všetky iné ustanovenia upravujúce právne vzťahy, ktorých účastníkom je spotrebiteľ, použijú sa vždy, ak je to na prospech zmluvnej strany, ktorá je spotrebiteľom. Odlišné zmluvné dojednania alebo dohody, ktorých obsahom alebo účelom je obchádzanie tohto ustanovenia, sú neplatné. Na všetky právne vzťahy, ktorých účastníkom je spotrebiteľ, sa vždy prednostne použijú ustanovenia Občianskeho zákonníka, aj keď by sa inak mali použiť normy obchodného práva. (2)

Podľa § 53 ods. 1 OZ (v znení účinnom ku dňu uzavretia zmluvy), spotrebiteľské zmluvy nesmú obsahovať ustanovenia, ktoré spôsobujú značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa

Podľa § 53 ods. 3 písm. i) OZ (v znení účinnom ku dňu uzavretia zmluvy), za neprijateľné podmienky uvedené v spotrebiteľskej zmluve sa považujú najmä ustanovenia, ktoré umožňujú dodávateľovi jednostranne zmeniť zmluvné podmienky bez dôvodu dohodnutého v zmluve.

Podľa § 53 ods. 4 OZ (v znení účinnom ku dňu uzavretia zmluvy), neprijateľné podmienky upravené v spotrebiteľských zmluvách sú neplatné.

Podľa § 53 ods. 1 a 2 OZ (v znení účinnom od 01.01.2008) 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 predmet plnenia, cenu plnenia alebo ak boli neprijateľné podmienky individuálne dojednané. (1) Za individuálne dojednané zmluvné ustanovenia sa nepovažujú také, s ktorými mal spotrebiteľ možnosť oboznámiť sa pred podpisom zmluvy, ak nemohol ovplyvniť ich obsah. (2)

Podľa § 879j OZ (Prechodné ustanovenia k úpravám účinným od 01.01.2008) Ustanoveniami tohto zákona sa spravujú aj právne vzťahy vzniknuté pred 1. januárom 2008; vznik týchto právnych vzťahov, ako aj nároky z nich vzniknuté pred 1. januárom 2008 sa však posudzujú podľa doterajších predpisov."

Podľa § 53a ods. 1 OZ (v znení účinnom od 01.03.2010), ak súd určil niektorú zmluvnú podmienku v spotrebiteľskej zmluve, ktorá sa uzatvára vo viacerých prípadoch, a je obvyklé, že spotrebiteľ obsah zmluvy podstatným spôsobom neovplyvňuje alebo vo všeobecných obchodných podmienkach za neplatnú z dôvodu neprijateľnosti takejto podmienky, alebo nepriznal plnenie dodávateľovi z dôvodu takejto podmienky, dodávateľ je povinný zdržať sa používania takejto podmienky alebo podmienky s rovnakým významom v zmluvách so všetkými spotrebiteľmi. Dodávateľ má rovnakú povinnosť aj vtedy, ak mu na základe takejto podmienky súd uložil vydať spotrebiteľovi bezdôvodné obohatenie, nahradiť škodu alebo zaplatiť primerané finančné zadoštučenie. Rovnakú povinnosť má aj právny nástupca dodávateľa.

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

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

Podľa § 8b ods. 3 ZoVB (v znení účinnom ku dňu uzavretia zmluvy), Pri obstarávaní služieb a tovaru je správca povinný dojsť čo najvýhodnejšie podmienky, aké sa dali dojsť 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 § 9 ods. 2 ZoVB (v znení účinnom ku dňu uzavretia zmluvy), Právne úkony týkajúce sa domu, spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, príslušenstva a pozemku zaväzujú spoločenstvo, a ak sa spoločenstvo nezriaďuje, zaväzujú všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.

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

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

14. Súd vykonal dokazovanie listinami doručenými do spisu, opísanými v odôvodnení tohto rozhodnutia vyššie, najmä zmluvou o termínovanom úvere, oznámením o zvýšení úrokového rozpätia a zápisnicami z pojednávania na Okresnom súde Trnava v obdobných veciach, ktoré sú bližšie špecifikované v predchádzajúcich bodoch odôvodnenia a ktoré súd posúdil ako listinné dôkazy, ako aj celým obsahom spisového materiálu. Súd vykonal dokazovanie aj predloženými zápisnicami z iných pojednávania, nakoľko v zmysle vyjadrení strán, ako aj z inej činnosti súdu, vyplýva, že medzi správcom (ako účastníkom konania resp. v postavení zákonného zástupcu iných vlastníkov bytov) a žalovaným prebieha na tunajšom súde viacero konaní, predmetom ktorých je vydanie bezdôvodného obohatenia, ku ktorému malo dôjsť zvýšením úrokového rozpätia podľa čl. 5.5 zmluvy, ktorého znenie je vo všetkých zmluvách obdobné. Rovnako konatkačný proces pred uzatváraním všetkých zmlúv o úvere medzi správcom a žalovaným prebiehal rovnakým spôsobom, pričom v predchádzajúcich konaniach boli vypočutí svedkovia za účelom preukázania priebehu konatkačného procesu a iných skutočností týkajúcich sa zmlúv o úvere, a v prejednávanej veci strany zhodne poukazujú na zápisnice z týchto pojednávania, keď opätovné vypočutie svedkov v tomto konaní považujú za nehospodárne.

