

Súd: Okresný súd Komárno
Spisová značka: 6Csp/127/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6119364273
Dátum vydania rozhodnutia: 22. 09. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Mário Pivarčí
ECLI: ECLI:SK:OSKN:2020:6119364273.5

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Komárno, sudcom JUDr. Máriom Pivarčim, v spore žalobcu: Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a.s., so sídlom Grösslingova 77, Bratislava, IČO: 31 351 026, v spore zastúpený: SEDLAČKO & PARTNERS, s. r. o., so sídlom Štefánikova 8, Bratislava, IČO: 36 853 186, proti žalovanej: T. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom H. XXX, K. H. X., o zaplatenie sumy 51.338,27 eura s príslušenstvom, takto

rozhodol:

I. Žalovaná je p o v i n n á zaplatiť žalobcovi istinu vo výške 51.338,27 eura spolu s úrokom z omeškania:

- vo výške 5 % ročne zo sumy 54.915,95 eura od 30.12.2016 do 27.02.2017,
- vo výške 5 % ročne zo sumy 53.333,04 eura od 28.02.2017 do 24.03.2017,
- vo výške 5 % ročne zo sumy 52.963,04 eura od 25.03.2017 do 24.04.2017,
- vo výške 5 % ročne zo sumy 52.593,04 eura od 25.04.2017 do 23.11.2017,
- vo výške 5 % ročne zo sumy 51.793,04 eura od 24.11.2017 do 22.12.2017,
- vo výške 5 % ročne zo sumy 50.993,04 eura od 23.12.2017 do 25.01.2018,
- vo výške 5 % ročne zo sumy 50.893,04 eura od 26.01.2018 do 23.02.2018,
- vo výške 5 % ročne zo sumy 50.793,04 eura od 24.02.2018 do 22.03.2018,
- vo výške 5 % ročne zo sumy 50.693,04 eura od 23.03.2018 do 04.04.2018,
- vo výške 5 % ročne zo sumy 50.593,04 eura od 05.04.2018 do 25.04.2018,
- vo výške 5 % ročne zo sumy 50.493,04 eura od 26.04.2018 do 22.05.2018,
- vo výške 5 % ročne zo sumy 50.393,04 eura od 23.05.2018 do 21.06.2018,
- vo výške 5 % ročne zo sumy 50.293,04 eura od 22.06.2018 do 25.07.2018,
- vo výške 5 % ročne zo sumy 50.193,04 eura od 26.07.2018 do zaplatenia, a to všetko do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

II. Žalobca m á voči žalovanej nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%.

o d ô v o d n e n i e :

1. Dňa 22.10.2019 bola tunajšiemu súdu postúpená z upomínacieho konania v zmysle § 13 a § 14 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku (ďalej len CSP) žalobca žalobcu, na základe ktorej žiadal, aby súd žalovanej uložil povinnosť zaplatiť mu sumu 51.338,27 eura s príslušenstvom, na tom skutkovom základe, že dňa 08.08.2014 uzatvoril žalobca so žalovanou stranou zmluvu o úvere č. XXXXXXXX/XXXX (ďalej len „Úverová zmluva“), ktorej súčasťou sú aj Všeobecné obchodné podmienky pre stavebné sporenie FLEXIBIL (ďalej len „VOP“). Na základe Úverovej zmluvy žalobca poskytol žalovanej strane medziúver v sume 55.000,- eur. Finančné prostriedky z úveru boli žalovanej strane poskytnuté, na základe jej písomnej požiadavky na čerpanie finančných prostriedkov, pričom táto skutočnosť bola žalovanej strane oznámená listami označeným ako „Oznámenie o výplate“. Žalovaná strana sa zaviazala splácať poskytnutý úver pravidelnými mesačnými splátkami vo výške podľa Úverovej zmluvy. Splátka bola splatná vždy prvý deň príslušného kalendárneho mesiaca a považovala sa za včas

