

Súd: Okresný súd Brezno
Spisová značka: 2C/6/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6314200057
Dátum vydania rozhodnutia: 09. 10. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Stanislava Padúchová
ECLI: ECLI:SK:OSBR:2020:6314200057.14

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Brezno, sudkyňou JUDr. Stanislavou Padúchovou, v právnej veci žalobcov v rade 1/ F. H., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom U. XXX, XXX XX N. a v rade 2/ O. H., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom U. XXX, XXX XX N., proti žalovanému InDevel, s.r.o., IČO: 36 418 234, so sídlom Jesenského 1089/11, 010 01 Žilina, právne zast. JUDr. Ivanom Glovniakom, advokátom, so sídlom Advokátskej kancelárie D. Dlabača 2748/28, 010 01 Žilina, v konaní o určenie neplatnosti právnych úkonov a o vzájomnej žalobe žalovaného o zaplatenie 1.546,52 Eur s príslušenstvom, takto

rozhodol:

I. Súd u r č u j e, že Zmluva o pôžičke č. X/XX/XXX/XXXX zo dňa XX.XX.XXXX uzavretá medzi žalovaným ako veriteľom a žalobcami 1/ a 2/ ako dlžníkmi je n e p l a t n á.

II. Súd u r č u j e, že Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti uzavretá dňa XX.XX.XXXX medzi žalovaným ako záložným veriteľom a žalobcom v rade 1/ ako záložcom je n e p l a t n á.

III. Súd vzájomnú žalobu žalovaného o zaplatenie 1.546,52 Eur s príslušenstvom z a m i e t a.

IV. Žalovaný je p o v i n n ý nahradiť žalobcom 1/ a 2/ vo vzťahu k žalobe žalobcov o určenie neplatnosti Zmluvy o pôžičke č. X/XX/XXX/XXXX zo dňa XX.XX.XXXX a neplatnosti Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti zo dňa XX.XX.XXXX trovy konania pred súdom prvej inštancie v rozsahu 100%, do troch dní od právoplatnosti uznesenia o výške náhrady trov konania.

V. Žalovaný je p o v i n n ý nahradiť žalobcom 1/ a 2/ vo vzťahu k vzájomnej žalobe žalovaného trovy konania v rozsahu 100 %, do troch dní od právoplatnosti uznesenia o výške náhrady trov konania.

VI. Žalobcovia 1/ a 2/ sú p o v i n n í spoločne a nerozdielne nahradiť žalovanému trovy odvolacieho konania v rozsahu 100 %, do troch dní od právoplatnosti uznesenia o výške náhrady trov konania.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobcovia v rade 1/ a 2/ sa podanou žalobou domáhali určenia, že Zmluva o pôžičke č. X/XX/XXX/XXXX, uzatvorená dňa XX.XX.XXXX medzi žalovaným a žalobcami je neplatná od samého počiatku a zároveň, že Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti, uzavretá dňa XX.XX.XXXX, ktorá nadväzuje na Zmluvu o pôžičke č. X/XX/XXX/XXXX zo dňa XX.XX.XXXX, medzi žalovaným ako záložným veriteľom a žalobcom v rade 1/ ako záložcom, je neplatná od samého počiatku. Žalobu odôvodnili tým, že Zmluva o pôžičke č. X/XX/XXX/XXXX (ďalej len „zmluva o pôžičke“), ktorú uzatvorili so žalovaným, je neplatná ako celok s poukazom na § 37, 39 Občianskeho zákonníka. Keďže sa jedná o spotrebiteľskú zmluvu, súd ex offa (z úradnej povinnosti) je povinný skúmať platnosť jednotlivých klauzúl zmluvy o pôžičke ako aj platnosť zmluvy o pôžičke ako celku, a na to nadväzujúcej zmluvy o zriadení záložného práva. Na danom určení majú žalobcovia naliehavý právny záujem tým, že ako spotrebiteľia potrebujú mať vyriešenú otázku oprávnenosti postupov žalovaného v zmysle zmluvy o pôžičke. Názor

účastníkov zmluvného vzťahu na platnosť napadnutých zmlúv a právo uspokojiť domnelú pohľadávku veriteľa z nedlhu, najmä súčasným pôsobením inštitútu straty výhody splátok, koncentračným účinkom sankcií a neplatne a neurčito stanoveným postupom výpočtu dlhu a mimosúdny výkonom záložného práva, je rozdielny. Podľa žalobcov zmluva o pôžičke obsahuje viaceré neprijateľné zmluvné podmienky vymedzené v ust. § 53 ods. 1 písm. a), k), r) Občianskeho zákonníka, čo spôsobuje jej neplatnosť ako celok. Jednotlivé ustanovenia, ktoré tvoria neoddeliteľnú súčasť zmluvy, spôsobujú značnú nerovnováhu v zmluvných vzťahoch a medzi účastníkmi. Pred podpisom zmluvy žalobcovia nemali možnosť si túto zmluvu prečítať, a preto sú ich úkony neplatné, pre ich nerozvážnosť, pričom poukázali na rozhodnutie Krajského súdu v Prešove z 28.09.2011, sp.zn. 3Co/3/2011, ktorý za neplatnú označil takú zmluvu, ktorá má známky zneužitia ľahkovážnosti a núdze spotrebiteľa zo strany veriteľa. Uvedené podľa žalobcov potvrdzuje i skutočnosť, že veriteľ si pred podpisom zmluvy neoveroval bonitu, stav núdze a skutočnosť či dlžníci dokážu plniť záväzky z úverového vzťahu. Poukázali tiež na to, že v zmluve bol dojednaný úrok vo výške 25% ročne (čl. II., bod 3) a tiež nepravdivo bolo uvedené RPMN (čl. II, bod 4). Žalovaný žalobcom skutočne poskytol plnenie nižšie o 315,40 Eur, ako je uvedené v zmluve, keď im mala byť v zmysle zmluvy poskytnutá suma 2.500,-Eur, bola im však poskytnutá len suma 2.184,60 Eur. V dôsledku nesprávne vyčíslenej úrokovej sadzby a RPMN je úver nutné posúdiť ako poskytnutý bezúročne a bez poplatkov. V zmluve sú dojednané neprimerané sankcie, a to duplicitne v podobe vysokých pokút a nedovoleného úroku z omeškania. Ďalej spochybnili platnosť zmluvných dojednaní v čl. II, bod 2, 3, 6, 8 (výška úroku z omeškania vo výške 12% ročne), 9 a 10 a čl. III Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti, a to bodu 1 písm. h) a čl. III. bod 11. Článok V. umožňuje speňažiť nehnuteľnosť nedovoleným spôsobom bez odbornej starostlivosti a súdnej kontroly, za neznámu cenu, na základe neplatne dojednaného splnomocnenia (čl. VI.), ktoré je v rozpore s § 23 Občianskeho zákonníka. Rovnako za neprijateľné označili dojednanie o strate výhod splátok, ktorá bola dojednaná nedovoleným spôsobom a v rozpore s dobrými mravmi. Vzhľadom na uvedené je potrebné posúdiť zmluvu za neplatnú ako celok, lebo existuje nezanedbateľné nebezpečenstvo extrémneho nárastu dlhu a postihu nehnuteľného majetku spotrebiteľa bez súdnej kontroly, najmä súčasným pôsobením inštitútu straty výhod splátok, koncentračným účinkom sankcií a mimosúdny výkonom záložného práva, formou dobrovoľnej dražby.