15. Medzi stranami sporu nebolo sporné, že medzi správcom a žalovaným došlo k uzavretiu zmluvy o termínovanom úvere, že žalovaný v roku 2011 v zmysle čl. 5.5 zmluvy zvýšil úrokové rozpätie a že toto oznámil správcovi. Medzi stranami bolo sporné, či bol žalovaný oprávnený zvýšiť úrokové rozpätie, kedy a akým spôsobom bolo žalobcom zvýšenie úrokového rozpätia oznámené a či je nárok premičaný. Žalobcovia napádajú platnosť predmetného článku zmluvy a považujú ho za neurčité a za neprijateľnú zmluvnú podmienku. Žalovaný v konaní rozporoval spotrebiteľský charakter zmluvného vzťahu. V konaní sa žalobcovia domáhali vydania bezdôvodného obohatenia, ktoré malo vzniknúť tým, že žalovaný zvýšil úrokové rozpätie z 1,0% p.a. na 2,50% p.a., a to podľa žalobcov na základe neprijateľnej zmluvnej podmienky.

16. Zo Zmluvy o termínovanom úvere č. XX/XXX/XX zo dňa 02.10.2006 (č.l. 36) vyplýva, že klient - Bytové družstvo so sídlom v Trnave (zastúpené D. G. H. om, prokuristom) a žalovaná ako banka (ešte ako Dexia banka Slovensko a.s.) uzavreli zmluvu o úvere, na základe ktorej sa žalovaná zaviazala poskytnúť klientovi úver vo výške 5.000.000,- Sk za účelom rekonštrukcie strechy a zateplenia obvodového plášťa bytového domu. Úročenie úveru bolo dojednané v bode 2.2.4. zmluvy, keď celková revizibilná úroková sadzba je hodnota 6 mesačného BRIBOR plus úrokové rozpätie 1% p.a. Podľa Definícií a výkladových pravidiel zmluvy sa revizibilná úroková sadzba mení podľa pravidiel stanovených v bodoch 5.4., 5.5. a 5.6. zmluvy. V bode 5.5. zmluvy je obsiahnuté dojednanie o tom, že banka má právo adekvátnym spôsobom meniť úrokovú sadzbu v prípade, ak dôjde k zmene miery rizika klienta. Zmena miery rizika klienta môže súvisieť predovšetkým so zmenou ratingu klienta stanoveného bankou, alebo so zmenou rizikovej váhy klienta podľa pravidiel stanovených Národnou bankou Slovenska. Pre posúdenie výšky Refinančných nákladov a zmeny miery rizika klienta sú rozhodujúce skutočnosti platné v čase ich ostatného posúdenia v porovnaní s aktuálnymi rozhodujúcimi skutočnosťami. Príslušnú zmenu úrokovej sadzby je banka oprávnená uskutočniť automaticky bez dodatkov k úverovej zmluve. Banka predmetnú zmenu v primeranej lehote oznámi klientovi. Z listu Dexia banka Slovensko a.s. zo dňa 08.06.2011 (č.l. 35) adresovaného správcovi, ktorý doložili žalobcovia k žalobe vyplýva, že ním banka oznamuje správcovi, že v súvislosti s bodom 5.5. úverovej zmluvy banka pristúpila k zmene úrokového rozpätia na 2,5% p.a., s tým, že táto zmena bude realizovaná odo dňa 01.07.2011 a celková úroková sadzba bude predstavovať hodnotu 6 mesačného EURIBORU + 2,50 % p.a.

17. Vlastníci bytov uzatvorili s bytovým družstvom zmluvu o výkone správy, predmetom ktorej je obstarávanie služieb a tovaru, ktorými správca zabezpečuje pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome činnosti uvedené v zákone o vlastníctve bytov. V zmysle ustanovenia § 8b ods. 1