zaplatenú, ak bola pripísaná na úverový účet najneskôr 16. deň v príslušnom mesiaci. Začiatok splácania bol v súlade s Úverovou zmluvou žalovanej strane oznámený listom označeným ako „Začiatok splácania úveru“. Žalovanej strane bol zo strany žalobcu poskytnutý medziúver, ktorý mal slúžiť na preklopenie obdobia do pridelenia cieľovej sumy a vzniku nároku na riadny stavebný úver. Splátka medziúveru bola v súlade s Úverovou zmluvou prerozdelená nasledovne: 0,15 % z cieľovej sumy bolo použitých na sporenie, pričom prostriedky boli preúčtované na sporiaci účet (pre účely vytvorenia kapitálu na dosporenie a pridelenie cieľovej sumy, t.j. vzniku nároku na riadny stavebný úver); 0,33 % z cieľovej sumy bolo použitých na úhradu úrokov z poskytnutého medziúveru a poplatkov súvisiacich s medziúverom. Z vyššie uvedeného vyplýva, že časť splátky bola použitá na úhradu úrokov a poplatkov medziúveru (mediúverový účet) a časť na sporenie za účelom dosporenia a pridelenia cieľovej sumy (sporiteľský účet). Súčasne platí, že ak poberateľ úveru splní všetky podmienky pre pridelenie cieľovej sumy a vzniku nároku na stavebný úver v zmysle zákona o stavebnom sporení, medziúver sa transformuje na stavebný úver vo výške rozdielu medzi zostatkom dlžnej sumy medziúveru a nasporenou sumou, pričom získaný stavebný úver sa úročí nižšou úrokovou sadzbou. Žalovaná strana prestala uhrádzať riadne mesačné splátky, čím došlo k porušeniu Úverovej zmluvy a zároveň nedošlo k prideleniu cieľovej sumy. V prípade, ak zo strany poberateľa úveru dochádza k vzniku omeškania, t. j. nie je z jeho strany riadne a včas uhradená stanovená mesačná splátka (v stanovenom termíne a dojednanej výške), medziúverový účet vykazuje tzv. nedoplatok na riadnych splátkach. Podľa čl. VIII Úverovej zmluvy ak klient nezaplatí niektorú zo splátok resp. niektorú zo splátok konštantného príplatku po dobu dlhšiu ako 3 mesiace, je stavebná sporiteľňa oprávnená požadovať okamžité splatenie úveru. Keďže žalovaná strana poskytnutý úver riadne nesplácala, dňa 29.12.2016 požiadal žalobca žalovanú stranu o okamžité splatenie celého zostatku úveru vo výške 56.061,18 eura. Súčasne od uvedeného termínu má žalobca v zmysle Úverovej zmluvy nárok na úroky z omeškania vo výške 5 % p.a. odo dňa žiadosti o splatenie úveru. Dňom 29.12.2016, kedy žalobca požiadal o okamžité splatenie celého zostatku úveru, došlo k zúčtovaniu zostatkov a príslušných obrátov na sporiteľskom a medziúverovom účte, čím sa vytvorila dlžná istina vo výške 56.061,18 eura. Z predložených výpisov z účtu vyplýva, aké jednotlivé položky boli žalovanej strane účtované v jednotlivých rokoch, resp. akú výšku finančných prostriedkov žalovaná strana na medziúverový účet vložila, aká suma z vložených finančných prostriedkov bola preúčtovaná na sporiteľský účet, aká bola výška úrokov z úveru a aká bola výška stavebnej prémie. Po zosplatnení úveru došlo od žalovanej strany k nasledujúcim úhradám: 7.2.2017 - 1.582,91 eura, 24.3.2017 - 370,- eur, 24.4.2017 - 370,- eur, 23.11.2017 - 800,- eur, 22.12.2017 - 800,- eur, 25.1.2018 - 100,- eur, 23.2.2018 - 100,- eur, 22.3.2018 - 100,- eur, 4.4.2018 - 100,- eur, 25.4.2018 - 100,- eur, 22.5.2018 - 100,- eur, 21.6.2018 - 100,- eur, 25.7.2018 - 100,- eur. Na základe toho je istina pohľadávky žalobcu tvorená z nesplateného úveru: 50.193,04 eura a nezaplatených kapitalizovaných úrokov: 1.145,23 eura. Žalobca si uplatňuje úroky z omeškania iba zo sumy nesplatených častí úveru.

2. Žalobca k žalobe pripojil Oznámenie o výplate zo dňa 15.08.2014 a dňa 11.09.2014, oznámenia o platbe zo dňa 15.08.2014 na sumu 34.100,- eura a sumu 9.990,- eura, oznámenia o platbe zo dňa 11.09.2014 na sumu 11.000,- eura, oznámenie o začiatku splácania úveru zo dňa 20.08.2014, Úverovú zmluvu č. XXXXXXXX/XXXX zo dňa 08.08.2014, Všeobecné obchodné podmienky pre stavebné sporenie FLEXIBIL, výpis z účtu, Žiadosť o okamžité splatenie úveru zo dňa 29.12.2016, predžalobnú výzvu na platenie zo dňa 27.08.2019.

3. V upomínacom konaní bol vydaný platobný rozkaz, proti ktorému podala žalovaná odpor, pričom uviedla, že žalobca pristúpil k dražbe nehnuteľnosti vo vlastníctve žalovanej z dôvodu mimoriadnej splatnosti predmetného úveru titulom platobnej neschopnosti žalovanej, pričom žalovaná podala žalobu o určenie neplatnosti predmetnej úverovej zmluvy a konanie je vedené na Okresnom súde Komárno pod sp. zn. 14C/55/2018, nakoľko žalovaná namietla platnosť predmetnej zmluvy, ktorá je titulom žalobcom nárokovanej istiny a konanie stále trvá.

4. K odporu žalovanej sa vyjadril žalobca, ktorý uviedol, že keďže žalovaná poskytnutý úver riadne nesplácala, bola viacerými písomnými výzvami na túto skutočnosť žalobcom upozornená. Žalovaná výzvy nerešpektovala a preto žalobca dňa 29.12.2016 požiadal žalovanú o okamžité splatenie celého zostatku úveru vo výške 56.061,18 eura, pričom žalovaná dlh nesplátila. Predmetom konania vedenom na Okresnom súde Komárno pod sp. zn. 14C/55/2018 vo vzťahu k úverovej zmluve č. XXXXXXXX/XXXX zo dňa 08.08.2014 je iba určenie, že zmluva je bezúročná a bez poplatkov. Žalobca s poukazom na § 2 ods. 3 zákona č. 483/2001 Z.z. o bankách, § 2 ods. 1 písm. b) zákona č. 310/1992 Zb. o stavebnom sporení, § 1 ods. 3 písm. d) zákona č.129/2010 Z.z. o spotrebiteľských úveroch a o iných

úveroch a pôžičkách pre spotrebiteľov a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len zákona č. 129/2010 Z.z.), ako aj čl. I. ods. 3 úverovej zmluvy uviedol, že úverová zmluva č. XXXXXXXX/XXXX nie je spotrebiteľským úverom v zmysle zákona o spotrebiteľských úveroch a žalovaná sa nemôže domáhať určenia neplatnosti úverovej zmluvy žalobou podľa § 137 písm. d) CSP, keďže táto možnosť nevyplýva zo žiadneho osobitného predpisu.

