

Súd: Okresný súd Levice  
Spisová značka: 6Csp/91/2017  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4317205266  
Dátum vydania rozhodnutia: 07. 06. 2021  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Martina Petříková  
ECLI: ECLI:SK:OSLV:2021:4317205266.10

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Levice, pred sudkyňou JUDr. Martinou Petříkovou v spore žalobcu: K., v zast.: JUDr. Jana Ondrášiková, advokátka, so sídlom Bernolákova 12, Levice, proti žalovanému: Finance4you, a.s., so sídlom Sekurisova 16, Bratislava, IČO: 43906915, v zast.: STRELÁK & PARTNERS s.r.o., Záhradnícka 46, Bratislava, o určenie neplatnosti zmlúv a zmluvných podmienok, takto

### rozhodol:

I. Určuje, že Oznámenie žalovaného zo dňa 10.06.2015 o strate výhody splátok a zosplatnenia záväzku zo zmluvy o spotrebiteľskom úvere č. 1214000039 ku dňu 22.04.2015 je **n e p l a t n é** .

II. Určuje, že Oznámenie žalovaného zo dňa 03.01.2017 o začatí výkonu záložného práva predajom nehnuteľností rodinného domu, s. č. 884, postavený na CKN pare. č. 4615/4 a pozemkov CKN pare. č. 4615/3, druh: zastavané plochy a nádvoría vo výmere 647 m<sup>2</sup> , CKN parcela č. 4615/4, druh: zastavané plochy a nádvoría vo výmere 122 m<sup>2</sup> zapísaných na liste vlastníctva č. 515 evidovaného Okresným úradom Levice, katastrálny odbor, k. ú. Želiezovce, obec Želiezovce, okres Levice vo vlastníctve žalobcu v pomere 1/1 formou dobrovoľnej dražby je **n e p l a t n é** .

III. Určuje, zmluvná podmienka uvedená v Zmluve o spotrebiteľskom úvere č. 1214000039 v článku I. bod 2, že splatnosť prvej splátky úveru je ku dňu vyplatenia úveru a v okamihu poskytnutia úveru a dohoda o započítaní spočívajúca v tom, že žalovaný vyplatí dohodnutú výšku úveru zníženú o pohľadávku prvej splátky je **n e p l a t n á** .

IV. Určuje, že zmluvná podmienka uvedená v Zmluve o spotrebiteľskom úvere č. 1214000039 v článku II. bod 1 v časti dohody o celkovej výške odplaty vo výške 3.313,00 € je **n e p l a t n á** .

V. Určuje, že zmluvná podmienka uvedená v Zmluve o spotrebiteľskom úvere č. 1214000039 v článku I. bod 2 o určení ročnej percentuálnej miery nákladov vo výške 26,00 % je **n e p l a t n á** .

VI. Určuje, že zmluvná podmienka a dohoda o sankciách a úhrady nákladov spojených s vymáhaním uvedená v Zmluve o spotrebiteľskom úvere č. 1214000039 v článku IV. bod 1 je absolútne **n e p l a t n á** .

VII. Určuje, že Zmluva o spotrebiteľskom úvere č. 1214000039 je **bezúročná a bez poplatkov**.

VIII. Určuje, že Zmluva o poskytovaní domáceho servisu č. 3214000039 je **n e p l a t n á** .

IX. Určuje, že pohľadávka s príslušenstvom zabezpečená záložným právom na základe zmluvy V-3969/2014 uzavretej dňa 30.07.2014 v prospech Finance4you, a.s., IČO: 43 906 915, sídlo 841 04 Bratislava, Sekurisova 16, predmetom ktorej je zriadenie záložného práva k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žalobcu v pomere 1/1 k celku: parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape, parcela č. 4615/3, druh: zastavaná plocha a nádvorie, výmera 647 m<sup>2</sup>, parcela č. 4615/4, druh: zastavaná plocha a nádvorie, výmera 122 m<sup>2</sup> a rodinný dom s č. 884, na parcele č. 4615/4, evidovaným na liste vlastníctva

č. 515, vedenom Okresným úradom Levice, katastrálnym odborom, obec Želiezovce, k.ú. Želiezovce z a n i k l a.

X. Z r u š u j e neodkladné opatrenie nariadené uznesením Okresného súdu Levice č.k. 9C/11/2017-39 zo dňa 07.02.2017.

XI. Žalobca má voči žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

#### **o d ô v o d n e n i e :**

1. Okresný súd Levice uznesením č.k. 9C/11/2017-39 zo dňa 7.2.2017 nariadil neodkladné opatrenie, ktorým uložil žalovanému zdržať sa akýchkoľvek úkonov smerujúcich k výkonu záložného práva predajom nehnuteľností v dobrovoľnej dražbe na základe záložnej zmluvy V-3969/2014 uzavretej 30.7.2014 k nehnuteľnostiam vedeným Okresným úradom Levice, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 515, k.ú. Želiezovce, obec Želiezovce, okres Levice ako parcely registra C pod parc.č. 4615/3 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 647 m<sup>2</sup>, parc.č. 4615/4 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 122 m<sup>2</sup>, rodinný dom s.č. 884, postavený na parc.č. 4615/3 vo vlastníctve žalobcu v pomere 1/1 k celku. Zároveň uložil žalobcovi povinnosť podať v lehote 30 dní žalobu proti žalovanému o určenie neplatnosti neprijateľných zmluvných podmienok. Neodkladné opatrenie nadobudlo právoplatnosť dňa 7.3.2017.

2. Žalobou podanou dňa 16.3.2017 sa žalobca domáhal určenia, že

- Oznámenie žalovaného zo dňa 10.6.2015 o strate výhody splátok a zosplatnenia záväzku zo zmluvy o spotrebiteľskom úvere č. 1214000039 ku dňu 22.4.2015, je neplatné;
- Oznámenie žalovaného zo dňa 3.1.2017 o začatí výkonu záložného práva predajom nehnuteľností rodinného domu s.č. 884, postavený na CKN parc.č. 4615/3, druh: zastavané plochy a nádvoria o výmere 647 m<sup>2</sup>, CKN parc.č. 4615/4, druh: zastavané plochy a nádvoria o výmere 122 m<sup>2</sup> zapísaných na LV č. 515 evidovaného Okresným úradom Levice, katastrálny odbor, k.ú. Želiezovce, obec Želiezovce, okres Levice vo vlastníctve žalobcu v pomere 1/1 formou dobrovoľnej dražby, je neplatné;
- Zmluvná podmienka uvedená v zmluve o spotrebiteľskom úvere 1214000039 v čl. I. bod 2, že splatnosť prvej splátky úveru je ku dňu vyplatenia úveru a v okamihu poskytnutia úveru a dohoda o započítaní spočívajúca v tom, že žalovaný vyplatí dohodnutú výšku úveru zníženú o pohľadávku prvej splátky, je neplatná;
- Zmluvná podmienka uvedená v zmluve o spotrebiteľskom úvere 1214000039 v čl. II. bod 1 v časti dohode o celkovej výške odplaty vo výške 3.313,00 €, neplatná;
- Zmluvná podmienka uvedená v zmluve o spotrebiteľskom úvere 1214000039 v čl. I. bod 2 o určení RPMN vo výške 26 %, je neplatná;
- Zmluvná podmienka a dohoda o sankciách a úhrady nákladov spojených s vymáhaním uvedená v zmluve o spotrebiteľskom úvere 1214000039 v čl. IV. bod 1, je absolútne neplatná;
- zmluva o spotrebiteľskom úvere 1214000039 sa považuje za bezúročnú a bez poplatkov;
- zmluva o poskytovaní domáceho servisu č. 3214000039 je neplatná.