ZoVB (v znení účinnom ku dňu uzavretia zmluvy o úvere) je správca povinný vykonávať správu majetku vlastníkov samostatne, vo svojom mene a na účet vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Podľa § 9 ods. 2 ZoVB Právne úkony týkajúce sa domu, spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, príslušenstva a pozemku zaväzujú spoločenstvo, a ak sa spoločenstvo nezriaďuje, zaväzujú všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Uzatvorením úverovej zmluvy týkajúcej sa bytového domu, hoci ju uzatvoril priamo správca vo vlastnom mene, práva a povinnosti z právneho úkonu vznikli priamo vlastníkom bytov a nebytových priestorov v bytovom dome. Dlžníkmi z úverovej zmluvy sú jednotliví vlastníci bytov v predmetnom bytovom dome, tak ako to vyplýva aj zo súčasného znenia § 24a zákona o spotrebiteľských úveroch, kým správca je ich zákonným zástupcom. Žalobcovia teda majú postavenie spotrebiteľov. Žalovaný pri uzatváraní zmluvy o úvere vystupoval ako podnikateľ, ktorý koná v rámci predmetu svojej podnikateľskej činnosti a zároveň ako veriteľ, ktorý poskytol úver v rámci svojho podnikania. Daný úver pritom bol poskytnutý v súvislosti s obnovou bytového domu, a teda za účelom zveľadenia majetku fyzických osôb - spotrebiteľov. Na strane dlžníka tak vystupovali spotrebiteľia, ktorým nebol úver poskytnutý v rámci obchodnej alebo inej podnikateľskej činnosti. Na uvedenom nič nemení skutočnosť, že za nich konal správca bytového domu, ktorý uzatváral zmluvu v zmysle v tom čase účinného ZoVB vo vlastnom mene, pretože subjektom základného hmotnoprávneho vzťahu s bankou boli jednotliví vlastníci bytov a nebytových priestorov. Súd poukazuje na aktuálne znenie ustanovenia § 52 ods. 2 OZ, ktoré sa v zmysle rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 3MCdo 14/2014 vzťahuje aj na právne vzťahy založené pred jeho účinnosťou. Hoci podľa § 52 ods. 1 OZ účinného v čase uzavretia zmluvy, zmluva o úvere, ako zmluva upravená v Obchodnom zákonníku, nebola zaradená do definovaných spotrebiteľských zmlúv, v zmysle prechodných ustanovení k zákonu č. 568/2007 Z.z., ktorým bol novelizovaný OZ (§879j OZ) sa nová právna úprava OZ, ktorá za spotrebiteľskú zmluvu považuje aj zmluvu uzavretú podľa Obchodného zákonníka, použije aj na právne vzťahy, ktoré vznikli pred 01.01.2008. Z uvedeného dôvodu, ako aj v zmysle ustálenej judikatúry a s poukazom na § 23a ods. 1 zákona č. 634/1992 Zb. o ochrane spotrebiteľa účinného v čase uzavretia zmluvy, je potrebné zmluvu o úvere považovať za spotrebiteľskú (porovnaj Rozsudok Najvyššieho súdu SR, sp.zn. 8Cdo/119/2017).

18. Žalovaný v konaní namietal nedostatok právomoci súdov SR rozhodovať spor medzi stranami, a to s poukazom na rozhodcovskú doložku obsiahnutú v bode 15.11. zmluvy o termínovanom úvere. Súd mal za to, že je daná právomoc súdu konať v uvedenej veci, a to s prihliadnutím na to, že predmetnú rozhodcovskú doložku súd považoval za neplatnú v zmysle § 37 ods. 1 OZ. Súd poukazuje na to, že rozhodcovský súd s uvedeným názvom „Stály rozhodcovský súd Asociácie bánk“ v čase vzniku úverového vzťahu neexistoval (viď Základné informácie na čl. 162), z ktorého dôvodu je uvedené dojednanie nezrozumiteľné, a preto neplatné podľa § 37 ods. 1 OZ. Zároveň, rozhodnutím Zhromaždenia členov Slovenskej bankovej asociácie došlo medzičasom k zrušeniu Stáleho rozhodcovského súdu Slovenskej bankovej asociácie ku dňu 01.01.2019. Navyše, súd tiež poukazuje na ustanovenie § 3 ods. 6 zákona č. 335/2014 Z.z. o spotrebiteľskom rozhodcovskom konaní, v zmysle ktorého spotrebiteľská rozhodcovská zmluva neobmedzuje právo spotrebiteľa obrátiť sa na súd, pričom dodávateľ sa môže účinne dovolávať nedostatku právomoci súdu, iba ak vo veci už skôr začalo spotrebiteľské rozhodcovské konanie, čo preukázané nebolo. Vzhľadom na všetko uvedené dospel súd k záveru, že tu nie je prekážka konania spočívajúca v nedostatku jeho právomoci a spor prejednal.