2. Žalobcovia k žalobe pripojili: Oznamenie o dražbe zo dňa 19.12.2013, U. o pôžičke č. X/XX/XXX/XXXX zo dňa XX.XX.XXXX, prílohu č. 1 k zmluve - splátkový kalendár, Zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa XX.XX.XXXX, návrh na vklad záložného práva do katastra nehnuteľností zo dňa XX.XX.XXXX, výpis z LV č. XXXX, Oznamenie o začatí výkonu záložného práva zo dňa 12.09.2013 a výpis z účtu.

3. Žalobcovia sa súčasne s podanou žalobou domáhali i nariadenia neodkladného opatrenia, ktorému súd čiastočne vyhovel a uznesením č.k. 2C/4/2016 - 36 zo dňa 23.01.2014, právoplatným dňa 04.04.2014, nariadil neodkladné opatrenie a žalovanému uložil povinnosť zdržať sa realizácie záložného práva dražbou, dobrovoľnou dražbou, verejným výberovým konaním, priamym predajom kupujúcemu, exekučnou cestou a iným spôsobom dohodnutým v zmluve o Zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam, uzavretej medzi účastníkmi konania dňa XX.XX.XXXX, predmetom ktorého záložného práva sú nehnuteľnosti nachádzajúce sa v k.ú. N., obec N., okres D., vedené na LV č. XXXX, vedenom Okresným úradom D., katastrálny odbor ako pozemky parcela KN C č. XXX, záhrada o výmere XX m², KN C č. XXX, zastavané plochy a nádvorie o výmere XXX m² a stavba - rodinný dom súpisné číslo XXX postavený na pozemku parcele KN C č. XXX, až do právoplatného rozhodnutia vo veci samej. Súčasne súd zakázal dražobníkovi LICITOR group a.s., IČO: 36 421 561, so sídlom v Žiline, vykonať dobrovoľnú dražbu a realizovať záložné právo k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v k.ú. N., obec N., okres D., vedené na LV č. XXXX, vedenom Okresným úradom D., katastrálny odbor ako pozemky parcela KN C č. XXX, záhrada o výmere XX m², KN C č. XXX, zastavané plochy a nádvorie o výmere XXX m² a stavba - rodinný dom súpisné číslo XXX postavený na pozemku parcele KN C č. XXX, až do právoplatného rozhodnutia vo veci samej. Vo zvyšku súd návrh žalobcov na nariadenie neodkladného zamietol.

4. Žalovaný, ktorému bol do vlastných rúk doručený opis žaloby spolu s uznesením, ktorým mu bola uložená povinnosť písomne sa vyjadriť, sa v lehote určenej súdom k žalobe písomne nevyjadril.

5. Na pojednávaní dňa 03.02.2017 žalovaný prostredníctvom právneho zástupcu uviedol, že napadnutú zmluvu o pôžičke považuje za platnú, avšak táto je bezúročná a bez poplatkov. V nadväznosti na uvedené žalovaný predložil súdu vzájomnú žalobu, ktorou sa voči žalobcom domáhal zaplatenia sumy

1.546,52 Eur spolu s úrokom z omeškania. Vo vzájomnej žalobe žalovaný zohľadnil úhrady žalobcov, ktoré vykonali v sume 500,-Eur, pričom táto suma bola rozpočítaná až do 30.07.2013. Následne splátky od 30.08.2013 do 30.01.2014 si žalovaný neuplatňuje, nakoľko sú premlčané a žiada od žalobcov len splátky istiny od 28.02.2014. Pojednávanie bolo odročené za účelom mimosúdneho vyriešenia sporu a vykonania procesných úkonov súvisiacich s podanou vzájomnou žalobou.

6. Žalobcovia v písomnom vyjadrení k vzájomnej žalobe uviedli, že túto navrhujú zamietnuť. Žalovaný nevyvrátil pravdivosť tvrdení žalobcov. Splátky, ktoré žalobcovia vykonali, je potrebné považovať za splátky istiny, nakoľko sporná zmluva o pôžičke je bezúročná a bez poplatkov. Zároveň voči nároku žalovaného vzniesli námietku premlčania.

7. Na pojednávaní dňa 02.03.2018 sa žalobcovia naďalej domáhali určenia neplatnosti oboch zmlúv. Vzájomnú žalobu žalovaného žiadali pre premlčanie zamietnuť. Právny zástupca žalovaného uviedol, že žaloba o určenie neplatnosti zmlúv je v zmysle Civilného sporového poriadku neprípustná. Podľa predchádzajúceho právneho predpisu, Občianskeho súdneho poriadku zas žalobcovia nemajú na požadovanom určení naliehavý právny záujem. Žalovaný sa vzájomnou žalobou domáha len zaplatenia istiny bez úrokov a poplatkov. Neuplatňuje si nároky z predčasnej splatnosti úveru, ktorá ani nebola vyhlásená. Obe zmluvy považoval za platné. Práve konanie žalobcov je v rozpore s dobrými mravmi, keďže zo zmluvy o pôžičke zaplatili len 500 Eur, pričom im bola poskytnutá oveľa vyššia suma. Žiadal, aby súd žalobcu žalobcov ako neprípustnú zamietol a aby vyhovel vzájomnej žalobe, ktorá bola podaná v rámci plynutia premlčacej doby.

8. Súd vo veci rozhodol rozsudkom č.k. 2C/6/2014-180 zo dňa 02.03.2018. Určil, že Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti, uzavretá dňa XX.XX.XXXX, ktorá nadväzuje na Zmluvu o pôžičke č. X/XX/XXX/XXXX zo dňa XX.XX.XXXX, medzi žalovaným ako záložným veriteľom a žalobcom v rade 1/ ako záložcom, je neplatná (výrok I.), vo zvyšku žalobu žalobcov zamietol (výrok II.). Zároveň zamietol i vzájomnú žalobu žalovaného o zaplatenie 1.546,52 Eur s prísl (výrok III.). Výrokom IV. a V. rozhodol o trovách konania. Súd na základe vykonaného dokazovania dospel k záveru, že žalobcovia majú naliehavý právny záujem na určení, že Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti je neplatná, ale nemajú naliehavý právny záujem na určení neplatnosti Zmluvy o pôžičke, nakoľko došlo k premlčaniu nároku žalovaného na vrátenie istiny zo zmluvy o pôžičke, ktorý si takýto nárok v konaní uplatnil podaním vzájomnej žaloby.