5. K uvedenému žalovaná uviedla, že nie je pravda, že by riadne nesplácala úver a nerešpektovala výzvy, keďže komunikovala so žalobcom a prosila o možnosť riešenia problému splatnosti zostatku úveru. Nakoniec žalobca povolil žalovanej splácať splátky vo výške 370,- eur, pričom dňa 02.04.2017 uhradila sumu 1582,91 eura a pokračovala v mesačných splátkach po 370,- eur. Dokonca v januári 2017 zaplatila sumu 115,- eur. Od mája 2017 opätovne nesplácala z dôvodu veľmi nepriaznivej finančnej situácie. V auguste došlo k opätovnému zosplateniu úveru, pričom žalobca sa so žalovanou ne bavil a odkazoval ju na zástupcu žalobcu, s ktorým sa dohodla na splátkach 800,- eur mesačne, pričom 800,- eur zaplatila 22.11.2017 a 21.12.2017 a následne hradila od 24.01.2018 do 20.06.2018 sumu 100,- eur mesačne.

6. K vyjadreniu žalovaná pripojila podrobnosti o transakcii na účte zo dňa 18.01.2017, 24.02.2017, 23.03.2017, 21.04.2017, 22.11.2017, 21.12.2017, 24.01.2018, 22.02.2018, 21.03.2018, 24.04.2018, 21.05.2018, 20.06.2018, Oznámenie žalovanej o splácaní úveru v nižších splátkach zo dňa 24.01.2018, emailovú komunikáciu, Žiadosť o splátkový kalendár zo dňa 02.09.2017.

7. Na prejednanie veci súd nariadil pojednávanie na deň 10.07.2020 v ospravedlnenej neprítomnosti žalovanej. Zástupca žalobcu zotrval na podanej žalobe a po prednesení predbežného právneho posúdenia bolo pojednávanie na žiadosť zástupcu žalobcu odročené za účelom predloženia výzvy zaslanej žalovanej pred zosplatením úveru.

8. Dňa 14.07.2020 bola žalobcom predložená výzva pred žiadosťou o okamžité splatenie úveru zo dňa 29.11.2016 spolu s doručenkou. Nariadeného pojednávania dňa 22.09.2020, ktoré sa konalo za prítomnosti zástupcu žalobcu, sa žalovaná nezúčastnila, svoju neprítomnosť na pojednávaní neospravedlnila.

9. Súd prvej inštancie sa oboznámil s listinnými dôkazmi založenými v spise a na základe takto vykonaného dokazovania ustálil nasledovný skutkový a právny stav veci:

10. Dňa 08.08.2014 bola medzi stranami sporu uzatvorená Úverová zmluva č. XXXXXXXX/XXXX, na základe ktorej žalobca poskytol žalovanej zo zmluvy o stavebnom sporení č. XXXXXXXX medziúver v sume 55.000,- eur, pri fixnej úrokovej sadzbe 3,99% ročne pri splnení všetkých podmienok zabezpečenia návratnosti úveru. Medziúver bol poskytnutý na preklenutie obdobia do pridelenia stavebného úveru a vzniku nároku na riadny stavebný úver. Po splnení všetkých podmienok sa medziúver transformuje na nevypovedateľný stavebný úver vo výške rozdielu medzi zostatkom dlžnej sumy medziúveru a nasporanou sumou na sporiteľskom účte, s fixnou úrokovou sadzbou 5% ročne. Žalovaná sa zaviazala počas celej doby splácania platiť mesačnú splátku vo výške 0,330% z cieľovej sumy na medziúverový účet, pričom predpokladaná dĺžka trvania medziúveru je maximálne 182 mesiacov a končí pridelením stavebného úveru. V čl. VI ods. 3 zmluvy bolo dohodnuté, že ak klient nezaplatí niektorú zo splátok na základe upomienky po dobu dlhšiu ako tri mesiace, je žalobca oprávnený požadovať okamžité splatenie úveru. Listom zo dňa 20.08.2014 bolo žalovanej oznámené, že výška mesačnej splátky od 01.09.2014 je vo výške 269,50 eura na číslo účtu XXXXXXXX/XXXX s variabilným symbolom - rodným číslom žalovanej, pričom súčasťou tejto sumy je aj príplatok za hromadné poistenie dlžnej sumy vo výške 5,50 eura so začiatkom poistenia od 01.09.2014. Žalovaná sa zo splácaním dlžnej čiastky dostala do omeškania a preto ju žalobca výzvou zo dňa 29.11.2016 vyzval na zaplatenie nedoplatku vo výške 1.050,41 eura do 15.12.2016 z dôvodu, že nedodržala povolené zníženie splátok, keď neuhradila splátku splatnú v mesiaci november 2016. Zároveň ju poučil, že v prípade nerešpektovania tejto výzvy v súlade s úverovou zmluvou ako ja v súlade s čl. 18 ods. 1 písm. a) Všeobecných obchodných podmienok bude žalobca oprávnený žiadať okamžité splatenie zostatku úveru v predpokladanej výške 55.956,- eura. Listom zo dňa 29.12.2016 žalobca požiadal o okamžité splatenie úveru, ktorý sa stal splatným dňa 29.12.2016 v celkovej výške 56.061,18 eura spolu s úrokom z omeškania. Z pripojených výpisov z medziúverového účtu mal súd za preukázané, že zostatok na zaplatenie ku dňu 31.12.2016 predstavoval sumu 56.089,18 eura. Z pripojených listinných dôkazov predložených žalovanou mal súd