19. Pokiaľ ide o miestnu príslušnosť tunajšieho súdu, táto bola daná ustanovením § 87 písm. f) zák.č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok (v znení účinnom do 30.06.2016), v zmysle ktorého popri všeobecnom súde odporcu je na konanie príslušný aj súd, v obvode ktorého má bydlisko spotrebiteľ, ak ide o spor zo spotrebiteľskej zmluvy, pričom vlastníci bytov ako žalobcovia sú spotrebiteľmi s trvalým pobytom prevažne v obvode tunajšieho súdu. Na uvedenom nič nemení to, že v konaní sa neuplatňuje nárok na plnenie zo zmluvy, ale uplatňuje sa nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia, keďže tento nárok so spotrebiteľskou zmluvou nepochybne priamo súvisí. Súd poukazuje na uznesenie Krajského súdu v Žiline č.k. 10NcC/11/2017-92 zo dňa 20.04.2017, ktorým bolo konštatované, že miestne príslušným súdom na prejednanie a rozhodnutie veci je tunajší súd, ktorým rozhodnutím je tunajší súd viazaný (§ 43 ods. 2 veta posledná CSP).

20. Pokiaľ ide o subjekt, ktorý je oprávneným žiadať vydanie bezdôvodného obohatenia, týmto nie je len správca (hoci nárok bude príjmom fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu), k čomu súd poukazuje na nález Ústavného súdu SR č.k. II. ÚS 302/2019-44 zo dňa 20.02.2020, v ktorom ústavný súd uviedol, že „z uvedeného nazerania na hmotnoprávne a procesné postavenie vlastníkov bytov, ako

aj správcu v posudzovanej veci vyplýva, že nositeľmi hmotného práva, o ktorom sa koná, boli podľa predošlej, ako aj aktuálnej právnej úpravy vlastníci bytov, správca vždy bol a je len zástupcom. Zmenou právnej úpravy správca len nadobudol procesné právo (popri vlastníkoch bytov ako nositeľoch hmotných práv) tento hmotnoprávny nárok vlastníkov bytov uplatňovať vo vlastnom mene. ... Zmena právnej úpravy postavenia správcu, účinná od 1. novembra 2018, ešte posilňuje postavenie (oprávnenia) správcu, čo však, ako už bolo uvedené, v žiadnom prípade neznamená, že vlastníci bytov stratili vecnú legitímáciu v sporoch týkajúcich sa správy bytového domu. O to viac to platí v prípade, ak podľa podanej žaloby žalobcami sú samotní vlastníci bytov."

21. Pokiaľ ide o znenie bodu 5.5. zmluvy, súd ho považoval za určité a zrozumiteľné, a teda v tomto smere za platne dojednané. Zo znenia bodu 5.5. zmluvy, za použitia interpretačných pravidiel v § 35 ods. 2 OZ, vyplýva, že žalovaný je oprávnený jednostranne zmeniť úrokovú sadzbu, ak dôjde k zmene jej Refinančných nákladov alebo k zmene miery rizika klienta, pričom v zmysle čl. 1 zmluvy Refinančné náklady predstavujú refinančné náklady banky na úrovni hodnoty 3M BRIBOR na konci kalendárneho štvrtroka, ktorý predchádza deň poskytnutia úveru, resp. deň prehodnotenia výšky úroku daného úveru. V zmysle čl. 5.5 zmluvy zmena miery rizika klienta môže súvisieť predovšetkým so zmenou ratingu klienta stanoveného bankou alebo so zmenou rizikovej váhy klienta podľa pravidiel stanovených NBS. Pri posudzovaní daného ustanovenia je potrebné brať do úvahy aj skutočnosť, že dojednávanie a uzatváranie zmluvy prebiehalo medzi dvoma právnickými osobami, pričom správca ako profesionál v danej oblasti má dostatok vedomostí a skúseností na porozumenie obsahu zmluvných dojednaní. Uvedené znenie ustanovenia zmluvy je tak určité a zrozumiteľné. Z predmetného ustanovenia je zrejmé, že správca si musel byť vedomý toho, že banka môže jednostranne zmeniť úrokovú sadzbu v stanovených prípadoch. Tejto vedomosti zodpovedalo jazykové vyjadrenie ustanovenia, predchádzajúce rokovania banky a správcu o uzavretí zmluvy vrátane pripomienkovania, ako aj následné správanie sa, keď správca nakoniec aplikáciu uvedeného ustanovenia zo strany banky akceptoval. Súd poukazuje na nálezh Ústavného súdu SR sp.zn. I.ÚS 640/2014 zo dňa 01.04.2015, v zmysle ktorého pri skúmaní platnosti a určitosti zmluvy je potrebné preferovať výklad v prospech jej platnosti. Z predložených zápisníc o výsluchu svedka D. G. H.a, ktorý bol prokuristom správcu v čase uzatvorenia zmluvy a zmluvu o úvere podpísal, vyplýva, že: s Dexiou bol uzavretý väčší počet zmlúv; zúčastňoval sa rokovaní pred uzavretím týchto zmlúv; s prvými zmluvami sa viacej pohrali, dohadovali sa o úverových podmienkach, o výške úrokov, bolo viacej jednaní na prvých zmluvách, tie ostatné boli opisy predchádzajúcich zmlúv, týmito sa toľko nevenovali; kdesi získali nejaký úspech, ale väčšinou ťahali za kratší koniec; bol samozrejme aj právnik, ktorého mali na zmluvy, mal pripomienky, ktoré potom prednášali; čítal celú zmluvu, boli im vysvetlené ustanovenia na tých jednaniach, veci ktoré im neboli jasné, rozporovali alebo o nich diskutovali a si ich ozrejmovali. Svedok na otázku, či pred podpisom zmlúv považoval nejaké ustanovenie zmluvy za neurčité, uviedol, že si vysvetlili problémové veci, takže nie. Z uvedeného vyplýva, že za účelom uzatvorenia zmluvy o úvere prebehol vždy riadny kontraktný proces, pripomienkovanie zmluvy sa zo strany správcu udialo za pomoci právnik, pričom po kontraktnom procese nezostalo žiadne ustanovenie zmluvy neurčité.