9. Na odvolanie žalovaného Krajský súd v Banskej Bystrici uznesením č.k. 16Co/219/2018-237 zo dňa 31.07.2019 zrušil rozsudok okresného súdu a vec mu vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Odvolací súd sa predovšetkým nestotožnil so závermi okresného súdu vo vzťahu k premlčaniu nároku žalovaného, nakoľko z doposiaľ vykonaného dokazovania nevyplýva, že by žalovaný uplatnil právo na zosplatenie pohľadávky, že došlo k predčasnému zosplateniu pohľadávky v súlade s § 565 v spojení s § 53 ods. 9 Občianskeho zákonníka. Keďže okresný súd nesprávne právne posúdil otázku premlčania nároku žalovaného titulom plnenia zo zmluvy o pôžičke, vo vzťahu ku ktorej následne rozhodol, že žaloba o určenie jej neplatnosti nie je dôvodná pre nedostatok naliehavého právneho záujmu a v tomto rozsahu žalobu zamietol, dospel tak v k nesprávnemu a predčasnému rozhodnutiu aj o tom, či existuje naliehavý právny záujem na určení neplatnosti zmluvy o pôžičke. Potom výrok o určení neplatnosti zmluvy o pôžičke nadväzuje a je závislý od výroku, ktorým okresný súd posudzoval vzájomný nárok žalovaného. Vzhľadom na vzájomnú prepojenie výrokov, právne závery vo vzťahu k určení neplatnosti zmluvy o pôžičke sú následne neudržateľné a odvolaciemu súdu neostávalo iné ako rozhodnutie zrušiť bez ohľadu na skutočnosť, že odvolaním nebolo rozhodnutie okresného súdu vo výroku, ktorým vo zvyšku žalobu zamietol, napadnuté. Odvolací súd zdôraznil, že žalobcovia od počiatku tvrdili vo vzťahu k zmluve o pôžičke, že ide o zmluvu neplatnú podľa § 37 a § 39 Občianskeho zákonníka ako aj v rozpore s ustanoveniami zákona č. 129/2010 Z.z. Už v žalobe spochybnili dojednanie straty výhody splátok, ktorými okolnosťami sa ale okresný súd nezaoberal vzhľadom na nesprávne právne posúdenie. Tiež nemožno opomenúť, že sám žalovaný uznáva, že zmluva o pôžičke je bezúročná a bez poplatkov. Vzhľadom na uvedené okresný súd nemá ustálené o akej žalobe a akých nárokoch žalobcov koná. Odvolací súd preto uložil okresnému súdu v prvom rade opätovne vyzvať žalobcov, aby uviedli akého výroku sa domáhajú, teda či sa domáhajú určenia neplatnosti zmluvy podľa § 37 a § 39 Občianskeho zákonníka alebo určenia, že zmluva o pôžičke je bezúročná a bez poplatkov.

10. Okresný súd po zrušení jeho rozhodnutia a vrátení veci vyzval žalobcov na opravu resp. doplnenie žaloby v intenciách záverov rozhodnutia odvolacieho súdu. Žalobcovia v písomnom podaní zo dňa 07.02.2020 uviedli, že sa domáhajú určenia zmluvy o pôžičke neplatnej od samého počiatku v zmysle § 37 a § 39 Občianskeho zákonníka a určenia zmluvy o zriadení záložného neplatnej od samého počiatku. Zároveň doložili listinné dôkazy: notársky overené vyhlásenie splatnosti celej pôžičky zo dňa 04.07.2013, výzvu zo dňa 13.03.2013, 26.04.2013, 07.06.2013.

11. Súd vo veci opätovne vykonal dokazovanie oboznámením sa s obsahom žaloby, vyjadrenia k žalobe, následných písomných podaní sporových strán, prednesom žalobcov a právneho zástupcu žalovaného, oboznámením sa s obsahom listinných dôkazov nachádzajúcich sa v spise, osobitne prečítaním podstatných častí Zmluvy o pôžičke, pričom vykonaným dokazovaním zistil nasledovný skutkový stav:

12. Dňa XX.XX.XXXX žalobcovia v rade 1/ a 2/ v postavení dlžníkov uzatvorili so žalovaným ako veriteľom Zmluvu o pôžičke č. X/XX/XXX/XXXX (č.l. 24 pv) podľa § 657 a nasl. Občianskeho zákonníka. Predmetom zmluvy podľa čl. II, bod 1, bolo jednorazové poskytnutie peňažných prostriedkov vo výške 2.500,-Eur so splatnosťou 36 mesiacov do 30.08.2015. V zmysle čl. II bodu 3, sa dlžníci zaviazali veriteľovi vrátiť poskytnutú pôžičku 2.500,-Eur spolu s úrokom vo výške 25% ročne zo sumy 2.500,-Eur až do zaplatenia so splatnosťou 36 mesiacov, a to v pravidelných mesačných splátkach vždy do 30-teho dňa v mesiaci na účet veriteľa podľa splátkového kalendára uvedeného v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy. Prvá splátka vo výške 99,40 Eur vrátane úroku bola splatná dňa 30.09.2012 a posledná splátka vo výške 99,40 Eur vrátane dohodnutého úroku bola splatná dňa 30.08.2015. RPMN bolo dojednané vo výške 28,07% (čl. II bod 4). Celková čiastka, ktorú sa dlžníci zaviazali veriteľovi zaplatiť bola 3.578,40 Eur (čl. II bod 5).

13. Podľa čl. II bod 6 prvej vety, zmluvné strany sa v zmysle § 581 ods. 3 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov dohodli na započítaní prvej splátky dlžníkov vo výške 99,40 Eur vrátane dohodnutého úroku splatnej dňa 30.09.2012 proti časti pôžičky, ktorú sa veriteľ zaviazal poskytnúť dlžníkom v zmysle bodu 1 čl. II zmluvy o pôžičke, a to vo výške, v akej sa vzájomne kryjú, t.j. vo výške 99,40 Eur.

14. Podľa čl. II bod 7 prvej vety, zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak dlžníci nesplnia niektorú splátku časti istiny a úroku včas a riadne, veriteľ je do splatnosti najbližšej nasledujúcej splátky oprávnený žiadať o zaplatenie celej pôžičky vrátane dohodnutého úroku a/alebo je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy o pôžičke. Dlžníci sú povinní vrátiť celú pôžičku vrátane dohodnutého úroku v lehote uvedenej v žiadosti veriteľa o zaplatenie celej pôžičky a úroku v zmysle tohto bodu 7. tohto článku II tejto zmluvy o pôžičke. V prípade odstúpenia veriteľa od zmluvy o pôžičke v zmysle tohto bodu 7. tohto článku II tejto zmluvy o pôžičke je odstúpenie účinné dňom doručenia oznámenia o odstúpení veriteľa od tejto zmluvy o pôžičke dlžníkom. Odstúpením veriteľa od tejto zmluvy o pôžičke zanikajú všetky práva a povinnosti zmluvných strán z tejto zmluvy o pôžičke okrem povinnosti dlžníkov podľa čl. III bod 3. tejto zmluvy o pôžičke a zmluvné strany sú povinné vzájomne si vrátiť prijaté plnenia v lehote pätnástich dní odo dňa odstúpenia veriteľa od tejto zmluvy o pôžičke spolu s príslušenstvom.