Dôvodil, že naliehavý právny záujem spotrebiteľa na určení neprijateľnosti zmluvnej podmienky v spotrebiteľskej zmluve vyplýva priamo zo zákona, § 53a OZ. Naliehavý právny záujem je vždy daný, ak je tu aktuálny stav objektívnej právnej neistoty medzi žalobcom a žalovaným, žalobcovho právneho postavenia a ktorý nemožno iným právnym prostriedkom odstrániť. Spotrebiteľ má zákonné právo na ochranu pred neprijateľnými podmienkami v zmluvách, z čoho vyplýva jeho naliehavý právny záujem na požadovanom určení neprijateľnosti zmluvných podmienok. Naliehavý právny záujem na určení neplatnosti zmluvy o úvere má spotrebiteľ, pretože potrebuje mať vyriešenú otázku, aký je jeho skutočný dlh nad rámec poskytnutých finančných prostriedkov, na určení neplatnosti zmluvy týkajúcej sa odplaty a to úrokov a poplatkov. Postavenie spotrebiteľa sa stane istejšie, lebo nebude vystavený sankciám za nezaplatenie odplaty, ktorá je s dobrými mravmi podľa § 39 OZ. Pokiaľ ide o naliehavý právny záujem poukazujem na zákon č. 279/2017 Z.z, ktorým bol novelizovaný zákon o spotrebiteľských úveroch a to na § 11 s názvom dôsledky porušenia povinností, kde v odseku 4 je uvedené, že spotrebiteľ sa môže pred súdom domáhať určenia neplatnosti zmluvy o spotrebiteľskom úvere alebo určenia bezúročnosti a bezpoplatnosti poskytnutého úveru žalobou a toto právo vyplýva z § 137 CSP c) a d). Poukazuje na neodkladné opatrenie OS LV, právoplatné dňa 07.03.2017 vydané uznesením 9C/11/2017-39 zo dňa 07.02.2017, ktorým súd priamo ukladá žalobcovi, aby v lehote 30 dní podal žalobu proti žalovanému o určenie neplatnosti neprijateľných zmluvných podmienok a to najmä z dôvodu, že v danom prípade

žalovaný sa začal domáhať výkonu záložného práva na nehnuteľnostiach zadĺžených v prospech žalovaného na zabezpečenie úveru. Doručil o tom žalobcovi oznámenie, ktorého neplatnosti sa domáha v tomto konaní. Strany uzavreli dňa 30.07.2014 zmluvu o poskytnutí bezúčelového a bezhotovostného úveru vo výške 13.000 €, pričom žalovaný nevyplatil žalobcovi finančné prostriedky v celej výške, ale vo výške 4.582 € a tým, že plnil tretím subjektom, vyplatil žalobcovi 12.672 € na miesto deklarovaných 13.000 €. Významný je článok 3 ods. 1 zmluvy o spotrebiteľskom úvere, v zmysle ktorej mal dlžník splácať úver v mesačných splátkach vo výške 1 € následne od 5. splátky 83 splátok po 328 € a poslednú 84. splátku vo výške 336 € s tým, že prvá splátka bude splatná ku dňu vyplatenia úveru t.j. k 01.08.2014 a každá ďalšie vždy k 20. dňu každého kalendárneho mesiaca počnúc septembrom 2014 až do úplného zaplatenia dlžnej čiastky pod stratou výhody splátok a to v prípade neuhradenia čo len jednej splátky v plnej výške a najneskôr do 3 mesiacov odo dňa nasledujúceho po dátume uvedenom v splátkovom kalendári. V článku 3 ods. 2 zmluvy strany dohodli, že neuhradením 1 splátky v celej výške alebo v dohodnutom termíne má za následok

zosplatnenie úveru, čím sa stáva splatný celý dlh vrátane jeho príslušenstva, tiež bolo dohodnuté, že najskôr bude z mesačných splátok úrok a odplata a až následne istina v rozpore z dojednaním podľa ods. 1 čl. 3 zmluvy boli uvedené údaje o splácaní úveru v splátkovom kalendári, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy, podľa ktorého mal žalobca uhrádzať úver inak a takto rozdielne dojednania vyvolali chaos a zmätok pri splácaní úveru, keď žalovaný sa riadil splátkovým kalendárom a nie dohodou podľa čl. 1 ods 1 zmluvy. Okrem čl. 2 zmluvy bola dohodnutá aj celková odplata vo výške 3.313 €, ako aj úrok vo výške 10,52 % z istiny ročne, ako aj RPMN vo výške 26 %. V čl. 4 boli dohodnuté jednak zákonné úroky z omeškania ako aj zmluvná pokuta o výške 0,2 % z dlžnej čiastky za každý deň z omeškania, kde sa uvádza, že veriteľ uplatňuje sankcie do doby, kedy celková výška sankcií za omeškание splácaní úveru dosiahne najvyššiu prípustnú hodnotu určenú nariadením vlády č. 87/95 Z.z. a po dosiahnutí tejto hranice bude dlžníkovi účtovaný úrok z omeškania. Žalobca sa touto žalobou domáha o určenie neplatnosti týchto zmluvných podmienok, pretože sú neurčité, nezrozumiteľné, nepreskúmateľné a v rozpore so zákonom. Žalobca tiež poukazuje na skutočnosť, že samotný žalovaný uviedol v zmluve o úvere nesprávny VS, ktorý bol priradený k úverovým splátkam a tým sa stalo, že od začiatku splácania úveru došlo podľa názoru žalovaného k nesplácaniu úveru, nakoľko s poukazom na splátkový kalendár tvrdil, resp. mal iné tvrdenia ako žalobca, ktorý sa opieral o zmluvné dojednanie a tvrdil žalovaný, že dôsledku omeškania so splácaním úveru bol záväzok zo zmluvy o spotrebiteľskom úvere ku dňu 22.04.2015 zosplatnený, pričom oznamuje listom žalobcovi, že ku dňu 10.06.2015 je dlžná čiastka 31.244 €, čo nie je pravdivé tvrdenie. Listinnými dôkazmi žalobca preukázal, že úver splácal v zmysle zmluvného dojednania a dokonca ku dňu 22.04.2015 mal zaplatené aj navyše o 1 splátku a ku dňu 10.06.2015 nemal voči žalovanému žiadne podlžnosti. Niektoré neidentifikované platby podľa žalovaného, žalovaný nevedel dohľadať podľa jeho tvrdení a napriek tomu, že žalobca zrozumiteľne a jasne v listoch doručených žalovanému uvádzal kedy a pod akými VS splátky platil. Žalovaný poprel toto tvrdenie, hoci bolo doložené aj výpismi z účtu žalobcu, ale platby, ktoré nevedel identifikovať žalobcovi nikdy nevrátil, ale ponechal si ich pre seba. Takýto postup zakladá sám o sebe v podstate aj neplatnosť celej úverovej zmluvy a nekalé konanie a neprijateľný postup poskytovateľa nebankového úveru voči žalobcovi ako slabšej strane, keďže žalobca nebol v omeškani so žiadnou splátkou, nakoľko ku dňu 20.04.2015 mal žalovanému uhradiť 9 splátok vo výške 1.646 € a ku dňu 22.04.2015 uhradil sumu 1646 €, nemohol žalovaný za žiadnych okolností pristúpiť k zosplatneniu úveru. Aj po zosplatnení úveru žalobca dlh naďalej plnil a poukazoval mesačne splátky žalovanému. Žalobca sa domáha podanou žalobou určenia neplatnosti oznámenia žalovaného zo dňa 10.06.2015 o strate výhody splátok z dôvodu, že toto právo žalovaný uplatnil podľa § 565 OZ, hoci ide o plnenie zo spotrebiteľskej zmluvy a je v priamo rozpore s § 53 od. 9 OZ, nakoľko k strate výhody splátok mohlo dôjsť najskôr po uplynutí 3 mesiacov z platení splátky pri súčasnom upozornení spotrebiteľa v lehote nie kratšej ako 15 dní na uplatnení tohto práva. Žalobca sa domáha určenia neplatnosti oznámenia o začatí výkonu záložného práva podľa § 151 OZ, predajom jeho rodinného domu a pozemkov na dobrovoľnej dražbe, ktoré oznámenie je zo dňa 03.01.2017 nadväzujúc na skutočnosť, že dlh zo spotrebiteľského úveru ku dňu 22.04.2015 sa nestal splatným. Obidve listiny okrem iného sú nezrozumiteľné, nejasné a preto ide aj o absolútne neplatné listiny v zmysle § 37 ods. 1 OZ. Poukázal na skutočnosť, že okrem zmluvy o úvere v jeden deň bola uzavretá zmluva o poskytnutí domáceho servisu č. 321400039, kde podľa zmluvných podmienok má ísť o domáci servis spočívajúci v poskytovaní konzultačných a nadštandardných služieb. Cena bola dohodnutá za poskytovanie servisu vo výške 1.308 € a žalobca sa domáha vo vyslovenie neplatnosti tejto zmluvy, pretože žiadne služby si neobjednal a nemal vôľu takúto zmluvu uzavrieť a výšku odplaty považuje za rozpornú s dobrými mravmi. Pokiaľ ide o určenie neprijateľnosti podmienky uvedenej v čl. 1 od. 2 zmluvy, táto je v priamom rozpore so zmyslom zákona o spotrebiteľských úverov. Napriek