22. Žalobcovia v konaní uvádzajú, že ustanovenie bodu 5.5. zmluvy je neprijateľnou zmluvnou podmienkou, a to s poukazom na stanovisko NBS zo dňa 28.04.2016 a rozsudok Krajského súdu v Žiline sp.zn. 7Co/563/2015 zo dňa 10.02.2016. Stanovisko NBS pre súd ani nie je záväzné, navyše NBS sa ani nevyjadruje k citovanému bodu 5.5. zmluvy, ale iba k bodu 12.1.1.1. zmluvy (uplatnenie sankčného zvýšenia), na základe ktorého ustanovenia však k zvýšeniu úrokového rozpätia v tu prejednávanvej veci neprišlo. Rozsudok Krajského súdu v Žiline, na ktorý poukazujú žalobcovia, je na prejednávanú vec neaplikovateľné, keďže vychádza z iných skutkových okolností. Predovšetkým, v uvedenom konaní nebola posudzovaná zmluva o termínovanom úvere uzavretá správcou za účelom obnovy bytového fondu, na účet vlastníkov bytov; v uvedenom konaní bola posudzovaná zmluva o poskytnutí úveru s odkladacou podmienkou, do splnenia ktorej sa poskytnutý úver nepovažoval za hypotekárny (t.j. iný typ úverového produktu), v ktorej ako dlžníci vystupovali obyčajné fyzické osoby bez zastúpenia. Navyiac, znenie bodov 4.6. (na ktoré poukazuje daný rozsudok) a 5.5. zmluvy v prejednávanvej veci ani nie je totožné. Vzhľadom na uvedenú odlišnosť skutkových okolností oboch prípadov a odlišné znenie dojednaní zmlúv nie je možné automaticky prihladať na to, že Krajským súdom v Žiline bolo určené, že ustanovenie bodu 4.6. zmluvy o poskytnutí úveru č. XX/XXX/XX zo dňa 29.09.2005 je neprijateľnou podmienkou a je neplatné, t.j. nie je možné aplikovať ustanovenie § 53a ods. 1 OZ.

23. Žalobcovia v konaní namietajú platnosť ustanovenia čl. 5.5. zmluvy z dôvodu, že ide o neprijateľnú zmluvnú podmienku. Neprijateľná zmluvná podmienka je také ustanovenie spotrebiteľskej zmluvy, ktoré spôsobuje značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa a jej použitie zákon sankcionuje absolútnou neplatnosťou. V zmysle čl. 53 ods. 3 písm. i) OZ (v znení účinnom ku dňu uzatvorenia zmluvy) sa za neprijateľnú podmienku považujú ustanovenia zmluvy, ktoré umožňujú dodávateľovi jednostranne zmeniť zmluvné podmienky bez dôvodu dohodnutého v zmluve. K uvedenému súd uvádza, že sporné ustanovenie zmluvy toto dodávateľovi neumožňuje. V čl. 5.5 sú stanovené dôvody, kedy je žalovaný oprávnený zvýšiť úrokovú sadzbu. Ďalšie neprijateľné zmluvné podmienky obsiahnuté v ust. §53 ods. 3 OZ nie je možné aplikovať na daný prípad. Neprijateľné podmienky však nie sú taxatívne vypočítané, keďže ustanovenie § 53 ods. 3 OZ (v znení účinnom ku dňu uzatvorenia zmluvy) obsahuje len ich demonštratívny výpočet. Súd preto posúdil neprijateľnosť tejto podmienky aj z pohľadu všeobecnej klauzuly, t.j. či nejde o ustanovenie, ktoré spôsobuje značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa. Súd však ani pri takomto posúdení neprijateľnosť zmluvnej podmienky nezistil. Banky a ich činnosť podliehajú regulácii na národnej a nadnárodnej úrovni (napr. Bazilejské dohovory) a sú povinné stanovovať podmienky úverov tak, aby zohľadňovali rizikovosť kapitálu. Z toho dôvodu je v bankovej praxi bežné, že úverové zmluvy (najmä tie uzavreté na dlhšie časové obdobie) obsahujú podmienky umožňujúce zvýšenie úrokovej sadzby zo strany banky. V danom prípade bola uzavretá zmluva s dobou splácania 15 rokov. V zmluve boli stanovené podmienky, za ktorých je banka oprávnená zvýšiť úrokovú sadzbu, a to zmena jej refinančných nákladov alebo zmena miery rizika klienta. Posudzovanie miery rizika klienta je v zmysle všeobecne známych skutočností komplexný proces banky, ktorý je v súčasnosti už vykonávaný technickými prostriedkami s použitím umelej inteligencie, pričom z dôvodu komplexnosti posudzovania (najmä pri úveroch na obnovu bytových domov, kde zrejme dochádza k posudzovaniu všetkých vlastníkov bytov) súd má za to, že nie je možné požadovať od žalovaného, aby uviedol konkrétny dôvod zvýšenia miery rizika klienta. Z tvrdení žalovaného, ako aj zo zápisníc o výsluchu svedkov predložených ako listinné dôkazy však vyplýva, že zvýšenie miery rizika vyplynulo z finančnej krízy, rastúcej nezamestnanosti a zvýšeniu veku obyvateľov. Súd pri posudzovaní neprijateľnosti zmluvnej podmienky prihliadol aj na čl. 5.7 zmluvy, v zmysle ktorého je klient oprávnený jedenkrát za kalendárny rok požiadať banku o prehodnotenie miery jeho rizika a s tým súvisiace prehodnotenie úrokovej sadzby. Podľa tvrdení žalovaného, nesporovaných žalobcami, však k takémuto kroku žalobcov nikdy nedošlo.