15. Podľa čl. II bod 8, v prípade omeškania dlžníka so zaplatením peňažného dlhu podľa bodu 3 a/alebo bodu 7 čl. II má veriteľ právo uplatniť si voči dlžníkovi úroky z omeškania vo výške 12% z dlžnej sumy, a to až do dňa zaplatenia.

16. V čl. II bod 9, zmluvné strany sa dohodli, že dlžník je povinný zaplatiť veriteľovi pri podpise zmluvy jednorazový poplatok za poskytnutie pôžičky vo výške 1,50% z peňažnej pôžičky poskytnutej veriteľom podľa tejto zmluvy (istiny), minimálne vo výške 150 Eur

17. Podľa čl. II bod 10, zmluvné strany sa dohodli, že veriteľ je oprávnený odpočítat poplatok za poskytnutie pôžičky podľa bodu 9 tohto čl. II tejto zmluvy o pôžičke vo výške 150 Eur zo sumy, ktorú sa zaviazal poskytnúť dlžníkovi v zmysle bodu 1 tohto čl. II. tejto zmluvy o pôžičke.

18. Podľa čl. III bod 3, zmluvné strany sa dohodli a nasledovných poplatkoch:
a) vo výške 5% z peňažnej pôžičky poskytnutej veriteľom podľa tejto zmluvy (istiny) v prípade omeškania so zaplatením splátky časti istiny a úroku o viac ako 10 dní a menej ako 15 dní,

- b) vo výške 32% z peňažnej pôžičky poskytnutej veriteľom podľa tejto zmluvy (istiny) v prípade omeškania so zaplatením splátky časti istiny a úroku o viac ako 16 dní,
- c) vo výške 4% zo zostatku peňažnej pôžičky poskytnutej veriteľom, minimálne vo výške 100 Eur iba v prípade predčasného vrátenia pôžičky dlžníkmi, alebo v prípade predčasnej splatnosti celej pôžičky resp. jej nezaplatenej časti v zmysle čl. II bod 7. a/alebo čl. IV bod 4. tejto zmluvy o pôžičke alebo v prípade odstúpenia veriteľa od zmluvy o pôžičke v zmysle čl. II bod 7. tejto zmluvy o pôžičke,
- d) vo výške 150 Eur za následné spracovanie a spísanie dokladov a súvisiacich listín v priebehu platnosti zmluvného vzťahu,
- e) vo výške 180 Eur za každý písomný dodatok k tejto zmluve o pôžičke,
- f) vo výške 10 Eur za každú výzvu na zaplatenie pohľadávky v prípade omeškania dlžníkov so splácaním dlhu,
- g) vo výške 150 Eur za výjazd oprávneného zástupcu veriteľa za dlžníkom v priebehu platnosti zmluvného vzťahu v prípade, že dlžníci si neplnia svoje povinnosti riadne a včas.

19. Podľa čl. IV bod 1, zmluvné strany sa dohodli, že splnenie záväzku dlžníkov voči veriteľovi, ktorý vznikne na základe tejto zmluvy o pôžičke aj prípady dodatkov, zabezpečia vznikom záložného práva k nehnuteľnostiam vo výlučnom vlastníctve dlžníka 1/ o veľkosti spoluvlastníckeho podielu X/X, zapísaným na LV č. XXXX, k.ú. N..

20. Podľa čl. IV. bod 4 zmluvné strany sa dohodli, že veriteľ je oprávnený odpočítať náklady na registráciu záložného práva vo výške 66 Eur zo sumy, ktorú sa zaviazal poskytnúť dlžníkovi v zmysle bodu 1 tohto čl. II. tejto zmluvy o pôžičke.

21. Súčasne v ten istý deň (t.j. XX.XX.XXXX) žalovaný ako záložný veriteľ so žalobcom v rade 1/ ako záložcom uzatvorili Zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti (č.l. 27pv-30pv), predmetom ktorej boli nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve žalobcu v rade 1/, a to rodinný dom so súp. číslom XXX, postavený na pozemku parc. KN - „C“ č. XXX, pozemok parcela KN - „C“ č. XXX druh pozemku - záhrady o výmere XX m², pozemok parcela KN - „C“ č. XXX druh pozemku - zastavené plochy a nádvoria o výmere XXX m², nachádzajúce sa v k.ú. N., Obec N., Okres D., zapísané na LV č. XXXX vedenom Okresným úradom D., katastrálny odbor (ďalej len „záloh“).

22. V zmysle oznámenia o začatí výkonu záložného práva zo dňa 12.09.2013 (č.l. 32 pv spisu) žalovaný na základe Zmluvy o pôžičke č. X/XX/XXX/XXXX a Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti zo dňa XX.XX.XXXX začal s výkonom záložného práva, a to predajom zálohu formou dobrovoľnej dražby. Právo záložného veriteľa uspokojiť sa zo zálohu vzniklo z dôvodu nesplatenia pohľadávky žalobcu vo výške 4.074,95 Eur spolu s príslušenstvom k 04.07.2013 a príslušenstvom predstavujúcim náklady na vymáhanie pohľadávky.

23. Listom zo dňa 04.07.2013 žalovaný oznámil žalobcom, že listami zo dňa 26.04.2013 a 07.06.2013 boli vyzvaní k zaplateniu nehradených splátok a úrokov z omeškania. Z dôvodu, že tak neurobili, žalovaný vyhlasuje v zmysle čl. II ods. 7 Zmluvy o pôžičke splatnosť celej pôžičky. Zároveň žalobcov vyzval, aby zaplatili sumu 4.074,95 Eur do 15 dní.

24. Z predloženého výpisu z účtu (č.l. 34 spisu) vyplýva, že žalobcom bola zo strany žalovaného na účet vyplatená pôžička v sume 2.184,60 Eur.

25. Žalobcovia podľa predložených dokladov vykonali tieto úhrady: dňa 17.09.2012 sumu 100,-Eur, dňa 19.10.2012 sumu 200,-Eur, dňa 13.03.2013 sumu 100,-Eur a dňa 30.04.2013 sumu 100,-Eur.

26. Žalobcovia po vrátení veci okresnému súdu trvali na podanej žalobe a na vznesenej námietke premlčania.

27. Právny zástupca žalovaného po vrátení veci okresnému súdu trval na tom, že listiny dodatočne predložené žalobcami neboli vytvorené žalovaným. Ďalej trval na tom, že úver je bezúročný a bezpoplatkový, nikdy nebol zosplatený a zastával tiež názor, že dohoda o možnosti žiadať zosplatenie celej pôžičky je v rozpore s ust. § 53 ods. 9 Občianskeho zákonníka, a teda žalovaný (právny zástupca zjavne mylne uvádzal „žalobca“) nikdy nemohol žiadať o zaplatenie celej pohľadávky pre nesplnenie niektorej splátky. Žiadal, aby súd vyhovel vzájomnej žalobe žalovaného a žalobu žalobcov aby zamietol.