tomu, že bola uzavretá dohoda o započítaní 1. splátky, táto dohoda je v rozpore so zákonom, nakoľko logicky nemohli byť uplatňované úroky ako odplata za úver aj z 1. splátky, keďže nebola žalobcovi nikdy vyplatená. Dohoda o odplate 3.313 € je neprijateľná z dôvodu neurčitého plnenia. Odplatom za úver je dohodnutý úrok a zákon o spotrebiteľských úveroch pozná inštitút tzv. poplatku, ktorý je možné dožadovať. Dojednaná odplata popri odplate, ktorým je úrok úveru, je neprímeraná a v nepomere k výške poskytnutého úveru, čo je v rozpore s dobrými mravmi. RPMN nie je uvedená správne a je uvedená v neprospech spotrebiteľa, má sa vypočítať podľa vzorca uvedeného v prílohe č. 2 Zákona o spotrebiteľských úveroch. Zo žiadneho dokumentu predloženého žalovaným nie je zrejmé, ako dospel k vypočítaniu RPMN vo výške 26 %. Táto dohoda je z uvedeného dôvodu nepreskúmateľná, je neplatná. Po doplnení údajov z úveru do kalkulačky RPMN žalobcovi vyšla suma 30,37 %. Aj odplata za domáci servis je súčasťou zmluvy o úvere. V zmluve o úvere nebolo nič dojednané o ďalšej zmluve o domácom servise, hoci malo byť a náklady za tento nešpecifikovaný domáci servis mali byť zahrnuté do RPMN a tieto náklady vo výške 1.308 € do RPMN neboli zahrnuté.

3. Žalovaný navrhol žalobu v celom rozsahu zamietnuť pre jej vadnosť, pretože CSP pripúšťa žalobu o určenie právnej skutočnosti podľa § 137 písm. d) len za predpokladu, ak to vyplýva z osobitného predpisu, v opačnom prípade treba považovať žalobný návrh za vadný. Ak sa žalobca domáha požadovaného určenia podľa písm. d), žalovaný uvádza, že žalobca nemá a nepreukázal naliehavý právny záujem.

4. Súd po preskúmaní žaloby, listinných dôkazov, písomných vyjadrení a výpovedí strán sporu konštatoval, že žalobca sa domáha podanou žalobou určenia neplatnosti v petite uvedených oznámení, zmluvných podmienok, zmluvy o domácom servise a bezúročnosti a bezpoplatkovosti úverovej zmluvy podľa § 137 písm. c) CSP, a teda v prvom rade bolo potrebné skúmať, či žalobca má naliehavý právny záujem na takomto určení. Rozsudkom zo dňa 13.2.2019 súd žalobu v celom rozsahu zamietol pre absenciu naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení tak neprijateľnosti zmluvných podmienok, ako aj neplatnosti zmluvy o domácom servise a oznámení o strate výhody splátok a zosplatenia záväzku a o začatí výkonu záložného práva.

5. Žalobca sa so závermi súdu prvej inštancie nestotožnil, proti rozsudku podal odvolanie, na základe ktorého Krajský súd v Nitre ako odvolací uznesením zo dňa 27.5.2020 rozsudok súdu prvej inštancie zrušil a vec vrátil na ďalšie konanie. Žalovaný sa k odvolaniu nevyjadril. Vo svojom rozhodnutí odvolací súd vyslovil, že žalobca jednoznačne má naliehavý právny záujem na určení neprijateľných zmluvných podmienok v zmluve o úvere, na určení neplatnosti zmluvy o domácom servise, ako aj na určení, že predmetný úver je bezúročný a bez poplatkov.

6. Uznesením zo dňa 2.6.2021 č.k. 6Csp/91/2017-188 súd pripustil rozšírenie žalobného petitu o nasledovný výrok:

Určuje sa, že pohľadávka s príslušenstvom zabezpečená záložným právom na základe zmluvy V-3969/2014 uzavretej dňa 30.07.2014 v prospech Finance4you, a.s., IČO: 43 906 915, sídlo 841 04 Bratislava, Sekurisova 16, predmetom ktorej je zriadenie záložného práva k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žalobcu v pomere 1/1 k celku: parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape, parcela č. 4615/3, druh: zastavaná plocha a nádvorie, výmera 647 m<sup>2</sup>, parcela č. 4615/4, druh: zastavaná plocha a nádvorie, výmera 122 m<sup>2</sup> a rodinný dom s č. 884, na parcele č. 4615/4, evidovaným na liste vlastníctva č. 515, vedenom Okresným úradom Levice, katastrálnym odborom, obec Želiezovce, k.ú. Želiezovce, zanikla.

Vykonaným dokazovaním súd zistil nasledovný skutkový a právny stav:

7. Strany sporu dňa 30.07.2014 uzavreli zmluvu o spotrebiteľskom úvere č. 1214000039 v zmysle zákona č. 129/2010 Z. z. o spotrebiteľských úveroch a o iných úveroch a pôžičkách pre spotrebiteľov (ďalej aj ZoSU) a § 497 a nasl. ObZ. Na základe zmluvy žalovaný poskytol žalobcovi bezúčelový a bezhotovostný úver vo výške 13.000.00 €. Úver bol žalobcovi vyplatený v troch častiach:

- prvú časť úveru vo výške 7.440,00 € vyplatil žalovaný na účet súdnemu exekútorovi JUDr. Ladislavovi Szabóvi v exekúcii EX 518/2010 vedenej proti žalobcovi ako povinnému,
- druhú časť úveru vo výške 650,00 € žalovaný uhradil Alene Junkovej - Finance centrum, s.r.o. veriteľke žalobcu,

• tretiu časť úveru, tvoriacu rozdiel medzi poskytnutou výškou úveru a uvedenými čiastkami žalovaný vyplatil bezhotovostným prevodom na účet žalobcovi č.:17758985/6500 v Poštovej banke, a.s., pričom žalovaný vyplatil na účet žalobcovi dňa 1.8.2014 sumu 4.582,00 €, čo preukazuje výpis z účtu žalobcu, podľa ktorého bola na účet dňa 1.8.2014 pripísaná suma vo výške 4.582,00 €.  
Spolu žalovaný vyplatil žalobcovi sumu úverových prostriedkov vo výške 12.672.00 €.