na preukázané, že žalovaná v období od 24.02.2017 do 21.04.2017 uhradila na účet č. K. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX s variabilným symbolom XXXXXXXXXXXX sumu spolu vo výške 2.322,91 eura, v období od 22.11.2017 do 20.06.2018 uhradila na účet č. K. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX s variabilným symbolom XXXXXXXXXXXX sumu spolu vo výške 2200,- eura. Žalobca v žalobe uviedol, že v období od 07.02.2017 do 25.07.2018 evidoval uhradenie sumy vo výške 4.722,91 eura. Žalovaná predložila aj potvrdenie, že dňa 18.01.2017 uhradila sumu 115,- eura na účet č. K. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX s variabilným symbolom XXXXXXXXXXXX.

11. Podľa § 7 ods. 2 Zákona č. 310/1992 Zb., o stavebnom sporení, v znení účinnom od 10.06.2013 do 20.03.2016, platnom ku dňu uzatvorenia zmluvy (ďalej len „zákon č. 310/1992 Zb.“), zmluva o stavebnom sporení musí obsahovať a) identifikačné údaje o stavebnej sporiteľni a o stavebnom sporiteľovi najmenej v rozsahu údajov ustanovenom osobitnými predpismi, b) výšku dohodnutej sumy, na ktorú sa stavebné sporenie uzatvára (ďalej len „cieľová suma“), a podmienky, za ktorých môže byť zvýšená alebo znížená cieľová suma, c) výšku a časovú postupnosť vkladov stavebného sporiteľa, d) úrokové sadzby vkladov, e) podmienky a postup pri výplate vkladov, f) podmienky poskytnutia stavebného úveru po splnení podmienok stavebného sporenia vrátane podmienok poskytnutia stavebného úveru pri zvýšení alebo znížení cieľovej sumy, postup pri určení poradia poskytnutia stavebného úveru po splnení podmienok stavebného sporenia, ako aj podmienky a postup pri výplate vkladov, g) podmienky, za ktorých môžu byť práva zo zmluvy o stavebnom sporení rozdelené alebo zlúčené s právami z inej zmluvy o stavebnom sporení, h) podmienky, za ktorých možno vykonať prevod práv a povinností zo zmluvy o stavebnom sporení, i) podmienky, za ktorých možno odstúpiť od zmluvy o stavebnom sporení, j) vyhlásenie stavebného sporiteľa o uplatnení alebo neuplatnení nároku na poskytnutie štátnej prémie v rámci tejto zmluvy.

12. Podľa § 7 ods. 3 zákona č. 310/1992 Zb., zmluva o stavebnom úvere musí obsahovať a) identifikačné údaje o stavebnej sporiteľni a o stavebnom sporiteľovi najmenej v rozsahu údajov ustanovenom osobitnými predpismi, b) úrokovú sadzbu stavebného úveru, c) podmienky poskytnutia a splácania stavebného úveru, d) spôsob zabezpečenia pohľadávok zo stavebného úveru, e) podmienky, za ktorých možno vykonať prevod práv a povinností zo zmluvy o stavebnom úvere, f) podmienky, za ktorých možno odstúpiť od zmluvy o stavebnom úvere.

13. Podľa § 7 ods. 4 zákona č. 310/1992 Zb., zmluvy o stavebnom sporení a zmluvy o stavebnom úvere môžu obsahovať aj ďalšie náležitosti dohodnuté medzi stavebnou sporiteľňou a stavebným sporiteľom.

14. Podľa § 8 ods. 2 zákona č. 310/1992 Zb., po splnení zmluvne dohodnutých podmienok má stavebný sporiteľ nárok na pridelenie stavebného úveru.

15. Podľa § 8 ods. 4 zákona č. 310/1992 Zb., zmluvou o stavebnom sporení so stavebným sporiteľom podľa § 4 písm. c/ možno uzatvoriť, len ak podiel cieľových súm, na ktoré sú uzatvorené zmluvy o stavebnom sporení so stavebnými sporiteľmi podľa § 4 písm. c/,a/ v jednom kalendárnom roku neprevyšuje 10 % z cieľových súm, na ktoré sú uzatvorené všetky zmluvy o stavebnom sporení v príslušnom kalendárnom roku, alebo b/ ktorým nevznikol nárok na stavebný úver, neprevyšuje 15 % zo súčtu cieľových súm, pri ktorých ešte nevznikol nárok na pridelenie stavebného úveru splnením všetkých zmluvne dohodnutých podmienok, a cieľových súm, pri ktorých nárok na stavebný úver vznikol, ale nebol uplatnený.