28. Podľa § 39 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka (ďalej len „Občiansky zákonník“) neplatný je právny úkon, ktorý svojím obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza alebo sa prieči dobrým mravom.

29. Podľa § 52 ods. 1, 2, 3, 4 Občianskeho zákonníka v znení účinnom do 30.09.2013, spotrebiteľskou zmluvou je každá zmluva bez ohľadu na právnu formu, ktorú uzatvára dodávateľ so spotrebiteľom. Ustanovenia o spotrebiteľských zmluvách, ako aj všetky iné ustanovenia upravujúce právne vzťahy, ktorých účastníkom je spotrebiteľ, použijú sa vždy, ak je to na prospech zmluvnej strany, ktorá je spotrebiteľom. Odlišné zmluvné dojednania alebo dohody, ktorých obsahom alebo účelom je obchádzanie tohto ustanovenia, sú neplatné. Dodávateľ je osoba, ktorá pri uzatváraní a plnení spotrebiteľskej zmluvy koná v rámci predmetu svojej obchodnej alebo inej podnikateľskej činnosti. Spotrebiteľ je fyzická osoba, ktorá pri uzatváraní a plnení spotrebiteľskej zmluvy nekoná v rámci predmetu svojej obchodnej činnosti alebo inej podnikateľskej činnosti.

30. Podľa § 53 ods. 9 Občianskeho zákonníka v znení účinnom do 30.09.2013, 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.

31. Podľa § 52 ods. 2 Občianskeho zákonníka v platnom znení, 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.

32. Podľa § 565 Občianskeho zákonníka, 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.

33. Podľa § 552 Občianskeho zákonníka, pohľadávku možno zabezpečiť aj záložnou zmluvou. Ako sa zabezpečuje pohľadávka zálohom veci alebo práva, je upravené v časti o vecných právach.

34. Podľa § 151j ods. 2 Občianskeho zákonníka, ak pohľadávka zabezpečená záložným právom nie je riadne a včas splnená, môže sa záložný veriteľ uspokojiť alebo domáhať sa uspokojenia zo zálohu aj vtedy, keď zabezpečená pohľadávka je premlčaná.

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

36. Podľa § 451 ods. 2 Občianskeho zákonníka, 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.

37. Podľa § 100 ods. 1 Občianskeho zákonníka právo sa premlčí, ak sa nevykonalo v dobe v tomto zákone ustanovenej (§ 101 až 110). Na premlčanie súd prihladne len na námietku dlžníka. Ak sa dlžník premlčania dovoľá, nemožno premlčané právo veriteľovi priznať.

38. Podľa § 107 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka, právo na vydanie plnenia z bezdôvodného obohatenia sa premlčí za dva roky odo dňa, keď sa oprávnený dozvie, že došlo k bezdôvodnému obohateniu a kto sa na jeho úkor obohatil. Najneskôr sa právo na vydanie plnenia z bezdôvodného obohatenia premlčí za tri roky, a ak ide o úmyselné bezdôvodné obohatenie, za desať rokov odo dňa, keď k nemu došlo.

39. Žalobcovia sa podanou žalobou domáhali voči žalovanému určenia neplatnosti zmluvy o pôžičke a zmluvy o zriadení záložného práva, ktoré uzatvorili so žalovaným z dôvodu, že sa jedná o neplatné právne úkony podľa § 37 a 39 Občianskeho zákonníka. Žalovaný nesúhlasil s posúdením napadnutých zmlúv ako neplatných právnych úkonov. Uznal, že zmluvu o pôžičke treba považovať za bezúročnú a bez

poplatkov a v tomto smere dňa 03.02.2017 uplatnil voči žalobcom vzájomnú žalobu o zaplatenie sumy 1.546,52 Eur, predstavujúcej nezaplatenú istinu s príslušenstvom. Voči uplatnenému nároku žalovaného žalobcovia vzniesli námietku premlčania.

40. Súd sa opätovne zaoberal podmienkou prípustnosti určovacej žaloby žalobcov podanej v čase účinnosti Občianskeho súdneho poriadku, pričom dospel k záveru, že žalobcovia majú naliehavý právny záujem na určení neplatnosti oboch zmlúv podľa § 80 písm. c) OSP. Pokiaľ ide o naliehavý právny záujem na určení neplatnosti zmluvy o pôžičky, tento bol daný ako v čase podania žaloby žalobcov na súd tak i ku dňu rozhodnutia súdu. Žalobcovia preukazovali listinnými dôkazmi, že zo skutočne poskytnutej sumy 2.184,60 Eur (05.09.2012) sa v priebehu jedného roka ich dlh vyšplhal až na sumu 4.074,95 Eur, čo vyplýva z oznámenia o začatí výkonu záložného práva zo dňa 12.09.2013. Vzhľadom na takýto extrémny nárast dlhu a pokiaľ zmluvné podmienky, ktoré tento nárast vyvolali, sú neprijateľné a teda neplatné, je právne postavenie žalobcov neisté ohľadom skutočnej výšky ich dlhu. Naliehavý právny záujem na požadovanom určení neodpadol ani z dôvodu, že súd zamietol vzájomnú žalobu žalovaného (viď bod 54. odôvodnenia), keďže by žalovanému nič nebránilo domáhať sa voči žalobcom plnenia nad rámec zamietnutého plnenia (t.j. nad sumu 1.546,52 Eur), a teda vrátane plnení z prípadne neprijateľných zmluvných podmienok. Súd mal za to, že žalobcovia majú naliehavý právny záujem aj na určení neplatnosti Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti. Žalobcovia preukázali, že žalovaný začal s výkonom záložného práva a reálne im hrozila strata bývania. Už uvedená skutočnosť sama osobe odôvodňuje naliehavý právny záujem na určení neplatnosti tejto zmluvy. Navyiac podľa § 151j ods. 2 Občianskeho zákonníka, ak pohľadávka zabezpečená záložným právom nie je riadne a včas splnená, môže sa záložný veriteľ uspokojiť alebo domáhať sa uspokojenia zo zálohu aj vtedy, keď zabezpečená pohľadávka je premlčaná. Z uvedeného tak vyplýva, že aj napriek premlčaniu pohľadávky by žalovaný mohol svoj nárok uspokojiť práve prostredníctvom výkonu záložného práva v zmysle napadnutej zmluvy o zriadení záložného práva.