8. Podľa článku III. bod 1 zmluvy o spotrebiteľskom úvere vznikla dlžníkovi - žalobcovi povinnosť uhradiť veriteľovi celkovú čiastku 26.252,00 € nasledovne: v štyroch mesačných splátkach vo výške 1,00 €, ďalej v pravidelných rovnomerných 79. mesačných splátkach vo výške 328,00 € a 84. splátku vo výške 336,00 € s tým, že prvá splátka bude splatná ku dňu vyplatenia úveru a každá ďalšia potom vždy k 20. dňu každého nasledujúceho kalendárneho mesiaca začínajúc mesiacom september 2014, až do úplného zaplatenia dlžnej čiastky pod stratou výhody splátok, v prípade neuhradenia jednej splátky v plnej výške a najneskôr do troch mesiacov odo dňa nasledujúceho po dátume uvedenom v splátkovom kalendári. Podľa článku III. bod 2 zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že neuhradenie jednej splátky v celej výške alebo v termíne bodu 1 tohto článku má za následok zosplatenie úveru, čím sa stáva splatný celý dlh vrátane príslušenstva, odplaty a zmluvných pokút v zmysle článku IV. tejto zmluvy. Právo okamžitého zosplatenia úveru má veriteľ aj vtedy, ak sa dozvie, že úver bol poskytnutý na základe nepravdivých alebo hrubo skreslených údajov zo strany dlžníka, alebo že mu boli zamlčané podstatné údaje.

9. Zo splátkového kalendára pre zmluvu o spotrebiteľskom úvere vyplýva, že žalobca mal úver splácať v 84 splátkach počnúc dňom 1.8.2014 až do 20.7.2021, pričom prvé štyri splátky mal splácať každý mesiac 1,00 € a od 5. splátky t. j. od 20.12.2014 mal splácať splátky vždy k 20. dňu v mesiaci vo výške 328,00 € a poslednú 84. splátku má uhradiť vo výške 336,00 €. Podľa splátkového kalendára, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy, mal žalobca uhrádzať úver takto:

1. splátku vo výške 1,00 € ku dňu 1.8.2014,
2. splátku vo výške 1,00 € ku dňu 20.9.2014,
3. splátku vo výške 1,00 € ku dňu 20.10.2014,
4. splátku vo výške 1,00 € ku dňu 20.11.2014,
5. až 83. splátku vo výške 328,00 € vždy k 20. dňu v mesiaci 84. splátku vo výške 336,00 € ku dňu 20.7.2021.

10. V článku II. zmluvy o spotrebiteľskom úvere v odstavci 1 sa zmluvné strany dohodli, že za poskytnutie úveru zaplatí dlžník veriteľovi dohodnutý úrok 10,92 % z istiny ročne (ročná úroková sadzba) a dohodnutú celkovú odplatu vo výške 3.313,00 €, pričom úrok a odplata sú splatné mesačne a po ich uhradení je taktiež istina splatná mesačne. Mesačná splátka uvedená v článku III. zmluvy zahŕňa najprv splátku úroku a odplaty a po ich úplnom uhradení následne splátku istiny. V prípade straty výhody splátok sa splatným stáva celý dlh, t. j. nesplatená časť úrokov, odplaty a istiny. V zmluve zmluvné strany dohodli ročnú percentuálnu mieru nákladov vo výške 26,00 % s tým, že nebude po celú dobu trvania zmluvného vzťahu menená. Priemerná RPMN zverejnená v zmysle § 9 ods. 2 písm. y) zák. č. 129/2010 Z. z. je 13,17 %. Podklady pre výpočet RPMN boli celkové náklady spojené s úverom, t. j. úrok a odplata podľa odstavca 1 a pri výpočte sa vychádzalo z predpokladu, že zmluva o úvere ostane platná dohodnutý čas a že veriteľ a dlžník si budú plniť svoje povinnosti za podmienok a v lehotách ustanovených v tejto zmluve.

11. V článku IV. zmluvy o spotrebiteľskom úvere v odstavci 1 s názvom: Sankcie za omeškanie a úhrada nákladov spojených s vymáhaním sú dohodnuté, v prípade omeškania dlžníka so splácaním dlhu, zákonné úroky z omeškania. Okrem zákonných úrokov z omeškania zmluvné strany sa dohodli na zmluvnej pokute vo výške 0,2 % z dlžnej čiastky za každý začatý deň omeškania. Sankcie z omeškania veriteľ uplatňuje do doby, kedy celková výška sankcií klienta za omeškanie so splácaním úveru dosiahne najvyššiu prípustnú hodnotu stanovenú nariadením vlády SR č. 87/1995 Z. z. Po dosiahnutí tejto hranice bude dlžníkovi účtovaný zákonný úrok z omeškania. V prípade nesplácania úveru bude veriteľ vymáhať dlžnú čiastku v rozhodcovskom alebo súdnom konaní a na základe právoplatného exekučného titulu a následne v exekučnom konaní alebo výkonom záložného práva spôsobom dohodnutým v záložnej zmluve.

12. Dňa 30.07.2014 uzavreli strany zmluvu o poskytovaní domáceho servisu č. 3214000039. na dobu neurčitú, predmetom ktorej je úprava vzájomných práv a povinností zmluvných strán pri využívaní domáceho servisu klientom. Domáci servis je podľa článku I. poskytovanie konzultačných a nadštandardných služieb, ktoré spočívajú v starostlivosti o klienta pri poskytnutí úveru na základe zmluvy o úvere. Predmetom domáceho servisu sú najmä: ohodnotenie nehnuteľnosti, ktorá je predmetom

záložného práva, vypracovanie dokumentácie k úverovému prípadu, zabezpečenie úkonov v súvislosti s katastrálnym konaním, upozornenia klienta v prípade nesplácania podľa dohodnutého splátkového. Žalobca sa zaviazal za poskytnutie domáceho servisu zaplatiť poskytovateľovi odmenu vo výške 1.308,00 €.

13. Dňa 30.07.2014 strany uzavreli podľa § 151a a nasl. OZ záložnú zmluvu, predmetom ktorej je zriadenie záložného práva k nehnuteľnostiam popísaným v bode 1. článku I. záložnej zmluvy na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom vyplývajúcej zo zmluvy o spotrebiteľskom úvere č. 1214000039 zo dňa 30.07.2014 uzatvorenej medzi záložcom a záložným veriteľom, v ktorej sa subjekty dohodli na poskytnutí úveru vo výške 13.000,00 € za celkový úrok vo výške 10,92 % istiny za každý rok, na ktorý bola zmluva uzavretá, dohodnutú odplatu 3.313,00 €, teda celkom 26.252,00 €. V zmysle článku IV. zmluvy je oprávnený uspokojiť sa z výťažku z predaja zálohu, ak pohľadávka zo zmluvy o úvere nebude splnená riadne a včas a to spôsobmi: a) predajom nehnuteľností v dražbe podľa zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách, b) predajom nehnuteľností v exekučnom konaní podľa zák. č. 233/1995 Z. z. Ex. poriadok. Podľa bodu 3 článku IV. zmluvy sa záložný veriteľ zaviazal záložcu informovať o predaji nehnuteľnosti. Záložná zmluva je v KN zavkladovaná pod č. V-3969/2014.

