

Súd: Krajský súd Nitra
Spisová značka: 8Co/145/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4115204467
Dátum vydania rozhodnutia: 16. 07. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Vladimír Novotný
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2020:4115204467.6

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Nitre, v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Vladimíra Novotného a sudcov JUDr. Adriany Kálmánovej, PhD. a JUDr. Jarmily Pogradovej, v spore žalobcu: H. X., narodený X.X.XXXX, bytom N. XXX, zastúpený advokátom: Mgr. Róbert Schronk, so sídlom Štúrova 37, Nitra, proti žalovaným: 1/ Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., so sídlom Bajkalská 30, Bratislava, IČO: 31335004 a 2/ AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o. so sídlom Kopčianska 10, Bratislava, IČO: 46141341, zastúpený ADVOKÁTSKOU KANCELÁRIOU - Marek Piršel s.r.o., so sídlom Lesná 310, Hviezdoslavov, IČO: 47255498, o určenie neplatnosti zmluvy o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere a záložnej zmluvy v časti neprijateľných zmluvných podmienok, o odvolaní žalobcu a žalovaného v 1. rade proti rozsudku Okresného súdu Nitra č.k. 10C/96/2015-370 zo dňa 29. marca 2017 v spojení s opravným uznesením č.k. 10C/96/2015-435 zo dňa 29. mája 2019, takto jednohlasne

rozhodol:

Odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie v spojení s opravným uznesením v napadnutom zamietajúcom výroku **p o t v r d z u j e**.
V ostatných napadnutých výrokoch I., II., V., VI., VIII. a IX. napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie v spojení s opravným uznesením **z r u š u j e a v e c v r a c i a** súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca žalobou požadoval, aby súd rozhodol, že zmluva o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere uzavretá 2.12.2004 medzi žalobcom ako dlžníkom a žalovaným 1/ ako veriteľom a zmluva o zriadení záložného práva uzavretá 9.12.2004 medzi žalovaným 1/ ako záložným veriteľom a D. P., C. P. a B. C. ako záložcami sú neplatné v časti neprijateľných zmluvných podmienok a navrhol, aby súd predložil Súdnemu dvoru Európskej únie prejudiciálnu otázku o tom, či ustanovenia § 52 ods. 1 a § 151j ods. 1 Občianskeho zákonníka, ktoré umožňujú veriteľovi vymôcť napriek spornosti plnenie z neprijateľných zmluvných podmienok vykonaním záložného práva bez posúdenia zmluvných podmienok súdom nespôsobujú hrubú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa a za tým účelom konanie prerušil.

2. Žalobca podaním z 3.11.2015 doplnil žalobu tak, že požaduje, aby súd určil, že zmluva o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere obsahuje neplatné dojednania týkajúce sa dohodnutých poplatkov a nákladov, ich uspokojenia, povinnosti žalobcu vystať sa z nehnuteľnosti, práva žalovaného 1/ na odstúpenie od zmluvy a započítania, rozhodcovskej doložky, predĺženia premlčacej doby a že zmluva o zriadení záložného obsahuje neplatné dojednania týkajúce sa dohodnutých poplatkov, práva žalovaného 1/ na uspokojenie, práva na priamy predaj zálohu tretej osobe, na vyhlásenie verejnej obchodnej súťaže a na predaj na dobrovoľnej dražbe podľa zákona č. 527/2002 Z.z., pretože sú neprijateľné s odôvodnením, že peňažné prostriedky získané z úverovej zmluvy použil žalobca na

zakúpenie nehnuteľnosti, ohľadne ktorej prebieha v súčasnosti dobrovoľná dražba, ktorej dražobníkom je žalovaný 2/.

3. Žalobca v spore navrhol žalobou a jej doplnením z 2.3.2015 nariadiť voči obom žalovaným predbežné opatrenie, o ktorom rozhodol Okresný súd Nitra uznesením z 20.3.2015 č.k. 10C/96/2015-113 v spojení s uznesením Krajského súdu v Nitre z 27.8.2015 č.k. 7Co/550/2015-195 tak, že žalovaným 1/ a 2/ uložil zdržať sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou až do právoplatného skončenia konania vo veci samej, pretože nárok žalobcu bol pravdepodobný.

4. Právny zástupca žalobcu na pojednávaní na podanej žalobe trval, pričom návrhom z 25.1.2017 navrhol rozšíriť žalobu o určenie, že záložné právo zriadené záložnou zmluvou nie je. Okresný súd Nitra uznesením z 10.2.2017 č.k. 10 C/96/2015-363 tento návrh na zmenu nepripustil, pretože výsledky vykonaného dokazovania nemôžu byť podkladom na konanie o zmenenej žalobe.

5. Žalovaný 1/ so žalobou nesúhlasil, ale vo vyjadrení z 15.2.2016 uviedol, že si nebude uplatňovať od žalobcu poplatky za spracovanie úveru 99,58 eur, úroky, úroky z omeškania a poplatky 649,40 eur t.j. celkom 880,31 eur, ale trvá na zaplatení poplatkov dražby 1434,48 eur. Žalovaný 1/ neskôr od uvedeného návrhu upustil vzhľadom k zlej platobnej disciplíne žalobcu.

6. Právny zástupca žalovaného 2/ navrhol žalobu ako nedôvodnú zamietnuť, pričom súd pojednával a spor rozhodol bez jeho prítomnosti, pretože sa z každého pojednávania ospravedlnil a o jeho odročenie nežiadal.

7. Napadnutým (zhora v záhlaví tohto rozhodnutia označeným) rozsudkom Okresný súd Nitra ako súd prvej inštancie takto rozhodol:

I. Určuje sa, že v zmluve o mimoriadnom medziúvere č. 1372593 3 07 a stavebnom úvere č. 1372593 6 06 uzavretej 2.12.2004 medzi žalobcom a žalovaným 1/ sú neplatné nasledujúce ustanovenia:

- v čl. II označenom ako Doba splatnosti, úročenie, vyplatenie a splácanie mimoriadneho medziúveru a stavebného úveru celá časť "Mimoriadny medziúver: Dlžník súhlasí s tým, že veriteľ môže upraviť úrok podľa situácie na finančnom trhu. Za spracovanie medziúveru vyrubuje veriteľ dlžníkovi poplatok vo výške 99,58 eur (3000 Sk). Ak dlžník vydá veriteľovi biankozmenku vyrubuje mu poplatok 16,60 eur (500 Sk). Poplatok za mimoriadny medziúver a za biankozmenku sa zaúčtuje pri prvej výplatne mimoriadneho medziúveru, takže celková výška vyplateného mimoriadneho medziúveru bude znížená o výšku týchto poplatkov. Za vedenie účtu mimoriadneho medziúveru bude veriteľ vyrubovať dlžníkovi poplatok ročne podľa "Sadzobníka poplatkov" platného pre príslušný rok. Prvý poplatok za vedenie účtu mimoriadneho úveru vo výške 9,96 eur (300 Sk) je splatný s prvou splátkou úrokov z mimoriadneho medziúveru. V ďalších rokoch je poplatok za vedenie účtu mimoriadneho medziúveru splatný do 31.01. bežného roka. Počnúc prvým rokom nasledujúceho po roku, v ktorom dôjde k prideleniu cieľovej sumy zmluvy o stavebnom sporení, bude veriteľ vyrubovať dlžníkovi ročný poplatok za vedenie účtu stavebného úveru podľa "Sadzobníka poplatkov" plateného pre príslušný rok so splatnosťou do 31.01 bežného roka. V prípade, že poplatok za vedenie účtu mimoriadneho medziúveru dlžník neuhradí za každý prislúchajúci rok, zvýši sa o sumu neuhradených poplatkov pri pridelení cieľovej sumy o stavebnom sporení celková výška stavebného úveru a tým sa zároveň predĺži doba splatnosti stavebného úveru".