41. Z vykonaného dokazovania považoval súd za preukázané, že medzi žalovaným konajúcim v rámci predmetu svojej podnikateľskej činnosti a žalobcami v rade 1/ a 2/, ktorým nebola pôžička poskytnutá na podnikateľské účely či na výkon zamestnania alebo povolania, bola uzatvorená Zmluva o pôžičke (bez určenia účelu použitia finančných prostriedkov), ktorá má charakter zmluvy spotrebiteľskej v zmysle § 52 a nasl. Občianskeho zákonníka. Súčasne išlo aj o zmluvu o spotrebiteľskom úvere v zmysle zákona č. 129/2010 Z.z. o spotrebiteľských úveroch v znení účinnom v čase uzatvorenia zmluvy (hoci zmluva bola zabezpečená záložným právom k nehnuteľnosti, nešlo o žiadny z úverov podľa § 1 ods. 3 zákona č. 129/2010 Z.z.). Uvedené nebolo medzi stranami sporné. Súd preto na právny vzťah medzi sporovými stranami aplikoval nielen ustanovenia Občianskeho zákonníka, a to § 657 a nasl. (upravujúce zmluvu o pôžičke), ale aj § 52 a nasl. (upravujúce spotrebiteľské zmluvy) a tiež zákon č. 129/2010 Z.z. o spotrebiteľských úveroch v znení účinnom ku dňu uzatvorenia zmluvy.

42. Súd pristúpil k preskúmaniu Zmluvy o úvere uzatvorenej medzi sporovými stranami. V konaní nebolo sporné, že pôžička poskytnutá titulom predmetnej zmluvy o spotrebiteľskom úvere sa v zmysle ust. § 11 ods. 1 zákona č. 129/2010 Z.z. považuje za bezúročnú a bez poplatkov. V tomto smere súd len krátko uvedie, že bezúročnosť a bezpoplatkovosť spôsobujú v zmluve chýbajúce či nepravdivo uvedené podstatné náležitosti, a to chýbajúci údaj o priemernej hodnote ročnej percentuálnej miery nákladov na príslušný spotrebiteľský úver platnej k dňu podpisu zmluvy o spotrebiteľskom úvere a nepravdivo uvedený údaj o celkovej výške pôžičky. Súd však zdôrazňuje, že zmluva obsahuje niekoľko ďalších zmluvných dojednaní, ktoré boli v obdobných veciach posúdené ako neprijateľné zmluvné podmienky resp. zmluvné dojednania, ktoré odporujú dobrým mravom, sú v rozpore so zákonom, a teda sú neplatné, a to najmä:

43. čl. II bod 3 - Dojednanie zmluvného úroku vo výške 25% ročne, ktorý však bol dojednaný vo výške prevyšujúcej odplatu obvykle požadovanú na finančnom trhu za spotrebiteľské úvery v obdobných prípadoch (53 ods. 6 OZ), keď v mesiaci august 2012, kedy bola uzavretá sporná zmluva, úroková sadzba pre spotrebiteľské úvery od 1 do 5 rokov bola 12,12 % p.a. Z toho je zrejmé, že dohodnutý ročný úrok z pôžičky medzi stranami sporu v danom prípade bol viac ako dvojnásobne vyšší ako bola priemerná úroková miera zo spotrebiteľských úverov poskytovaných v tomto období bankami. Dohoda o výške úrokov musí byť v súlade s § 39 OZ, teda nesmie sa priečiť dobrým mravom, inak je právny úkon absolútne neplatný. O takýto stav pôjde vtedy, ak dohodnuté úroky presiahnu mieru úrokov poskytovanú peňažnými ústavmi v čase uzavretia zmluvy (rozhodnutie Najvyššieho súdu SR 1MCdo

1/2009 zo dňa 31.07.2009). Žalovaným stanovený úrok teda podstatnou mierou presahoval horný limit obvyklej úrokovej miery požadovanej bankami, a preto postup žalovaného možno vyhodnotiť za konanie v rozpore s dobrými mravmi, ktoré je postihnuté absolútnou neplatnosťou podľa § 39 OZ.

44. čl. II bod 6 - Započítanie prvej splátky vo výške 99,40 Eur proti časti pôžičky, ktorú sa veriteľ zaviazal poskytnúť dlžníkom ešte pred samotným poskytnutím pôžičky bolo posúdené Krajským súdom v Prešove v rozsudku sp.zn. 18Co/109/2011 zo dňa 21.11.2012, za neprijateľnú zmluvnú podmienku, nakoľko uvedené dojednanie spôsobuje značnú nerovnováhu vo vzťahu účastníkov zmluvy. Krajský súd v Prešove konkrétne konštatoval, že „poskytovanie úveru je za stavu, že si z neho ešte pred jeho poskytnutím dodávateľ zinkasuje nejakú jeho časť v rozpore s ratio legis právnej úpravy úveru.“

45. čl. II bod 7 - Dojednanie o možnosti veriteľa odstúpiť od zmluvy v prípade, ak dlžníci nesplnia niektorú aj len časť istiny a úroku včas a riadne, čo spôsobuje značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa. Navyše v prípade, že veriteľ odstúpi od zmluvy, dlžníci sú naďalej povinní zaplatiť poplatky podľa čl. III bod 3 zmluvy, čo je rovnako v neprospech spotrebiteľa. V danom zmluvnom dojednaní je tiež v rozpore so zákonom dohodnuté oprávnenie veriteľa pôžičku zosplatniť. Konkrétne sa tu uvádza, „ak dlžníci nesplnia niektorú splátku časti istiny a úroku včas a riadne, veriteľ je do splatnosti najbližšej nasledujúcej splátky oprávnený žiadať o zaplatenie celej pôžičky vrátane dohodnutého úroku“. V prípade spotrebiteľskej zmluvy môže veriteľ uplatniť právo podľa § 565 Občianskeho zákonníka len v prípade dodržania postupu ustanoveného v § 53 ods. 9 Občianskeho zákonníka, a teda len v prípade ak je spotrebiteľ v omeškaní so zaplatením splátky viac ako 3 mesiace, súčasne bol veriteľom upozornený na uplatnenie tohto práva v lehote nie kratšej ako 15 dní a najneskôr do splatnosti najbližšie nasledujúcej splátky. Uvedeným zákonným kritériám zmluvne dohodnuté zosplatnenie pôžičky nezodpovedá, nakoľko veriteľovi umožňuje pôžičku zosplatniť fakticky okamžite, teda bez dodržania uvedeného zákonného postupu.

46. čl. II bod 8 - Dojednanie úroku z omeškania vo výške 12% ročne, čo je v rozpore s ustanovením § 517 ods. 2 OZ, kde je presne ustanovené, že ak je dlžník v omeškaní s plnením peňažného dlhu, má veriteľ právo na úrok z omeškania, ktorého výšku ustanovuje právny predpis, a tým je Nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Zb. Úrok z omeškania si teda nie je možné v občianskom práve dohodnúť, preto je táto podmienka v zmluve absolútne neplatná.