16. Podľa § 9 ods. 1 zákona č. 310/1992 Zb., stavebný sporiteľ získa stavebný úver, ak dodrží zmluvne dohodnuté podmienky stavebného sporenia a spĺňa podmienky poskytnutia stavebného úveru.

17. Podľa § 9 ods. 2 zákona č. 310/1992 Zb., výška stavebného úveru sa rovná rozdielu medzi cieľovou sumou a vkladmi sporiteľa, vrátane úrokov, štátnych prémie, ak sa poskytujú (§ 10 ods. 1), a iných zdrojov.

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

19. Podľa § 499 Obchodného zákonníka za dojednanie záväzku veriteľa poskytnúť na požiadanie peňažné prostriedky možno dojednať odplatu, ak poskytovanie úveru je predmetom podnikania veriteľa.

20. Podľa § 502 ods. 1 prvá veta Obchodného zákonníka od doby poskytnutia peňažných prostriedkov dlžník povinný platiť z nich úroky v dojednanej výške, inak v najvyššej prípustnej výške ustanovenej zákonom alebo na základe zákona.

21. Podľa § 503 ods. 1 Obchodného zákonníka záväzok platiť úroky je splatný spolu so záväzkom vrátiť použité peňažné prostriedky. Ak lehota na vrátenie poskytnutých peňažných prostriedkov je dlhšia ako rok, sú úroky splatné koncom každého kalendárneho roka. V čase, keď sa má vrátiť zvyšok poskytnutých peňažných prostriedkov, sú splatné aj úroky, ktoré sa ho týkajú.

22. Podľa § 504 Obchodného zákonníka, dlžník je povinný vrátiť poskytnuté peňažné prostriedky v dojednanej lehote, inak do jedného mesiaca odo dňa, keď ho o ich vrátenia veriteľ požiadal.

23. Podľa § 52 ods. 1, 2, 3 a 4 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení účinnom od 13.06.2014 do 31.12.2014 t. j. ku dňu uzavretia zmluvy (ďalej len „Občiansky zákonník“), 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.

24. Podľa § 53 ods. 1 až 5 Občianskeho zákonníka, spotrebiteľské zmluvy nesmú obsahovať ustanovenia, ktoré spôsobujú značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa (ďalej len „neprijateľná podmienka“). To neplatí, ak ide o zmluvné podmienky, ktoré sa týkajú hlavného predmetu plnenia a primeranosti ceny, ak tieto zmluvné podmienky sú vyjadrené určito, jasne a zrozumiteľne alebo ak boli neprijateľné podmienky individuálne dojednané. Za individuálne dojednané zmluvné ustanovenia sa nepovažujú také, s ktorými mal spotrebiteľ možnosť oboznámiť sa pred podpisom zmluvy, ak nemohol ovplyvniť ich obsah. Ak dodávateľ nepreukáže opak, zmluvné ustanovenia dohodnuté medzi dodávateľom a spotrebiteľom sa nepovažujú za individuálne dojednané. Za neprijateľné podmienky uvedené v spotrebiteľskej zmluve sa považujú najmä ustanovenia, ktoré a) má spotrebiteľ plniť a s ktorými sa nemal možnosť oboznámiť pred uzavretím zmluvy, b) dovoľujú dodávateľovi previesť práva a povinnosti zo zmluvy na iného dodávateľa bez súhlasu spotrebiteľa, ak by prevodom došlo k zhoršeniu vymožitelnosti alebo zabezpečenia pohľadávky spotrebiteľa, c) vylučujú alebo obmedzujú zodpovednosť dodávateľa za konanie alebo opomenutie, ktorým sa spotrebiteľovi spôsobila smrť alebo ujma na zdraví, d) vylučujú alebo obmedzujú práva spotrebiteľa pri uplatnení zodpovednosti za vady alebo zodpovednosti za škodu, e) umožňujú dodávateľovi, aby spotrebiteľovi nevydal ním poskytnuté plnenie aj v prípade, ak spotrebiteľ neuzavrie s dodávateľom zmluvu alebo od nej odstúpi, f) umožňujú dodávateľovi odstúpiť od zmluvy bez zmluvného alebo zákonného dôvodu a spotrebiteľovi to neumožňujú, g) oprávňujú dodávateľa, aby bez dôvodov hodných osobitného zreteľa vypovedal zmluvu uzavretú na dobu neurčitú bez primeranej výpovednej lehoty, h) prikazujú spotrebiteľovi, aby splnil všetky záväzky aj vtedy, ak dodávateľ nespĺnil záväzky, ktoré vznikli, i) umožňujú dodávateľovi jednostranne zmeniť zmluvné podmienky bez dôvodu dohodnutého v zmluve, j) určujú, že cena tovaru alebo služieb bude určená v čase ich splnenia, alebo dodávateľa oprávňujú na zvýšenie ceny tovaru alebo služieb bez toho, aby spotrebiteľ mal právo odstúpiť od zmluvy, ak cena dohodnutá v čase uzavretia zmluvy je podstatne prekročená v čase splnenia, k) požadujú od spotrebiteľa, ktorý nespĺnil svoj záväzok, aby zaplatil neprimerane vysokú sumu ako sankciu spojenú s nespĺnením jeho záväzku, l) obmedzujú prístup k dôkazom alebo ukladajú spotrebiteľovi povinnosti niesť dôkazné bremeno, ktoré by podľa práva, ktorým sa riadi zmluvný vzťah, mala niesť iná zmluvná strana, m) v prípade čiastočného alebo úplného nespĺnenia záväzku zo strany dodávateľa neprimerane obmedzujú alebo vylučujú možnosť spotrebiteľa domáhať sa svojich práv voči dodávateľovi vrátane práva spotrebiteľa započítať pohľadávku voči dodávateľovi, n) spôsobujú, že platnosť zmluvy uzatvorenej na dobu určitú sa po uplynutí obdobia, na ktorú bola zmluva uzavretá, predĺži, pričom spotrebiteľovi priznávajú neprimerane krátke obdobie na prejavenie súhlasu s predĺžením platnosti zmluvy, o) oprávňujú dodávateľa rozhodnúť o tom, že jeho plnenie je v súlade so zmluvou, alebo ktoré priznávajú právo zmluvu vykladať iba dodávateľovi, p)