14. Žalovaný doručil žalobcovi zásielku datovanú dňa 10.06.2015, ktorou mu oznamuje, že záväzok zo zmluvy o spotrebiteľskom úvere č. 1214000039 bol v súlade so zmluvnými podmienkami ku dňu 22.04.2015 zosplatnený z dôvodu omeškania s jeho splácaním. Oznamuje žalobcovi, že týmto sa stáva splatný celý dlh, t. j. istina vrátane úroku a zmluvnej pokuty vo výške 0,2 % z dlžnej čiastky za každý aj začatý deň omeškania až do dosiahnutia najvyššej prípustnej hodnoty stanovenej nariadením vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov. Celkom dlžná čiastka ku dňu 10.6.2015 činí 31.244,00 €. Žalovaný žiada dlžnú čiastku uhradiť na účet č. 0-202944114/6500 pod VS: 1214000039 v opačnom prípade postúpi vec príslušnému súdu s návrhom na vydanie rozsudku a následne vec posunie exekútorovi za účelom vymoženia pohľadávky tiež upozorňuje, že pohľadávka sa navýši o náklady právneho zastúpenia a náklady exekučného konania.

15. Po uplynutí dlhšieho časového úseku (18 mesiacov) žalobca obdržal poštovú zásielku datovanú dňa 3.1.2017 a to oznámenie žalovaného o začatí výkonu záložného práva v zmysle § 151a Obč. zák. predajom nehnuteľností založených v prospech Finance4you, a.s. formou dobrovoľnej dražby v zmysle zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách. V zmysle oznámenia sa má záložné právo vykonať na nehnuteľnostiach: rodinný dom, s. č. 884, postavený na CKN pozemku č. 4615/4, zapísaný na liste vlastníctva č. 515 vedenom Okresným úradom Levice, katastrálny odbor, k. ú. Želiezovce, obec Želiezovce, okres Levice a to v spoluvlastníckom podiele 1/1 a pozemkoch CKN parc. č. 4615/3, druh: zastavané plochy a nádvoria vo výmere 647 m<sup>2</sup> a CKN parcela č. 4615/4, druh: zastavané plochy a nádvoria vo výmere 122 m<sup>2</sup>. Z obsahu oznámenia vyplýva, že žalobca neuhradil záväzok vyplývajúci zo zmluvy o spotrebiteľskom úvere a veriteľ preto pristupuje k výkonu záložného práva.

16. Žalobca vykonal do dnešného dňa nasledovné úhrady:

Dňa 1.8.2014 sumu 328 €, 27.10.2014 sumu 4 €, 4.9.2014 sumu 328 €, 6.2.2015 sumu 328 €, 5.3.2015 sumu 328 €, 7.4.2015 sumu 328 €, 1.5.2015 sumu 328 €, 8.6.2015 sumu 328 €, 8.7.2015 sumu 328 €, 4.8.2015 sumu 328 €, 07.9.2015 sumu 328 €, 5.10.2015 sumu 328 €, 9.11.2015 sumu 328 €, 11.12.2015 sumu 328 €, 19.1.2016 sumu 328 €, 4.2.2016 sumu 328 €, 3.5.2016 sumu 328 €, 8.6.2016 sumu 328 €, 6.7.2016 sumu 328 €, 15.8.2016 sumu 328 €, 21.10.2016 sumu 656 €, 4.11.2016 sumu 328 €, 19.12.2016 sumu 328 €, 17.1.2017 sumu 328 €, 20.1.2017 sumu 328 €, 17.3.2017 sumu 328 €, 18.4.2017 sumu 328 €, 10.8.2017 sumu 1968 €, 19.5.2021 sumu 1844 €.

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

18. Podľa § 53 ods. 1 OZ 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. Podľa ods. 4 za neprijateľné podmienky uvedené v spotrebiteľskej zmluve sa považujú najmä ustanovenia, ktoré: písm. k) požadujú od spotrebiteľa, ktorý nesplnil svoj záväzok, aby zaplatil neprimerane vysokú sumu ako sankciu spojenú s nesplnením

jeho záväzku, písm. s) požadujú, aby spotrebiteľ poskytol zabezpečenie splnenia svojho záväzku v hodnote neprimerane vyššej, ako je výška jeho záväzku vyplývajúca zo spotrebiteľskej zmluvy v čase uzavretia dohody o zabezpečení splnenia záväzku spotrebiteľa, písm. t) požadujú od spotrebiteľa plnenie za službu, ktorej poskytnutie dodávateľom v prevažnej miere nesleduje záujmy spotrebiteľa, písm. u) požadujú od spotrebiteľa, aby bol neprimerane dlho viazaný zmluvou aj keď pri uzavieraní zmluvy bolo zrejmé, že predmet zmluvy možno dosiahnuť v podstatne kratšom čase, písm. v) požadujú od spotrebiteľa uhradenie plnení, o ktorých spotrebiteľ nebol pred uzavretím zmluvy preukázateľne informovaný, ktorých úhrada nebola upravená v zmluve alebo za ktoré spotrebiteľ nedostáva dohodnuté protiplnenie.

19. Podľa § 53 ods. 5 OZ neprijateľné podmienky upravené v spotrebiteľských zmluvách sú neplatné.

20. Podľa § 53 ods. 6 OZ, ak predmetom spotrebiteľskej zmluvy je poskytnutie peňažných prostriedkov, nesmie odplata prevyšovať najvyššiu prípustnú odplatu, ktorú možno od spotrebiteľa pri poskytnutí peňažných prostriedkov požadovať. Odplatu, podrobnosti o stanovení odplaty, kritériách jej stanovenia a najvyššiu prípustnú výšku odplaty ustanovuje vykonávací predpis.

21. Podľa § 53 ods. 11 OZ, neprijateľnosť zmluvných podmienok sa hodnotí so zreteľom na povahu tovaru alebo služieb, na ktoré bola zmluva uzatvorená, a na všetky okolnosti súvisiace s uzatvorením zmluvy v dobe uzatvorenia zmluvy a na všetky ostatné podmienky zmluvy alebo na inú zmluvu, od ktorej závisí .

22. Podľa § 53b ods. 1 OZ, ak je predmetom spotrebiteľskej zmluvy poskytnutie peňažných prostriedkov spotrebiteľovi za odplatu, sankcie za omeškanie s plnením záväzku spotrebiteľa spolu nesmú byť vyššie, ako ustanoví vykonávací predpis.

23. Podľa § 3 ods. 3 Zák. č. 250/2007 Z. z. o ochrane spotrebiteľa každý spotrebiteľ má právo na ochranu pred neprijateľnými podmienkami v spotrebiteľských zmluvách.

