

Súd: Okresný súd Trnava  
Spisová značka: 11C/51/2017  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2116215177  
Dátum vydania rozhodnutia: 03. 09. 2020  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Zuzana Pribulová  
ECLI: ECLI:SK:OSTT:2020:2116215177.11

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Trnava sudkyňou JUDr. Zuzanou Pribulovou v právnej veci sporu žalobcov: 1. Bytové družstvo so sídlom v Trnave, IČO: 00 175 480, Beethovenova 26, Trnava, 2. E. Y., nar. XX.XX.XXXX, P. XX, P., 3. C. Y., nar. XX.XX.XXXX, P. XX, P., 4. C. T., nar. XX.XX.XXXX, P. XX, P., 5. C. J., nar. XX.XX.XXXX, P. XX, P., 6. W. V., nar. XX.XX.XXXX, P. XX, P., 7. R. V., nar. XX.XX.XXXX, P. XX, P., 8. I. P., nar. XX.XX.XXXX, P. XX, P., 9. P. P., nar. XX.XX.XXXX, P. XX, P., 10. R. P., nar. XX.XX.XXXX, P. XX, P., 11. I. C., nar. XX.XX.XXXX, P. XX, P., 12. I. C., nar. XX.XX.XXXX, P. XX, P., 13. I. G., nar. XX.XX.XXXX, P. XX, P., 14. X. G., nar. XX.XX.XXXX, P. XX, P., 15. E. J., nar. XX.XX.XXXX, P. XX, P., 16. S. C., nar. XX.XX.XXXX, P. XX, P., 17. P. C., nar. XX.XX.XXXX, P. XX, P., 18. I. C., nar. XX.XX.XXXX, P. XX, P., 19. I. Y., nar. XX.XX.XXXX, P. XX, P., 20. Y. Y., nar. XX.XX.XXXX, P. XX, P., 21. D. E., nar. XX.XX.XXXX, P. XX, P., 22. K. E., nar. XX.XX.XXXX, P. XX, P., 23. G. J., nar. XX.XX.XXXX, P. XX, P., 24. C. J., nar. XX.XX.XXXX, P. XX, P., 25. I. E., nar. XX.XX.XXXX, P. XX, P., 26. R. E., nar. XX.XX.XXXX, P. XX, P., 27. C. Y., nar. XX.XX.XXXX, P. XX, P., 28. C. Y., nar. XX.XX.XXXX, P. XX, P., 29. X. G., nar. XX.XX.XXXX, P. XX, P., žalobcovia v 1. až 29. rade zastúpení: UNITED LAWYERS, advokátska kancelária, s.r.o., IČO: 36 662 291, Mliekarenská 2, 821 09 Bratislava - mestská časť Ružinov, proti žalovanej: Prima banka Slovensko, a.s., IČO: 31 575 951, Hodžova 11, 010 11 Žilina, zastúpená: SEDLAČKO & PARTNERS, s.r.o., IČO: 36 853 186, Štefánikova 8, 811 05 Bratislava, o vydanie bezdôvodného obohatenia, takto

### rozhodol:

- I. Konanie sa v časti o zaplatenie sumy 747,27 eura z a s t a v u j e .
- II. Vo zvyšnej časti sa žaloba z a m i e t a .
- III. Žalovaná m á voči žalobcom v 1.-29. rade nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobou zo dňa 27.06.2016, doručenou súdu dňa 30.06.2016, sa žalobcovia ako vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome súp.č. XXXX, P., P., domáhali vydania rozhodnutia, ktorým by súd uložil žalovanej povinnosť vydať im bezdôvodné obohatenie získané po zvýšení úrokovej sadzby do 15.06.2016 s príslušenstvom, a síce zaplatiť sumu 8.758,56 eura spolu s úrokom z omeškania 5% ročne zo sumy 8.758,56 eura od 24.06.2016 do zaplatenia, ako aj zaplatiť im náhradu trov konania.

2. Žaloba bola odôvodnená tým, že žalobcovia a žalovaná uzavreli dňa 23.05.2008 Zmluvu o termínovanom úvere č. 06/034/08 za podmienok úročenia podľa bodu 2.2.4. zmluvy, ktoré boli dohodnuté nasledovne: druh úrokovej sadzby revizibilná, základná úroková sadzba je hodnota 6 mesačného BRIBOR, úrokové rozpätie 0,90% p.a., celková revizibilná úroková sadzba je hodnota 6 mesačného BRIBOR + úrokové rozpätie 0,90% p.a.. Žalovaná dňa 08.06.2011 adresovala žalobcovi Oznámenie o zvýšení úrokového rozpätia, v ktorom informovala žalobcu, že v súlade s bodom 5.5. zmluvy sa mení dňom 01.07.2011 úrokové rozpätie na 2,50%p.a.. Žalovaná toto svoje oznámenie zaslala žalobcovi bez

akéhokoľvek odôvodnenia, nevysvetlila, z akých dôvodov prijala takéto rozhodnutie. Dňa 27.01.2016 odoslali žalobcovia prostredníctvom svojho právneho zástupcu sťažnosť na postup a žiadosť o preskúmanie postupu žalovanej pri výkone bankových činností adresovanú Národnej banke Slovenska, v ktorej žiadali preskúmať postup žalovanej v dôsledku zmeny úrokovej sadzby na základe zmeny miery rizika klienta, a to na základe bodu 5.5. zmluvy, a to bez akéhokoľvek zdôvodnenia. Dňa 02.05.2016 doručila NBS právnenému zástupcovi žalobcov stanovisko, s ktorým sa žalobcovia v plnom rozsahu stotožňujú a majú za to, že postup žalovanej, ktorým zmenila úrokovú sadzbu v dôsledku údajnej zmeny miery rizika klienta, je v rozpore s právnymi predpismi. Ustanovenie ods. 5.5. a 12.1.1.1. spotrebiteľskej zmluvy predstavujú neprijateľné podmienky, preto sú neplatné. Žalobcovia poukazovali na rozhodnutia súdov v spotrebiteľských veciach. V súvislosti s čl. 5.5. zmluvy, na základe ktorého žalovaná zmenila žalobcom úrokovú sadzbu v dôsledku zmeny miery rizika klienta, žalobcovia poukazovali na konanie vedené Krajským súdom v Žiline pod sp.zn. 7Co/563/2015. Žalovaná sa zvýšením úrokovej sadzby z 0,90% na 2,50% p.a. od 01.07.2011 bezdôvodne obohatila o rozdiel, ktorý by žalobcovia zaplatili na úrokoch bez zvýšenia úrokového rozpätia a teda aj revizibilnej úrokovej sadzby, t.j. sumou 5.334,36 eura a sumou, ktorú žalobcovia žalovanej skutočne zaplatili po jej zvýšení, teda sumou 14.091,92 eura do 15.06.2016. Žalovaná sa bezdôvodne obohatila o rozdiel vo výške 8.758,56 eura. Uvedený výpočet je vykonaný na základe bodu 4.11.4 Obchodných podmienok žalovanej. Žalobcovia majú za to, že žalovaná sa bezdôvodne obohatila a získala na základe svojvoľného konania majetkový prospech. Tento majetkový prospech získala bez právneho dôvodu resp. je plnením z neplatného právneho úkonu, preto je povinná predmet bezdôvodného obohatenia vydať. Žalobcovia vyzvali písomne výzvou zo dňa 15.06.2016 žalovanú na vydanie bezdôvodného obohatenia. Žalovaná v lehote stanovenej vo výzve bezdôvodné obohatenie žalobcom nevydala, preto je odo dňa nasledujúceho, teda od 24.06.2016, povinná zaplatiť aj úrok z omeškania vo výške 5% ročne.

3. Žalovaná sa k žalobe vyjadrila v tom zmysle, že namieta nedostatok právomoci súdu SR, keďže žalovaná ponúkla správcovi v čl. 15 ods. 15.11. zmluvy o úvere neodvolateľný návrh na uzavretie rozhodcovskej zmluvy a správca tento návrh prijal, keďže políčko v rozhodcovskej zmluve (s poučením, že ak dané políčko označí, platí, že neprijíma návrh rozhodcovskej zmluvy) neoznačil. Žalovaná tiež vzniesla námietku miestnej nepríslušnosti, keď má za to, že prejednávany prípad nie je sporom zo spotrebiteľskej zmluvy, keď zmluva o termínovanom úvere je absolútnou obchodnoprávnou zmluvou, a to s prihliadnutím na účel právnej úpravy ochrany spotrebiteľa a obsah úverového vzťahu zmluvných strán. Zmluvu uzavrel správca bytového domu, ktorý sa špecializuje výhradne na správu bytových domov, preto nemožno hovoriť o slabšej strane a nerovnovážnom vzťahu zmluvných strán. Vlastníci neboli pri uzatváraní úverovej zmluvy slabšou stranou, ktorá má byť chránená pred neprijateľnými zmluvnými podmienkami. Spotrebiteľská legislatíva vychádza z predpokladu neskúseného spotrebiteľa. Ak je v rámci kontraktáčneho procesu ex lege zastúpený profesionálom, disponujúcim odbornou spôsobilosťou a kvalifikovaným statusom, stráca ochranný mechanizmus svoje opodstatnenie. Správca bytového domu je povinný dojednať v prospech vlastníkov najvýhodnejšie možné podmienky, aké sa dajú v čase a mieste objednania týchto tovarov a služieb dohodnúť. V opačnom prípade zodpovedá vlastníkom za škodu, ktorú im takouto činnosťou spôsobil. Žalovaná ďalej poukazovala na nedostatok splnomocnenia na zastupovanie v konaní, keďže žalobcami sú vlastníci bytov, ktorí prostredníctvom správcu udelili splnomocnenie správcovi a ten splnomocnil advokáta na zastupovanie v konaní. Žalovaná má za to, že je nevyhnutné, aby každý zo žalobcov udelil advokátovi riadne splnomocnenie na zastupovanie v konaní. K veci samej žalovaná uviedla, že nejde o spor zo spotrebiteľskej zmluvy, z ktorého dôvodu neprináleží súdu skúmať ani vysloviť eventuálnu neprijateľnosť dojednaných zmluvných podmienok. Peňažný nárok žalobcov vychádza z domnelého porušenia vybraných zmluvných ustanovení, ktoré nemožno posudzovať podľa predpisov upravujúcich poskytovanie spotrebiteľského úveru. Stanovisko NBS preto považuje za irelevantné a nemožno naň prihliadať. Žalovaná ďalej vzniesla námietku premlčania, keď žalovaná listom zo dňa 08.06.2011 oznámila správcovi, že v súlade s čl. 5 ods. 5.5. zmluvy o úvere sa s účinnosťou od 01.07.2011 mení úrokové rozpätie na 2,50% p.a. a celková úroková sadzba tak bude predstavovať hodnotu 6 mesačný EURIBOR + 2,50% p.a.. Nárok na zaplatenie peňažnej sumy zodpovedajúcej rozdielu, ktorý by žalobcovia zaplatili na úrokoch bez zvýšenia úrokového rozpätia a sumou, ktorú žalobcovia žalovanej skutočne zaplatili po jej zvýšení, inkasovanej žalovanou v období od 01.07.2011 do 15.06.2014, označenej ako bezdôvodné obohatenie, je premlčaný, keďže žaloba bola súdu doručená dňa 30.06.2016. Žalovaná ďalej uviedla, že pristúpila k zmene úrokovej sadzby na základe legitímneho právneho dôvodu, v súlade s čl. 5 ods. 5.5. zmluvy o úvere, pri zmene miery rizika klienta, ku ktorej dospela v rámci interného prehodnotenia komplexných ukazovateľov návratnosti úveru. O tejto zmene žalovaná správcu informovala listom zo dňa 08.06.2011. V prípade

sporu o skutočnom obsahu medzi nimi dojednaného ustanovenia je nevyhnutné interpretovať dotknutý článok zmluvy o úvere v súlade so všeobecne akceptovanými výkladovými pravidlami. Na základe interpretačných pravidiel v § 35 ods. 2 OZ a § 37 ods. 1 OZ možno podľa žalovanej uzavrieť, že zo znenia čl. 5 ods. 5.5. zmluvy o úvere vyplýva, že žalovaná je oprávnená jednostranne zmeniť úrokovú sadzbu, ak dôjde k zmene miery rizika klienta. Konkrétne metódy posudzovania rizík klienta predstavujú obchodné tajomstvo, ktoré banka z dôvodu zachovania kompetitívnej výhody na trhu nezverejňuje, ani nesprístupňuje. Záverom žalovaná navrhla, aby súd konanie pre nedostatok právomoci zastavil, resp. vec postúpil Okresnému súdu Žilina, resp. žalobu zamietol a žalovanej priznal nárok na náhradu trov konania.