obmedzujú zodpovednosť dodávateľa, ak bola zmluva uzavretá sprostredkovateľom, alebo vyžadujú uzavretie zmluvy prostredníctvom sprostredkovateľa v osobitnej forme, r) vyžadujú v rámci dojednanej rozhodcovskej doložky od spotrebiteľa, aby spory s dodávateľom riešil výlučne v rozhodcovskom konaní, 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, t) požadujú od spotrebiteľa plnenie za službu, ktorej poskytnutie dodávateľom v prevažnej miere nesleduje záujmy spotrebiteľa, 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, 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. Neprijateľné podmienky upravené v spotrebiteľských zmluvách sú neplatné.

25. Podľa § 54 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka, zmluvné podmienky upravené spotrebiteľskou zmluvou sa nemôžu odchýliť od tohto zákona v neprospech spotrebiteľa. Spotrebiteľ sa najmä nemôže vopred vzdať svojich práv, ktoré mu tento zákon alebo osobitné predpisy na ochranu spotrebiteľa priznávajú, alebo si inak zhoršiť svoje zmluvné postavenie. V pochybnostiach o obsahu spotrebiteľských zmlúv platí výklad, ktorý je pre spotrebiteľa priaznivejší.

26. Podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ak ide o omeškanie s plnením peňažného dlhu, má veriteľ právo požadovať od dlžníka popri plnení úroky z omeškania, ak nie je podľa tohto zákona povinný platiť poplatok z omeškania; výšku úrokov z omeškania a poplatku z omeškania ustanovuje vykonávací predpis.

27. Podľa § 3 nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z. účinného od 01.02.2013, výška úrokov z omeškania je o päť percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

28. Vykonaným dokazovaním mal súd preukázané, že v danej veci sa jedná o spotrebiteľský záväzkový vzťah, kde majú žalobca a žalovaná uzatvorenú zmluvu o úvere č. XXXXXXXX/XXXX dňa 08.08.2014. Žalobca uzatvoril úverovú zmluvu ako veriteľ, žalovaná ju uzatvorila ako dlžníčka. Na základe úverovej zmluvy žalobca ako veriteľ poskytol žalovanej ako dlžníčke na základe žiadosti zo zmluvy o stavebnom sporení č. XXXXXXXX s cieľovou sumou 55.000,- eur, medziúver v sume 55.000,- eur pri fixnej úrokovej sadzbe 3,99 % ročne pri splnení všetkých podmienok zabezpečenia návratnosti úveru. Žalobca poskytol medziúver na preklenutie obdobia do pridelenia stavebného úveru od vzniku nároku na riadny stavebný úver. Po splnení všetkých podmienok pridelenie stavebného úveru v stanovených v § 9 Všeobecných obchodných podmienok pre stavebné sporenie FLEXIBIL, sa medziúver mal transformovať na nevypovedateľný stavebný úver vo výške rozdielu medzi zostatkom dlžnej sumy medziúveru a nasporenou sumou na sporiteľskom účte, s fixnou úrokovou sadzbou 5 % ročne.

29. Súd podrobil zmluvu o úvere súdnej kontrole z hľadiska ochrany žalovanej ako spotrebiteľky, pričom úverovú zmluvu posúdil a vyhodnotil ako zmluvu spotrebiteľskú, kde žalobca konal v rámci svojho podnikania a obchodnej činnosti, keď v rámci tohto svojho podnikania a obchodnej činnosti poskytol žalovanej ako fyzickej osobe mimoriadny medziúver, ktorý sa mal zmeniť po splnení podmienok zmluvy na stavebný úver. Žalovaná pri uzatvorení zmluvného vzťahu nekonala v rámci svojho podnikania, ani povolania, preto má postavenie spotrebiteľa. Keďže ide o spotrebiteľskú zmluvu a vzťah medzi stranami sporu je spotrebiteľským, zmluva o úvere podlieha právnomu režimu § 52 a nasledujúcich Občianskeho zákonníka, ako i právnomu režimu osobitného zákona, ktorým je zákon č. 310/1992 Zb., o stavebnom sporení. Úverová zmluva uzavretá medzi veriteľom a žalovanou je typickou spotrebiteľskou zmluvou, ktorá bola uzatvorená na predtlačenom formulári veriteľa, keď žalovaná ako spotrebiteľ výrazným spôsobom obsah tejto spotrebiteľskej zmluvy nemala možnosť ovplyvniť. Táto úverová zmluva má spotrebiteľský charakter napriek tomu, že typovo bola uzatvorená podľa § 497 Obchodného zákonníka ako úverová zmluva s poukazom na ustanovenie § 261 ods. 6 písm. d/ Obchodného zákonníka, podľa ktorého touto časťou zákona sa spravujú bez ohľadu na povahu účastníkov záväzkové vzťahy okrem iného vyplývajúce i zo zmluvy o úvere (§497 Obchodného zákonníka). Typovo táto spotrebiteľská zmluva bola síce uzatvorená podľa § 497 Obchodného zákonníka, ale nepochybne vzhľadom na svoj spotrebiteľský charakter táto podlieha právnomu režimu § 52 a nasledujúcich Občianskeho zákonníka a právnomu režimu už uvedeného osobitného zákona č. 310/1992 Zb., o stavebnom sporení.