24. Podľa § 2 Zák. č. 129/2010 Z. z. o poskytovaní spotrebiteľských úverov na účely tohto zákona sa rozumie: a) spotrebiteľom fyzická osoba, ktorá nekoná v rámci predmetu svojho podnikania alebo povolania,

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

g) celkovými nákladmi spotrebiteľa spojenými so spotrebiteľským úverom všetky náklady vrátane úrokov, provízií, dani a poplatkov akéhokoľvek druhu, ktoré musí spotrebiteľ zaplatiť v súvislosti so zmluvou o spotrebiteľskom úvere a ktoré sú veriteľovi známe, okrem notárskych poplatkov; do celkových nákladov patria aj náklady na doplnkové služby súvisiace so zmluvou o spotrebiteľskom úvere, a to najmä poistné, ak spotrebiteľ musí navyše uzavrieť zmluvu o poskytnutí takejto doplnkovej služby, aby získal spotrebiteľský úver alebo aby ho získal za ponúkaných podmienok,

h) celkovou čiastkou, ktorú musí spotrebiteľ zaplatiť, súčet celkovej výšky spotrebiteľského úveru a celkových nákladov spotrebiteľa spojených so spotrebiteľským úverom,

i) ročnou percentuálnou mierou nákladov celkové náklady spotrebiteľa spojené so spotrebiteľským úverom, vyjadrené ako ročné percento z celkovej výšky spotrebiteľského úveru podľa § 19,

j) úrokovou sadzbou spotrebiteľského úveru úroková sadzba vyjadrená ako fixné alebo variabilné percento, ktoré sa na ročnom základe uplatňuje z výšky čerpaného spotrebiteľského úveru,

k) fixnou úrokovou sadzbou spotrebiteľského úveru jedna úroková sadzba spotrebiteľského úveru dohodnutá medzi veriteľom a spotrebiteľom v zmluve o spotrebiteľskom úvere na celú dobu trvania zmluvy o spotrebiteľskom úvere alebo viac úrokových sadzieb spotrebiteľského úveru dohodnutých medzi veriteľom a spotrebiteľom v zmluve o spotrebiteľskom úvere na čiastkové obdobia s výhradným použitím fixného konkrétneho percenta; ak v zmluve o spotrebiteľskom úvere nie sú stanovené všetky úrokové sadzby spotrebiteľského úveru, úroková sadzba spotrebiteľského úveru sa považuje za fixnú iba na tie čiastkové obdobia, na ktoré sú úrokové sadzby spotrebiteľského úveru určené výhradne použitím fixného konkrétneho percenta dohodnutého pri uzavretí zmluvy o spotrebiteľskom úvere, celkovou výškou spotrebiteľského úveru maximálna výška alebo súčet všetkých finančných prostriedkov poskytnutých na základe zmluvy o spotrebiteľskom úvere.

25. Podľa § 4 ods. 1 Zák. č. 129/2010 Z. z. o poskytovaní spotrebiteľských úverov veriteľ alebo finančný agent je povinný v dostatočnom časovom predstihu pred uzavretím zmluvy o spotrebiteľskom úvere alebo pred prijatím ponuky o spotrebiteľskom úvere poskytnúť spotrebiteľovi v súlade so zmluvnými podmienkami ponúkanými veriteľom alebo požiadavkami spotrebiteľa informácie o

g) celkovej čiastke, ktorú musí spotrebiteľ zaplatiť, a o ročnej percentuálnej miere nákladov znázornenej pomocou reprezentatívneho príkladu, v ktorom sa uvedú všetky predpoklady použité na výpočet tejto ročnej percentuálnej miery nákladov; pri poskytovaní týchto informácií je veriteľ povinný zohľadniť

1. návrh podmienok poskytnutia spotrebiteľského úveru, ktoré veriteľovi oznámil spotrebiteľ, vrátane dĺžky trvania zmluvy o spotrebiteľskom úvere a celkovú výšku spotrebiteľského úveru,

2. či zmluva o spotrebiteľskom úvere umožňuje rozličné spôsoby čerpania spotrebiteľského úveru s rôznymi poplatkami alebo úrokovými sadzbami spotrebiteľského úveru a veriteľ používa predpoklad uvedený v prílohe č. 2 časti II písm. b); v takom prípade musí veriteľ uviesť, že iné mechanizmy čerpania spotrebiteľského úveru môžu viesť k vyššej ročnej percentuálnej miere nákladov,

h) výške, počte a termínoch splátok istiny, úrokov a iných poplatkov, prípadne o poradí, v ktorom sa budú splátky priraďovať k jednotlivým nesplateným zostatkom s rôznymi úrokovými sadzbami spotrebiteľského úveru na účely jeho splatenia.

26. Informácie podľa odseku 1 cit. zák. je veriteľ alebo finančný agent povinný poskytnúť prostredníctvom formulára pre štandardné informácie o spotrebiteľskom úvere, ktorý je uvedený v prílohách č. 3 a 4, a to v listinnej podobe alebo v podobe zápisu na inom trvanlivom médiu, ktoré je dostupné spotrebiteľovi. Veriteľ alebo finančný agent je povinný spotrebiteľovi poskytnúť zrozumiteľnú, stručnú a zreteľnú informáciu o ročnej percentuálnej miere nákladov podľa odseku 1 písm. g) a priemernej hodnote ročnej percentuálnej miery nákladov na príslušný spotrebiteľský úver zverejnenej podľa § 21 ods. 2 za príslušný kalendárny štvrtrok v samostatnom dokumente v listinnej podobe alebo v podobe zápisu na inom trvanlivom médiu, ktoré je dostupné spotrebiteľovi, spolu s formulárom pre štandardné informácie o spotrebiteľskom úvere podľa prvej vety. Všetky dodatočné informácie iné ako sú uvedené v prvej a druhej vete poskytne veriteľ alebo finančný agent spotrebiteľovi v ďalšom samostatnom dokumente (ods. 2 cit. § 4).

27. Podľa § 9 cit. zák. o spotrebiteľskom úvere musí obsahovať aj:

j) ročnú percentuálnu mieru nákladov a celkovú čiastku, ktorú musí spotrebiteľ zaplatiť, vypočítané na základe údajov platných v čase uzatvorenia zmluvy o spotrebiteľskom úvere; uvedú sa všetky predpoklady použité na výpočet tejto ročnej percentuálnej miery nákladov,

k) výšku, počet a termíny splátok istiny, úrokov a iných poplatkov, prípadné poradie, v ktorom sa budú splátky priraďovať k jednotlivým nesplateným zostatkom s rôznymi úrokovými sadzbami spotrebiteľského úveru na účely jeho splatenia, o) úrokovú sadzbu, ktorá sa použije v prípade omeškania spotrebiteľa s platením splátok, a spôsob jej úpravy a prípadné poplatky pri neplnení zmluvy o spotrebiteľskom úvere,

y) priemernú hodnotu ročnej percentuálnej miery nákladov na príslušný spotrebiteľský úver platnú k dňu podpisu zmluvy o spotrebiteľskom úvere, zverejnenú podľa § 21 ods. 2 za príslušný kalendárny štvrtrok; platnou priemernou hodnotou ročnej percentuálnej miery nákladov na príslušný spotrebiteľský úver pri zmluvách o spotrebiteľskom úvere uzatvorených do 15 kalendárnych dní po zverejnení priemernej hodnoty ročnej percentuálnej miery nákladov za príslušný kalendárny štvrtrok je priemerná hodnota ročnej percentuálnej miery nákladov na príslušný spotrebiteľský úver za predchádzajúci kalendárny štvrtrok.