47. čl. II bod 9 - 10 - Dojednanie poplatku za poskytnutie pôžičky a jeho započítanie voči pôžičke, ktorú mal veriteľ poskytnúť, bolo v obdobnej veci vyhlásené za neprijateľnú zmluvnú podmienku, keď rozsudkom Okresného súdu Brezno č.k. 5C/6/2014-58 zo dňa 12.08.2014 právoplatným dňa 10.09.2014 bola vyhlásená „zmluvná podmienka uvedená v zmluve o pôžičke č. X/XX/XXX/XXXX zo dňa XX.XX.XXXX v čl. II bod. 8 v znení "Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že dlžník je povinný zaplatiť veriteľovi pri podpise zmluvy o pôžičke poplatok za spracovanie a písanie zmluvy o pôžičke a súvisiacich listín a za poskytnutie pôžičky (manipulačný poplatok) vo výške 120,-Eur (slovom stodvadsať eur) ako neprijateľná zmluvná podmienka neplatná.“, a teda v zmysle § 53a OZ je dodávateľ povinný zdržať sa používania takejto podmienky alebo podmienky s rovnakým významom v zmluvách so všetkými spotrebiteľmi, pričom ak zákon zakazuje ďalšie používanie takejto podmienky v zmluvách so spotrebiteľmi, potom je zrejmé, že zakázaným konaním je aj uplatnenie nárokov z už uzavretých zmlúv, v ktorých je rovnakým spôsobom zmluvná podmienka zakotvená.

48. čl. III bod 3 - Dojednanie o sankciách a poplatkoch rovnako možno prisúdiť charakter neprijateľných zmluvných podmienok s ohľadom na výšku sankcie (písm. a), b) a c)) a zmluvnú povinnosť, ktorej porušenia sa majú dlžníci dopustiť (omeškanie aj len s časťou splátky viac ako 10 dní, viac ako 16 dní, rovnako aj sankcia v prípade predčasného vrátenia pôžičky alebo vyhlásenia predčasnej splatnosti). Sankcia vždy musí zodpovedať závažnosti porušenej povinnosti a prihliadať aj na charakter, čas a rozsah porušenej povinnosti, prípadne sa odvíjať od ujmy, ktorá porušením povinnosti vznikne. Rovnako zo zmluvy vyplýva, že v prípade, ak na strane dlžníkov dôjde k omeškaniu, čo i len s časťou splátky, sú sankcionovaní duplicitne, keď im vznikne povinnosť platiť úrok z omeškania a tiež aj poplatky v zmysle uvedeného článku. Rovnako z formulácie jednotlivých poplatkov vyplýva, že veriteľ môže požadovať od dlžníkov zaplatenie poplatkov opätovne za každé také porušenie zmluvnej povinnosti, ktoré je uvedené v jednotlivých písmenách. Pokiaľ ide o poplatky uvedené v písmenách d), e), f) a g) svojou povahou ide o ustanovenia, ktoré požadujú od spotrebiteľa plnenie za služby, ktorých poskytnutie dodávateľom v prevažnej miere nesleduje záujmy spotrebiteľa, a teda ide o neprijateľné zmluvné podmienky podľa

§ 53 ods. 4 písm. t) OZ a rovnako tak výška týchto poplatkov nezodpovedá službe, ktorá je na oplátku za ne poskytnutá.

49. čl. IV - Zabezpečenie splnenia záväzku formou zriadenia záložného práva k nehnuteľnostiam, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve dlžníka 1/ (žalobcu 1/) má opäť charakter neprijateľnej zmluvnej podmienky, keď požaduje, aby spotrebiteľ poskytol zabezpečenie splnenia svojho záväzku v hodnote neprimerane vyššej oproti výške jeho záväzku vyplývajúceho zo spotrebiteľskej zmluvy v čase uzavretia dohody o zabezpečení splnenia záväzku spotrebiteľa podľa § 53 ods. 4 písm. s) OZ, pričom v danom prípade touto hodnotou je hodnota nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobcu 1/, ktorá bola odhadnutá na sumu 18.000 Eur a zabezpečenou pohľadávkou je suma pôžičky 2.500 Eur.

50. čl. IV bod 3 - 4 - Dojednania o tom, že dlžníci znášajú náklady na registráciu alebo s podaniami súvisiacimi so zriadením, zmenou alebo zrušením zabezpečenia a súčasne dojednanie o odpočítaní nákladov vo výške 66 Eur na registráciu záložného práva zo sumy, ktorú sa veriteľ zaviazal poskytnúť dlžníkom majú opäť povahu neprijateľných zmluvných podmienok, keďže ide o plnenie za služby, ktorých poskytnutie dodávateľom v prevažnej miere nesleduje záujmy spotrebiteľa (§ 53 ods. 4 písm. t) OZ). Tieto poplatky nemôžu mať charakter ceny za poskytnuté protiplnenie, pretože spotrebiteľ za túto platbu nedostáva žiadnu protihodnotu, pričom pri prvom kontakte s poskytovateľom spotrebiteľského úveru vo forme pôžičky tento žiada jedine o poskytnutie finančných prostriedkov a posúdenie tejto žiadosti je potom zo strany veriteľa výlučne v záujme jeho samotného, keď si musí ako podnikateľ sám zhodnotiť, či mu toto poskytnutie pôžičky danému klientovi prinesie zisk. Nie je možné prenášať prípadné, ešte neexistujúce, náklady na dlžníka, ktorý má iba záujem o poskytnutie finančných prostriedkov a navyše ešte aj odpočítať tieto poplatky od celkovej sumy pôžičky a pôžičku potom poskytnúť v nižšej výške ako je dohodnuté a uvedené v zmluve. Zákon o spotrebiteľských úveroch síce predpokladá okrem úveru aj inštitút poplatku, ale je nevyhnutné, aby sa ním platilo skutočné plnenie spotrebiteľovi a v jeho záujme. V rámci poskytnutia pôžičky si účastníci zmluvy dohodli úrok z pôžičky, pričom je možné predpokladať, že práve tento má pokryť všetky nároky (aj prípadné ďalšie náklady) veriteľa.

51. Na základe všetkých vyššie uvedených skutočností, s prihliadnutím na dotknutú právnu úpravu a Smernicu Rady 93/13/EHS o nekalých podmienkach v spotrebiteľských zmluvách, možno konštatovať, že zmluva o pôžičke a na ňu nadväzujúce dohody (zmluvy) obsahujú súbor neprijateľných zmluvných podmienok, ktoré sú v zmluve neprípustné, v rozpore s dobrými mravmi a neplatné a tak vytvárajú vnútornú rozpornosť tejto zmluvy, pričom žalovaný pri jej uzatváraní použil aj nekalé obchodné praktiky, čo má za následok právnu neudržateľnosť tejto zmluvy ako celku. Zmluva o pôžičke vykazuje závažné vady, ktoré sa dotýkajú nielen vedľajších ustanovení, ale aj hlavných náležitostí zmluvy a navyše umožňuje zbavovať spotrebiteľov ich majetku, a to výkonom záložného práva, k čomu v danom prípade takmer aj došlo. Práve z vyššie uvedených dôvodov je nutné predmetnú zmluvu o pôžičke označiť za neplatnú v celom rozsahu, a to s poukazom na § 39 OZ. Nakoľko súd dospel k záveru o neplatnosti zmluvy, nebolo potrebné sa zaoberať skutočnosťou, či žalovaný pôžičku skutočne zosplatnil alebo nie, teda pravosťou listiny zo dňa 04.07.2013 predloženej žalobcami.