4. V replike žalobcovia ohľadom miestnej príslušnosti tunajšieho súdu poukazovali na uznesenie Krajského súdu v Žiline sp.zn. 10NcC/1/2017 zo dňa 31.01.2017, ako aj na ustanovenie § 24a zák.č. 129/2010 Z.z.. Žalobcovia ďalej poukazovali na rozhodnutie Krajského súdu v Žiline sp.zn. 7Co/563/2015, ktorý uznal konanie žalovanej v rozpore s platným právnym poriadkom. K rozhodcovskej doložke žalobcovia uviedli, že v čase uzatvárania úverovej zmluvy v Slovenskej republike neexistoval žiadny rozhodcovský súd s názvom „Stály rozhodcovský súd Asociácie bánk“. K námietke premlčania žalobcovia uviedli, že sa až doručením stanoviska NBS zo dňa 28.04.2016 dozvedeli, že žalovaná sa na ich úkor bezdôvodne obohacuje. Ak by súd uznal námietku premlčania žalovanej, došlo by k rozporu s dobrými mravmi, pretože žalobcovia ako spotrebiteľia nemali v rokoch 2012, 2013, 2014 potrebné informácie k zisteniu, že konanie žalovanej spĺňa zákonný predpoklad naplnenia inštitútu bezdôvodného obohatenia. S poukazom na rozhodnutie Krajského súdu v Žiline sp.zn. 7Co/563/2015 je podľa žalobcov dôvodná obava, že konanie žalovanej je systematicky premyslené a vykonávané nielen vo vzťahu k žalobcom, ale aj voči ostatným spotrebiteľom. Žalobcovia tiež poukazovali na uznesenie Najvyššieho súdu ČR sp.zn. 25Cdo 2648/2003 zo dňa 31.08.2004, ktorý sa zaoberal uplatnením námietky premlčania v kontexte rozporu s dobrými mravmi. V súvislosti s čl. 5.5. zmluvy žalobcovia poukazovali na právoplatne skončené konanie vedené Krajským súdom v Žiline pod sp.zn. 7Co/563/2015, ktorý krajský súd na rozdiel od okresného súdu dospel k záveru, že uvedené ustanovenie je neprijateľnou zmluvnou podmienkou v zmysle § 53 ods. 4 písm. i) Občianskeho zákonníka a z toho titulu neplatnou. Účastníkom konania, a teda neúspešnou stranou, bola práve žalovaná. Ak bol raz dotknutý článok vyhlásený za neplatný, je podľa žalobcov neplatný en bloc aj v ostatných zmluvách. K výkladovým pravidlám žalobcovia uviedli, že predmetom konania nie je sporná neurčitost', vážnosť alebo zrozumiteľnosť dotknutého článku, ale neprijateľnosť zmluvnej podmienky, na základe ktorej sa žalovaná bezdôvodne obohatila.

5. V rámci dupliky sa žalovaná vyjadrila, že v súlade s § 1 ods. 3 písm. r) ZoSÚ nemá poskytnutý úver charakter spotrebiteľského úveru. Nemožno súhlasiť so žalobcami, že ustanovenie § 24a ZoSÚ podporuje záver o spotrebiteľskom charaktere úverovej zmluvy. Práve naopak, vyňatie takéhoto úveru spod pôsobnosti ZoSÚ svedčí o tom, že zákonodarca nemal v úmysle poskytnúť úplný rozsah práv, ktorý tento zákon upravuje a poskytuje spotrebiteľom, čo podľa žalovanej súvisí predovšetkým s existenciou kvalifikovaného zastúpenia prostredníctvom správca. Keďže však vlastními bytov a nebytových priestorov v bytovom dome sú vo väčšine prípadov fyzické osoby, zákon im v rámci špeciálneho režimu ZoSÚ garantuje určitý rozsah oprávnení, čo však podľa žalovanej nič nemení na tom, že dotknutá zmluva o úvere nemá spotrebiteľský charakter. Odhliadnuc od uvedeného, § 24a ZoSÚ sa na daný právny vzťah neaplikuje, keďže zmluva o úvere bola uzavretá pred účinnosťou tohto ustanovenia. Žalovaná ďalej uviedla, že klientom žalovanej bol v čase uzavretia úverovej zmluvy správca a eventuálne, podľa charakteru záväzku, aj jednotliví vlastníci. Podľa žalovanej je absurdné, aby sa vykonával súdny prieskum neprijateľnosti zmluvných podmienok, dojednaných a realizovaných podnikateľom - správcem, ktorý bol spôsobilý vymieniť v rámci kontraktácie vhodné a akceptovateľné podmienky. Keďže pri uzatváraní predmetnej úverovej zmluvy konal správca (kvalifikovaný subjekt podnikajúci v oblasti výkonu správy bytových domov), nie je splnená prinajmenšom jedna z kumulatívnych podmienok, aby sa mohlo jednať o spotrebiteľskú zmluvu. Žalovaná k nedostatku právomoci všeobecného súdu uviedla, že zmena v názve rozhodujúceho orgánu ipso iure nespôsobuje neplatnosť rozhodcovskej doložky. Podľa žalovanej žalobcovia boli uzročení s tým, že prípadné spory medzi nimi a bankou budú predložené na rozhodnutie rozhodcovskému súdu iba za predpokladu, že sami túto možnosť nevyužijú zaškrtnutím príslušného políčka v zmluve. Možnosť voľby bola podľa žalovanej jednoznačne vyjadrená a žalobcovia s tým boli uzročení. Táto skutočnosť vylučuje „formulárovosť“ rozhodcovskej doložky, ktorú by museli žalobcovia akceptovať en bloc. Žalovaná ďalej uviedla, že jediným subjektom oprávneným žiadať vydanie bezdôvodného obohatenia je len správca, a to s poukazom na skutočnosť, že nárok

bude príjmom fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu, a na generálne oprávnenie správcu zastupovať vlastníkov na súde pri výkone správy. Podľa žalovanej, ak by súd pripustil argumentáciu (na ktorej trvajú žalobcovia), podľa ktorej sú účastníkmi tohto konania všetci vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome, bezdôvodné obohatenie by sa muselo vydať spoločne a nerozdielne všetkým vlastníkom bytov a nebytových priestorov, na úkor ktorých sa žalovaná obohatila. V tomto prípade by platilo, že a) vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome tvoria s poukazom na § 456 OZ nútené spoločenstvo podľa § 78 ods. 1 CSP, nakoľko bezdôvodné obohatenie sa musí vydať všetkým, b) nepreukázanie ktoréhokoľvek z predpokladov vzniku nároku na vydanie bezdôvodného obohatenia (t. j. napríklad toho, že ktorýkoľvek z nútených subjektov núteného spoločenstva sa v určitej časti neobohatil) musí mať za následok zamietnutie žaloby. Prevodom bytu na tretiu osobu subjekt na strane žalobcu stráca právo vystupovať v spore (už nie je dané jeho postavenie ako vlastníka v bytovom dome), a nemôže ho v konaní zastupovať správca. Vlastník bytu spolu s prevodom vlastníckeho práva neprevádza na nového vlastníka bytu právo domáhať sa vydania bezdôvodného obohatenia. Nový vlastník bytu vstupuje len do vlastníckeho práva k bytu, nie do ostatných práv a povinností týkajúcich sa napríklad nadobudnutia a užívania bytu alebo správy bytového domu. Po preštudovaní aktuálneho listu vlastníctva bytového domu žalovaná namieta, že subjektmi vystupujúcimi na strane žalobcu (ako nútení spoločníci) nie sú vlastníci bytov za čas, kedy došlo k bezdôvodnému obohateniu. Hmotnoprávne oprávnenie na vydanie bezdôvodného obohatenia (ak došlo k prevodu bytu) niektorí žalobcovia dodnes nepreukázali. V aktuálnom liste vlastníctva č. XXXX pre k.ú. P. sú (resp. by mali byť) uvedení všetci vlastníci bytov a nebytových priestorov, ktorí sú žalobcami a ktorí by mali mať spoločne a nerozdielne podľa § 456 OZ právo na vydanie bezdôvodného obohatenia. Pri nahliadnutí do listu vlastníctva je zrejmé, že niektorí zo žalobcov nie sú tí, ktorí sa v rozhodnom čase (aj s prihliadnutím na námietku premlčania) skutočne obohatili v celej výške nároku.

6. Uznesením Krajského súdu v Trnave č.k. 23Co/132/2018-313 zo dňa 27.05.2019 súd zamietol návrh žalobcov v 2. až 29. rade, aby do konania na ich miesto vstúpilo Bytové družstvo so sídlom v Trnave, preto súd ďalej konal ako so žalobcami so všetkými osobami označenými v žalobe ako žalobcovia v 1.-29. rade.

7. V poradí druhým uznesením (prvé na č.l. 326, po ktorom bola istina rozšírená na sumu 10.975,45 eura), vyhláseným na pojednávaní dňa 04.02.2020 (rub č.l. 396), tunajší súd na návrh žalobcov vo výroku I. pripustil poslednú zmenu petitu žaloby s tým, že žalobcovia sa ďalej domáhali vydania rozhodnutia, ktorým by bola žalovaná zaviazaná zaplatiť im spoločne a nerozdielne sumu 10.228,18 eura, s úrokom z omeškania 5% ročne zo sumy 7.222,87 eura odo dňa 27.06.2016 do zaplatenia, s úrokom z omeškania 5% ročne zo sumy 1.919,39 eura odo dňa nasledujúceho po doručení návrhu na zmenu žaloby zo dňa 22.06.2018 žalovanej do zaplatenia, s úrokom z omeškania 5% ročne zo sumy 1.085,92 eura odo dňa nasledujúceho po doručení návrhu na zmenu žaloby zo dňa 29.01.2020 žalovanej do zaplatenia, ako aj náhradu trov konania. Zároveň vo výroku II. súd pripustil zmenu žaloby v zmysle opravy a doplnenia rozhodujúcich skutočností tvrdných v žalobe a v podaní zo dňa 22.06.2018 tak, že žalobcovia tvrdia, že žalovaná sa bezdôvodne obohatila za obdobie od 20.07.2011 do 30.06.2016 o sumu 7.222,87 eura, za obdobie od 01.07.2016 do 22.06.2018 o sumu 1.919,39 eura a za obdobie od 01.07.2018 do 31.01.2020 o sumu 1.085,92 eura.