24. Pri posudzovaní možnej neprijateľnosti zmluvnej podmienky súd prihliadol aj na kontrakčný proces pred uzavretím zmluvy, t.j. či mal správca možnosť sa so zmluvou (vrátane napádaného ustanovenia zmluvy) vopred oboznámiť, či mal možnosť zmluvu pripomenkovať a rokovať o jej obsahu. Zo zápisníc o výpovediach svedkov (a to najmä z výpovedí p. A.a, ktorý bol zamestnancom žalovaného a D.. H.a, ktorý bol prokuristom správcu, ktorý uzatváral zmluvu) vyplynulo, že správca mal zmluvu pred jej podpísaním k dispozícii, o tejto zmluve rokovali, žalovaný na požiadanie vysvetlil ustanovenia, ktoré správcovi neboli jasné a správca mal možnosť zmluvu pripomenkovať. D.. H. uviedol, že pred uzavretím prvých zmlúv bolo viacero rokovaní, na ktorých sa dohadovali o úverových podmienkach, kdesi získali nejaký úspech, väčšinou ťahali za kratší koniec, pričom na zmluvy mali právnik, ktorý mal pripomenky (JUDr. F. - predseda predstavenstva) a tieto potom prednášali. Z výpovede svedka D.. H.a tiež vyplýva, že mal zmluvu o úvere vždy k dispozícii, pretože vlastníci bytov sa podľa jeho výpovede mali možnosť oboznámiť sa s ňou u správcu. Z uvedeného vyplýva, že znenie každej úverovej zmluvy bolo predmetom dojednávania banky a správcu, pričom správca mal pri kontrakčnom procese aj pomoc práva znalejšej osoby. Z vyššie uvedeného vyplýva, že v prípade zmluvy o úvere nešlo o formulárovú zmluvu, do ktorej dlžník nemá možnosť zasiahnuť, ale správca ako odborne spôsobilá osoba mal možnosť ovplyvniť obsah zmluvy, a to aj za pomoci právnik. Zmluvné podmienky, a to vrátane sporného čl. 5.5 zmluvy tak súd považoval za individuálne dojednané. Na tejto skutočnosti nič nemenia tvrdenia žalobcov na pojednávaní, ktorými spochybňujú konanie D.. H.a (v čase uzatvárania zmluvy prokuristu správcu) s náležitou starostlivosťou. Aj prípadné porušenie povinností správcu (resp. osoby, ktorá v jeho mene konala) nemožno pričítať na ťarchu druhej zmluvnej strane. V súvislosti individuálneho dojednávania zmluvy súd poukazuje na to, že zákonom č. 568/2007, ktorým bol s účinnosťou od 01.01.2008 novelizovaný OZ, bolo do OZ doplnené ustanovenie, v zmysle ktorého sa za neprijateľné zmluvné podmienky považujú ustanovenia zmluvy, ktoré boli individuálne dojednané. Hoci toto ustanovenie nadobudlo účinnosť až po uzatvorení zmluvy o úvere, v zmysle prechodných ustanovení (§879j OZ) sa ustanoveniami tohto zákona sa spravujú aj právne vzťahy vzniknuté pred 01.01.2008.