30. V tejto súvislosti súd poukazuje, že novela Občianskeho zákonníka vykonaná Zákonom č. 102/2014 Z.z. definitívne normatívne vyriešila (doplnením ustanovenia § 52 ods. 2 Občianskeho zákonníka), že na všetky právne vzťahy, v ktorých účastníkom je spotrebiteľ sa vždy prednostne použijú ustanovenia Občianskeho zákonníka, aj keď by sa inak mali použiť normy obchodného práva. Z autentického výkladu zákonodarcu vyplýva, že Občiansky zákonník bude použitý pokiaľ ide posudzovanie takých otázok, ako je otázka premlčania, otázka ručenia, zmluvnej pokuty, uznania záväzku a podobne, aj keby sa na právny režim mala použiť právna úprava Obchodného zákonníka. Predmetné ustanovenie poníma výkladový status a jeho cieľom je iba *expressis verbis* vyjadriť aj doposiaľ platné pravidlo prednostného použitia režimu Občianskeho zákonníka na spotrebiteľské záväzky, ktoré bolo ustálené v aplikačnej praxi súdov prijatím tejto novelizácie, ktoré riešenie odobril aj Ústavný súd SR v uznesení sp.zn. I. ÚS/402/2013zo dňa 19.06.2013 v ktorom skonštatoval, že prednostným uplatnením Občianskeho zákonníka na prospech spotrebiteľa na úver ako absolútny obchod upravený v Obchodnom zákonníku nedošlo k porušeniu ústavných práv veriteľa. V tejto otázke je súdna prax už ustálená.

31. Vykonaným dokazovaním ďalej súd mal preukázať, že na základe úverovej zmluvy žalobca poskytol žalovanej mimoriadny medziúver vo výške 55.000,- Eur, ktorý sa mal transformovať na nevyzvedateľný stavebný úver vo výške rozdielu medzi zostatkom dlžnej sumy medziúveru a nasparenou sumou na sporiteľskom účte s fixnou úrokovou sadzbou 5 % ročne. Účelom medziúveru bolo preklopenie obdobia do pridelenia stavebného úveru a vzniku nároku na riadny stavebný úver. Žalovaná sa zaviazala finančné prostriedky medziúveru použiť výhradne na kúpu nehnuteľnosti. Žalovaná sa zaviazala počas celej doby splácania medziúveru platiť mesačnú splátku vo výške 0,330 % z cieľovej sumy sa medziúver nový účet na úhradu úrokov z poskytnutého úveru. Na základe oznámenia zo dňa 20.08.2014 bolo žalovanej oznámené, že vzhľadom na výšku vyčerpaného úveru je žalovaná povinná od 01.09.2014 mesačne poukazovať sumu vo výške 269,50 eura s odporúčaním vždy k 1. dňu príslušného kalendárneho mesiaca. Ako súd už uviedol, poskytnutý medziúver sa mal zmeniť na stavebný úver po splnení podmienok na pridelenie stavebného úveru. Žalovaná nerozporovala uzavretie predmetnej úverovej zmluvy za žalobcom tvrdených úverových podmienok. Rovnako tak nebolo rozporované, že žalovaná nedodrжала platobnú disciplínu v zmysle úverovej zmluvy, na ktorú sa zaviazala. Preto žalobca ako veriteľ výzvou pred vyhlásením okamžitej splatnosti úveru zo dňa 29.11.2016 vyzval žalovanú na úhradu dlžných splátok s upozornením, že ak dlžné splátky neuhradí, pristúpi k vyhláseniu okamžitej splatnosti úveru. Žalovaná na základe tejto výzvy žalobcu neplnila, preto žalobca vyhlásil okamžitú splatnosť úveru ku dňu 29.12.2016 listom označeným ako Oznámenie o vyhlásení mimoriadnej splatnosti úveru zo dňa 29.12.2016, kde súčasne vyčíslil dlh žalovanej na sumu 56.061,18 eura. Toto oprávnenie žalobca využil v zmysle zmluvných dojednaní, keď z čl. VI. bod 3. úverovej zmluvy vyplýva, že ak klient nezaplatí niektorú zo splátok a splátok konštantného príplatku na základe upomienky po dobu dlhšiu ako 3 mesiace, je stavebná sporiteľňa oprávnená požadovať okamžité splatenie úveru.