8. Zmeny žaloby boli odôvodnené tým, že v dôsledku neustáleho narastania výšky bezdôvodného obohatenia žalovanou na úkor žalobcov (úverový vzťah aj naďalej pretrváva), je potrebné uplatniť nárok voči žalovanej za obdobie po podaní žaloby. K 30.06.2016, teda ku dňu podania žaloby, istina vzneseného nároku pozostávala z rozdielu medzi výškou skutočne zaplateného úroku v období od 20.07.2011 do 30.06.2016, a to na základe neoprávnene uplatnenej úrokovej sadzby, a pôvodnou úrokovou sadzbou; istina za uvedené obdobie je vo výške 7.222,87 eura. Suma istiny za obdobie od 01.07.2016 do 22.06.2018 pozostáva z rozdielu medzi výškou skutočne zaplateného úroku v období od 01.07.2016 do 22.06.2018, a to na základe neoprávnene uplatnenej úrokovej sadzby, a pôvodnou úrokovou sadzbou; istina za uvedené obdobie je vo výške 1.919,39 eura. Suma istiny za obdobie od 01.07.2018 do 31.01.2020 pozostáva z rozdielu medzi výškou skutočne zaplateného úroku v období od 01.07.2018 do 31.01.2020, a to na základe neoprávnene uplatnenej úrokovej sadzby, a pôvodnou úrokovou sadzbou; istina za uvedené obdobie je vo výške 1.085,92 eura. Istina za obdobie od 20.07.2011 do 31.01.2020 je teda spolu 10.228,18 eura (7.222,87 + 1.919,39 + 1.085,92).

9. V rámci návrhu na pripustenie druhej zmeny petitu žaloby (č.l. 378) zobrali žalobcovia podľa obsahu žalobu späť v časti o zaplatenie sumy 747,27 eura bez bližšieho zdôvodnenia, voči ktorému čiastočnému späťvzatiu žalovaná nenamietala a o ktorom späťvzatií doposiaľ nebolo rozhodnuté.

10. Podľa § 144 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“), žalobca môže vziať žalobu späť.

11. Podľa § 145 ods. 2 CSP, ak je žaloba vzatá späť sčasti, súd konanie v tejto časti zastaví. O čiastočnom späťvzatií žaloby rozhodne súd v rozhodnutí vo veci samej.

12. Podľa § 146 ods. 1 CSP, súd konanie nezastaví, ak žalovaný so späťvzatiím žaloby z vážnych dôvodov nesúhlasí. Na nesúhlas žalovaného so späťvzatiím žaloby sa neprihliada, ak dôjde k späťvzatiu žaloby skôr, než sa začalo predbežné prejednanie sporu podľa § 168 alebo pojednávanie.

13. Súd v súlade s citovanými ustanoveniami konanie v časti o zaplatenie sumy 747,27 eura zastavil vo výroku I. tohto rozhodnutia vo veci samej (§ 145 ods. 2 CSP), keď žalovaná voči čiastočnému späťvzatiu žaloby nenamietala. Čiastočné späťvzatie v sume 747,27 eura zodpovedá skutočnosti, že oproti prvej pripustenej zmene petitu (istina 10.975,45 eura) sa v druhej pripustenej zmene petitu domáhali žalobcovia iba istiny 10.228,18 eura, pričom rozdiel predstavuje sumu 747,27 eura.

14. Žalobcovia ako dôkazy predložili Výzvu na úhradu pohľadávky-predžalobnú upomienku zo dňa 15.06.2016, Obchodné podmienky pre úvery právnickým osobám a fyzickým osobám podnikateľom, samosprávam a vlastníkom bytov a nebytových priestorov - Prima banka Slovensko, a.s. účinné od 1.4.2016, kópiu doručky, odpoveď NBS zo dňa 28.04.2016, Sťažnosť na postup a žiadosť o preskúmanie postupu Prima banky Slovensko a.s. zo dňa 18.01.2016, Zvýšenie úrokového rozpätia zo dňa 08.06.2011, Dodatok č. 1 k Zmluve o termínovanom úvere č. 06/034/08 zo dňa 15.07.2008, Zmluvu o termínovanom úvere č. 06/034/08 zo dňa 23.05.2008, Výpis z LV č. XXXX pre k.ú. P. zo dňa 16.06.2016, Výpis z Obchodného registra, Úrokové sadzby ECB, Zmluvu o výkone správy č. 125 zo dňa 22.01.2008, rozsudok KS v Žiline sp.zn. 7Co/563/2015 zo dňa 10.02.2016, výtlačok z internetovej stránky NBS, výtlačok z vyhľadávania v Zozname stálych rozhodcovských súdov, rozsudok KS v Trnave sp.zn. 31Cob/75/2014 zo dňa 03.12.2015, uznesenie KS v Bratislave sp.zn. 8Co 542/2013-468, uznesenie KS v Bratislave sp.zn. 8Co/613/2015 zo dňa 29.02.2016, rozsudok OS Trnava č.k. 37C/201/2015-92 zo dňa 09.12.2015, Výpočet bezdôvodného obohatenia (č.l. 323), export z výpisu z účtu, rozsudok KS v Žiline sp.zn. 11Co/471/2015 zo dňa 28.06.2016, list správcu zo dňa 27.01.2015, e-mail zo dňa 24.02.2015, list správcu zo dňa 13.03.2015, list žalovanej zo dňa 16.04.2015, Výpočet bezdôvodného obohatenia (č.l. 370), oznámenie v OV zo dňa 02.01.2019, Výpočet bezdôvodného obohatenia (č.l. 379 a 383), export z výpisu z účtu, rozsudok NSSR sp.zn. 6Cdo/127/2017 zo dňa 30.01.2019, rozsudok NSSR sp.zn. 4Cdo/148/2018 zo dňa 30.07.2019, Dodatok č. 2 k Zmluve o termínovanom úvere č. 06/037/06 zo dňa 16.05.2012, uznesenie ÚSSR č.k. III.ÚS 124/2020-21 zo dňa 15.04.2020, Zápisnicu o pojednávaní dňa 30.01.2019 vo veci sp.zn. 22Csp/86/2017, Zápisnicu o pojednávaní dňa 21.01.2020 vo veci sp.zn. 11C/25/2017, Zápisnicu o pojednávaní dňa 12.12.2019 vo veci sp.zn. 11C/21/2017, Zápisnicu o pojednávaní dňa 09.07.2020 vo veci sp.zn. 11C/33/2017, Zápisnicu o pojednávaní dňa 28.07.2020 vo veci sp.zn. 11C/21/2017, žiadosti správcu zo dňa 20.08.2015 (č.l. 488-490). Žalobcovia ďalej navrhli doplniť dokazovanie výsluchom svedkov W.. B. J., W.. G. T., W.. C. K. a P. T..

15. Žalovaná ako dôkazy predložila Výpis z LV č. XXXX pre k.ú. P. zo dňa 26.06.2017, uznesenie NSSR sp.zn. 4Cdo 223/2016 zo dňa 06.06.2017, uznesenie NSSR sp.zn. 3Cdo 80/2017 zo dňa 26.07.2018, kópiu z knihy odoslanej pošty, Výpis z LV č. XXXX pre k.ú. P. zo dňa 03.08.2020. Žalovaná ďalej navrhla v konaní vypočuť ako svedka W.. V. M..

16. Súd vykonal dokazovanie vyššie uvedenými listinnými dôkazmi predloženými žalobcami a žalovanou, ako aj výsluchom navrhnutých svedkov (s výnimkou navrhnutej svedkyne P. T.), pričom z vykonaného dokazovania zistil nasledovný skutkový stav:

17. Zo Zmluvy o termínovanom úvere č. 06/034/08 zo dňa 23.05.2008 (č.l. 39) vyplýva, že klient - vlastníci bytov v bytovom dome na ul. P. XX v P., zastúpení Bytovým družstvom so sídlom v Trnave (zastúpené W.. V. M., prokuristom) a žalovaná ako banka (ešte ako Dexia banka Slovensko a.s.) uzavreli zmluvu o úvere, na základe ktorej sa žalovaná zaviazala poskytnúť klientovi úver vo výške 3.765,861

Sk za účelom zateplenia, rekonštrukcie výťahu bytového domu. Úročenie úveru bolo dojednané v bode 2.2.4. zmluvy, keď celková revizibilná úroková sadzba je hodnota 6 mesačného BRIBOR plus úrokové rozpätie 0,9% p.a.. V bode 5.5. zmluvy je obsiahnuté dojednanie o tom, že banka má právo adekvátnym spôsobom meniť úrokovú sadzbu v prípade, ak dôjde k zmene miery rizika klienta. Zmena miery rizika klienta môže súvisieť predovšetkým so zmenou ratingu klienta stanoveného bankou, alebo so zmenou rizikovej váhy klienta podľa pravidiel stanovených Národnou bankou Slovenska. Pre posúdenie zmeny miery rizika klienta sú rozhodujúce skutočnosti platné v čase ich ostatného posúdenia v porovnaní s aktuálnymi rozhodujúcimi skutočnosťami. Príslušnú zmenu úrokovej sadzby je banka oprávnená uskutočniť automaticky bez dodatkov k úverovej zmluve. Banka predmetnú zmenu v primeranej lehote oznámi klientovi. Z Dodatku č. 1 k Zmluve o termínovanom úvere č. 06/034/08 zo dňa 15.07.2008 (č.l. 36) vyplýva, že sa ním navýšila výška pôvodného úveru o 218.614,- Sk a zvýšila sa výška splátky. Z listu Dexia banka Slovensko a.s. zo dňa 08.06.2011 (č.l. 35) adresovaného správcovi vyplýva, že ním banka oznamuje správcovi, že na základe predchádzajúcich spoločných rokovaní k problematike zvýšenia úrokového rozpätia podľa bodu 5.5. úverovej zmluvy č. 06/034/08 sa dňom 01.07.2011 mení úrokové rozpätie predmetného úveru na 2,50 % p.a., s tým, že celková úroková sadzba bude predstavovať hodnotu 6 mesačného EURIBORU + 2,50 % p.a..

18. Podľa § 488 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „OZ“), záväzkovým vzťahom je právny vzťah, z ktorého veriteľovi vzniká právo na plnenie (pohľadávka) od dlžníka a dlžníkovi vzniká povinnosť splniť záväzok.

19. Podľa § 489 OZ, záväzky vznikajú z právnych úkonov, najmä zo zmlúv, ako aj zo spôsobenej škody, z bezdôvodného obohatenia alebo z iných skutočností uvedených v zákone.