28. Podľa § 11 ods. 1 cit. zák. porušenie povinností má dôsledky: poskytnutý spotrebiteľský úver sa považuje za bezúročný a bez poplatkov, ak

b) zmluva o spotrebiteľskom úvere neobsahuje náležitosti podľa § 9 ods. 2 písm. a) až k), r) a y),

d) v zmluve o spotrebiteľskom úvere je uvedená nesprávne ročná percentuálna miera nákladov v neprospech spotrebiteľa,

29. Podľa § 19 ods. 1 cit. zák. ročná percentuálna miera nákladov spotrebiteľského úveru sa vypočíta podľa vzorca uvedeného v prílohe č. 2. Podľa ods. 2 na účely výpočtu ročnej percentuálnej miery nákladov sa použijú celkové náklady spotrebiteľa spojené so spotrebiteľským úverom s výnimkou poplatkov, ktoré musí spotrebiteľ zaplatiť za nedodržanie akýchkoľvek záväzkov ustanovených v zmluve o spotrebiteľskom úvere, a iných poplatkov okrem kúpnej ceny, ktorú je spotrebiteľ povinný zaplatiť za kúpu tovaru alebo uskutočnenie služieb bez ohľadu na to, či sa operácia vykoná v hotovosti alebo na

úver. Náklady na vedenie účtu, na ktorom sa zaznamenávajú platobné transakcie a čerpania, náklady na používanie platobných prostriedkov na platobné transakcie a čerpania a ostatné náklady na platobné transakcie sa zahrnú do celkových nákladov spotrebiteľa spojených s úverom, ak otvorenie účtu nie je dobrovoľné a náklady na účet neboli zrozumiteľne a samostatne uvedené v zmluve o spotrebiteľskom úvere alebo v akejkoľvek inej zmluve uzavretej so spotrebiteľom. Podľa ods. 3 pri výpočte ročnej percentuálnej miery nákladov sa vychádza z predpokladu, že zmluva o spotrebiteľskom úvere zostane platná dohodnutý čas a že veriteľ a spotrebiteľ si budú plniť svoje povinnosti za podmienok a v lehotách ustanovených v zmluve o spotrebiteľskom úvere.

30. Podľa § 9 ods. 11 Zák. č. 129/2010 Z. z. o spotrebiteľských úveroch veriteľ je povinný informovať spotrebiteľa o tom, že nedošlo k splateniu splátky zo spotrebiteľského úveru v lehote jej splatnosti písomne alebo formou krátkej textovej správy (SMS), a to najneskôr do 15 dní odo dňa splatnosti tejto splátky zo spotrebiteľského úveru.

31. Podľa § 565 OZ, ak ide o plnenie v splátkach, môže veriteľ žiadať o zaplatenie celej pohľadávky pre nesplnenie niektorej splátky, len ak to bolo dohodnuté alebo v rozhodnutí určené. Toto právo však môže veriteľ použiť najneskôr do splatnosti najbližšie nasledujúcej splátky.

32. Podľa § 53 ods. 9 OZ, ak ide o plnenie zo spotrebiteľskej zmluvy, ktoré sa má vykonať v splátkach, môže dodávateľ uplatniť právo podľa § 565 najskôr po uplynutí troch mesiacov od omeškania so zaplatením splátky a keď súčasne upozornil spotrebiteľa v lehote nie kratšej ako 15 dní na uplatnenie tohto práva.

33. Podľa § 151a OZ záložné právo slúži na zabezpečenie pohľadávky a jej príslušenstva tým, že záložného veriteľa oprávňuje uspokojiť sa alebo domáhať sa uspokojenia pohľadávky z predmetu záložného práva (ciálej len „záloh“), ak pohľadávka nie je riadne a včas splnená.

34. Podľa § 151m ods. 1 OZ, len čo je zabezpečená pohľadávka splatná a nie je uspokojená, záložný veriteľ sa môže domáhať uspokojenia zo zálohu. To sa týka aj prípadu, pokiaľ pohľadávka bola po splatnosti splnená len čiastočne alebo ak nebolo splnené príslušenstvo pohľadávky. Záložný veriteľ je povinný oznámiť začatie výkonu záložného práva záložcovi. V prípade, ak predmet zálohu poskytla iná osoba ako záložný dlžník, zašle záložný veriteľ oznámenie o začatí výkonu záložného práva nielen záložcovi, ale i dlžníkovi. Oznámenie o začatí výkonu záložného práva má dôležitý hmotnoprávny význam. Záložný veriteľ môže pristúpiť k speňaženiu zálohu až po uplynutí 30-dňovej lehoty, ktorá sa počíta od doručenia tohto oznámenia záložcovi, príp. i dlžníkovi .

35. Podľa § 151md ods. 1 písm. a) OZ záložné právo zaniká zánikom zabezpečenej pohľadávky.

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

37. Podľa § 39 OZ neplatný je právny úkon, ktorý svojim obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza alebo sa prieči dobrým mravom.

38. Podľa § 41 OZ, ak sa dôvod neplatnosti vzťahuje len na časť právneho úkonu, je neplatnou len táto časť, pokiaľ z povahy právneho úkonu alebo z jeho obsahu alebo z okolností, za ktorých k nemu došlo, nevyplýva, že túto časť nemožno oddeliť od ostatného obsahu.

39. Podľa § 137 CSP, žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä

c) o určení, či tu právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem; naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať, ak vyplýva z osobitného predpisu, alebo

d) určení právnej skutočnosti, ak to vyplýva z osobitného predpisu.

40. Z vykonaného dokazovania má súd preukázané, že strany sporu uzavreli dňa 30.7.2014 zmluvu o spotrebiteľskom úvere, predmetom ktorej bolo poskytnutie bezúčelového a bezhotovostného úveru vo výške 13.000 € zo strany žalovaného ako veriteľa žalobcovi ako dlžníkovi. Úver bol vyplatený v troch častiach, pričom celkovo išlo o sumu 12.672 €. Úver mal byť žalobcom splácaný v 84 splátkach počnúc dňom 1.8.2014 do 20.7.2021 a celková výška finančných prostriedkov, ktoré mal žalobca splatiť,

predstavovala sumu 26.252 € pri úrokovej sadzbe 10,92 % ročne z istiny vrátane odplaty vo výške 3313 €.

41. Prvá splátka bola veriteľovi uhradená započítaním, pretože žalovaný vyplatil žalobcovi úver znížený o 328 €. Výška úveru dohodnutá v zmluve tak nekorešponduje so skutočne vyplatenými finančnými prostriedkami, ktoré boli poskytnuté v sume o 328 € nižšej. Úver bol teda poskytnutý nižší ako bol dohodnutý, avšak úroky sa platia zo sumy 13000 € napriek tomu, že žalobca takúto sumu nikdy neobdržal. Splátka úveru prichádza do úvahy po tom, ako bol úver poskytnutý. Žalovaný si však 1. splátku započítal skôr ako úver poskytol. Zmluvná podmienka o splatnosti prvej splátky ku dňu poskytnutia úveru je tak jednoznačne v neprospech spotrebiteľa a je podmienkou neprijateľnou.

42. Strany si v úverovej zmluve dohodli za poskytnutie úveru úroky vo výške 10,92 % ročne z istiny. Dohodnuté úroky predstavujú cenu peňazí za ich poskytnutie na vopred dohodnuté obdobie, sú odplatou za poskytnutie úveru, tzn. že jej výška musí byť stanovená v čase uzatvorenia zmluvy o úvere. Dlužník teda presne vie, koľko bude povinný za poskytnuté peniaze veriteľovi platiť. V predmetnej zmluve však navyše figuruje ako odplata čiastka 3313 €, ktorá však žiadnym spôsobom bližšie špecifikovaná nie je, nie je zrejmé, z čoho táto odplata pozostáva a za aké plnenie má byť uhradená. Dojednanie o tejto odplate je neurčité a rovnako v rozpore so zákonom, pretože za poskytnutie úveru už dlžník platí odplatu, ktorou sú dohodnuté zmluvné úroky. Za neprijateľnú preto súdu považuje aj uvedenú zmluvnú podmienku o výške odplaty v sume 3313 €.