52. V nadväznosti na vyslovenie neplatnosti zmluvy o pôžičke je zároveň nutné konštatovať i neplatnosť Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti, uzatvorenej medzi žalovaným a žalobcom 1/. Záložná zmluva je zmluvou akcesorickou - vedľajšou vo vzťahu k hlavnej zmluve, ktorú zabezpečuje, v danom prípade vo vzťahu k zmluve o pôžičke. Jej akcesorický charakter spôsobuje, že je závislá čo do vzniku a trvania na hlavnej zmluve, ktorú zabezpečuje. Záložná zmluva predpokladá existenciu hlavnej (zabezpečovanej) zmluvy. Neplatnosť hlavnej zmluvy, v danom prípade zmluvy o pôžičke, bezpochybné znamená neplatnosť akcesorickej zabezpečovacej, t.j. záložnej zmluvy. Na základe uvedeného preto súd určil, že Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti je neplatná.

53. Zároveň však súd dodáva, že aj keby nebola spochybnená platnosť zmluvy o pôžičke, zmluva o zriadení záložného práva by bola neplatná ako neprijateľná zmluvná podmienka. Z charakteru záložného práva ako zabezpečovacieho inštitútu jednoznačne vyplýva, že na to, aby bolo záložné právo pre veriteľa efektívne, hodnota predmetu záložného práva (t.j. hodnota zálohu) musí byť rovnaká alebo vyššia ako hodnota zabezpečenej pohľadávky. Len v takomto prípade má totiž veriteľ istotu uspokojenia svojej pohľadávky aj v prípade, že dlžník by dobrovoľne neplnil ani len čiastočne. Napriek skutočnosti, že záložné právo je tradičným zabezpečovacím inštitútom, vo všeobecnosti akceptovaným vo všetkých typoch záväzkových vzťahoch, v prípade, že je zabezpečovaným vzťahom vzťah zo spotrebiteľskej

zmluvy, je nutné osobitne skúmať, či jeho dojednanie nespôsobuje značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa. V danej veci je potrebné poukázať najmä na to, že žalobcom bola reálne poskytnutá suma pôžičky vo výške 2.184,60 Eur, pričom na zabezpečenie svojho záväzku sa zmluvné strany dohodli (samostatnou zmluvou) na zriadení záložného práva k rodinnému domu vo vlastníctve žalobcu 1/, ktorý je zároveň miestom ich trvalého pobytu (čl. IV ods. 1 Zmluvy o pôžičke). Za takto zisteného stavu možno konštatovať, že v dôsledku zriadeného záložného práva vzniká na strane spotrebiteľov nezanedbateľné nebezpečenstvo radikálneho zhoršenia ich sociálnej situácie, keď vznik akéhokoľvek neočakávaného výdavku (ktorý by nedokázali pokryť svojimi príjmami) môže viesť k situácii, že nebudú mať dostatok finančných prostriedkov na riadnu splátku pôžičky, čo by malo za následok právo veriteľa (žalovaného) od zmluvy odstúpiť a svoju pohľadávku uspokojiť výkonom záložného práva. Navyše uvedené právo veriteľovi podľa čl. II bod 7 Zmluvy o pôžičke vzniká aj čiastočným neuhradením splátky, prípade akýmkoľvek omeškaním s úhradou splátky bez akejkoľvek bližšej konkretizácie, z čoho možno vyvodiť, že hoci aj nezavinené omeškanie žalobcov s jednou splátkou trvajúce pár dní, prípadne uhradenie splátky v neúplnej výške a jej neskoršie doplatenie môže mať za následok odstúpenie od Zmluvy o pôžičke a výkon záložného práva. Rovnako je potrebné uviesť, že samotná hodnota rodinného domu, bez potreby znaleckého skúmania, bezpochyby násobne prekračuje sumu 3.578,40 Eur, ktorú sa žalobcovia zaviazali žalovanému vrátiť, nehovoriac už o citovej hodnote spočívajúcej vo vzťahu žalobcov k vlastnému obydliu. Nevyváženosť vzájomného vzťahu žalobcov v postavení spotrebiteľov a žalovaného v pozícii dodávateľa navyše zvyrazňuje skutočnosť, že žalovaný svoju pohľadávku okrem záložného práva zabezpečil i ďalšími zabezpečovacími inštitútmi (úrok z omeškania, poplatky uvedené v čl. III, atď.). Zabezpečenie uvedeného záväzku záložným právom k rodinnému domu vo vlastníctve žalobcov sa tak javí ako neadekvátne a vysoko neprimerané, keď podrobuje žalobcov neprimeranému tlaku spojenému s rizikom zo straty nehnuteľnosti (obydlia), a preto v rozpore s dobrými mravmi.

54. Súd sa ďalej zaoberal vzájomnou žalobou žalovaného. Keďže súd posúdil spornú zmluvu o pôžičke ako neplatnú, získaním finančných prostriedkov z neplatnej zmluvy vzniklo na strane žalobcov bezdôvodné obohatenie. Žalobcovia však voči uplatnenému nároku žalovaného na vrátenie istiny vzniesli námietku premlčania, ktorú súd vyhodnotil ako dôvodnú. Keďže žalobcom boli vyplatené finančné prostriedky dňa 05.09.2012, týmto dňom začala plynúť premlčacia doba, ktorá by uplynula najneskôr dňa 05.09.2015. Keďže vzájomná žaloba žalovaného bola na súd doručená až dňa 03.02.2017, súd konštatuje, že žalovaný uplatnil svoj nárok po uplynutí subjektívnej ako aj objektívnej premlčacej doby. Z uvedeného dôvodu súd vzájomnú žalobu žalovaného zamietol.

55. O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol v zmysle § 255 ods. 1, 2 v spojení s § 262 ods. 1 CSP (podľa zásady úspechu a neúspechu). Žalobcovia boli úspešní v konaní o určenie neplatnosti zmlúv ako aj v konaní o vzájomnej žalobe žalovaného, preto im súd priznal voči žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%. Nakoľko žalovaný bol úspešný v odvolacom konaní, súd uložil žalobcom povinnosť spoločne a nerozdielne nahradiť žalovanému trovy odvolacieho konania v rozsahu 100 %. O výške náhrady trov bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozhodnutia (§ 262 ods. 2 CSP).

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia, písomne v troch vyhotoveniach, prostredníctvom Okresného súdu Brezno na Krajský súd v Banskej Bystrici (§ 355 ods. 1 a § 362 ods. 1 CSP).

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 ods. 1 CSP) 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) (§ 363 CSP).

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,

- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

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