25. Súd má ďalej za to, že o neprijateľnú zmluvnú podmienku nejde aj z dôvodu že v prípade úroku možno hovoriť o cene plnenia, pričom v zmysle § 53 ods. 2 OZ účinného v čase uzavretia zmluvy sa ustanovenie o neprijateľných zmluvných podmienkach nevzťahuje na predmet plnenia alebo cenu plnenia. Navyše, ustanovenie bodu 5.5. zmluvy umožňuje zmenu úrokovej sadzby aj v prospech spotrebiteľa (keďže banka má možnosť meniť, a teda aj znížiť, nielen zvýšiť, úrokovú sadzbu), a preto tu chýba značná nerovnováha v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa. V bankovej praxi je obvyklé, že rovnako ako banka môže úrokové sadzby zvýšiť, môže ich na žiadosť klienta aj znížiť, čo sa v bankovej praxi aj bežne deje pri prehodnotení úverov na žiadosť klienta z dôvodu konkurenčného boja medzi bankami. V danom prípade však žalobcovia o zmenu úrokovej sadzby nepožiadali. S ohľadom na vyššie uvedené skutočnosti, a to, že v zmluve sú stanovené dôvody, pre ktoré môže banka zmeniť úrokovú sadzbu, žalobcovia mali možnosť požiadať o prehodnotenie zmeny miery rizika a úrokovej sadzby, zmluvné podmienky boli individuálne dojednané, predmetné ustanovenie umožňuje okrem zvýšenia úrokovej sadzby aj jej zníženie, zmluvné podmienky boli individuálne dojednané a o neprijateľnú podmienku nejde, ak sa jedná o cenu plnenia, súd má za to, že zmluvnú podmienku, na základe ktorej došlo k zvýšeniu úrokového rozpätia, nie je možné považovať za neprijateľnú.

26. K námietke žalobcov týkajúcej sa údajného nedoručenia oznámenia žalovaného o zvýšení úrokového rozpätia súd uvádza, že ani prípadné neoznámenie zvýšenia úrokového rozpätia by nemalo vplyv na platnosť a účinnosť zvýšenia úrokového rozpätia. Žalobcovia doložili predmetnú listinu k žalobe, z čoho je zrejmé, že im bola doručená. Žalobcovia uviedli svoje podozrenie, že oznámenie bolo doručené dodatočne (a žalovaným dodatočne vyrobené) až v júni 2021, pričom neuviedli, kedy konkrétne malo dôjsť k doručenia predmetného oznámenia, keďže nebolo sporné, že oznámenie správcovi reálne doručené bolo. Zároveň zo zápisnice o výsluchu D.. H.a vyplýva, že o zvýšení úrokového rozpätia vedeli ihneď po jeho zvýšení, jednak prebiehali rokovania s bankou a jednak bolo vidno, že platby úverov sú vyššie. Z uvedených dôvodov súd považoval tvrdenia žalobcov za účelové, navyše tak, ako bolo uvedené vyššie, aj v prípade, ak by sa preukázalo, že oznámenie bolo žalobcom doručené neskôr, táto skutočnosť by nemala vplyv na výsledok konania.

27. K námietke premlčania súd uvádza, že časť nároku sa javí ako premlčaná. Keďže však súd dospel k záveru, že nárok je v celom rozsahu nedôvodný, žalovaný sa bezdôvodne neobohatil, bolo by nadbytočné podrobne sa zaoberať otázkou premlčania nároku a vznesenou námietkou premlčania. Uplatnený nárok sa premlčuje v 2-ročnej subjektívnej a 3-ročnej objektívnej premlčacej dobe podľa § 107 ods. 1 a 2 OZ. Keďže žaloba bola podaná dňa 30.06.2016, premlčané by boli všetky plnenia urobené viac ako 3 roky pred podaním žaloby, t.j. v trojročnej objektívnej premlčacej dobe. V prejednávanej veci by pritom nebolo možné aplikovať 10-ročnú objektívnu premlčaciu dobu, pretože v konaní nebol preukázaný úmysel žalovanej bezdôvodne sa obohatiť, keď zvýšenie úrokového rozpätia malo základ priamo v zmluve (porovnaj rozsudok Krajského súdu v Trnave č.k. 11Co/58/2019-398 zo dňa 30.06.2020). V prípade subjektívnej premlčacej doby by súd prihliadal na to, že správca o zvýšení úrokového rozpätia vedel už od počiatku (zápisnice z výpovede D.. H.a). Súd by nepovažoval námietku premlčania za rozpornú s dobrými mravmi, keďže neboli preukázané žiadne výnimočné okolnosti prípadu, ktoré by odôvodňovali na námietku premlčania neprihliadnuť. Tieto okolnosti musia byť pritom naplnené v natolko výnimočnej intenzite, aby bol odôvodnený tak významný zásah do právnej istoty, akým je neumožnenie práva uplatniť námietku premlčania (uznesenie Najvyššieho súdu ČR sp.zn. 25Cdo 2648/2003 zo dňa 31.08.2004).