32. Žalovaná v konaní nenamietala, že porušila zmluvné dojednania poukazovať splátky na medziúver riadne a včas. Napokon žalobca preukázal jej platobnú disciplínu výpisom z účtu medziúveru, ktoré listinné dôkazy žalovaná v konaní tiež nerozporovala. Z výpisu z účtu medziúveru vyplýva, že žalovaná posledný vklad na splátku úrokov medziúveru vykonala dňa 07.10.2016, kedy vykonala aj poslednú platbu na účet stavebného sporenia pred zosplatením úveru. Oprávnenie vyhlásiť mimoriadnu splatnosť úveru žalobca využil v zmysle zmluvných dojednaní, tiež v zmysle § 565 Občianskeho zákonníka. Žalovaná po vyhlásení okamžitej splatnosti úveru žalobcovi jeho splatnú pohľadávku vyplývajúcu z daného zmluvného vzťahu plnila čiastočne vo výške 4.722,91 eura, preto žalobca dôvodne podal voči žalovanej žalobu o zaplatenie sumy 51.338,27 eura, ktorá pozostávala zo sumy 50.193,04 eura titulom nesplateného úveru a sumy 1.145,23 eura titulom nezaplatených kapitalizovaných úrokov. Žalovaná predložila potvrdenie, že dňa 18.01.2017 uhradila sumu 115,- eura na účet č. K. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX s variabilným symbolom XXXXXXXXXXXX. Z uvedeného potvrdenia však súd nemal za preukázané, že suma 115,- eur bola uhradená žalobcovi na úhradu dlhu, keďže na uvedenom potvrdení bolo uvedené iné číslo účtu vedeného v Tatrabanke, ako aj iný variabilný symbol, ku ktorému mala byť platba priradená, pričom súd nemal dostatočne za preukázané, že táto platba smerovala k úhrade dlžnej sumy požadovanej žalobcom, keď už z nasledujúceho potvrdenia (ako aj ďalších potvrdeniach) o vykonaní platby zo dňa 24.02.2017 vyplýva iné číslo účtu ako aj variabilný symbol, pričom túto platbu vo výške 1.582,91 eura evidoval aj žalobca a poukázal na ňu aj v podanej žalobe. Súd konštatuje, že nemal preukázané také úroky, ktoré by považoval za neprimerané, nárok na zaplatenie úrokov žalobcovi

nesporne vznikol s poukazom na vyššie citované zákonné ustanovenia ako aj zmluvné dojednania, a preto žalobcovi nárok na úhradu dlžnej istiny pozostávajúcej z nevrátenej istiny úveru vo výške 50.193,04 eura a kapitalizovaných úrokov vo výške 1.145,23 eura priznal v celom rozsahu.

33. Súd mal za to, že žalovaná sa dostala preukázateľne do omeškania so splácaním dohodnutých mesačných splátok na medziúver, ktoré sa zaviazala platiť v sume 269,50 eura mesačne, jej omeškanie stále trvá, preto žalobca má nárok voči žalovanej i na zaplatenie úrokov z omeškania v zmysle § 517 ods. 1 prvá veta a ods. 2 Občianskeho zákonníka, a to až do zaplatenia dlhu. Úroky z omeškania súd prisúdil vo výške 5,00 % ročne tak ako žalobca žiadal žalobou, keď žalovaná v žalovanom období bola preukázateľne v omeškaní s úhradou dlžnej sumy. Mimoriadnu splatnosť úveru žalobca vyhlásil ku dňu 29.12.2016, preto žalovaná je v omeškaní celej sumy od 30.12.2016, pričom súd pri priznaní úroku z omeškania prihliadol aj na čiastkové plnenia žalovanej po zosplatnení úveru.

34. Lehotu na plnenie súd určil v súlade s § 232 ods. 3 CSP, podľa ktorého lehota na plnenie je tri dni a plynie od právoplatnosti rozsudku. Súd môže v odôvodnených prípadoch určiť dlhšiu lehotu. V danom prípade súd nevzhliadol dôvody k tomu, aby žalovanej na splnenie povinnosti určil dlhšiu lehotu ako tri dni. Žalovaná neprodukovala žiadne dôkazy, na základe ktorých by sa dala posúdiť finančná situácia žalovanej a na základe ktorých by bol následne súd oprávnený rozhodnúť povolení splácať dlh v splátkach a vo výške, ktorá by zodpovedala celkovým osobným a majetkovým pomerom žalovanej. Súd preto nemal preukázané také majetkové, osobné a rodinné pomery žalovanej, ktoré by odôvodňovali možnosť súdu rozhodnúť o povolení zaplatenia dlžnej istiny s príslušenstvom v splátkach.

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

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

37. O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 v spojení s § 262 ods. 1 CSP, keď žalobca bol tou stranou sporu, ktorá bola s ohľadom na výsledok konania úspešnou stranou sporu. Preto súd rozhodol tak, že žalobcovi priznal proti žalovanej nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%.

38. Podľa § 262 ods. 2 CSP, o výške trov konania rozhodne po právoplatnosti tohto rozsudku vyšší súdny úradník samostatným uznesením.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia cestou tunajšieho súdu - Okresný súd Komárno, so sídlom Pohraničná 6, 945 01 Komárno, na Krajský súd v Nitre, so sídlom Štúrova 9, 950 48 Nitra.

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané. (359 CSP)

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 CSP) uviesť, 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).

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
- f) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

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

Ak podá ten, kto je na to oprávnený, včas odvolanie, nenadobúda rozhodnutie právoplatnosť, dokiaľ o odvolaní právoplatne nerozhodne odvolací súd.

Ak povinný dobrovoľne nesplní čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, môže oprávnený podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného predpisu.