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

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

22. Podľa § 2 písm. a) a b) zákona č. 258/2001 Z.z. o spotrebiteľských úveroch (ďalej len „ZoSÚ“) (v znení účinnom ku dňu uzavretia zmluvy), na účely tohto zákona sa rozumie  
a) spotrebiteľským úverom dočasné poskytnutie peňažných prostriedkov na základe zmluvy o spotrebiteľskom úvere vo forme odloženej platby, pôžičky, úveru alebo v inej právnej forme,  
b) zmluvou o spotrebiteľskom úvere zmluva, ktorou sa veriteľ zaväzuje poskytnúť spotrebiteľovi spotrebiteľský úver a spotrebiteľ sa zaväzuje poskytnuté peňažné prostriedky vrátiť a uhradiť celkové náklady spojené so spotrebiteľským úverom.

23. Podľa § 1 ods. 2 písm. a) ZoSÚ (v znení účinnom ku dňu uzavretia zmluvy), zákon sa nevzťahuje na zmluvy o poskytnutí úveru<sup>1)</sup> na účely nadobudnutia existujúcich alebo projektovaných nehnuteľností, dodatočné alebo ďalšie stavebné úpravy dokončených stavieb a ich údržbu.

24. Podľa § 24a zákona č. 129/2010 Z.z. o spotrebiteľských úveroch a o iných úveroch a pôžičkách pre spotrebiteľov, na úvery na opravu, rekonštrukciu alebo modernizáciu spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva domu poskytované vlastníkom bytov a nebytových priestorov podľa osobitného predpisu,<sup>4a)</sup> ktoré nie sú spotrebiteľským úverom, sa vzťahujú ustanovenia § 2, § 4 ods. 1 písm. a) až d), f) až n) a s), ods. 2 a ods. 7 až 15, § 9 ods. 1 a ods. 2 písm. a), b), d), e), g), h), j) až o), s) a u), § 11 ods. 1, § 12, 19, 23 a 25a, pričom takíto dlžníci vykonávajú svoje práva v súvislosti s uvedenými úvermi spoločne prostredníctvom správcu alebo spoločenstva vlastníkov<sup>4a)</sup> a veriteľ plní povinnosti voči takýmto dlžníkom tak, že ich plní voči správcovi alebo voči spoločenstvu vlastníkov<sup>4a)</sup> to neplatí, ak ide o úvery poskytované Štátnym fondom rozvoja bývania podľa osobitného predpisu.<sup>36)</sup>

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

26. Podľa § 53 ods. 1 až 3 OZ (v znení účinnom ku dňu uzavretia zmluvy), spotrebiteľské zmluvy nesmú obsahovať ustanovenia, ktoré spôsobujú značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa (ďalej len „neprijateľná podmienka“). To neplatí, ak ide o predmet plnenia, cenu plnenia alebo ak boli neprijateľné podmienky individuálne dojednané. (1) Za individuálne dojednané zmluvné ustanovenia sa nepovažujú také, s ktorými mal spotrebiteľ možnosť oboznámiť sa pred podpisom zmluvy, ak nemohol ovplyvniť ich obsah. (2) Ak dodávateľ nepreukáže opak, zmluvné ustanovenia dohodnuté medzi dodávateľom a spotrebiteľom sa nepovažujú za individuálne dojednané. (3)

27. Podľa § 53 ods. 4 písm. i) OZ, za neprijateľné podmienky uvedené v spotrebiteľskej zmluve sa považujú najmä ustanovenia, ktoré umožňujú dodávateľovi jednostranne zmeniť zmluvné podmienky bez dôvodu dohodnutého v zmluve.

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

29. Podľa § 53 ods. 12 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.

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

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

32. Podľa § 8b ods. 1 veta prvá zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ďalej len „ZoVB“) (v znení účinnom do 31.10.2018), správca je povinný vykonávať správu domu samostatne v mene vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a na ich účet a je oprávnený konať pri správe domu za vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome pred súdom.

33. Podľa § 9 ods. 7 ZoVB (v znení účinnom od 01.11.2018), spoločenstvo a správca sú povinní vykonávať správu domu samostatne v mene a na účet vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Spoločenstvo a správca vo vlastnom mene zastupujú a konajú na účet vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome pred súdom a iným orgánom verejnej moci; toto zastupovanie trvá, ak sa v konaní pred súdom alebo iným orgánom verejnej moci nepreukáže rozpor záujmov spoločenstva alebo správcu so záujmom zastupovaných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.

34. Podľa § 8b ods. 3 ZoVB (v znení účinnom ku dňu uzavretia zmluvy), pri obstarávaní služieb a tovaru je správca povinný dojednať čo najvýhodnejšie podmienky, aké sa dali dojednať v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Správca je povinný riadiť sa rozhodnutím nadpolovičnej väčšiny vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome o výbere dodávateľa.

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

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

37. Pokiaľ ide o otázku oprávnenosti právneho zástupcu zastupovať žalobcov pri podaní predmetnej žaloby, táto bola (po pôvodnom zastavení konania tunajším súdom v časti týkajúcej sa žalobcov v 2.-29. rade) s kladným záverom vyriešená uznesením Krajského súdu v Trnave č.k. 23Co/132/2018-313 zo dňa 27.05.2019 (výrok I.) vydanom v tomto konaní. V odôvodnení uznesenia odvolací súd uviedol právny názor, ktorým je súd prvej inštancie viazaný, a síce že „v zmysle § 8b ods. 1 ZaVB aj zmluva o výkone správy v čl. III. (zo dňa 22.01.2008, č.l. 75) obsahuje dojednanie o splnomocnení, podľa ktorej vlastníci bytov splnomocnili správcu konať pri správe domu za vlastníkov bytov v dome pred súdom, správu domu vykonávať samostatne v mene vlastníkov bytov v dome pri vymáhaní škody. Správca preto bol v prejednávanej veci ako priamy zákonný zástupca vlastníkov bytov v zmysle § 8b ods. 1 ZoVB v znení účinnom do 31.10.2018 (vzhľadom na vyššie uvedený právny názor a s prihliadnutím k faktu, že vymáhanie pohľadávky z úverového záväzku patrí pod výkon správy bytového domu v zmysle čl. I zmluvy o výkone správy č. 125 zo dňa 22.01.2008, pretože vymáhanie pohľadávky vzniknutej z úverovej zmluvy uzatvorenej so žalovaným dňa 23.05.2008 za účelom získania úveru na rekonštrukciu bytového domu žalobcov (čo je možné predpokladať), v širšom slova zmysle súvisí so správou bytového domu žalobcov). Takéto splnomocnenie nevyklučuje ani § 89 CSP, pričom ide o právo dať sa v konaní zastupovať s určitou modifikáciou a správca, ako zákonný zástupca, má toto oprávnenie podľa § 8b ods. 1 ZoVB v znení účinnom do 31.10.2018. Splnomocnenie, ktoré ako splnomocniteľ vystavil zákonný zástupca žalobcov, správca domu, Bytové družstvo so sídlom v Trnave, Beethovenova 26, Trnava, IČO: 00 175 480 pre splnomocneného, právneho zástupcu UNITED LAWYERS, advokátska kancelária, s.r.o., Miletičova 23, Bratislava, IČO: 36 662 291 je z vyššie uvedených dôvodov možné považovať za udelené v súlade s právnymi predpismi.“

38. Uznesením Krajského súdu v Trnave č.k. 23Co/132/2018-313 zo dňa 27.05.2019 (výrok II.) bol zamietnutý návrh žalobcov v 2. až 29. rade, aby do konania na ich miesto vstúpilo Bytové družstvo so sídlom v Trnave, preto tunajší súd ďalej konal so žalobcami v 1.-29. rade uvedenými v žalobe.

39. Medzi stranami nebolo sporné, že žalovaná - banka ako veriteľ (pod obchodným menom Dexia banka Slovensko a.s.) a vlastníci bytov v bytovom dome na ul. P. XX v P., v zastúpení správcom ako zákonným zástupcom, ako dlžníci, uzavreli dňa 23.05.2008 Zmluvu o termínovanom úvere č. 06/034/08, v znení Dodatku č. 1 zo dňa 15.07.2008, ktorej predmetom bolo poskytnutie úveru vo výške 3.984.475,- Sk, za účelom obnovy bytového domu. V konaní sa žalobcovia domáhali vydania bezdôvodného obohatenia, ktoré malo vzniknúť tým, že žalovaná zvýšila od 01.07.2011 úrokové rozpätie z 0,90% p.a. na 2,50% p.a., a to podľa žalobcov na základe neprijateľnej zmluvnej podmienky. Suma bezdôvodného obohatenia mala predstavovať spolu sumu 10.228,18 eura, z toho suma 7.222,87 eura ako bezdôvodné obohatenie za obdobie od 20.07.2011 do 30.06.2016, suma 1.919,39 eura ako bezdôvodné obohatenie za obdobie od 01.07.2016 do 22.06.2018 a suma 1.085,92 eura ako bezdôvodné obohatenie za obdobie od 01.07.2018 do 31.01.2020. Nebolo pritom sporným, že úver bol splácaný v zmysle prehľadu splátok úveru na č.l. 370, resp. č.l. 379 spisu.

40. Vlastníci bytov uzatvorili s bytovým družstvom v zmysle § 8a ZoVB zmluvu o výkone správy, predmetom ktorej je obstarávanie služieb a tovaru, ktorými správca zabezpečuje pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome činnosti uvedené v zákone o vlastníctve bytov. V zmysle ustanovenia § 8b ods. 1 ZoVB (v znení účinnom ku dňu uzavretia zmluvy o úvere) je správca povinný

vykonávať správu domu samostatne v mene vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a na ich účet. Podľa § 9 ods. 2 ZoVB právne úkony týkajúce sa domu, spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, príslušenstva a pozemku zaväzujú všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Uzatvorením úverovej zmluvy týkajúcej sa bytového domu preto práva a povinnosti z právneho úkonu vznikli priamo vlastníkom bytov a nebytových priestorov v bytovom dome.

41. Pokiaľ ide o charakter uzavretej zmluvy o úvere, uzavrel ju správca z titulu svojho oprávnenia vyplývajúceho mu zo znenia § 8b ods. 1 ZoVB (v znení účinnom v čase uzavretia zmluvy), ako aj zo znenia článku III. Zmluvy o výkone správy č. 125 pre bytový dom P., P.. Je však nepochybné, že dlžníkmi z úverovej zmluvy sú jednotliví vlastníci bytov v predmetnom bytovom dome, tak ako to vyplýva aj zo súčasného znenia § 24a zákona o spotrebiteľských úveroch, kým správca je ich zákonným zástupcom. Právny vzťah založený zmluvou o úvere je tak právnym vzťahom založeným spotrebiteľskou zmluvou a je nevyhnutné posudzovať ho nielen podľa príslušných ustanovení Obchodného zákonníka (§ 497 a nasl.), ale aj právnych predpisov, ktoré upravujú právne vzťahy spotrebiteľského charakteru (§ 52 a nasl. OZ). Žalovaná pri uzatváraní zmluvy o úvere vystupovala ako podnikateľ, ktorý koná v rámci predmetu svojej podnikateľskej činnosti a zároveň ako veriteľ, ktorý poskytol úver v rámci svojho podnikania. Daný úver pritom bol poskytnutý v súvislosti s obnovou bytového domu, a teda za účelom zveľadenia majetku fyzických osôb - spotrebiteľov. Na strane dlžníka tak vystupovali spotrebiteľia, ktorým nebol úver poskytnutý v rámci obchodnej alebo inej podnikateľskej činnosti. Na uvedenom nič nemení skutočnosť, že za nich na základe zákonného splnomocnenia konal správca bytového domu, pretože subjektom základného hmotnoprávneho vzťahu s bankou nebol správca bytového domu, ale jednotliví vlastníci bytov a nebytových priestorov. S poukazom na vyššie uvedené a vychádzajúc zo zásady *lex specialis derogat legi generali*, podľa ktorej špeciálna právna úprava, ktorou v danom prípade sú ustanovenia § 52 a nasl. Občianskeho zákonníka, má prednosť pred všeobecnou úpravou, ktorou je Obchodný zákonník, súd vyhodnotil zmluvný vzťah podľa ustanovení Občianskeho zákonníka. Hoci teda v prípade zmluvy o termínovanom úvere nejde s poukazom na § 1 ods. 2 písm. a) zák.č. 258/2001 Z.z. (v znení účinnom ku dňu uzavretia zmluvy) o zmluvu o spotrebiteľskom úvere (pozn.: v súčasnosti uvedené vylučuje § 1 ods. 3 písm. r) zák.č. 129/2010 Z.z.), vzťah medzi vlastními bytov ako dlžníkmi a bankou ako veriteľom bolo potrebné posúdiť ako spotrebiteľský vzťah v zmysle Občianskeho zákonníka.