- v čl. II označenom ako Doba splatnosti, úročenie, vyplatenie a splácanie mimoriadneho medziúveru a stavebného úveru, v časti označenej ako Mimoriadny medziúver: v bode 7. Veriteľ je oprávnený uspokojiť z mesačnej splátky úrokov z mimoriadneho medziúveru prednostne sankčné úroky a poplatky. V časti "a poplatky".

- v čl. II označenom ako Doba splatnosti, úročenie, vyplatenie a splácanie mimoriadneho medziúveru a stavebného úveru, v časti označenej ako Stavebný úver: bode 2. Veriteľ je oprávnený uspokojiť z mesačnej splátky svoje pohľadávky v nasledovnom poradí: sankčné úroky, úroky, poplatky a istinu. V časti "poplatky".

- v čl. III. označenom ako Zabezpečenie, v podčlánku I. označenom ako Na nehnuteľnú vec v bode 1: Dlžník postupuje týmto všetky súčasné a budúce práva z prefinancovanej zmluvy o stavebnom sporení veriteľovi. Návratnosť mimoriadneho medziúveru a stavebného úveru vrátane úrokov, nákladov a poplatkov, poskytnutého na dohodnutý účel sa zabezpečuje zriadením záložného práva na nehnuteľnosť, ktoré je upravené samostatnou záložnou zmluvou. V časti "nákladov a poplatkov".

- v čl. III. označenom ako Zabezpečenie v podčlánku I. označenom ako Na nehnuteľnú vec v bode 3. V prípade, že dlžník riadne neplní záväzky zo zmluvy o stavebnom úvere je si vedomý, že sa do 15 dní od platného rozsudku alebo písomného vyzvania záložného veriteľa dobrovoľne vysťahuje z vyššieuvedenej nehnuteľnosti. V časti "písomného vyzvania záložného veriteľa dobrovoľne vysťahuje z vyššieuvedenej nehnuteľnosti".

- v čl. V. označenom ako Práva a povinnosti zmluvných strán, v časti Zmluvné strany sa zaväzujú platiť všetky záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy a zo Všeobecných podmienok v časti Dlžník najmä: v celom bode 2 "uhradiť všetky náklady a poplatky súvisiace s poskytnutým mimoriadnym medziúverom a stavebným úverom v zmysle bodu XXIII Všeobecných podmienok a "Sadzobníka poplatkov" veriteľov".

- v čl. V. označenom ako Práva a povinnosti zmluvných strán, v časti Zmluvné strany sa zaväzujú platiť všetky záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy a zo Všeobecných podmienok v časti Veriteľ najmä: v celom bode 2 "veriteľ je oprávnený automaticky uspokojiť neuhradené poplatky a náklady v zmysle Všeobecných podmienok a iné poplatky a náklady podľa "Sadzobníka poplatkov" zo zaplatených mesačných splátok."

- v čl. VII. označenom ako Odstúpenie od zmluvy v bode 2 písm. f) veriteľ má právo od zmluvy odstúpiť a požadovať okamžité splatenie mimoriadneho medziúveru a stavebného úveru aj v prípade ak dlžník, ručiteľ, resp. tretia osoba,, ktorá úver zabezpečuje odvolá akékoľvek plnomocenstvo obsiahnuté v tejto zmluve alebo zabezpečovacích zmluvách. V časti "ak dlžník, ručiteľ, resp. tretia osoba,, ktorá úver zabezpečuje odvolá akékoľvek plnomocenstvo obsiahnuté v tejto zmluve alebo zabezpečovacích zmluvách".

- v čl. VII. označenom ako Odstúpenie od zmluvy v bode 10. V prípade splnenia podmienok pre odstúpenie od tejto zmluvy má veriteľ právo zúčtovať nasporenú sumu na účte zmluvy o stavebnom sporení, na základe ktorej bol medziúver poskytnutý so sumou poskytnutého medziúveru a dlžných splátok. Zúčtovanie nasporenej sumy neovplyvňuje stav omeškaných splátok úrokov medziúveru a nie je považované za ich úhradu. V časti "Zúčtovanie nasporenej sumy neovplyvňuje stav omeškaných splátok úrokov medziúveru a nie je považované za ich úhradu".

- v čl. VII. označenom ako Odstúpenie od zmluvy v bode 11. V prípade odstúpenia od tejto zmluvy sa splatná istina, nezaplatené úroky a poplatky zúčtujú do jednej sumy, ktorá sa ďalej úročí v súlade s bodom 9. čl. VII tejto zmluvy. V časti "a poplatky".

- v čl. VIII Záverečné ustanovenia v celom bode 2. "Zmluvné strany súhlasia s tým, že pre spory z bankového obchodu, vzniknuté medzi veriteľom a dlžníkom v súvislosti s touto zmluvou je v prípade, že veriteľ uzatvorí s dlžníkom rozhodcovskú zmluvu príslušný Stály rozhodcovský súd Asociácie bánk so sídlom v Bratislave. Ak nedôjde k uzatvoreniu rozhodcovskej, zmluvné strany v zmysle § 89a Občianskeho súdneho poriadku vyjadrujú svoj súhlas, že v prípade súdneho sporu miestne príslušným súdom prvého stupňa je súd v mieste sídla veriteľa".

- v čl. VIII Záverečné ustanovenia v celom bode 4. "Dlžník, resp. dlžníci vyhlasujú, že pri práve na peňažné plnenie z tejto zmluvy, práve na vrátenie celého zostatku úveru v zmysle čl. VI. ods. 2 tejto zmluvy a práve na vrátenie bezdôvodného obohatenia po odstúpení od tejto zmluvy, v zmysle § 401 Obchodného zákonníka predlžujú zákonnú premlčaciu dobu na 10 rokov od doby, kedy začne prvý raz plynúť. Ak je záväzok zabezpečený ručiteľom, ručiteľ berie na vedomie, že sa voči nemu právo veriteľa nepremlčí pred premlčaním práva voči dlžníkovi".

- v čl. VIII Záverečné ustanovenia v celom bode 6. "Veriteľ má právo použiť peňažné prostriedky na všetkých účtoch dlžníka k započítaniu akýchkoľvek svojich pohľadávok, ktoré má voči dlžníkovi t.j. aj pohľadávok nesplatených alebo premlčaných".

II. Určuje sa, že zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľnosť z 9.12.2004 uzavretej medzi žalovaným 1/ a záložcami D. P., narodený XX.X.XXXX, C. P., narodený X.X.XXXX, B. C., narodená X.X.XXXX na základe ktorej vzniklo záložné právo 7.1.2005 rozhodnutím Správy katastra Nitra V-6752/04 ktorého predmetom sú nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese Nitra, obec: N., k.ú. N. zapísané na LV č. XXX a to rodinný dom s.č. XXX s príslušenstvom, postavený na parcele č. XX o výmere XXX m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría a pozemok parc. registra "C" č. XX o výmere XXX m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría je neplatná v častiach:

- v bode 1. Záložný veriteľ si touto zmluvou zabezpečuje uspokojenie pohľadávky a jej príslušenstva, vzniknutej zo zmluvy o stavebnom úvere, alebo zo zmluvy o medziúvere a stavebnom úvere, resp. zo zmluvy o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere vo výške úveru spolu s úrokmi, úrokmi z omeškania, poplatkami podľa platného sadzobníka poplatkov a tiež nákladmi a poplatkami súvisiacimi s uplatnením záložného práva. V časti "poplatkami podľa platného sadzobníka".

- v bode 9. Záložca sa zaväzuje, že neprevedie bez písomného súhlasu záložného veriteľa, nehnuteľnosti uvedené v bode 2. tejto zmluvy na iného vlastníka, kým pohľadávka voči veriteľovi nebude

dlužníkom riadne uspokojená. U všetkých vecí daných do zálohu záložca súhlasí s tým, že v prípade nesplnenia záväzku dlžníka, záložný veriteľ uspokojí svoju pohľadávku zo zálohu aj vtedy, ak bola jeho pohľadávka premlčaná". Ak pohľadávka uvedená v bode 1. tejto zmluvy nebude riadne a včas splácaná, záložný veriteľ je oprávnený začať výkon záložného práva a uspokojí svoju pohľadávku z predaja predmetu záložného práva, a to buď spôsobom dohodnutým v bode 10 tejto zmluvy alebo na dobrovoľnej dražbe podľa zákona č. 527/2002 Z.z." alebo domáhať sa uspokojenia predajom zálohu podľa osobitných zákonov. V časti: "U všetkých vecí daných do zálohu záložca súhlasí s tým, že v prípade nesplnenia záväzku dlžníka, záložný veriteľ uspokojí svoju pohľadávku zo zálohu aj vtedy, ak bola jeho pohľadávka premlčaná" a v časti "začať výkon záložného práva a uspokojí svoju pohľadávku z predaja predmetu záložného práva, a to buď spôsobom dohodnutým v bode 10 tejto zmluvy"

- bode 10 v celej časti. "Za dohodnutý spôsob výkonu záložného práva zmluvné strany považujú:

a) priamy predaj tretej osobe, ktorá zaplatí za predmet záložného práva cenu stanovenú znalcom z odboru stavebníctva určenú záložným veriteľom, metódou podľa príslušného osobitného predpisu, pričom kúpna cena bude kupujúcim vyplatená najneskôr ku dňu účinnosti kúpnej zmluvy. O začatí predaja predmetu záložného práva v tomto prípade bude záložný veriteľ záložcu písomne informovať.
b) vyhlásenie verejnej obchodnej súťaže podľa § 218 Obchodného zákonníka (ďalej len "súťaž") záložným veriteľom. Zmluvné strany sa dohodli, že za dostatočnú lehotu trvania súťaže považujú lehotu jedného mesiaca od uverejnenia vyhlásenia súťaže. Z vhodný spôsob uverejnenia podmienok súťaže zmluvné strany považujú oznámenie o vyhlásení súťaže v dvoch realitných kanceláriách pôsobiacich na území Slovenskej republiky. Najvhodnejším z predložených návrhom sa rozumie návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy s najvyššou kúpnu cenou a najskorším zaplacením kúpnej ceny. Záložný veriteľ je oprávnený určiť prioritu uvedených kritérií výberu najvhodnejšieho návrhu, b.a. minimálna cena, ktorá bude v priebehu súťaže akceptovateľná, bude cena, stanovená znalcom z odboru stavebníctva určeným záložným veriteľom v čase výkonu záložného práva b.b. v prípade, že nebude uzatvorená kúpna zmluva s účastníkmi súťaže, ktorý predložil najvhodnejší návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy, má záložný veriteľ právo, v určenom čase súťaž opakovať alebo vykonať spôsob uvedený v bode 10. a)".

- v bode 12 v celej časti "Výber spôsobu výkonu záložného práva podľa bodu 10 tejto zmluvy je oprávnený uskutočniť záložný veriteľ".

- v bode 15. V prípade, že si dlžník riadne neplní svoje povinnosti zo zmluvy o stavebnom úvere, alebo medziúvere, ktorá je predmetom zálohu, záložca si je vedomý toho, že do 15 dní po vydaní platobného rozhodnutia súdu alebo písomného vyzvania záložného veriteľa sa z tohto objektu dobrovoľne vyšťahuje. V časti "alebo písomného vyzvania záložného veriteľa sa z tohto objektu dobrovoľne vyšťahuje".

III. Žaloba sa v časti určenia, že v bode II označená zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľnosť je neplatná v časti "alebo na dobrovoľnej dražbe podľa zákona č. 527/2002 Z.z." sa zamietá.

IV. Žaloba sa voči žalovanému 2/ zamietá.

V. Žalobcovi sa priznáva náhrada trov konania voči žalovanému 1/ v rozsahu 96,08 % a v časti konania o nariadenie neodkladného opatrenia aj voči žalovanému 2/ v rozsahu 100 %.

VI. Žalovanému 1/ sa nepriznáva náhrada trov konania voči žalobcovi.

VII. Návrh na prerušenie konania sa zamietá.

VIII. Žalovaný 1/ je povinný zaplatiť Slovenskej republike cestou Okresného súdu Nitra súdny poplatok zo žaloby 191,20 eur do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

IX. Žalovaný 1/ a žalovaný 2/ sú povinní spoločne a nerozdielne zaplatiť Slovenskej republike cestou Okresného súdu Nitra súdny poplatok z návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia 33 eur do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

8. Skutkový stav sporu súd prvej inštancie zistil nasledovne:

9. Žalobca ako dlžník a žalovaný 1/ ako veriteľ uzavreli 19.4.2004 zmluvu o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere, ktorej súčasťou sú všeobecné podmienky žalovaného 1/. Žalovaný 1/ sa v zmluve zaviazal poskytnúť žalobcovi mimoriadny medziúver pod číslom 1372593 03 07 vo výške 14505,74 eur (437 000 Sk), ktorý sa mal pri dodržaní všetkých zmluvných podmienok zmeniť na stavebný úver pod číslom 1372593 6 06 vo výške cca 9428,73 eur (284 050 Sk), pretože presná výška úveru sa rovná rozdielu cieľovej sumy a nasporenej sumy pri pridelení cieľovej sumy zmluvy o stavebnom sporení. Žalobca sa zaviazal vrátiť žalovanému 1/ mimoriadny medziúver vrátane úroku 6,99 % ročne splatného do 15. dňa v mesiaci a do nasporenia 35 % cieľovej sumy vkladat' vklady vo výške 36,28 eur (1093 Sk) mesačne. Žalovaný 1/ mal právo vyrubiť za spracovanie úveru žalobcovi poplatok 99,58 eur (3000 Sk), ak mu žalobca vydal biankozmenku poplatok 16,60 eur (500 Sk), ktoré oba boli splatné pri vyplatení medziúveru, tak, že sa o ne znížila celková výška vyplateného medziúveru a žalobca sa zaviazal platiť

žalovanému 1/ poplatok za vedenie účtu podľa Sadzobníka poplatkov, prvý vo výške 9,96 eur (300 Sk). Stavebný úver sa žalobca zaviazal platiť spolu s úrokmi 4,7 % ročne v splátkach 103,63 eur (3122 Sk) mesačne splatných do 15.dňa v mesiaci. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade odstúpenia od zmluvy zo strany žalovaného 1/ zúčtovanie nasporenej sumy neovplyvňuje stav omeškaných splátok úrokov medziúveru a nie je považované za ich úhradu. Zmluvné strany sa ďalej v zmluve dohodli, že žalovaný 1/ je oprávnený uspokojiť neuhradené poplatky a náklady zo zaplatených mesačných splátok, ďalej je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade ak žalobca, ručiteľ, resp. tretia osoba, ktorá úver zabezpečuje odvolá akékoľvek plnomocenstvo obsiahnuté v tejto zmluve alebo zabezpečovacích zmluvách, je oprávnený použiť peňažné prostriedky na všetkých účtoch žalobcu k započítaniu akýchkoľvek svojich pohľadávok, ktoré má voči nemu t.j. aj pohľadávok nesplatených alebo premlčaných. Účelom tejto zmluvy bolo nadobudnutie nehnuteľnosti a zmluvné strany sa okrem toho v zmluve dohodli, že ak žalobca nebude riadne plniť svoje záväzky zo zmluvy, je žalovaný 1/ oprávnený ho vyzvať na vystaňovanie z nehnuteľnosti a žalobca je povinný sa z nehnuteľnosti vystaňovať. Zmluvné strany sa v zmluve ďalej dohodli na tom, že na riešenie svojich sporov uzatvoria rozhodcovskú zmluvu a na predĺžení premlčacej doby na 10 rokov. Žalobca ako kupujúci a D. P., C. P. a B. C. ako predávajúci uzavreli 9.12.2004 kúpnu zmluvu, ktorou žalobca nadobudol do vlastníctva nehnuteľnosti nachádzajúce sa v k.ú. N. zapísané na LV č. XXX ako parcela č.XX zastavané plochy a nádvorí o výmere XXX m2 s domov so súp.č.XXX a na LV č. XXX ako parcela č.XX/X zastavané plochy a nádvorí o výmere XX m2. Žalovaný 1/ ako záložný veriteľ a predávajúci ako záložcovia uzavreli 9.12.2004 na zabezpečenie pohľadávky a jej príslušenstva zo zmluvy o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere, ako ja poplatkov aj zmluvu o zriadení záložného práva, ktorej predmetom boli nehnuteľnosti, ktoré boli predmetom kúpnej zmluvy. V uvedenej záložnej zmluve sa zmluvné strany dohodli, že v prípade, ak nebude pohľadávka žalovaného 1/ riadne a včas splácaná je žalovaný 1/ oprávnený začať výkon záložného práva a uspokojiť svoju pohľadávku pozostávajúcu aj z poplatkov a to aj premlčanú výťažkom z predaja predmetu záložného práva priamym predajom tretej osobe, vyhlásiť verejnú obchodnú súťaž alebo na dobrovoľnej dražbe podľa zákona č. 527/2002 Z.z. alebo podľa osobitných zákonov a že žalobca je povinný sa po výzve žalovaného 1/ vystaňovať z nehnuteľnosti. Medzi stranami nebolo sporné, že žalobca si svoje povinnosti riadne neplnil a že žalovaný 1/ od zmluvy o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere odstúpil a navrhol žalovanému 2/ ako dražobníkovi vykonanie dražby predajom predmetných nehnuteľností. Žalovaný 2/ oznámil 13.3.2015 konanie dražby, od ktorej upustil 30.3.2015. Žalovaný 1/ v spore navrhol, že od žalobcu nebude požadovať zaplatenie poplatkov vo výške 880,31 eur pozostávajúcich z poplatkov za spracovanie úveru, ďalších poplatkov podľa sadzobníka, úrokov a úrokov z omeškania, ale trval na zaplatení poplatkov vo výške 1434,48 eur pozostávajúcich z nákladov. Žalobca si naďalej neplnil svoje nesporné povinnosti zo zmluvy o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere.

10. Svoje rozhodnutie súd prvej inštancie, s poukazom na skutkový stav veci, citované ustanovenie § 497 Obchodného zákonníka (zákon č. 513/1991 Z. z.), citované ustanovenie § 7 ods. 3 zákona č. 310/1992 Z. z. o stavebnom sporení, citované ustanovenie § 37 ods. 2 zákona č. 483/2001 Z. z. o bankách v znení od 10.06.2013, citované ustanovenia zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách (§ 1 ods. 1, § 7 ods. 1 a § 21 ods. 2), citované ustanovenie § 162 ods. 1 písm. c) Civilného sporového poriadku (CSP - zákon č. 160/2015 Z. z.), citované ustanovenia zákona č. 71/1992 Z. z. o súdnych poplatkoch (§ 2 ods. 2 a § 4 ods. 2 písm. u)) a citované ustanovenia Občianskeho zákonníka (OZ - zákon č. 40/1964 Z. z. - § 52 ods. 1, § 53 ods. 1 - 4, § 39, § 41, § 54 ods. 1 a 2, § 48, § 580, § 100 ods. 1, § 101 ods. 1, § 151a, § 151b ods. 1, § 151c ods. 1, § 151j ods. 1, § 53 ods. 10 v znení od 01.06.2014 a § 897r), odôvodnil nasledovne:

11. Z vykonaného dokazovania mal súd za preukázané, že medzi žalobcom ako dlžníkom a žalovaným 1/ ako veriteľom existoval zmluvný vzťah, na základe zmluvy o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere uzavretej podľa zákona č. 310/1992 Zb. o stavebnom sporení, ktorá je zároveň spotrebiteľskou zmluvou, pretože pri jej uzatváraní žalovaný 1/ konal a žalobca, ktorý je fyzickou osobou nekonal v rámci predmetu svojej obchodnej alebo podnikateľskej činnosti a teda žalobca konal ako spotrebiteľ a žalovaný 1/ ako dodávateľ. Podľa § 52 ods. 1 Občianskeho zákonníka s účinnosťou od 1. januára 2008 je spotrebiteľskou zmluvou každá zmluva, ktorú uzatvára dodávateľ so spotrebiteľom, pričom podľa § 879j Občianskeho zákonníka sa ustanoveniami tohto zákona spravujú aj právne vzťahy vzniknuté pred 1. januárom 2008. Na predmetnú zmluvu sa preto vzťahujú ustanovenia § 52 a nasledujúce Občianskeho zákonníka, ktoré predstavujú základný právny rámec ochrany spotrebiteľa, popri ostatných právnych predpisoch, zákona č. 634/1992 Zb., resp. č. 250/2007 Z.z. o ochrane spotrebiteľa.

12. Súdom prináleží súdna kontrola zmluvných podmienok s cieľom vylúčiť zo života bežných ľudí nepríjemné podmienky, ktoré zhoršujú ich kvalitu života a tak naplniť cieľ čl. 6 smernice Rady 93/13 EHS o nekalých podmienkach v spotrebiteľských zmluvách "a postarať sa, aby spotrebiteľov neprijateľné klauzuly v zmluvách nezaväzovali". Základnou črtou spotrebiteľských zmlúv je, že nesmú obsahovať neprijateľné podmienky, ktoré spôsobujú značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa a to pod sankciou ich absolútnej neplatnosti. V tomto spore bola zmluva o mimoriadnom medziúvere a stavebnom medziúvere uzavretá ako tzv. formulárový typ zmluvy, ktorej obsah nemá spotrebiteľ a to aj žalobca možnosť ovplyvniť, iba ju ako celok prijať alebo ju odmietnu, pričom žalovaný 1/ nepreukázal súdu opak, hoci bolo dôkazné bremeno na jeho strane. Takýmto spôsobom boli dohodnuté aj sporné poplatky za spracovanie mimoriadneho medziúveru a stavebného úveru, za biankozmenku, za vedenie účtu mimoriadneho medziúveru a stavebného úveru. Uvedené poplatky slúžia výlučne žalovanému 1/ v súvislosti s jeho administratívnou činnosťou a predmetom podnikania, ktoré má okrem toho premietnuté aj v odmene t.j. úroku za poskytnuté finančné prostriedky. Takto dohodnuté poplatky preto zakladajú značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech žalobcu ako spotrebiteľa a sú dojednané aj v rozpore s rozhodovacou praxou napr. uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 5M Cdo 20/2009, rozsudok Súdného dvora EÚ C-237/02 z 1.4.2004, Najvyššieho súdu Českej republiky 73/2011, pričom podľa § 7 odsek 5 zákona č. 310/1991 Zb. a aj vnútroštátnou a európskou legislatívou, pretože sú v rozpore s § 37 ods. 21 zákona o bankách v znení účinnom od 10.6.2013 na základe ktorého je zakázané požadovať úhradu poplatkov, nákladov alebo inú odplatu za vedenie, evidenciu alebo spravovanie úveru alebo účtu alebo zrušenie účtu, na ktorom je vedný úver splatných po 9. júni 2013 (§ 122s ods. 4 Zákona o bankách). Neprijateľnosť týchto poplatkov uznal podľa názoru súdu aj sám žalovaný 1/ v liste z 15.2.2016, ktorým ich zaplatenie od žalobcu nepožadoval.

13. Rovnakým spôsobom ako sporné poplatky boli dojednané aj ďalšie sporné a žalobcom namietané ustanovenia týkajúce sa oprávnenia žalovaného 1/ použiť peňažné prostriedky na všetkých jeho účtoch k započítaniu neprijateľne dohodnutých poplatkov, nesplatených alebo premlčaných pohľadávok, oprávnenia žalovaného 1/ odstúpiť od zmluvy v prípade ak žalobca, ručiteľ, resp. tretia osoba, ktorá úver zabezpečuje odvolá akékoľvek plnomocenstvo obsiahnuté v tejto zmluve alebo zabezpečovacích zmluvách, v prípade odstúpenia od zmluvy zúčtovať nasporenú sumu tak, že neovplyvní stav omeškaných splátok úrokov, v oprávnení žalovaného 1/ vyzvať žalobcu na vystaňovanie z nehnuteľnosti a jeho povinnosti vystaňovať sa v prípade si nebude riadne plniť svoje záväzky, umožňujúce, aby bol spor medzi stranami riešený v rozhodcovskom konaní bez splnenia podmienok ustanovených osobitným zákonom a predĺžení premlčacej doby na 10 rokov. Všetky tieto namietané zmluvné dojednania zhoršujú postavenie žalobcu, pretože sú dohodnuté v rozpore s § 53 odsek 3 písmeno f), g) a i) a aj s poukazom na písmeno r) Občianskeho zákonníka v znení účinnom od 1.1.2015, pretože ide iba o demonštratívny výpočet, § 48, § 580 a § 101 odsek 1 Občianskeho zákonníka alebo odchyľne od citovaných zákonných ustanovení a preto sú neplatné podľa § 39 Občianskeho zákonníka. Všetky uvedené ustanovenia spôsobujú hrubú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech žalobcu a preto sú neprijateľné a neplatné podľa § 53 odsek 4 Občianskeho zákonníka. Pretože uvedené neprijateľné podmienky možno oddeliť od ostatnej časti zmluvy, súd ich určil za neplatné, bez toho, aby určil za neplatnú celú zmluvu podľa § 41 Občianskeho zákonníka.

14. Záložné právo slúži na zabezpečenie práva veriteľa na splnenie záväzku dlžníkom, ktorý dlžníkovi vyplýva zo záväzkovo-právneho vzťahu, pričom má k nemu akcesorickú povahu. Záložné právo plní zabezpečovaciu a uhradzovaciu funkciu. Založenie predmetu záložného práva donucuje dlžníka, aby sa s plnením svojho záväzku zbavil záložného práva, ktoré ho obmedzuje pri nakladaní so zálohom. Uhradzovacia funkcia sa prejavuje v možnosti veriteľa dosiahnuť uspokojenie zabezpečenej pohľadávky zo zálohu, ak jeho pohľadávka nebude riadne splnená. Žalovaný 1/ ako záložný veriteľ uzavrel s právnyimi predchodcami žalobcu zmluvu o zriadení záložného práva, ktorej predmetom je nehnuteľnosť, ktorú žalobca nadobudol z peňažných prostriedkov získaných zo zmluvy o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere a ktorú aj v súčasnosti obýva. Je nesporné, že žalobca si svoje povinnosti zo zmluvy o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere prestal riadne plniť, pretože prestal platiť dohodnuté splátky v celom rozsahu a to nie len v časti sporných poplatkov a preto žalovaný 1/ následne začal výkon záložného práva formou dobrovoľnej dražby, na ktorom sa so žalobcom dohodli a to prostredníctvom žalovaného 2/. Žalobca v žalobe namietal, že záložným právom je zabezpečená aj pohľadávka žalovaného 1/ predstavujúca neprijateľne dohodnuté poplatky zo zmluvy o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere, ktoré súd ako neprijateľné a preto neplatné už vyhodnotil a z uvedeného dôvodu sú

neprijateľné a preto neplatné aj totožné ustanovenia záložnej zmluvy. Rovnakým spôsobom ako sporné poplatky boli dojednané aj ďalšie sporné a žalobcom namietané ustanovenia týkajúce sa oprávnenia žalovaného 1/ uspokojiť zo zálohu aj svoju premlčanú pohľadávku, v oprávnení žalovaného 1/ vyzvať žalobcu na vystaňovanie z nehnuteľnosti, ktoré dojednania zhoršujú postavenie žalobcu, pretože sú v rozpore s citovanými zákonnými ustanoveniami alebo odchyľne od nich a to § 53 odsek 3 písmeno i) a § 100 odsek 1 Občianskeho zákonníka a preto sú neplatné podľa § 39 Občianskeho zákonníka. Obe tieto ustanovenia spôsobujú hrubú nerovnováhu v právach a povinnostiach v neprospech žalobcu a preto sú neprijateľné a neplatné aj podľa § 53 odsek 4 Občianskeho zákonníka. Žalobca namietal, že neprijateľné je aj dojednanie o výkone záložného práva priamym predajom tretej osobe, verejnou obchodnou súťažou podľa § 218 Obchodného zákonníka alebo na dobrovoľnej dražbe podľa zákona č. 527/2002 Z.z. a že výber je oprávnený uskutočniť žalovaný 1/ ako záložný veriteľ. Pretože podľa § 53 odsek 10 Občianskeho zákonníka je veriteľ v spotrebiteľských právnych vzťahoch oprávnený sa v rámci výkonu záložného práva uspokojiť len predajom zálohu na dražbe podľa osobitného zákona alebo predajom zálohu podľa osobitných zákonov, ktorých ustanovením sa spravuje aj tento právny vzťah s poukazom na § 879r občianskeho zákonníka je zrejmé, že uvedené zmluvné dojednanie je v časti dohody o práve žalovaného 1/ uspokojiť sa priamym predajom tretej osobe alebo verejnou obchodnou súťažou podľa § 218 Obchodného zákonníka v rozpore s touto právnou úpravou a tak aj oprávnenie žalovaného 1/ na výber a preto neplatné podľa § 39 Občianskeho zákonníka. Uvedené dojednania okrem toho spôsobujú hrubú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech žalobcu a preto sú neprijateľné a neplatné aj podľa § 53 odsek 4 Občianskeho zákonníka. Pretože uvedené neprijateľné podmienky možno oddeliť od ostatnej časti zmluvy, súd ich určil za neplatné, bez toho, aby určil za neplatnú celú zmluvu podľa § 41 Občianskeho zákonníka.

15. Je nesporné, že žalobca si všetky svoje povinnosti a to aj platne dohodnuté riadne neplnil a preto sa žalovaný 1/ domáhal výkonu záložného práva zákonným spôsobom formou dobrovoľnej dražby. Právna úprava dáva žalobcovi možnosť brániť sa voči nekalým postupom žalovaného 1/ a neprijateľným zmluvným podmienkam formou určovacej žaloby alebo žaloby na splnenie povinnosti a v prípade uplatňovania neprijateľných podmienok pri výkone záložného práva t.j. ak by si žalovaný 1/ po dražbe z výťažku ponechal viac než mu patrí aj žalobou na určenie dražby za neplatnú. Výlučne však sama skutočnosť, že záložné právo sa vykonáva formou dobrovoľnej dražby nezakladá jej nezákonnosť, v prípade ak je toto záložné právo zriadené na základe riadnej zmluvy o zriadení záložného práva a k výkonu záložného práva sa pristúpi na základe zákona o dobrovoľných dražbách. Z uvedených dôvodov súd žalobu v časti určenia dojednania a oprávnení realizovať záložné právo formou dobrovoľnej dražby zamietol, pretože neobchádzajú zákon a ani nie sú s ním v rozpore a tieto dojednania nespôsobujú ani nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech žalobcu ako spotrebiteľa.

16. Pretože žalovaný 2/ ako dražobník nebol zmluvnou stranou ani zmluvy o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere a ani zmluvy o zriadení záložného práva nie je v spore pasívne vecne legitimovaný, v výnimkou dôvodne podaného návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, a preto súd žalobu voči nemu v celom rozsahu zamietol.

17. Pretože súd rozhodol, ktoré zmluvné dojednania sú neprijateľné, pričom výkon záložného práva iným spôsobom než dobrovoľnou dražbou nie je v súčasnosti právom dovoleným a dobrovoľná dražba je zákonný spôsob výkonu záložného práva, súd nepodal návrh na začatie prejudiciálneho konania na Súdnom dvorom EÚ a preto návrh na prerušenie konania z uvedeného dôvodu zamietol.

18. O náhrade trov konania súd rozhodol podľa § 255 odsek 2 CSP (Civilný sporový poriadok - zákon č. 160/2015 Z. z.) a v konaní úspešnejšiemu žalobcovi priznal voči neúspešnému žalovanému 1/ náhradu trov konania v rozsahu 96,08 %, pretože bol úspešný v rozsahu 98,04 % (16 výrokov plus 2/3 zo 17-teho výroku zo 17 výrokov) a žalovaný 1/ bol úspešný v rozsahu 1,96 % (1/3 z 1 výroku zo 17 výrokov) t.j. $96,08 - 1,96 = 96,08$ %, podľa § 255 odsek 1 CSP tak, že v časti konania o nariadenie neodkladného opatrenia priznal úspešnému žalobcovi voči žalovanému 2/ náhradu v rozsahu 100 % a podľa § 255 odsek 1 CSP v spojení s § 257 CSP tak, že v konaní úspešnému žalovanému 2/ voči žalobcovi náhradu trov konania nepriznal, pretože žalobcovi bol priznaný nárok na poskytovanie právnej pomoci Centrom právnej pomoci a preto mal súd za to, že tu sú dôvody hodné osobitného zreteľa na aplikáciu § 257 CSP spočívajúce v negatívnej sociálnej situácii žalobcu.

19. Pretože žalobca bol od platenia súdneho poplatku zo žaloby oslobodený a súd jeho žalobe čiastočne vyhovel, zaviazal v konaní neúspešného žalovaného 1/ na zaplatenie súdneho poplatku zo žaloby v časti výroku I vo výške 99,50 eur, v časti výroku II vo výške 91,24 eur (pretože žalovaný bol neúspešný v rozsahu 91,70 % t.j. v 3 výrokoch a 2/3-inách z výroku 4) podľa položky 1 písmeno b) Sadzobníka zákona č. 71/1992 Zb. o súdnych poplatkoch a vo výške 33 eur za návrh na vydanie neodkladného opatrenia, podľa položky 1 písmeno c) Sadzobníka na ktorý zaviazal žalovaných 1/ a 2/ spoločne a nerozdielne.

20. Uvedený rozsudok včas podanými odvolaniami napadli žalobca a žalovaný v 1. rade. Odvolanie žalobcu obsahovo smerovalo proti zamietajúcemu výroku III. predmetného rozsudku, keď v tejto časti požadoval zmenu a vyhovie ním podanej žalobe, alternatívne jeho zrušenie v tejto časti a vrátenie veci súdu prvej inštancie na ďalšie konanie, keď súčasne požadoval (s poukazom na ustanovenie § 365 ods. 2 CSP) aj zrušenie (rozsudku predchádzajúceho) uznesenia súdu prvej inštancie č.k. 10C/96/2015-363 zo dňa 10.2.2017, ktorým súd prvej inštancie zamietol resp. nepripustil rozšírenie žaloby v zmysle jeho podania zo dňa 25.1.2017, ktorým sa domáhal určenia neexistencie záložného práva. Súdu prvej inštancie vyčítal to, že mu rozsudkom resp. uznesením predchádzajúcim jeho vydaniu odňal možnosť konať pred súdom a došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces. Má za to, že totožné dôvody neplatnosti sa vzťahujú aj na tú časť zmluvy, ktorú súd v zmysle napadnutého III. výroku za neplatnú nepovažoval. Platnosť zabezpečovacích inštitútov nemožno posudzovať oddelene od spotrebiteľskej zmluvy, na ktorú sa dojednané zabezpečenie vzťahuje. Príslušná časť záložnej zmluvy totiž umožňovala výkon záložného práva na dobrovoľnej dražbe bez akejkoľvek preventívnej súdnej kontroly, a teda fakticky umožňovala tiež mimosúdne uspokojenie takých pohľadávok, ktorých právnym dôvodom sú práve neprijateľné zmluvné podmienky. Práve výroky I. a II. rozsudku súdu prvej inštancie sú dôkazom toho, že súd mal vyhovieť požadovanému určeniu aj v časti, v ktorej ho napadnutým výrokom zamietol. Záložná zmluva totiž v dotknutej časti, umožňujúcej výkon záložného práva na dražbe, hoci by aj bola vo formálnom súlade so zákonom, v kontexte ďalších zmluvných ustanovení a v kontexte neprijateľných zmluvných podmienok umožňuje zákon obchádzať. Formálny súlad so zákonom tak vychádza z izolovaného a neúplného výkladu posudzovaného zmluvného dojednania, súd sa pri ňom odchýlil od ustanovenia § 54 ods. 2 OZ, čo má podľa neho za následok nesprávnosť napadnutého výroku rozsudku. V tomto smere na podporu svojej argumentácie žalobca citoval z rozhodnutí Krajského súdu v Prešove (18Co/109/2011) resp. Krajského súdu v Trenčíne (16Cob/201/2016 a 16Cob/296/2016). S poukazom na uvedené rozhodnutia potom vyvodil, že výkon dobrovoľnej dražby voči spotrebiteľovi za takých podmienok, ktoré neumožňujú preventívnu, ale iba následnú (ex post) súdnu kontrolu, ako je to i v prípade slovenskej právnej úpravy, odporuje európskemu právu, a to aj v prípade, ak by dražba a jej výkon prebehli vo formálnom súlade so zákonom, teda zastáva názor, že bolo povinnosť súdu prvej inštancie nevyhádať iba z formálneho súlade záložnej zmluvy s ustanovením § 53 ods. 10 OZ, ale bolo povinnosťou súdu uprednostniť právne predpisy EÚ na ochranu spotrebiteľa a keďže tak súd neurobil, dopustil sa nesprávneho právneho posúdenia veci a súčasne konanie zaťažil vadou, ktorá mala za následok nesprávnosť napadnutého výroku rozsudku. Ohľadom uznesenia súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo napadnutému rozsudku - nepripusteniu rozšírenia žaloby, žalobca poukázal na to, že nebol daný zákonný dôvod na nepripustenie tejto zmeny, keď z hľadiska dokazovania by v každom prípade toto spočívalo „len“ v prečítaní listín, ktoré sa v súdnom spise už nachádzali, keďže žiadne nové listiny neprikladal a rovnako žiadne nové dôkazné návrhy neuvádzal. Išlo o odopretie mu súdnej ochrany aj s poukazom na ustanovenie § 5b zákona č. 250/2007 Z. z. o ochrane spotrebiteľa, keď práve ním tvrdená neexistencia záložného práva je natoľko závažnou skutočnosťou, že sa ňou súd prvej inštancie mal meritórne po pripustení rozšírení žaloby zaoberať.

21. Odvolanie žalovaného v 1. rade smerovalo voči výrokom napadnutého rozsudku I., II., V., VI., VIII. a IX., keď požadoval jeho zmenu tak, aby žaloba bola v plnom rozsahu zamietnutá resp. aby rozsudok bol v týchto častiach zrušený a vec vrátená súdu prvej inštancie na ďalšie konanie, keď konanie súdu prvej inštancie má inú vadu s následkom nesprávneho rozhodnutia vo veci, pričom súd prvej inštancie na základe vykonaných dôkazov dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam a jeho rozhodnutie vychádza i z nesprávneho právneho posúdenia veci. V dôvodoch odvolania žalovaný poukázal na to, že je významnou bankovou a finančnou inštitúciou s činnosťou regulovanou a kontrolovanou Národnou bankou SR, keď záujem uzatvoriť zmluvu o úvere prejavil žalobca, s obsahom zmluvy bol vopred informovaný a so všetkými podmienkami vyslovil súhlas. Čo sa týka účtovania predmetných poplatkov má za to, že toto účtovanie nebolo a nie je v rozpore so žiadnym právnym predpisom a je súčasťou bežnej praxe bánk pôsobiacich v SR. Právny poriadok SR nie je založený na sudcovskej tvorbe práva a nie je možné od bánk požadovať, aby na základe právneho názoru jedného krajského súdu zaväzujúceho

výhradne účastníkov konkrétného súdneho konania zmenili svoju obchodnú prax, o to viac, keď ide o právny názor, ktorý v rozhodovacej praxi súdov ani nie je jednotný. V prípade poplatku za poskytnutie úveru treba jednoznačne uzavrieť, že ide o odplatu, ktorú je banka oprávnená od dlžníka požadovať v zmysle § 499 Obchodného zákonníka, keď toto svoje tvrdenie opiera aj o rozhodnutie Krajského súdu v Košiciach č.k. 4Cob/5/2016-83 zo dňa 30.3.2016. Určenie neplatnosti poplatkov za vedenie účtu z dôvodu ustanovenia § 7 ods. 5 zákona č. 310/1992 Z. z. o stavebnom sporení nemožno akceptovať, nakoľko toto ustanovenie nadobudlo účinnosť až dňom 9.6.2013, týka sa poplatku za vedenie účtu po tomto dátume, nakoľko inak by išlo o rektroaktívne pôsobenie normy predstavujúce porušenie princípu právnej istoty. V prípade ostatných poplatkov má za to, že ich dojednanie medzi účastníkmi úverového vzťahu nie je žiadnym právnym predpisom vylúčené, opätovne poukazuje na legislatívne zmeny v tejto oblasti a na to, že pokiaľ by bolo úmyslom zákonodarcu zakázať mu požadovanie akýchkoľvek poplatkov, bol by tieto poplatky explicitne uviedol v ustanovení § 7 ods. 5, v ktorom je výpočet nepovolených poplatkov vymedzený celkom presne a jeho rozširovanie extenzívnym výkladom súdu považuje za neprípustné. Pokiaľ ide o výšku poplatkov, tieto považuje za primerané a porovnateľné s poplatkami vyberanými inými bankami, keď rovnako ak by bol daný úmysel zákonodarcu ich výšku obmedziť alebo zakázať, prejavilo by sa to vo vyhláškach Ministerstva financií SR č. 41 a 42 z roku 2016. Súd prvej inštancie tiež nevzal do úvahy v otázke nároku na poplatky to, že ako banka je viazaný aj ustanoveniami zákona č. 483/2001 o bankách, z ktorého zákona mu vyplývajú povinnosti upomínať dlžníkov a je zrejmé, že zvýšené náklady v upomínacom procese mu majú byť uhradené, teda určenie neplatnosti takýchto dojednaní by bolo v rozpore s dobrými mravmi. Nesúhlasí tiež so závermi súdu prvej inštancie v bode 22. odôvodnenia rozsudku, kde súd konštatuje, že uznal poplatky za neprijateľné, išlo len o pokus zmierlivého riešenia veci, ku ktorej nedošlo a teda táto skutočnosť bola nesprávne súdom vyhodnotená. Čo sa týka neprijateľnosti ďalších ustanovení, ako sú odôvodnené v bode 27. odôvodnenia rozsudku, má za to, že sa jedná o zmätočnosť odôvodnenia rozsudku a to predovšetkým z dôvodu, že zmluva o úvere nie je zmluvou na dobu neurčitú a taktiež z povahy zmluvného vzťahu nie je zrejmé, aké dôvody na odstúpenie by prichádzali do úvahy na strane žalobcu v štádiu splácania úveru. Z odôvodnenia nie je zrejmé, ktoré ustanovenia zmluvy porušujú § 53 ods. 3 písm. i) OZ. Súd svoje stanovisko o neprijateľnosti uvedených zmluvných podmienok riadne neodôvodnil opisom skutkových okolností a najmä neuviedol, akými úvahami sa správal pri ich hodnotení a na základe ktorých právnych predpisov dospel k záveru o neprijateľnosti zmluvných podmienok, keď sa vôbec nezaoberal povahou podstaty produktu stavebného sporenia a stavebného úveru, na ktorom je založené poskytnutie medziúveru. On je viazaný postupom podľa zákona o stavebnom sporení, keď počas trvania medziúveru sa splácajú iba úroky z poskytnutého medziúveru; splácaním medziúveru sa tak neznižuje zostatková suma úveru a tento sa spláca až do času, kým sa nedosiahne nasporenie cieľovej sumy, kedy sa medziúver transformuje na výhodnejší stavebný úver. Medziúver tak beží paralelne so zmluvou o stavebnom sporení a toto nebolo zohľadnené v odôvodnení pri práve veriteľa pri odstúpení zúčtovať nasporenú sumu tak, že neovplyvní stav omeškaných splátok úrokov, táto suma patrí k istine medziúveru a z odôvodnenia nie je zrejmé, prečo by nebolo možné túto sumu započítať; preto odôvodnenie neplatnosti tohto ustanovenia je nedostatočné a bez logickej analýzy produktu. Neprijateľnosť zmluvných podmienok je súd povinný hodnotiť pri tom so zreteľom na povahu tovaru alebo služieb, teda rozhodnutie súdu je nepreskúmateľné a zmätočné, čo platí aj pre neplatnosť ustanovenia o vymáhaní pohľadávky prostredníctvom stáleho rozhodcovského súdu, keď potrebná rozhodcovská zmluva nebola uzavretá. Za zmätočné považuje odôvodnenie neplatnosti aj ďalších ustanovení, ktoré neodporujú ustanoveniam Občianskeho zákonníka, keď premlčanie pohľadávky nie je dôvodom na zánik záložného práva resp. prekážkou na jeho výkon. Všetky spôsoby výkonu záložného práva dohodnuté v zmluve sú upravené osobitnými predpismi a nejde teda o rozpor so zákonom, keď nedošlo ani k žiadnej hrubej nerovnováhe v právach a povinnostiach zmluvných strán.

22. Odvolatelia sa vzájomne vyjadrovali aj k odvolaniam protistrany .

23. Žalobca vo vyjadrení k odvolaniu žalovaného v 1. rade poukázal na vecnú správnosť žalovaným napádaných výrokov rozsudku súdu prvej inštancie, keď poukázal aj na rozsah a dôvody svojho odvolania. Podľa jeho názoru súd zrozumiteľne a jasne vysvetlil, v čom spočíval rozpor jednotlivých zmluvných ustanovení s Občianskym zákonníkom, pričom výslovne poukázal na rozhodovaciu prax, z ktorej vychádzal, keď ustanovenia Občianskeho zákonníka chrániace spotrebiteľa je potrebné aplikovať aj na predmetný zmluvný vzťah sporu. Vecne správne sú aj súvisiace výroky o trovách konania resp. poplatkovej povinnosti.

24. Žalovaný v 1. rade vo vyjadrení k podanému odvolaniu žalobcu poukázal na dôvody svojho odvolania a na jednotný právny názor v rozhodovacej praxi súdov.

25. Krajský súd v Nitre ako súd odvolací (§ 34 CSP) prejednal vec bez nariadenia odvolacieho pojednávania s verejným vyhlásením rozsudku viazaný rozsahom a dôvodmi podaných odvolaní a prihliadajúc i na vady týkajúce sa procesných podmienok bez ohľadu na ich uplatnenie v odvolacích dôvodoch (§ 380 ods. 2 CSP) dospel k záveru, že vo veci je potrebné rozhodnúť tak ako to je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

26. Podanými odvolaniami nebol napadnutý výrok IV. o zamietnutí žaloby voči žalovanému v 2. rade, rovnako tak ani výrok VII. o zamietnutí návrhu na prerušenie konania, uvedené výroky rozhodnutia súdu prvej inštancie preto ostali právoplatné.

27. Čo sa týka výrokov VI., VIII. a IX. nachádzajúcich sa v písomnom vyhotovení rozsudku, ohľadom týchto mal odvolací súd za to, že tieto je potrebné zrušiť už len z toho dôvodu, že neboli súčasťou rozsudku tak, ako bol tento vyhlásený, čo vyplýva zo zápisnice o verejnom vyhlásení rozsudku zo dňa 29.3.2017, z ktorej vyplýva vyhlásenie rozsudku len s výrokmi I.-V. Nebola tak naplnená požiadavka verejného vyhlásenia rozsudku ohľadom týchto výrokov, v dôsledku čoho ich odvolací súd v zmysle ustanovenia § 389 ods. 1 písm. a) CSP zrušil s tým, že budú predmetom ďalšieho konania rozhodovania súdu prvej inštancie. Výrok VI. tiež nekorešponduje s odôvodnením v bode 42. a s výrokom V.

28. Čo sa týka žalobcom napadnutého výroku III. o zamietnutí jeho žaloby v časti („alebo“ na dobrovoľnej dražbe podľa zákona č. 527/2002 Z. z.“, čo sa týka zmluvy o zriadení záložného práva v časti bodu 9. zmluvy) mal odvolací súd za to, že odvolanie žalobcu dôvodne podané nie je, rovnako ako jeho návrh na zrušenie označeného uznesenia o nepripustení rozšírenia žaloby predchádzajúcemu vydaniu rozsudku. Odvolací súd sa v tomto smere v zmysle § 387 ods. 2 CSP plne stotožňuje s rozhodnutím súdu prvej inštancie - s jeho odôvodnením v bode 38. keď nevzhliadol, rovnako ako Súdny dvor EÚ a Ústavný súd SR v spise založených rozhodnutiach, nepripustnosť dojednania so zákonom a účelom ochrany spotrebiteľa, keď žalobca formálny súlad tohto dojednania so zákonom nespochybnil, avšak poukázal na možnosť zákon obchádzať. Spornosť pohľadávky, pre ktorú sa dražba má uskutočniť, nebráni záložnému veriteľovi navrhnuť výkon záložného práva prostredníctvom dobrovoľnej dražby (čo výslovne uviedol Ústavný súd aj v uznesení sp. zn. PL ÚS 23/14 zo dňa 24.9.2014), keď ochrana vlastníka nehnuteľností pri výkone záložného práva predajom zálohu na dobrovoľnej dražbe je koncipovaná ako následná, teda zabezpečená je (napr. ustanovenie § 21 ods. 2 zákona).

29. Čo sa týka vyhovujúcich výrokov I., II. a V. napadnutého rozsudku súdu prvej inštancie mal odvolací súd za to, že rozsudok súdu prvej inštancie je potrebné v týchto výrokoch v zmysle ustanovenia § 389 ods. 1 písm. b) CSP zrušiť (a vec v zmysle ustanovenia § 391 ods. 1 CSP rovnako vrátiť súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie) z dôvodu, že nedostatočnosťou odôvodnenia došlo k porušeniu práva strán sporu na spravodlivý proces, ktorý nedostatok v odvolacom konaní odstrániť nemožno. Predmetná zmluva o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere uzatvorená medzi žalobcom a žalovaným v 1. rade nepredstavuje zmluvu o spotrebiteľskom úvere v zmysle zákona č. 129/2010 Z. z. o spotrebiteľských úveroch, resp. podľa predchádzajúceho zákona č. 258/2001 Z. z., čo však neznamená, že sa nejedná o úver podliehajúci osobitnej úprave ochrany práv spotrebiteľa ako slabšej strany poskytovanej mu Občianskym zákonníkom resp. osobitnými zákonmi. Súd prvej inštancie pri rozhodovaní neprihliadal k tomu, že žalovaný v 1. rade od predmetnej zmluvy odstúpil dňa 2.5.2014 a vo vzťahu k žalobcovi vyčíslil jeho záväzok zo zmluvy (a svoju pohľadávku) a rovnako neprihliadol k tomu, či v skutočnosti všetky žalobcom namietané ustanovenia oboch zmlúv žalovaný vo vzťahu k žalobcovi vôbec uplatnil, keď sa nevysporiadal bližšie ani so skutočnosťou, že žalobca účastníkom zmluvného vzťahu zo záložnej zmluvy a mandátnej zmluvy účastníkom vôbec nebol, nakoľko túto uzatvárali ešte predchádzajúci vlastníci zaťaženej nehnuteľnosti. Súd prvej inštancie poukázal na ustanovenia Občianskeho zákonníka, resp. i ďalších zákonov v znení, ktoré ku dňu uzatvorenia predmetných zmlúv vôbec neexistovali, resp. neexistovali v danom znení, keď nesúlad uvedených zmlúv s týmito zákonmi resp. právnymi predpismi aj posudzoval, pričom tiež len stroho poukázal na značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech žalobcu ako spotrebiteľa a na to, že tieto dojednania sú v rozpore s rozhodovacou praxou, označenou príkladným uvedením rozhodnutí, avšak bez toho, že by podstatnú právnu argumentáciu z uvedených rozhodnutí ním aplikovanú citoval, keď tiež nepoukázal na to, prečo uvedené rozhodnutia predstavujú ustálenú rozhodovaciu prax najvyšších súdnych autorít v zmysle článku 2 ods. 2 CSP. Z hľadiska vecnej argumentácie žalovaného v 1. rade v odvolaní potom rozhodnutie súdu prvej inštancie v napadnutých uvedených výrokoch nedáva odpovede na právne významnú argumentáciu žalovaného v 1. rade, čo robí rozhodnutie v tejto časti nepreskúmateľným. Odvolací súd tiež poukazuje na to, že vo všeobecnosti je síce možné vychádzať z názoru, že spotrebiteľ má naliehavý právny záujem na určení každej skutočnosti, ktorá môže mať vplyv na zmluvný vzťah dodávateľa a spotrebiteľa a že z hľadiska určenia neprijateľnosti zmluvných podmienok - ich dôsledkov prejavujúcich sa v čiastočnej neplatnosti zmluvných dojednaní ide o osobitný

typ žaloby predvídaný zákonom, avšak platí aj pre takúto žalobu všeobecný predpoklad, aby jej bolo možné vyhovieť spočívajúci v tom, aby bol vyhovujúci rozsudok pre žalobcu pre neho po právnej stránke významný, užitočný. Žaloba na určenie neprijateľných zmluvných podmienok, resp. neplatnosti zmluvy v týchto častiach má ako žaloba určovacia preventívny charakter a teda vždy je potrebné aj skúmať reálny dosah požadovaného rozhodnutia súdu na práva a chránené záujmy žalobcu, teda je potrebné skúmať či sa záväzným a konečným spôsobom vyrieši vzťah medzi stranami sporu a teda či takáto žaloba bude procesne prípustným prostriedkom ochrany práv žalobcu. Za nedovolenú možno považovať určovaciu žalobu, pokiaľ neslúži potrebám praktického života, ale len zbytočnému rozmnožovaniu sporov. Pokiaľ v dôsledku porušenia práv žalobcu už došlo k vzniku následku na jeho práva, resp. k zániku zmluvného vzťahu, teda treba zvážiť či už nie je daný iný procesne významný a pre žalobcu prínosný proces (postup). V danej veci žalobca žalobu odôvodnil i potrebou určenia (zistenia) zostatku dlhu (žalovaným 1. vyčíslený nesprávne) významného pri výkone záložného práva, avšak do výroku požadovaného rozsudku toto nepojal. Aktívna vecná legitímácia žalobcu sa, rovnako ako naliehavý právny záujem, posudzuje vzhľadom ku konkrétnemu žalobnému petitu (rozh. NS SR 5MCdo 1/2010). Tam, kde právo už porušené bolo, je prostriedkom ochrany žaloba na plnenie, resp. na ochranu zodpovedajúcu konkrétne porušenému právu alebo určenie neexistencie označeného práva (dlhu).

30. V ďalšom postupe súd prvej inštancie opäť posúdi hmotnoprávnu i procesnoprávnu stránku sporu, pričom svoje nové rozhodnutie zákonným spôsobom vyhlási a odôvodní. Posúdi tiež namietanú absolútnu neplatnosť úverovej zmluvy ako celku, zánik (neexistenciu) záložného práva a stav právnych vzťahov žalobcu a žalovaného v 1. rade.

31. Zo všetkých zhora uvedených dôvodov preto odvolací súd rozhodol tak, ako to je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia, keď svoje rozhodnutie prijal pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP). V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).