28. V prejednávanom prípade súd vychádzal zo skutočnosti, že nový vlastník bytu prevodom bytu do svojho vlastníctva nadobúda práva a povinnosti s bytom spojené, pričom poukazuje na § 8a ods. 7 ZoVB, v zmysle ktorého, nového vlastníka bytu zaväzujú aj právne úkony týkajúce sa domu, spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, príslušenstva a pozemku vykonané pred prevodom alebo prechodom vlastníctva bytu, a na ustanovenie § 19 ods. 2 ZoVB, v zmysle ktorého práva a povinnosti pôvodného vlastníka bytu, ktoré sa týkajú spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušenstva, pozemku zastavaného domom a príľahlého pozemku prechádzajú nadobudnutím vlastníctva bytu na nových vlastníkov bytov. Ustanovenie § 10 ods. 5 ZoVB zároveň vylučuje vrátenie alikvotnej časti zostatku fondu prevádzky, údržby a opráv od správcu doterajšiemu vlastníkovi bytu v prípade prevodu alebo prechodu vlastníctva bytu. Z uvedeného potom vyplýva, že prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva k bytu v bytovom dome dochádza k právnemu nástupníctvu všetkých práv a povinností vyplývajúcich pre vlastníka bytu, a teda vrátane práva na vydanie prípadného bezdôvodného obohatenia. V tejto súvislosti je pre splnenie aktívnej vecnej legitímácie potrebné,

aby ako žalobcovia vystupovali všetci aktuálni vlastníci bytov, keďže na týchto (v prípade prevodu alebo prechodu vlastníckeho práva k bytu) prešlo právo pôvodného vlastníka na vydanie prípadného bezdôvodného obohatenia, ktoré patrí do fondu prevádzky, údržby a opráv. Vlastníci bytov tak tvoria nútené spoločenstvo (§ 78 ods. 1 CSP), pričom pre úspech v spore je potrebná účasť všetkých aktuálnych vlastníkov bytov. Súd mal z predloženého výpisu z listu vlastníctva za preukázané, že ako žalobcovia nevystupujú všetci aktuálni vlastníci bytov. Keďže žalobcami neboli ku dňu vyhlásenia rozsudku všetci vlastníci bytov v bytovom dome, hoci suma bezdôvodného obohatenia by v prípade úspechu v konaní patrila do fondu prevádzky, údržby a opráv (na tvorbe ktorého sa podieľajú všetci vlastníci bytov), aj z tohto dôvodu bolo potrebné žalobu zamietnuť (§ 78 ods. 2 CSP).

29. Keďže žalobcovia vzali na pojednávaní žalobu späť v časti o zaplatenie 1.958,23 eur s príslušným úrokom z omeškania a žalovaný s čiastočným späťvzatím žaloby súhlasil, súd výrokom I. v príslušnej časti konanie zastavil s poukazom na § 145 ods. 2 CSP.

30. V zostávajúcej časti (po zastavení konania z dôvodu čiastočného späťvzatia) súd žalobu zamietol, a to z toho dôvodu, že plnenie úrokov žalobcami po zvýšení úrokového rozpätia nepredstavuje bezdôvodné obohatenie, keď súd dospel k záveru, že žalovaný bol oprávnený zvýšiť úrokové rozpätie, čl. 5.5 zmluvy, ktorý mu umožňoval zvýšiť úrokové rozpätie je dostatočne určitý a nepredstavuje neprijateľnú zmluvnú podmienku. Zároveň bolo potrebné žalobu zamietnuť aj pre nedostatok aktívnej vecnej legitímácie, keďže ako žalobcovia nevystupovali všetci aktuálni vlastníci bytov.

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

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

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

Pri rozhodovaní o nároku na náhradu trov konania súd aplikoval ustanovenia § 262 ods. 1 CSP v spojení s § 255 ods. 1 CSP a § 256 ods. 1, keď žalobcovia procesne zavinili zastavenie konania v časti istiny 1.958,23 eur (zobrali v tejto časti žalobu späť bez zavinenia žalovaného) a vo zvyšnej časti bol žalovaný plne úspešný, čo v konečnom dôsledku znamená nárok žalovaného voči žalobcom na náhradu účelne vynaložených trov celého konania v plnom rozsahu. Súd v konaní nezistil žiadne dôvody hodné osobitného zreteľa, pre ktoré by žalovanému náhradu trov konania nepriznal. O výške náhrady trov konania žalovanej bude rozhodnuté v zmysle § 262 ods. 2 CSP po právoplatnosti tohto rozhodnutia samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

Poučenie:

Proti rozsudku je prípustné odvolanie v lehote 15 dní od doručenia rozsudku na súde, proti ktorého rozsudku smeruje. V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).