42. Žalovaná v konaní namietala nedostatok právomoci súdov SR rozhodovať spor medzi stranami, a to s poukazom na rozhodcovskú doložku obsiahnutú v bode 15.11. dodatku k zmluve o termínovanom úvere. Súd mal za to, že je daná právomoc súdu konať v uvedenej veci, a to s prihliadnutím na to, že predmetnú rozhodcovskú doložku súd považoval za neplatnú v zmysle § 37 ods. 1 OZ. Súd poukazuje na to, že rozhodcovský súd s uvedeným názvom „Stály rozhodcovský súd Asociácie bánk“ v čase vzniku úverového vzťahu neexistoval (viď Základné informácie na č.l. 150), z ktorého dôvodu je uvedené dojednanie neurčité a nezrozumiteľné, a preto neplatné podľa § 37 ods. 1 OZ. Zároveň, rozhodnutím Zhromaždenia členov Slovenskej bankovej asociácie došlo medzičasom k zrušeniu Stáleho rozhodcovského súdu Slovenskej bankovej asociácie ku dňu 01.01.2019. Navyše, súd tiež poukazuje na ustanovenie § 3 ods. 6 zákona č. 335/2014 Z.z. o spotrebiteľskom rozhodcovskom konaní, v zmysle ktorého spotrebiteľská rozhodcovská zmluva neobmedzuje právo spotrebiteľa obrátiť sa na súd, pričom dodávateľ sa môže účinne dovolávať nedostatku právomoci súdu, iba ak vo veci už skôr začalo spotrebiteľské rozhodcovské konanie, čo preukázané nebolo. Vzhľadom na všetko uvedené dospel súd k záveru, že tu nie je prekážka konania spočívajúca v nedostatku jeho právomoci a spor prejednal.

43. Pokiaľ ide o miestnu príslušnosť tunajšieho súdu, táto bola daná ustanovením § 87 písm. f) zák.č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok (v znení účinnom do 30.06.2016), v zmysle ktorého popri všeobecnom súde odporcu je na konanie príslušný aj súd, v obvode ktorého má bydlisko spotrebiteľ, ak ide o spor zo spotrebiteľskej zmluvy, pričom vlastníci bytov ako žalobcovia sú spotrebiteľmi s trvalým pobytom v obvode tunajšieho súdu. Na uvedenom nič nemení to, že v konaní sa neuplatňuje nárok na plnenie zo zmluvy, ale uplatňuje sa nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia, keďže tento nárok so spotrebiteľskou zmluvou nepochybne priamo súvisí. Zároveň súd poukazuje na uznesenie Krajského súdu v Žiline č.k. 7NcC/9/2017-124 zo dňa 28.04.2017, ktorým bolo konštatované, že miestne príslušným súdom na konanie a rozhodnutie sporu je tunajší súd, ktorým rozhodnutím je tunajší súd viazaný (§ 43 ods. 2 veta posledná CSP).

44. K námietke o nedostatku právomoci súdu a k námietke miestnej nepríslušnosti tunajšieho súdu poukazuje súd aj na skutočnosť, že tu prejednávaná vec bola po vydaní pôvodného zastavujúceho uznesenia tunajším súdom predmetom odvolacieho konania. Odvolací súd pritom nepochybne skúmal procesné podmienky konania, ako aj miestnu príslušnosť tunajšieho súdu (§ 161 ods. 1, § 5 ods. 1, § 41 CSP), avšak nekonštatoval nedostatok právomoci alebo miestnej príslušnosti. Keďže žalovaná námietky vzniesla už vo vyjadrení k žalobe, pričom odvolací súd nekonštatoval nedostatok právomoci alebo miestnej príslušnosti, možno mať za to, že aj odvolací súd dospel k záveru, že je daná právomoc súdu a miestna príslušnosť tunajšieho súdu.

45. Súd sa nestotožnil a argumentáciou žalovanej, že jediným subjektom oprávneným žiadať vydanie bezdôvodného obohatenia, je len správca (s poukazovaním na to, že nárok bude príjmom fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu), keď súd poukazuje na nález Ústavného súdu SR sp.zn. II. ÚS 302/2019 zo dňa 20.02.2020, v ktorom ústavný súd uviedol, že „z uvedeného nazerania na hmotnoprávne a procesné postavenie vlastníkov bytov, ako aj správcu v posudzovanej veci vyplýva, že nositeľmi hmotného práva, o ktorom sa koná, boli podľa predošlej, ako aj aktuálnej právnej úpravy vlastníci bytov, správca vždy bol a je len zástupcom. Zmenou právnej úpravy správcu len nadobudol procesné právo (popri vlastníkoch bytov ako nositeľoch hmotných práv) tento hmotnoprávny nárok vlastníkov bytov uplatňovať vo vlastnom mene. ... Zmena právnej úpravy postavenia správcu, účinná od 1. novembra 2018, ešte posilňuje postavenie (oprávnenia) správcu, čo však, ako už bolo uvedené, v žiadnom prípade neznamená, že vlastníci bytov stratili vecnú legitimitáciu v sporoch týkajúcich sa správy bytového domu. O to viac to platí v prípade, ak podľa podanej žaloby žalobcami sú samotní vlastníci bytov.“

46. Žalobca je povinný v žalobe uviesť také skutočnosti (skutkové tvrdenia), ktorými vymedzí skutok (skutkový dej), na základe ktorého si v spore uplatňuje svoj nárok, a to v takom rozsahu, ktorý umožňuje jeho jednoznačnú individualizáciu. Znamená to, že žalobca je povinný vymedziť predmet konania po skutkovej stránke. Obsah relevantných skutkových tvrdení, ktoré je žalobca povinný v spore tvrdiť, vychádza z hmotného práva, resp. z hypotézy hmotnoprávnej normy a tieto tvrdenia možno považovať za podstatné a rozhodujúce.

47. V tu prejednávanej veci žalobcovia svoj nárok uplatnený žalobou skutkovo vymedzili tak (a takto ho urobili predmetom posúdenia súdom), že ide o bezdôvodné obohatenie žalovanej získané na úkor vlastníkov bytov tým, že žalovaná zvýšila úrokové rozpätie na základe neplatného ustanovenia (bod 5.5. zmluvy), ktoré je neprijateľnou zmluvnou podmienkou. Okrem žaloby súd poukazuje na repliku zo dňa 13.06.2017 (rub č.l. 135), kde žalobcovia výslovne uviedli, že podstatou sporu je vydanie bezdôvodného obohatenia, o ktoré sa žalovaná obohatila na úkor žalobcov ako spotrebiteľov v dôsledku neprijateľnej zmluvnej podmienky, resp. že predmetom konania je neprijateľnosť zmluvnej podmienky, na základe ktorej sa žalovaná bezdôvodne obohatila.

48. Pokiaľ ide o znenie bodu 5.5. zmluvy, súd ho (napriek dodatočnej námietke žalobcu v podaní zo dňa 09.12.2019 - rub č.l. 351) považoval za určité a zrozumiteľné, a teda v tomto smere za platne dojednané (§ 37 ods. 1 OZ a contrario). Zo znenia bodu 5.5. zmluvy, za použitia interpretačných pravidiel v § 35 ods. 2 OZ, vyplýva, že žalovaná je oprávnená jednostranne zmeniť úrokovú sadzbu, ak dôjde k zmene miery rizika klienta, pričom zmena miery rizika klienta môže súvisieť predovšetkým so zmenou ratingu klienta alebo so zmenou rizikovej váhy klienta. Uvedené znenie ustanovenia zmluvy je tak s poukazom na jeho formuláciu zrozumiteľné a určité. Pojem „miera rizika klienta“ sa pritom nepoužíva len v uvedenom bode 5.5., ale aj v bode 5.7. zmluvy, ktorý rieši možnosť prehodnotenia miery rizika na žiadosť klienta. Zrozumiteľnosť a určitosť ustanovenia bodu 5.5. zmluvy vyplýva aj z dokazovania výsluchom svedka W. V., ktorý bol prokuristom správcu v čase uzatvorenia zmluvy a zmluvu, ako aj viaceré iné zmluvy o úvere počas vykonávania funkcie prokuristu (podľa ORSR v období od 26.08.1994 do 01.02.2014) podpísal. Z výpovede tohto svedka (rub č.l. 494 a nasl.) vyplýva, že: ako riaditeľ správcu uzatváral úverové zmluvy aj s Dexia bankou; zúčastňoval sa aj rokovaní pred uzavretím úverových zmlúv; banka predložila úverovú zmluvu, zmluvu preštudovali, videl ju aj právnik; rozhodujúce boli výška úveru, mesačné splátky, v akej výške sú a rokovali o týchto veciach; nejaké pripomienky, ktoré mali k zmluve, boli akceptované, ale väčšinou nie; dohadovanie prvej zmluvy chvíľu trvalo, pripomienky museli poslať do Žiliny a hore dole to chodilo, prvá zmluva trvala trochu dlhšie. Svedok na otázku, či považoval niektoré ustanovenia v zmluve za neurčité, nevedel odpovedať, t.j. nevyjadril sa, že by v zmluvách bolo takéto ustanovenie. Zároveň na otázku, či ak mali k zmluve nejaké otázky, zodpovedala banka na tieto otázky, svedok uviedol, že

pri rokovaniach im bolo odpovedané na otázky alebo problémy, ktoré riešili, z čoho vyplýva, že po rokovaniach nezostalo žiadne z ustanovení zmluvy neurčité. Súd tiež poukazuje na výpoveď svedka W. G. (č.l. 394), ktorý uviedol, že: zástupcom správcu, s ktorým dojednával zmluvu, bol pán M. vždy sa to s ním prerokovávalo, vždy boli rokovania s predstaviteľmi správcu, kde boli vysvetlené všetky zmeny, pred podpisom bola zmluva čítaná, keď sa zmenila textáž, sa zmluva poskytla; spolupráca bola veľmi úzka, pred každým podpisom sa zmluva čítala, keď bolo zmlúv viac, prešli hlavičku, predmet zmluvy, výšku úveru, účel, úrokovú sadzbu, podmienky, ktoré boli konkrétne na tú zmenu viazané, adresu doručovania, arbitrážny súd; keď to bola zmluva po dlhšom čase, tak sa to všetko čítalo. Z uvedeného vyplýva, že za účelom uzatvorenia zmluvy o úvere prebehol vždy riadny kontraktný proces, pripomienkovanie zmluvy sa zo strany správcu udialo za pomoci právnika, pričom po kontraktnom procese nezostalo žiadne ustanovenie zmluvy neurčité. Zároveň súd poukazuje aj na vyjadrenie žalobcov v replike zo dňa 13.06.2017 (rub č.l. 135), kde uviedli, že predmetom konania nie je sporná neurčitosť, vážnosť alebo zrozumiteľnosť dotknutého článku (a preto vyjadrenia žalovanej týkajúce sa výkladu právnych úkonov považujú za nadbytočné), ale predmetom konania je neprijateľnosť zmluvnej podmienky, na základe ktorej sa žalovaná bezdôvodne obohatila.

49. Žalobcovia v konaní svoj nárok odôvodnili tým, že žalovaná získala bezdôvodné obohatenie plnením na základe neplatného ustanovenia bodu 5.5. zmluvy, ktoré je neprijateľnou zmluvnou podmienkou, a to s poukazom na stanovisko Národnej banky Slovenska zo dňa 28.04.2016 (č.l. 15) a rozsudok Krajského súdu v Žiline sp.zn. 7Co/563/2015 zo dňa 10.02.2016 (č.l. 148). Pokiaľ ide o stanovisko Národnej banky Slovenska (NBS), súd poukazuje na skutočnosť, že NBS sa v stanovisku (ktoré pre súd ani nie je záväzná) žiadnym spôsobom nevyjadruje k citovanému bodu 5.5. zmluvy, ale iba k bodu 12.1.1.1. zmluvy (uplatnenie sankčného zvýšenia), na základe ktorého ustanovenia však k zvýšeniu úrokového rozpätia v tu prejednáwanej veci neprišlo. Pokiaľ ide o vyššie uvedený rozsudok Krajského súdu v Žiline, tento bol zrušený rozhodnutím Najvyššieho súdu SR a následne Krajský súd v Žiline opätovne rozhodol obdobným rozsudkom sp.zn. 7Co/13/2018 zo dňa 18.04.2018. Rozhodnutie Krajského súdu v Žiline je však na tu prejednávanú vec neaplikovateľné, keďže vychádza z iných skutkových okolností. Predovšetkým, v uvedenom konaní nebola posudzovaná zmluva o termínovanom úvere uzavretá za účelom obnovy bytového fondu, v ktorej by ako dlžníci vystupovali vlastníci bytov zastúpení správcou; v uvedenom konaní bola posudzovaná zmluva o poskytnutí úveru s odkladacou podmienkou, do splnenia ktorej sa poskytnutý úver nepovažoval za hypotekárny (t.j. iný typ úverového produktu), v ktorej ako dlžníci vystupovali obyčajné fyzické osoby bez zastúpenia, a teda išlo o iný typ zmluvy ako v tu prejednáwanej veci, s iným počtom ustanovení. Navyiac, znenie bodov 4.6. a 5.5. ani nie je totožné, keďže je inak definovaná zmena miery rizika klienta. Vzhľadom na uvedenú odlišnosť skutkových okolností oboch prípadov a odlišné znenie dojednaní zmlúv nie je možné automaticky prihliadať na to, že Krajským súdom v Žiline bolo určené, že ustanovenie bodu 4.6. zmluvy o poskytnutí úveru č. 99/589/05 zo dňa 29.09.2005 je neprijateľnou podmienkou a je neplatné, t.j. nie je možné aplikovať ustanovenie § 53a ods. 1 OZ. Obdobne to platí aj o rozsudku Krajského súdu v Žiline sp.zn. 11Co/471/2015 zo dňa 28.06.2016.

50. Žalobcovia v žalobe označili ustanovenia bodu 5.5. a bodu 12.1.1.1. zmluvy za neprijateľné zmluvné podmienky, a preto neplatné. K bodu 12.1.1.1. zmluvy súd uvádza, že na základe uvedeného ustanovenia nedošlo v tu prejednáwanej veci k zvýšeniu úrokového rozpätia, a preto je posudzovanie jeho prijateľnosti alebo neprijateľnosti ako zmluvnej podmienky nadbytočné, keďže aplikácia sankčnej úrokovej sadzby nie je predmetom tohto konania. Okrem toho, žalobcovia vo svojich ďalších podaniach (zo dňa 13.06.2017, 09.12.2019 a 21.02.2020) poukazovali na ustanovenie § 298 ods. 1 CSP (a teda aby súd aj bez návrhu vyslovil neprijateľnosť zmluvnej podmienky) práve a len vo vzťahu k bodu 5.5. zmluvy.

51. Neprijateľná zmluvná podmienka je také ustanovenie spotrebiteľskej zmluvy, ktoré spôsobuje značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa a jej použitie zákon sankcionuje absolútnou neplatnosťou. Neprijateľné podmienky nie sú taxatívne vypočítané, keďže ustanovenie § 53 ods. 4 OZ obsahuje len ich demonštratívny výpočet. Zákon upravuje výnimku z uvedeného pravidla neprijateľnosti zmluvných podmienok, a síce, že o neprijateľnú zmluvnú podmienku nejde vtedy, ak ide o predmet plnenia, cenu plnenia alebo ak bola neprijateľná podmienka individuálne dojednaná (§ 53 ods. 1 OZ v znení účinnom ku dňu uzavretia dodatku). Za individuálne dojednané zmluvné ustanovenia sa nepovažujú také, s ktorými mal spotrebiteľ možnosť oboznámiť sa pred podpisom zmluvy, ak nemohol ovplyvniť ich obsah; pričom individuálne dojednanie preukazuje dodávateľ. Súd poukazuje na ustanovenie § 53 ods. 12 OZ, v zmysle ktorého sa neprijateľnosť zmluvnej podmienky hodnotí so zreteľom na povahu služieb, na ktoré bola zmluva uzatvorená, a na všetky

okolnosti súvisiace s uzatvorením zmluvy v dobe uzatvorenia zmluvy a na všetky ostatné podmienky zmluvy.

52. Z vyššie uvedeného vyplýva, že ak by aj bola v spotrebiteľskej zmluve obsiahnutá taká podmienka, ktorá by svojim charakterom spôsobovala značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa, ale bola individuálne dojednaná, nepôjde o neprijateľnú zmluvnú podmienku. Dôkazné bremeno ohľadom preukázania toho, že zmluvná podmienka bola individuálne dojednaná, nesie dodávateľ, v tomto prípade žalovaná. Z vykonaného dokazovania navrhnutého žalovanou, a to z výsluchu svedka F. (rub č.l. 494 a nasl.), mal súd za preukázané, že uzatváranie zmlúv so žalovanou prebiehalo takým spôsobom, že pred uzavretím úverových zmlúv sa uskutočnilo rokovanie, správcovi bol predložený návrh zmluvy na pripomienkovanie, ktorý svedok ukázal právnikovi, nejaké pripomienky, ktoré mali k zmluve, boli akceptované, väčšinou nie. Obdobne vypovedal ak svedok W.. G. T. (č.l. 394), ktorý uviedol, že vždy boli rokovania s predstaviteľmi správcu, kde boli vysvetlené všetky zmeny, pred podpisom bola zmluva čítaná. Z výpovede svedka W.. M. tiež vyplýva, že zmluvu mal k dispozícii vždy, pretože ju okrem právnikovi chceli vidieť aj zástupcovia vlastníkov, pričom z použitého množného čísla je zrejme, že nešlo len o zástupcu vlastníkov bytov pri prvej zmluve. Z uvedeného vyplýva, že znenie každej úverovej zmluvy bolo predmetom dojednávania banky a správcu, pričom správca mal pri kontraktačnom procese aj pomoc práva znalejšej osoby. Tu súd okrem toho poukazuje aj na výpoveď svedkyne W.. J. (rub č.l. 395), ktorá uviedla, že už x rokov bytovému družstvu poskytuje právne služby vždy advokátska kancelária; keď svedkyňa prišla v roku XXXX na bytové družstvo, už tam sedela advokátska kancelária. Je bez významu, či boli pripomienky zásadné alebo minimálne, rozhodujúce je že zmluva bola pripomienkovaná a na niektoré pripomienky bolo pri jej uzatváraní prihliadnuté. Z vyššie uvedeného vyplýva, že v prípade zmluvy o úvere, ktorá je predmetom tohto konania, nešlo o formulárovú zmluvu, do ktorej dlžník nemá možnosť zasiahnuť, ale správca (ktorý je odborne spôsobilou osobou) mal možnosť ovplyvniť obsah zmluvy, a to aj za pomoci právnikovi. Nie je pritom podstatné, že si boli znenia viacerých zmlúv podobné, čo je pochopiteľné, keďže išlo o uzatváranie obdobných zmlúv za obdobným účelom (obnova bytového fondu toho-ktorého bytového domu), pričom vlastníkov bytov vždy zastupoval ten istý správca. Rozhodujúce je, že kontraktačný proces prebehol medzi žalovanou ako bankou a správcu, ktorý bol odborne spôsobilou osobou, a ktorý mal možnosť do znenia zmluvy zasiahnuť. Vzhľadom na všetko vyššie uvedené dospel súd k záveru, že spotrebiteľia mali prostredníctvom správcu možnosť zmluvné podmienky si dohodnúť, zmluvné podmienky tak boli individuálne dojednané, a preto žiadnu z nich (a teda ani bod 5.5. zmluvy) nie je možné považovať za neprijateľnú zmluvnú podmienku. Okrem toho súd poukazuje na skutočnosť, že o neprijateľnú zmluvnú podmienku nejde ani vtedy, ak ide o cenu plnenia, pričom v prípade úroku možno hovoriť o cene plnenia. Súd tiež dodáva, že za istých podmienok aj ustanovenie § 53 ods. 15 písm. a) OZ (účinné od 01.06.2010) umožňuje jednostranné zvýšenie úrokovej sadzby zo strany dodávateľa a nepovažuje ho za neprijateľnú zmluvnú podmienku podľa § 53 ods. 4 písm. i) OZ. Odhliadnuc od uvedeného, ustanovenie bodu 5.5. zmluvy umožňuje zmenu úrokovej sadzby aj v prospech spotrebiteľa (keďže banka má možnosť meniť, a teda aj znížiť, nielen zvýšiť, úrokovú sadzbu), a preto tu chýba značná nerovnováha v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa.

53. Žalobcovia skutkovo vymedzili predmet konania tak, že namietali aplikáciu bodu 5.5. zmluvy s odôvodnením, že ide o neplatné ustanovenie pre neprijateľnú zmluvnú podmienku. Žalobcovia tiež tvrdili (v replike na č.l. 135), že o bezdôvodnom obohatení sa dozvedeli až zo stanoviska NBS zo dňa 28.04.2016. Z uvedeného tvrdenia žalobcov potom nevyhnutne vyplýva, že do uvedeného dňa žalobcovia nepovažovali plnenie žalovanej vo forme zvýšeného úroku za neoprávnené.

54. V konaní pritom bolo z výsluchu svedka W.. V. (č.l. 495 a nasl.), ktorý bol prokuristom správcu v období od 26.08.1994 do 01.02.2014 a oprávneným konať vo veciach týkajúcich sa úverových zmlúv, preukázané, že správca vedel o zvýšení úrokového rozpätia už v čase jeho zvýšenia, toto zvýšenie bolo predmetom rokovaní so žalovanou, pričom nakoniec správca zvýšenie úrokového rozpätia akceptoval (z výpovede svedka: zmena úrokovej sadzby sa udiala v tom období, keď Dexiu kúpila finančná skupina Penta a vznikla potom Prima banka; zvýšenie išlo frontálne; zvýšenie úrokového rozpätia bolo predmetom niekoľkých jednaní a dohadovaní s bankou; predseda predstavenstva K. ktorý bol vedúcim právneho oddelenia v Poľnobanke, dával nejaké argumenty, banka to neakceptovala; inú možnosť nemali, pristúpiť k zvýšeniu, platiť zvýšené úroky; už si presne nepamätá obsah zmluvy, predpokladá, že keď nebola fixná úroková sadzba, že asi to (pozn. možnosť zvýšenia úrokov uvedená v zmluve) tam bolo spomenuté; keď prišlo k týmto úpravám, týkalo sa to všetkých domov; boli také prípady, že niektoré

domy odišli do inej banky, kde boli úroky výhodnejšie.) Z uvedeného potom vyplýva, že správca, hoci najprv so zvýšením úrokového rozpätia nesúhlasil, nakoniec zvýšenie úrokového rozpätia akceptoval a úvery boli ďalej splácané aj pri zvýšenom úroku. Bolo tak preukázané, že správca vedel o aplikácii bodu 5.5. zmluvy od začiatku jeho použitia a voči tomuto postupu po rokovaniach so žalovanou už nenamietal, hoci mal viacero možností v spolupráci s vlastníkami bytov riešiť situáciu inak (nesplácanie úveru alebo jeho splácanie len do výšky pôvodného úroku; predčasné splatenie úveru; prechod do inej banky; uplatnenie bodu 5.8. zmluvy).

55. Súd dodáva, že čo sa týka oznámenia zvýšenia úrokového rozpätia, s poukazom na znenie bodu 5.5. zmluvy, ani prípadné neoznámenie zvýšenia by nebolo dôvodom neúčinnosti alebo neplatnosti zvýšenia, keď takýto právny záver žalobcov z ničoho nevyplýva. Zvýšenie úrokového rozpätia však bolo správcovi oznámené, a to listom „Zvýšenie úrokového rozpätia“ zo dňa 08.06.2011 (č.l. 35), ktoré žalobcovia priložili k žalobe so skutkovým tvrdením v žalobe, že žalovaná toto oznámenie zaslala žalobcovi, ktoré skutkové tvrdenie žalovaná nepoprela. Žalovaná tiež predložila kópiu z knihy odoslanej poštou (č.l. 391), ku ktorej svedok W.. T. uviedol (č.l. 394), že je to písmo p. T. a podľa neho je to autentické, pričom podacie číslo 56/ROC/2011 je zle napísané. Svedok tiež potvrdil, že ak sa posielalo 10 listov týkajúcich sa jednotlivých bytových domov, posielali sa v jednej obálke so sprievodným listom. Zároveň svedok W.. M. pri výsluchu uviedol (č.l. 495 a 496), že zvýšenie úrokového rozpätia sa netýkalo len jedného bytového domu, ale išlo „frontálne“ a týkalo sa to všetkých domov, a teda svedok mal vedomosť, že sa zvýšenie týka aj tu prejednáwanej zmluvy o úvere. Predovšetkým však súd poukazuje na skutočnosť, že uvedený list bol priložený k žalobe, t.j. správcovi bol preukázateľne doručený, pričom v žalobe ani neskôr nebolo uvádzané žiadne skutkové tvrdenie o dátume jeho doručenia, preto možno vychádzať zo všeobecne známej doby prepravy poštových zásielok. Súd tiež poukazuje na výpoveď svedkyne W.. B. J. (rub č.l. 394), ktorá potvrdila, že našli k niektorým bytovým domom oznámenia o zvýšení úrokového rozpätia. Ak žalobcovia neskôr v konaní začali spochybňovať doručenie oznámenia správcovi, súd považoval takýto postup za účelový, a to z dôvodu vznesenej námietky premlčania zo strany žalovanej. Pokiaľ ide o námietku neurčitosti uvedeného oznámenia vznesenú žalobcami, nie je zrejmé, od absencie akých zákonných náležitostí žalobcovia neurčitosť oznámenia odvodzovali. Okrem toho, svedok W.. T. vypovedal (rub č.l. 392 a nasl.), že rokovania boli predtým, ako došlo k zvýšeniu úrokovej marže, pričom následne boli zaslané klientovi oznámenia, že ten a ten úver sa zvyšuje úrokové rozpätie na základe bodu 5.5. úverovej zmluvy, s tým, že tam bola určitá doba a následne bola úroková marža na úvere zvýšená. Uvedené korešponduje s textom oznámenia zo dňa 08.06.2011 adresovaného správcovi, kde sa uvádza, že k zvýšeniu úrokového rozpätia dochádza na základe predchádzajúcich spoločných rokovaní. Z výpovede svedka W.. T. v spojení s uvedeným listinným dôkazom tak vyplýva, že správca bol pred doručením listu o zmene úrokového rozpätia informovaný na osobnom rokovaní a následne bol doručovaný list, a teda k oznámeniu zvýšenia úrokového rozpätia došlo aj ústne. O tom, že o zmene úrokového rozpätia prebiehali rokovania, vypovedal zhodne aj svedok W.. M. (č.l. 495).

56. K dôvodnosti použitia bodu 5.5. zmluvy súd odkazuje na výpoveď svedka W.. T., ktorý uviedol (č.l. 393), že na základe monitoringu sa každý rok stanovuje nový rating; úverová komisia rozhodla, že riziko splácania úverov bytových domov je vyššie, tak sa rozhodlo zvýšiť úrokové rozpätia vzhľadom na zvýšenie rizikovej prirážky; úroková sadzba klesala a z monitoringov odbor rizika skonštatoval, že platbyschopnosť obyvateľstva klesá; v tom období klesala zamestnanosť, viac ako 50% majiteľov bytov bolo nad 55 rokov; úverový výbor skonštatoval, že riziko splácania úverov rastie. Dôvodom zmeny úrokového rozpätia tak bol podľa svedka zhoršený rating klienta, čo bolo dané tým, že stúpila nezamestnanosť, vlastníkov bytov nad 55 rokov bolo nad 50%, čím sa zvýšilo riziko nespĺcania úveru. Uvedené je v súlade so skutočnosťou, že je všeobecne známe, že v druhej polovici roka 2011 sa prehĺbila tzv. dlhová kríza v eurozóne a došlo k spomaleniu resp. k poklesu ekonomického rastu (viď. napr. Výročná správa Európskej centrálnej banky za rok 2011 zverejnená na stránke <https://www.ecb.europa.eu/pub/pdf/annrep/ar2011sk.pdf>) a nešlo o obdobie hospodárskeho rastu ako sa mylne domnievajú žalobcovia. V uvedenom období sa pritom miera rizika dlžníkov zhoršila vo všeobecnosti a zvýšilo sa riziko nespĺcania úverov. Súd dodáva, že skutočnosť, že zmluva umožnila žalovanej zmenu úrokového rozpätia, nesúvisí so zmenou majiteľa spoločnosti žalovanej v roku 2011, ale s dojednaním bodu 5.5. v čase uzatvorenia zmluvy v roku 2008. Čo sa týka spochybňovania výpovede svedka W.. T. žalobcami, predovšetkým súd poukazuje na to, že ide o svedka, ktorého výsluch navrhli práve žalobcovia. Z predložených zápisníc z pojednávaní vo veciach sp.zn. 22Csp/86/2017, sp.zn. 11C/25/2017, sp.zn. 11C/21/2017, sp.zn. 11C/21/2017 (č.l. 464, 467, 473, 482) pritom nevyplýva, že by svedok vypovedal v rozpore s tým, čo vypovedal v tomto konaní, keďže ako hlavný dôvod

zvýšenia úrokového rozpätia uviedol zhoršenie ratingu klienta a zvýšenie rizika nesplácania úverov, pričom uviedol, že iba v niektorých prípadoch (3-4) išlo o porušenie povinností klienta (rub č.l. 465, č.l. 470). V tu prejednávanej veci teda došlo k zmene miery rizika klienta z dôvodu zmeny ratingu klienta, čím sa naplnil jeden z dôvodov, ktorý si banka a správca ako dôvod jednostrannej zmeny úrokového rozpätia dojednali v bode 5.5. zmluvy. Zároveň je možné zvýšenie úrokového rozpätia považovať za adekvátne, a to vzhľadom na to, že ustanovenie bodu 12.1.1.1. (ktoré žalovaná neaplikovala) umožňuje za určitých podmienok zvýšenie úrokového rozpätia až do 6,85% p.a.. Bod 5.5. zmluvy pritom ani nemá hornú hranicu zvýšenia, napriek tomu žalovaná úrokové rozpätie zvýšila iba na hodnotu 2,50% p.a.. Súd dodáva, že nebolo preukázané, že by v čase zvýšenia úrokového rozpätia žalobcovia namietali neadekvátnosť zvýšenia.

57. Súd však opätovne zdôrazňuje, že žalobcovia žalobu skutkovo vymedzili tak, že tvrdili bezdôvodné obohatenie žalovanej z dôvodu, že jej bolo plnené na základe neprijateľnej zmluvnej podmienky v bode 5.5. zmluvy, s tým, že do doručenia stanoviska NBS nevedeli, že žalovaná nemá na zvýšené úrokové rozpätie nárok. Znamená to teda, že podľa tvrdenia žalobcov voči použitiu ustanovenia bodu 5.5. zmluvy správca namietal až o niekoľko rokov po tom, čo došlo k postupu žalovanej podľa zmluvy. Avšak už v čase použitia tohto ustanovenia správca (ako vyplýva zo svedeckých výpovedí W.. M. a W.. T.) o použití bodu 5.5. zmluvy vedel a akceptoval jeho použitie, hoci mal aj iné možnosti riešenia. Ak potom správca voči jeho použitiu namietal až o niekoľko rokov neskôr, možno to považovať za účelové a odôvodnené zrejme iba zmenou v osobe prokuristu.

58. Je potrebné tiež poukázať na povinnosť správcu v zmysle § 8b ods. 3 ZoVB (v znení účinnom ku dňu uzavretia zmluvy), a síce pri obstarávaní služieb dojednať čo najvýhodnejšie podmienky, aké sa dali dojednať v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Súd poukazuje na to, že správca je tou istou právnickou osobou, ktorá zastupovala vlastníkov bytov pri uzavretí predmetnej zmluvy v roku 2008, pričom žalobou podanou o cca 8 rokov neskôr namieta znenie zmluvy, ktorú v rámci riadneho kontraktáčného procesu v roku 2008 dojednal a s ktorej znením súhlasil a použité bodu 5.5., ktoré v roku 2011 nakoniec akceptoval. Ak správca spochybňuje výhodnosť dojednania zmluvy pre vlastníkov bytov, spochybňuje tým paradoxne splnenie si svojej povinnosti uloženej mu citovaným ustanovením ZoVB. V súvislosti so zmluvou o úvere boli vlastníci bytov zastúpení správcom, za ktorého pri uzatváraní zmluvy o úvere, ako aj pri rokovaniach o zmene úrokového rozpätia konal prokurista. Skutočnosť, že následne došlo k zmene v osobe prokuristu, nič nemení na tom, že išlo stále o toho istého správcu, ktorý bol povinný dodržiavať ustanovenie § 8b ods. 3 ZoVB (v znení účinnom ku dňu uzavretia zmluvy). Ak tak neurobil, je namieste otázka zodpovednosti za škodu, ktorú tým prípadne vlastníkom bytov a nebytových domov spôsobil.

59. Keďže vzhľadom na vyššie uvedené nebolo možné považovať bod 5.5. zmluvy za neprijateľnú zmluvnú podmienku, nebolo možné dospieť k záveru, že by žalovaná prijala bezdôvodné obohatenie na úkor vlastníkov bytov, pretože jej bolo plnené na základe uvedeného platného ustanovenia. Z uvedeného dôvodu súd žalobu vo výroku II. rozsudku zamietol, a to v časti istiny, ako aj úroku z omeškania, keďže žalovaná sa s plnením do omeškania nedostala.

60. Súd nevykonal dokazovanie navrhnuté žalobcami, a síce výsluch svedkyne P. T. k doručovaniu oznámenia o zvýšení úrokového rozpätia, pretože ho považoval za nadbytočný, keďže mal skutkový stav dostatočne preukázaný z vykonaného dokazovania a výpoveď navrhnutej svedkyne by nebola spôsobilá viesť k inému rozhodnutiu súdu. Predložením oznámenia spolu so žalobou bolo preukázané jeho doručenie správcovi a navyše v konaní bolo preukázané aj ústne oznámenie zvýšenia úrokového rozpätia.

61. Súd ešte dodáva, že ak sa žalobcovia v podaniach zo dňa 13.06.2017, 09.12.2019 a 21.02.2020 domáhali aplikácie § 298 ods. 1 CSP, nešlo podľa názvu podaní ani podľa ich obsahu o návrh na pripustenie zmeny petitu (ako tomu bolo napr. na č.l. 266, 377), keď žalobcovia poukazovali na možnosť, že súd môže aj bez návrhu vysloviť neprijateľnosť zmluvnej podmienky. Keďže však dospel súd k záveru, že o neprijateľnú zmluvnú podmienku v bode 5.5. zmluvy nejde, nevyslovil jej neplatnosť.

62. Súd sa stotožnil s argumentáciou žalobcov, a síce, že nový vlastník bytu prevodom bytu do svojho vlastníctva nadobúda práva a povinnosti s bytom spojené. Súd pritom poukazuje na ustanovenie § 8a ods. 7 ZoVB, v zmysle ktorého, nového vlastníka bytu zaväzujú aj právne úkony týkajúce sa

domu, spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, príslušenstva a pozemku vykonané pred prevodom alebo prechodom vlastníctva bytu, a najmä na ustanovenie § 19 ods. 2 ZoVB, v zmysle ktorého práva a povinnosti pôvodného vlastníka bytu, ktoré sa týkajú spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušenstva, pozemku zastavaného domom a príslušeného pozemku prechádzajú nadobudnutím vlastníctva bytu na nových vlastníkov bytov. Ustanovenie § 10 ods. 5 ZoVB zároveň vylučuje vrátenie alikvotnej časti zostatku fondu prevádzky, údržby a opráv od správcu doterajšiemu vlastníkovi bytu v prípade prevodu alebo prechodu vlastníctva bytu. Z uvedeného potom vyplýva, že prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva k bytu v bytovom dome dochádza k právnomu nástupníctvu všetkých práv a povinností vyplývajúcich pre vlastníka bytu, a teda vrátane práva na vydanie prípadného bezdôvodného obohatenia.

63. Vzhľadom na vyššie uvedené je pre splnenie aktívnej vecnej legitímácie potrebné, aby ako žalobcovia vystupovali všetci aktuálni vlastníci bytov, keďže na týchto (v prípade prevodu alebo prechodu vlastníckeho práva k bytu) prešlo právo pôvodného vlastníka na vydanie prípadného bezdôvodného obohatenia, ktoré patrí do fondu prevádzky, údržby a opráv. Vlastníci bytov tak tvoria nútené spoločenstvo (§ 78 ods. 1 CSP), pričom pre úspech v spore je potrebná účasť všetkých aktuálnych vlastníkov bytov. Žalovaná predložením aktuálneho výpisu z LV č. XXXX pre k.ú. P. (č.l. 491) preukázala, že ako žalobcovia nevystupujú aktuálni vlastníci bytu č. 3 (D. T. a I. G., nar. XXXX) a aktuálny vlastník bytu č. 12 (O. C.). Keďže žalobcami neboli všetci vlastníci bytov v bytovom dome, hoci suma bezdôvodného obohatenia by v prípade úspechu v konaní patrila do fondu prevádzky, údržby a opráv (na tvorbe ktorého sa podieľajú všetci vlastníci bytov), aj z tohto dôvodu bolo potrebné žalobu zamietnuť (§ 78 ods. 2 CSP).

64. Keďže súd dospel k záveru, že žalovaná sa bezdôvodne neobohatila, bolo by nadbytočné podrobne sa zaoberať otázkou premlčania nároku a vznesenou námietkou premlčania, keďže žalobcom voči žalovanej žiadny nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia nevznikol. Súd k tomu uvádza len toľko, že v konaní sa uplatňuje nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia (konkrétne zaplatenie sumy, o ktorú mal byť úver preplatený na úroku, a tak mali byť poskytnuté žalovanej finančné prostriedky, na ktoré táto nemala podľa žalobcov nárok), ktoré sa premlčuje v 2-ročnej subjektívnej a 3-ročnej alebo 10-ročnej objektívnej premlčacej dobe podľa § 107 ods. 1 a 2 OZ. Keďže žaloba bola podaná dňa 30.06.2016, premlčané by boli všetky plnenia urobené viac ako 3 roky pred podaním žaloby, t.j. v trojročnej objektívnej premlčacej dobe. V prejednávanej veci by pritom nebolo možné aplikovať 10-ročnú objektívnu premlčaciu dobu, pretože v konaní nebol preukázaný úmysel žalovanej bezdôvodne sa obohatiť, keď zvýšenie úrokového rozpätia malo základ priamo v zmluve. Podporne súd poukazuje najmä na rozsudok Krajského súdu v Trnave č.k. 11Co/58/2019-398 zo dňa 30.06.2020, ale aj na jeho rozsudky č.k. 24Co/632/2015 zo dňa 29.06.2016, č.k. 9Co/284/2017-86 zo dňa 27.03.2018, č.k. 9Co/199/2018-114 zo dňa 26.03.2019. Pokiaľ ide o výpoveď svedka W.. K., tento svedok vypovedal o okolnostiach, ktoré sa týkali iného zmluvného vzťahu, súvisiaceho s iným bytovým domom a zároveň svedok vyjadroval vlastný subjektívny názor na zvýšenie úrokového rozpätia, a preto ani z jeho výpovede nebolo možné mať za preukázaný úmysel žalovanej bezdôvodne sa obohatiť v konkrétnom právnom vzťahu žalobcov a žalovanej v tu prejednávanej veci. V konaní nebolo žiadnym dôkazom preukázané tvrdenie žalobcov, že zo strany žalovanej išlo o sústavnú činnosť, ktorá vedome smeruje k bezdôvodnému obohateniu, ale bolo preukázané, že išlo o postup v zmysle ustanovenia úverovej zmluvy z dôvodu zvýšenia miery rizika klienta. V prípade subjektívnej premlčacej doby by bolo potrebné prihliadnuť na skutočnosť preukázanú výpoveďami svedkov W.. M. a W.. T., a síce, že správca o zvýšení úrokového rozpätia vedel už od počiatku. Pokiaľ ide o poukazovanie žalobcov na uplatnenie námietky premlčania zo strany žalovanej v rozpore s dobrými mravmi, súd vznesenie námietky premlčania žalovanou za zneužitie práva nepovažoval. V zásade totiž platí, že vznesenie námietky premlčania je uplatnením práva, ktoré zákon predpokladá, pričom neboli preukázané žiadne také individuálne okolnosti prípadu, ktoré by umožňovali (v prípade uznania nároku žalobcu) na námietku premlčania neprihliadnuť. Tieto okolnosti musia byť pritom naplnené v natoľko výnimočnej intenzite, aby bol odôvodnený tak významný zásah do právnej istoty, akým je neumožnenie práva uplatniť námietku premlčania (uznesenie Najvyššieho súdu ČR sp.zn. 25Cdo 2648/2003 zo dňa 31.08.2004).

65. Podľa § 251 CSP, trovy konania sú všetky preukázané, odôvodnené a účelne vynaložené výdavky, ktoré vzniknú v konaní v súvislosti s uplatňovaním alebo bránením práva.

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

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

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

69. Podľa § 257 CSP, výnimočne súd neprizná náhradu trov konania, ak existujú dôvody hodné osobitného zreteľa.

70. O nároku na náhradu trov konania rozhodol súd podľa ustanovenia § 262 ods. 1 CSP v spojení s § 256 ods. 1 CSP a § 255 ods. 1 CSP, keď žalobcovia procesne zavinili zastavenie konania v časti istiny 747,27 eura (zobrali v tejto časti žalobu bez zavinenia žalovanej späť), pričom vo zvyšnej časti bola žalovaná úspešná, čo v konečnom dôsledku znamená nárok žalovanej voči žalobcom na náhradu účelne vynaložených trov celého konania v rozsahu 100%, o čom súd rozhodol vo výroku III. rozsudku.

71. Civilné sporové konanie je v zásade spojené so zásadou zodpovednosti strany sporu za výsledok konania, ktorá je vyjadrená aj v ustanovení § 255 CSP. Aj v prípade plného úspechu niektorej zo strán však musí súd skúmať, či nie sú dané dôvody na aplikáciu ustanovenia § 257 CSP. Ustanovenie § 257 CSP upravuje moderačné právo súdu, ktoré umožňuje súdu z dôvodov hodných osobitného zreteľa nepriznať úspešnej strane nárok na náhradu trov konania celkom alebo sčasti. Uplatnenie tohto ustanovenia je možné len z výnimočných dôvodov, ktorá výnimočnosť môže spočívať v okolnostiach danej veci, ako aj v okolnostiach u strán sporu, pričom ide o odchýlku zo zásady zodpovednosti za výsledok i zo zásady zodpovednosti za zavinenie a náhodu. Dôvody hodné osobitného zreteľa pre aplikáciu § 257 CSP však v konaní žalobcami neboli tvrdené a súd ich sám nezistil. Takýmto dôvodom pritom nemôže byť skutočnosť, že na strane neúspešného v konaní ide o spotrebiteľov. Súd po posúdení všetkých okolností konkrétnej veci, dospel k záveru, že tu nie sú žiadne dôvody hodné osobitného zreteľa (§ 257 CSP), pre ktoré by bolo potrebné žalovanej náhradu trov konania celkom alebo sčasti nepriznať.

72. O výške náhrady trov konania žalovanej bude rozhodnuté v zmysle § 262 ods. 2 CSP po právoplatnosti tohto rozhodnutia samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Trnava (§ 355 ods. 1 CSP, § 357 písm. a), m) CSP).

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach podania, a síce ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, podpis, spisová značka konania (§ 127 ods. 1 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) (§ 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.

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.