43. Ďalšou neprijateľnou podmienkou, ktorú úverová zmluva obsahuje, je podľa žalobcu a aj podľa súdu, dohoda o výške RPMN stanovenej na 26 %, pričom priemernú RPMN uviedol žalovaný vo výške 13,17 %. Takto stanovené výšky RPMN síce zodpovedajú zákonným limitom, avšak nezodpovedajú realite v danom prípade, už len s poukazom na to, že pri výške úveru 13.000 € je dlžník povinný aj s odplatou vrátiť celkovo 26.252 €, čo je vyše dvojnásobok poskytnutých finančných prostriedkov a teda nie je absolútne zrejmé, ako žalovaný ako veriteľ k RPMN 26 % vôbec dospel. Výška RPMN sa počíta podľa vzorca uvedeného v prílohe ZoSU. Po dosadení vstupných parametrov (výška úveru 12672 € a odplata 3313 € + 1308 € za poskytnutie domáceho servisu) do interaktívnej kalkulačky na Portáli finančnej osvety a ochrany finančného spotrebiteľa Ministerstva financií SR predstavuje výška RPMN v predmetnom prípade až 58,30 %. RPMN v úverovej zmluve teda nie je uvedená správne, nie sú uvedené predpoklady použité pre jej výpočet, ide o zmluvnú podmienku nezrozumiteľnú, rozpornú so zákonom a z toho dôvodu neplatnú. Pretože RPMN v správnej výške je obligatórnou náležitosťou úverovej zmluvy a neprávne uvedená RPMN je v neprospech spotrebiteľa, považuje sa spotrebiteľský úver za bezúčinný a bez poplatkov.

44. Žalovaný doručil žalobcovi oznámenie zo dňa 10.6.2015 o strate výhody splátok a zosplatnení záväzku z úverovej zmluvy ku dňu 22.4.2015 z dôvodu omeškania dlžníka so splácaním. Z oznámenia však nevyplýva, s ktorou konkrétnou splátkou je žalobca v omeškaní, kedy sa do omeškania dostal a či ide o omeškanie splátky trvajúce viac ako tri mesiace. Navyše oznámeniu nepredchádzalo upozornenie na uplatnenie práva podľa § 565 OZ v súlade s § 53 ods. 9 OZ. Vzhľadom na uvedené je predmetné oznámenie pre rozpor so zákonom neplatné a k zosplatneniu záväzku nedošlo. Tomu, že žalovaný nemal nárok na zosplatnenie, svedčí aj skutočnosť, že ku dňu 22.4.2015 mal žalobca podľa splátkového kalendára, ktorý je súčasťou úverovej zmluvy, uhradiť sumu 1644 €. Z prehľadu úhrad žalobcu je zrejmé, že túto sumu mal uhradenú už 7.4.2015.

45. Strany uzavreli tiež záložnú zmluvu k nehnuteľnostiam vo výlučnom vlastníctve žalobcu na zabezpečenie úverovej pohľadávky. Žalovaný doručil žalobcovi oznámenie zo dňa 3.1.2017 o začatí výkonu záložného práva predajom dotknutých nehnuteľností na dobrovoľnej dražbe. Záložné právo slúži na zabezpečenie pohľadávky a jej príslušenstva tým, že umožňuje záložnému veriteľovi uspokojenia pohľadávky zo zálohu ale len za podmienky, že pohľadávka nie je riadne a včas splnená. Z predchádzajúceho odseku odôvodnenia tohto rozsudku vyplýva, že k zosplatneniu úveru k 22.4.2015 nedošlo a preto žalovaný nemal právo začať výkon záložného práva k založeným nehnuteľnostiam. Navyše predmetné oznámenie žalovaného neobsahuje žiadne odôvodnenie predpokladu začatia výkonu záložného práva. Vzhľadom na uvedené je oznámenie podľa § 37 ods. 1 a § 39 OZ neplatné.

46. V neposlednom rade strany spolu s úverovou zmluvou dňa 30.7.2014 uzavreli aj zmluvu o poskytovaní domáceho servisu. Domáci servis je podľa článku I. poskytovanie konzultačných a

nadštandardných služieb, ktoré spočívajú v starostlivosti o klienta pri poskytnutí úveru na základe zmluvy o úvere. Predmetom domáceho servisu sú najmä: ohodnotenie nehnuteľnosti, ktorá je predmetom záložného práva, vypracovanie dokumentácie k úverovému prípadu, zabezpečenie úkonov v súvislosti s katastrálnym konaním, upozornenia klienta v prípade nesplácania podľa dohodnutého splátkového kalendára. Žalobca sa zaviazal za poskytnutie domáceho servisu zaplatiť poskytovateľovi odmenu vo výške 1.308 € spôsobom určeným v dohode. Žalobca si žiadne plnenia - služby z tejto neobjednal, popiera, že by mal vôľu takúto zmluvu uzavrieť. Z jej obsahu vyplýva, že bezprostredne nadväzuje na úverovú zmluvu a žalobca by bez jej podpisu úver nezískal. I keď je v zmluve príkladmo uvedené, čo domáci servis predstavuje, súd má za to, že ide o plnenia príliš všeobecné, ktorých poskytnutie navyše nebolo preukázané. Za služby, ktoré žalobca ani neprijal, mal zaplatiť 1308 €, ktorá suma navyšuje odplatu za poskytnutý úver, avšak tým, že je uvedená v samostatnej zmluve, žalovaný ju evidentne nezahrnul do výpočtu RPMN, čím jej výšku úmyselne znížil. Takéto konanie súd považuje za obchádzanie zákona a v rozpore s dobrými mravmi, a teda predmetnú zmluvu o poskytovaní domáceho servisu z uvedených dôvodov a zároveň aj pre jej neurčitosť za neplatnú.

47. Z vykonaného dokazovania je taktiež preukázané, že žalobca do dnešného dňa uhradil žalovanému dlh vo výške 12.672 €, čo predstavuje skutočnú výšku reálne poskytnutých finančných prostriedkov. Vzhľadom na uvedené súd vyhovel aj rozšírenému petitu žaloby a vyslovil zánik pohľadávky zabezpečenej záložným právom a to z dôvodu zabezpečenia právnej istoty strán sporu, čím sa zároveň predíde prípadným ďalším sporom vo vzťahu k trvaniu záložného práva.

48. Podľa § 337 ods. 3 CSP, súd aj bez návrhu neodkladné opatrenie zruší rozhodnutím, ktorým žalobe vo veci samej vyhovel.

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

50. Podľa § 262 ods. 1 CSP o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

51. Podľa § 262 ods. 2 CSP o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

52. Nakoľko mal žalobca vo veci plný úspech, tak pred súdom prvej inštancie ako aj pred odvolacím súdom, priznal mu súd voči žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

### **Poučenie:**

Proti rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Levice, v dvoch písomných vyhotoveniach.

Odvolanie len proti odôvodneniu nie je prípustné.

V odvolaní má byť uvedené, ktorému súdu je určené, kto ho podáva, ktorej veci sa týka, 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), musí byť podpísané a datované.

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie.