

Súd: Okresný súd Michalovce
Spisová značka: 10C/95/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7714208288
Dátum vydania rozhodnutia: 22. 06. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Zdenko Švárný
ECLI: ECLI:SK:OSMI:2020:7714208288.23

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Michalovce, sudca JUDr. Zdenko Švárný, v právnej veci žalobcu A. E., nar. XX.X.XXXX, bytom C., ul. S. XXX/XX, proti žalovanej Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., ul. Bajkalská 30, 829 48 Bratislava, IČO: 31 335 004, zastúpenej JUDr. Silviou Sovovou, advokátkou AK Košice, Diamantova 10, v konaní o určenie čiastočnej neplatnosti právneho úkonu, takto

rozhodol:

I. Súd žalobu z a m i e t a.

II. P r i z n á v a žalovanej voči žalobcovi 100% náhradu trov konania.

odôvodnenie:

1. Podanou žalobou doručenu tunajšiemu súdu dňa 26.05.2014 sa žalobca domáhal určenia čiastočnej neplatnosti právneho úkonu a vydania predbežného opatrenia. Svoj návrh odôvodnil tým, že dňa 05.12.2007 spolu s ďalším dlžníkom Z. E., uzatvoril s odporcom zmluvu o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere, na základe ktorej bol navrhovateľovi poskytnutý mimoriadny medziúver vo výške 245.000,-Sk, ďalej zmluvu o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere s odporcom v 1.rade uzavrel dňa 03.12.2005 aj K. E. s ďalším dlžníkom H. N.. Na zabezpečenie pohľadávok k týmto vyššie uvedeným zmluvám uzavrel navrhovateľ ako záložca s odporcom ako záložným veriteľom zmluvu o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok a mandátnu zmluvu dňa 13.12.2005 a 05.12.2007. Na zabezpečenie úveru bolo zriadené záložné právo k nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXX k.ú. C. a to zastavaná plocha a nádvorie o výmere 337m², parcela č. XXX/X rodinný dom so súp.č. XXX postavenom na parcele č. XXX/X, ktorého vlastníkom je žalobca. Listom doručeným žalobcovi dňa 23.05.2014 od dražobníka LICITOUR group a.s.ade bol žalobcovi oznámený termín dobrovoľnej dražby, ktorá sa má uskutočniť 25.06.2014.

2. Záložná zmluva obsahuje možnosť výkonu záložného práva aj mimosúdne. Najmenej v tejto časti považuje žalobca zmluvu za neplatnú podľa § 39 OZ a takáto právna úprava odporuje princípom práva EÚ.

3. Inštitút dobrovoľnej dražby je inštitútom, ktorý vo svojej podstate vážnym spôsobom zasahuje do práva vlastníť majetok podľa čl.20 Ústavy SR s dosahom na ústavné právo na obydlie podľa čl. 19 v spojení s čl. 20 ústavy a to bez akejkoľvek (preventívnej) ingerencie súdnej moci. Záložca je tak počas celého trvania záložného práva vystavený jedine konaniu a rozhodovaniu záložného veriteľa, ktorého písomné vyhlásenie o pravosti, výške a splatnosti pohľadávky,pre ktorú sa navrhuje výkon záložného práva, a o tom, že predmet dražby je možné dražiť, plní na účely výkonu záložného práva funkciu exekučného titulu s priamym dosahom na ústavné práva záložcu. Je otáznne, či takáto konštrukcia neodporuje základným súkromnoprávnym zásadám, najmä zásade rovnosti účastníkom súkromnoprávných vzťahov (§ 2 ods. 2 OZ) s dosahom na čl. 20 Ústavy SR, kedy je vlastníckemu právu nadradené iné vecné právo vykonávané

bez verifikácie oprávnenosti a dôvodnosti jeho výkonu zmocneným orgánom štátnej moci (súdom). Líniu ingerencie súdnej moci pri nútenom výkone súkromného práva podporuje aj ustálená judikatúra Európskeho súdu pre ľudské práva najmä k čl. 8 Dohovoru o ochrane základných práv a slobôd v znení jeho dodatkových protokolov.

4. Postihnutie majetku výlučne súkromnými osobami - podnikateľmi sledujúcimi dosahovanie zisku takmer bez akejkoľvek verejnoprávnej ochrany v rozsahu, aký umožňuje slovenská právna úprava je diskutabilné aj vo svetle porovnateľných právnych poriadkov, ktoré na tak závažný zásah do vlastníctva vyžadujú rozhodnutie sudcu. Súkromné osoby - podnikatelia sú pritom v pozícii osôb, ktoré majú garantovať ochranu práv osôb zúčastnených na dražobnom procese. Žalobcovi nie je zrejmé, ako záložný veriteľ a dražobník v jednej osobe môžu garantovať nezávislý a nestranný výkon záložného práva, ktorého nezávislú a nestrannú verifikáciu by inak (ako je tomu v okolitých krajinách s príbuznou právnou tradíciou) garantoval súd. Záložný veriteľ si svojou úvahou a posúdením plnenia podmienok zmluvného vzťahu zabezpečuje exekučný titul, ktorý následne, ak je aj v pozícii dražobníka, sám nútene voči dlžníkovi vykonáva. Nezávislosť a nestrannosť je len jednou, aj keď mimoriadne dôležitou, z ústavných požiadaviek, ktoré musia byť kladené na dražobníkov, a ktoré právna úprava svojou konštrukciou nezabezpečuje.

5. Nebolo a ani nemôže byť zmyslom a cieľom právnej úpravy výkonu záložného práva to, aby niekto v dražbe kúpil rýchlo a lacnejšie. Výkon práva má v právnom štáte principiálne limity, na ktorých musí spoločnosť za každých okolností bezvýhradne trvať, pričom týmito princípmi nie sú kúpiť rýchlo, lacno a pri nerešpektovaní ústavných práv osôb. Absentuje akákoľvek súdna kontrola dôvodnosti, oprávnenosti a najmä primeranosti výkonu záložného práva, ktorá by bola normatívnym pretavením základných hodnôt ústavného poriadku SR. Súdna kontrola je pritom atribútom, ktorému nemôže byť vyčítané, že je iba na prospech záložcu (dlžníka), práve naopak preventívna súdna kontrola by umožnila zásadným spôsobom odstrániť aj právnu neistotu potenciálneho vydražiteľa v otázke nadobudnutia vlastníckeho práva, ak by nútený výkon záložného práva cez prizmu jeho dôvodnosti, oprávnenosti a najmä primeranosti ešte pred jeho uskutočnením verifikovala nezávislá a nestranná súdna autorita.

6. Veriteľ má možnosť využiť iný spôsob výkonu záložného práva podľa tretej časti OSP a následnou exekúciou, v ktorej však platí princíp ochrany povinného na rozdiel od bezmocnosti, ak výkon záložného práva vykonávajú podnikatelia. Navrhovateľ však príde o nehnuteľnosť, ktorá má pre neho dôležitý význam. Pritom by nebol problém súhlasiť s výkonom záložného práva, ak by sa nevykonalo na uspokojenie nepriateľných zmluvných podmienok v spotrebiteľskej zmluve v rozpore s cieľmi smernice Rady 93/13 EHS o nekalých podmienkach v spotrebiteľských zmluvách.

7. V predmetnej veci veriteľ sám stanovil výšku svojej pohľadávky a problematickým sa zdá odplata za úver, poplatky a sankcie indikujúce hrubú nerovnováhu v neprospech spotrebiteľa podľa formulárovej spotrebiteľskej zmluvy. Tým je spochybnená aj výška pohľadávok. Poukázal na to, že u uvedených zmlúv ide o typizované spotrebiteľské zmluvy, ktorých základnou črtou je to, že sú pre spotrebiteľa vopred pripravené a nie je vytvorený priestor na dojednanie obsahu zmluvy alebo jej zmeny. Každá jednotlivá zmluva je spísaná na formulári a prílohou zmluvy boli i všeobecné obchodné podmienky, pričom tieto dokumenty žalobca nemohol ovplyvniť, nakoľko boli pripravené už vopred pre veľký počet spotrebiteľov. Poukázal na to, že zmluvné podmienky upravené v spotrebiteľskej zmluve sa nemôžu odchyliť od úpravy uvedenej v Občianskom zákonníku v neprospech spotrebiteľa, teda nie je možné dohodnúť zmluvnú pokutu a ani úroky z omeškania v sadzbe vyššej ako stanovoval Občiansky zákonník. V prípade, že bol dohodnutý vyšší ako zákonný úrok, táto dohoda je v rozpore so zákonom i s dobrými mravmi a je podľa § 39 OZ absolútne neplatná. Ďalej poukázal na to, že z predloženej zmluvy o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere, podľa bodu 9 pri odstúpení od zmluvy má veriteľ právo účtovať si 3% ročne úrok z omeškania nad dohodnutú úrokovú sadzbu a pri medziúvere je to 5% ročne, čo pri úrokovej sadzbe 6,49% je prekročenie zákonom stanovenej maximálnej výšky úrokovej sadzby a je teda zrejmé, že odporca si neoprávnene uplatňuje úroky z omeškania a tieto majú byť vymáhané pri dobrovoľnej dražbe na základe záložnej zmluvy v bode 9 a 10 bez posúdenia výšky dlhu súdom. Vzhľadom na tieto skutočnosti sa domáha určenia, že časti v záložných zmluvách upravujúcich výkon záložného práva dobrovoľnou dražbou sú neplatné a neplatnosti sa bude domáhať aj u zmlúv o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere.

8. Podaním zo dňa 21.02.2017 žalobca navrhol, aby súd pripustil zmenu žaloby a žiadal, aby bol vyhlásený rozsudok, že súd určuje, že zmluva o zriadení záložného práva zo dňa 13.12.2005 uzavretá medzi navrhovateľom a odporcom predmetom ktorej sú nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXX, k.ú. C., obec C., okres C. a to zastavaná plocha a nádvorie o výmere 337m², parcela č. XXX/X rodinný dom so súp.č. XXX postavenom na parcele č. XXX/X je v časti o výkone záložného práva v bode 9, 10 neplatná a aby súd určil, že zmluva o zriadení záložného práva zo dňa 05.12.2007 uzavretá medzi navrhovateľom a odporcom, predmetom ktorej sú nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXX, k.ú. C., obec C., okres C. a to zastavaná plocha a nádvorie o výmere 337m², parcela č. XXX/X rodinný dom so súp. č. XXX postavenom na parcele č. XXX/X je v časti o výkone záložného práva v článku IV., bod 1,2 neplatná.

9. Na pojednávaní dňa 21.02.2017 súd pripustil zmenu petitu.

10. Žalovaný so žalobou nesúhlasil, žiadal ju v celom rozsahu zamietnuť.

11. Z výsledkov vykonaného dokazovania súd zistil tento skutkový stav :

12. Z rozsudku OS Michalovce č.k. 10C 95/2014 - 245 zo dňa 21.3.2018 súd zistil, že Okresný súd Michalovce určil, že zmluva o zriadení záložného práva zo dňa 13.12.2005 uzavretá medzi navrhovateľom a odporcom, predmetom ktorej sú nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXX, k.ú. C., obec C., okres C., a to zastavaná plocha a nádvorie o výmere 337m², parcela č. XXX/X rodinný dom so súpisným číslom XXX, postavenom na parcele č. XXX/X, je v časti o výkone záložného práva v bode 9, 10 neplatná.

Výrokom II. určil, že zmluva o zriadení záložného práva zo dňa 05.12.2007 uzavretá medzi navrhovateľom a odporcom, predmetom ktorej sú nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXX R..Ú. C., obec C., okres C., a to zastavaná plocha a nádvorie o výmere 337m², parcela č. XXX/X rodinný dom so súpisným číslom XXX, postavenom na parcele č. XXX/X, je v časti o výkone záložného práva v článku IV., bod 1, 2 neplatná.

Výrokom III. priznal žalobcovi voči žalovanému 100% náhradu trov konania, o ktorej bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti rozhodnutia vo veci, vyšším súdnym úradníkom.

13. Rozhodol tak o žalobe, ktorou sa žalobca domáhal určenia čiastočnej neplatnosti právnych úkonov - zmlúv o zriadení záložného práva, a to v zmluve zo dňa 13.12.2005 v bodoch 9 a 10 a v zmluve zo dňa 5.12.2007 v čl. IV. bod 1, 2. Pôvodne žalobu a vydanie predbežného opatrenia odôvodnil tým, že záložná zmluva obsahuje možnosť výkonu záložného práva aj mimosúdne, v ktorej časti považuje žalobca zmluvu za neplatnú podľa § 39 OZ, keď takáto právna úprava odporuje princípom práva EÚ. Dôvodil, že inštitút dobrovoľnej dražby vo svojej podstate vážnym spôsobom zasahuje do práva vlastníť majetok podľa čl. 20 Ústavy SR s dosahom na ústavné právo na obydlie podľa čl. 19 v spojení s čl. 20 ústavy, a to bez akejkoľvek ingerencie súdnej moci. Uviedol, že veriteľ má možnosť využiť iný spôsob výkonu záložného práva a zdôraznil, že v predmetnej veci veriteľ sám stanovil výšku svojej pohľadávky a problematickým sa zdá odplata za úver, poplatky a sankcie indikujúce hrubú nerovnováhu v neprospech spotrebiteľa podľa formulárovej spotrebiteľskej zmluvy. Poukázal na dohodnutý vyšší ako zákonný úrok v zmluve o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere, v ktorej časti je dohoda v rozpore so zákonom i s dobrými mravmi a preto je absolútne neplatná podľa § 39 OZ. Predmetné záložné zmluvy boli uzatvorené na zabezpečenie pohľadávok vyplývajúcich zo zmluvy o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere zo dňa 5.12.2007, na základe ktorej bol žalobcovi poskytnutý mimoriadny medziúver vo výške 245.000,- Sk a zmluvy o mimoriadnom úvere a stavebnom úvere zo dňa 3.12.2005. Žalobca v návrhu uviedol, že úver momentálne nespláca, namietol premlčanie svojho dlhu vzhľadom na nález Ústavného súdu SR č. I.ÚS/402/2013-10 a uviedol, že od roku 2010 splatil cca 3.500 €. Žalobca sa v tomto konaní domáhal neplatnosti čl. 9 a 10 záložnej zmluvy zo dňa 13.12.2005 a čl. IV. bod 1, 2 zmluvy zo dňa 5.12.2007.

14. Z článku 9 Záložnej zmluvy na nehnuteľnú vec a mandátnej zmluvy zo dňa 13.12.2005 súd zistil, že v zmysle tohto článku sa záložca zaväzuje, že neprevedie bez písomného súhlasu záložného veriteľa nehnuteľnosti uvedené v bode 2 tejto zmluvy na iného vlastníka, kým pohľadávka voči veriteľovi nebude dlžníkom riadne uspokojená. U všetkých vecí daný 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 uspokojiť svoju pohľadávku výťažkom z predaja predmetného 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 predpisov.

15. Podľa bodu 10 vyššie uvedenej zmluvy, 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 určeným 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 v zmysle § 281 OZ / ďalej len „súťaž“ / záložným veriteľom. Zmluvné strany sa dohodli, že za dostatočnú lehotu trvania súťaže považujú lehotu 1 mesiaca od uverejnenia vyhlásenia súťaže. Za vhodný spôsob uverejnenia podmienok súťaže zmluvné strany považujú oznámenia o vyhlásení súťaže v dvoch realitných kanceláriách pôsobiacich na území SR. Najvhodnejším z predložených návrhov sa rozumie návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy s najvyššou kúpnu cenou a najskorším zaplatením 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 účastníkom 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/.

16. Z článku IV. Výkon záložného práva, zo Zmluvy o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok, a Mandátnej zmluvy zo dňa 05.12.2007 súd zistil :

1/ Ak pohľadávka uvedená v bode 1. článku I. tejto zmluvy nebude riadne a včas splácaná, záložný veriteľ je oprávnený začať výkon záložného práva a uspokojiť svoju pohľadávku výťažkom z predaja predmetu záložného práva a to buď spôsobom dohodnutým v bode 2 tohto článku alebo na dobrovoľnej dražbe podľa zákona č. 527/2002 Z.z. v platnom znení, alebo domáhať sa uspokojenia predajom zálohu osobitných zákonov. U všetkých vecí daných do zálohu záložca súhlasí s tým, že v prípade nesplnenia záväzku dlžníka, záložný veriteľ uspokojí svoju pohľadávku s príslušenstvom aj vtedy, ak bola jeho pohľadávka premlčaná.

2/ 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 a oceňovania nehnuteľností určeným záložným veriteľom, 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 v zmysle § 281 OZ záložným veriteľom. Zmluvné strany sa dohodli, že za dostatočnú lehotu trvania súťaže považujú lehotu 1 mesiaca od uverejnenia vyhlásenia súťaže. Za vhodný spôsob uverejnenia podmienok súťaže zmluvné strany považujú oznámenia o vyhlásení súťaže v dvoch realitných kanceláriách pôsobiacich na území SR. Najvhodnejším z predložených návrhov sa rozumie návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy s najvyššou kúpnu cenou a aj najskorším zaplatením 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 a oceňovania nehnuteľností určeným záložným veriteľom v čase výkonu záložného práva,

b.b) v prípade, že nebude uzatvorená kúpna cena s účastníkom súťaže, ktorý predložil najvhodnejší návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy, má záložný veriteľ právo, v určenom čase súťaž opakovať alebo vykonať spôsob uvedený v bode 2 a) tohto článku.

17. Právne vec posúdil podľa § 151a, § 151b, § 151c ods. 1, 2, 3, § 151 ods. 1, 2, § 52, § 53 ods. 1, § 54 ods. 1, § 39, § 41 Občianskeho zákonníka spolu s čl. 3 ods. 1 písm. e) Smernice rady č. 93/13/EHS.

18. Vykonaným dokazovaním mal súd za preukázané, že žalobca spolu s ďalším dlžníkom Z. E. uzatvoril so žalovanou dňa 05.12.2007 Zmluvu o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere, na základe ktorej bol žalobcovi poskytnutý stavebný úver vo výške 245.000,-Sk. Rovnako za preukázané považoval, že dňa 13.12.2005 žalobca uzatvoril záložnú zmluvu na nehnuteľnú vec a mandátnu zmluvu, ktorou si záložný veriteľ zabezpečil uspokojenie pohľadávky a jej príslušenstva a ktorej predmetom boli

nehnutelnosti vyššie uvedené. Ďalej mal za preukázané, že dňa 05.12.2007 žalobca uzatvoril zmluvu o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok a mandátnu zmluvu so záložným veriteľom Prvou stavebnou sporiteľňou, ktorou si záložný veriteľ zabezpečil uspokojenie pohľadávky a jej príslušenstva, ktorej predmetom boli nehnuteľnosti uvedené vo výroku tohto rozsudku.

19. Vychádzajúc z obsahu zmluvy o úvere konštatoval, že ide o typizovanú spotrebiteľskú zmluvu, preto považoval za potrebné na daný právny vzťah aplikovať spotrebiteľské právne normy, ktoré sú pre spotrebiteľa výhodnejšie. Poukázal na to, že zmluvné podmienky upravené v spotrebiteľskej zmluve sa nemôžu odchyliť od úpravy uvedenej v občianskom zákonníku v neprospech spotrebiteľa. V neprospech spotrebiteľa teda nie je možné dohodnúť zmluvnú pokutu, ani úroky z omeškania v sadzbe vyššej ako stanovoval občiansky zákonník. V prípade, že bol dohodnutý vyšší, ako zákonný úrok, táto dohoda je v rozpore so zákonom i s dobrými mravmi a je podľa § 39 OZ absolútne neplatná.

20. Uzatvoril, že podľa bodu 9 predloženej zmluvy o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere pri odstúpení od zmluvy má veriteľ právo účtovať si 3 % ročne úrok z omeškania nad dohodnutú úrokovú sadzbu a pri medziúvere je to 5 % ročne, čo pri úrokovej sadzbe 6,49 % je prekročenie zákonom stanovenej maximálnej výšky úrokovej sadzby. Podľa súdu prvej inštancie je teda zrejmé, že žalovaná si neoprávnene uplatňovala tieto úroky z omeškania a tieto majú byť vymáhané pri dobrovoľnej dražbe na základe záložnej zmluvy bodu 9,10 zo dňa 13.12.2005 a záložnej zmluvy článku IV bod 1,2 zo dňa 5.12.2007 bez posúdenia výšku dlhu súdom. Súd uvedenú časť záložnej zmluvy a mandátnej zmluvy považuje za neprijateľnú zmluvnú podmienku, a preto je táto časť neplatná v uvedených bodoch.

21. O náhrade trov konania súd rozhodol podľa ust. § 255 ods. 1 CSP.

XX. Proti uvedenému rozsudku podala žalovaná v zákonnej lehote odvolanie z dôvodov podľa § 365 ods. 1 písm. b/, d/, f/ a h/ CSP, pretože súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočnila jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces. Konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci. Súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Žiadala, aby odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie zmenil tak, že žalobu v celom rozsahu zamietne a prizná žalovanému voči žalobcovi náhradu trov konania v plnom rozsahu.

23. Žalovaná v 1. rade namietla nepreskúmateľnosť predmetného rozsudku, nakoľko súd prvej inštancie dostatočne neodôvodnil. Súd prvej inštancie poukázal iba na niektoré dôvody týkajúce sa skúmania neprijateľnosti zmluvných podmienok zmluvy o úvere, čo však nebolo predmetom sporu a uvedené nemôže mať za následok neplatnosť záložnej zmluvy, a to už vôbec nie v časti, ktorá odzrkadľuje zákonné ustanovenia. Súd prvej inštancie neodkázal na žiadne ustanovenia konkrétneho právneho predpisu, z ktorého vychádzal pri predmetnom rozhodnutí a z ktorého by vyplývali dôvody, pre ktoré rozhodol o neplatnosti časti zmluvy. V odôvodnení rozsudku absentuje úplné zrozumiteľné označenie toho, čoho sa žalobca domáhal, a to s prihliadnutím na vývoj jeho názorov v priebehu konania a aké skutočnosti tvrdil, aké dôkazy označil a rovnako chýba to, ako sa vyjadřila žalovaná a aké prostriedky procesnej obrany žalovaná použila. Ďalej absentuje odôvodnenie vo vzťahu k tomu, ktoré tvrdenia súd posúdil ako podstatné a právna argumentácia žalovaného nie je v písomnom vyhotovení rozsudku spomenutá prakticky vôbec, rovnako ako nie je spomenutá konkrétna judikatúra, na ktorú žalovaná poukázala. Z odôvodnenia vyplýva, že súd prvej inštancie sa zaoberal zmluvami o úvere vytýkajúc im typizáciu, a to, že úrok z omeškania v nich uvedený mal byť nad zákonom stanovenú sadzbu. Súd konštatoval, že žalovaná si neoprávnene uplatňovala tieto úroky z omeškania, hoci v skutočnosti nevie v akej výške si žalovaná pohľadávku reálne uplatňovala. Uviedla, že výška úroku z omeškania nebola dohadovaná v záložných zmluvách o určenie neplatnosti ktorých by malo ísť v tomto spore. Žalovaná nevie presne určiť aké úvahy viedli okresný súd k prijatiu práve takého rozhodnutia aké vyhlásil, a preto sa nevie úplne relevantne brániť, čo považuje za porušenie svojho práva na spravodlivý proces. Zároveň zdôraznila, že predmetom sporu je iba určenie neplatnosti časti záložných zmlúv, a to v časti výkonu záložného práva, t.j. nie v časti samotnej právnej existencie záložného práva. Odvolateľka vytkla súdu prvej inštancie, že sa vôbec nevenoval posúdeniu existencii naliehavého právneho záujmu na určení toho, čo žalobca navrhoval, ako základnej otázky, až po ktorej vyriešení možno konať a rozhodovať o požadovanom určení. V priebehu konania žalovaná aktívne namietala uvedenú skutočnosť. Namietanie neexistencie naliehavého právneho záujmu zo strany žalovanej však nie je v rozsudku vôbec zmienené,

čo žalovaná považuje za neprípustné, rovnako ako aj skutočnosť, že súd prvej inštancie sa touto otázkou vôbec nezaoberal. Žalovaná zdôraznila, že pri výkone záložného práva postupovala výlučne v intenciách príslušných zákonných ustanovení a spochybnila existenciu naliehavého právneho záujmu na určovanie len časti záložnej zmluvy týkajúcej sa výkonu záložného práva bez určenia neexistencie záložného práva ako takého, keď žalovaná ako záložný veriteľ môže pristúpiť k výkonu záložného práva priamo zo zákona, t.j. podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka postupom podľa zák. č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách.

24. Žalovaná upriamila pozornosť na priebeh konania pred súdom prvej inštancie, keď žalobca nielen v žalobe, ale aj v priebehu konania nevedel vymedziť to, v akom rozsahu žiada určiť neplatnosť, z akej zmluvy a z akého právneho dôvodu napriek výzvam a námietkam žalovanej. Má za to, že záložné zmluvy uzatvorené medzi stranami obsahovali pri ich vzniku všetky zákonom predpísané náležitosti, boli riadne zapísané do katastra nehnuteľnosti a záložné právo bolo riadne zriadené, pričom „spätnú“ neplatnosť záložných zmlúv nemôže spôsobiť ani nespokojnosť záložného dlžníka s vyčíslením zabezpečovanej pohľadávky, pre ktorú sa výkon záložného práva vedie. Tá by nespôsobila ani neplatnosť dobrovoľnej dražby a už vôbec nie neplatnosť samotnej záložnej zmluvy. V tejto súvislosti poukázala na ustálenú judikatúru Najvyššieho súdu SR, konkrétne rozhodnutie NS SR 7Cdo/222/2012. Žalovaná namieta porušenie zásady rovnosti strán v neprospech žalovanej, nakoľko súd prvej inštancie sa nezaoberal argumentáciou žalovanej na rozdiel od argumentácie žalobcu. Žalobca však svoju žalobu odôvodňoval skôr filozofickými témami o rozpornosti právneho poriadku SR s úijnými tézami, ktoré však v zásade presne nešpecifikoval. Žalovanej nie je zrejmé, prečo sa súd prvej inštancie venoval údajnej neprijateľnej zmluvnej podmienke v zmluvách o úvere, keďže platnosť týchto zmlúv ani ich časť nie sú predmetom tohto sporu a teória o neprijateľnej zmluvnej podmienke v zmluve o úvere neznamena neplatnosť inej zmluvy. Žalovaná nevidí žiadnu súvislosť medzi údajnou neprijateľnou zmluvnou podmienkou v zmluve o úvere v podobe výšky úroku z omeškania a určenou neplatnosťou časti záložných zmlúv v časti výkonu záložného práva, ktorá na žiadnu neprijateľnú zmluvnú podmienku ani priamo ani nepriamo neodkazuje a ani nerieši konkrétnu výšku pohľadávky, ktorý si záložný veriteľ musí, či môže uplatniť. Napokon žalovaná poukázala na to, že zmluvy o úvere boli podpisované v rokoch 2005 a 2007, kedy dohodnutá výška úroku z omeškania bola ešte nižšia ako úroková sadzba, ktorú pripúšťali platné právne predpisy.

25. Z uznesenia krajského súdu č.k. 6Co 309/2018-303 zo dňa 24.10.2019 súd zistil, že že odvolací súd zrušil rozsudok a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie vo veci. Svoje rozhodnutie založil na zistení, že odvolanie žalovanej bolo podané včas, proti rozhodnutiu, proti ktorému je odvolanie prípustné bez nariadenia odvolacieho pojednávania v zmysle ust. § 385 ods. 1 CSP a contrario v rozsahu vyplývajúcom z ust. § 379 a § 380 CSP a z hľadísk uplatnených odvolacích dôvodov a dospel k záveru, že odvolanie žalovanej je dôvodné. Poukázal na to, že rozsudok je nepreskúmateľný pre nedostatok dôvodov a tým došlo k naplneniu odvolacieho dôvodu podľa ust. § 365 ods. 1 písm. b/ CSP.

26. Týmto nesprávnym procesným postupom súd znemožnil žalovanej, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces a tento nedostatok nemožno napraviť v konaní pred odvolacím súdom, čím je naplnený dôvod pre zrušenie rozsudku v zmysle ust. § 389 ods. 1 písm. b/ CSP.

27. Podľa ust. § 220 ods. 2 CSP v odôvodnení rozsudku súd uvedie, čoho sa žalobca domáhal, aké skutočnosti tvrdil, aké dôkazy označil, aké prostriedky procesného útoku použil, ako sa vo veci vyjadril žalovaný a aké prostriedky procesnej obrany použil. Súd jasne a výstižne vysvetlí, ako posúdil podstatné skutkové tvrdenia a právne argumenty strán, ktoré skutočnosti považuje za preukázané a ktoré nie, ktoré dôkazy vykonal, z ktorých dôkazov vychádzal a ako ich vyhodnotil, prečo nevykonal ďalšie navrhnuté dôkazy a ako vec právne posúdil, prípadne odkáže na ustálenú rozhodovaciu prax. Súd dbá, aby odôvodnenie rozsudku bolo presvedčivé.

28. Rozsudok musí obsahovať odôvodnenie v súlade s citovaným zákonným ustanovením, pretože povinnosť súdu riadne odôvodniť rozhodnutie je odrazom práva strany sporu na dostatočné a presvedčivé odôvodnenie spôsobu rozhodnutia súdu, ktorý sa vysporiada i so špecifickými námietkami strany sporu. V odôvodnení sa súd rozhodujúci o uplatnenom nároku musí vysporiadať so všetkými rozhodujúcimi skutočnosťami a jeho myšlienkový postup musí byť v odôvodnení dostatočne vysvetlený nielen s poukazom na všetky skutočnosti zistené vykonaným dokazovaním, ale tiež s poukazom na

právne závery, ktoré prijal; niet v ňom miesta pre dohady a domnienky. Súdne rozhodnutie musí preto obsahovať stručný a jasný výklad opodstatnenosti, pravdivosti, zákonnosti a spravodlivosti výroku. Odôvodnenie má byť prostriedkom kontroly správnosti rozhodnutia nielen pre súd, ktorý ho vydal, ale aj pre súd, ktorý ho bude preskúmavať v dôsledku opravného prostriedku, t.j. musí byť preskúmateľné.

29. Z vyššie uvedeného je zrejmé, že o nepreskúmateľný rozsudok ide vtedy, ak dôvody neobsahuje alebo sú nezrozumiteľne podané. Odôvodnenie musí byť úplné v zmysle, že sa vysporiada so všetkými otázkami riešenými v konaní a musí byť v súlade s výrokom. Súd rozhodujúci o uplatnenom nároku sa teda musí vysporiadať so všetkými rozhodujúcimi skutočnosťami a jeho závery musia byť dostatočne vysvetlené.

30. Odvolaním napadnutý rozsudok uvedené náležitosti nemá. Odôvodnenie rozsudku nie je dostatočné, pretože sa v ňom jasným, právne korektným a zrozumiteľným spôsobom nevyrovnal so všetkými skutkovými a právnymi skutočnosťami, ktoré sú pre jeho rozhodnutie vo veci podstatné a právne významné. Stranám sporu súd nezrejmil svoje myšlienkové pochody, spôsob hodnotenia dôkazov, zo skutkových zistení nevyvodil právne závery takým spôsobom, aby výsledok rozhodovacej činnosti bol jasný, zrozumiteľný a dostatočne odôvodnený a aby strany sporu nemuseli hľadať odpovede na nastolenú problematiku v rovine dohadov a tak, aby sa s prijatými závermi bolo možné stotožniť ako s logickým záverom procesu poznania nielen právnych záverov, ale aj záverov skutkových, z ktorých právne závery vychádzajú. Zároveň nepodal výklad právneho posúdenia skutkového stavu podľa relevantných hmotnoprávných zákonných ustanovení. Z týchto dôvodov odvolací súd musí konštatovať, že odôvodnenie napadnutého rozsudku nie je obhájiteľné, v dôsledku čoho je rozsudok nepreskúmateľný.

31. Predmetom konania v zmysle pripustenej zmeny petitu je určenie neplatnosti časti záložnej zmluvy zo dňa 13.12.2005 v bode 9, 10 a časti záložnej zmluvy zo dňa 5.12.2007 v čl. 4 bod 1, 2.

32. Súd prvej inštancie v odôvodnení po citácii ustanovení vzťahujúcich sa na záložné právo (charakteristika, vznik, základné princípy), ustanovení vzťahujúcich sa na spotrebiteľské zmluvy s poukazom na § 39 a § 41 OZ venoval pozornosť iba obsahu zmluvy o úvere, kde však tiež iba všeobecne poukázal na základné črty spotrebiteľských zmlúv a možné dôvody ich neplatnosti (resp. neplatnosti ich časti).

33. Nemožno považovať za dostatočné vysvetlenie úvah, na základe ktorých súd dospel k rozhodnutiu, záver obsiahnutý v odseku 40 odôvodnenia, v ktorom súd iba uviedol, že v bode 9 zmluvy o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere má veriteľ pri odstúpení od zmluvy má veriteľ právo účtovať úrok z omeškania, ktorý prekračuje zákonom stanovenej maximálnej výšky úrokovej sadzby. Bez ďalšieho skúmania je predčasný aj záver súdu o tom, že žalovaná si neoprávnené uplatňovala tieto úroky z omeškania a tieto majú byť vymáhané pri dobrovoľnej dražbe na základe záložnej zmluvy bodu 9,10 zo dňa 13.12.2005 a záložnej zmluvy článku IV. bod 1,2 zo dňa 5.12.2007 bez posúdenia výšku dlhu súdom. Neodôvodneným je aj konštatovanie súdu, že uvedená časť záložnej zmluvy a mandátnej zmluvy preto považuje za neprijateľnú zmluvnú podmienku, a ako taká je táto časť neplatná v uvedených bodoch.

34. Z odôvodnenia vyplýva, že súd prvej inštancie sa zaoberal iba zmluvami o úvere vytykajúc im typizáciu, a výšku úroku z omeškania, avšak úplne v ňom absentuje odôvodnenie vo vzťahu k tomu, ktoré tvrdenia o neplatnosti záložných zmlúv súd posúdil ako podstatné a ako sa vysporiadal s právnou argumentáciou žalovaného. Z uvedeného odôvodnenia nevyplývajú konkrétne úvahy, na základe ktorých dospel súd prvej inštancie k záveru, že práve bod 9, 10 zmluvy z 13.12.2005 a čl. 4 bod 1, 2 zmluvy z 5.12.2007 svojim obsahom alebo účelom odporujú zákonu alebo ho obchádzajú alebo sa priečia dobrým mravom tak nie je zrejmé, v čom súd prvej inštancie vzhliadol dôvody neplatnosti záložnej zmluvy práve v tejto časti.

35. Súd prvej inštancie v odôvodnení vôbec neuviedol úvahy, na základe ktorých dospel k záveru o prípustnosti takejto určovacej žaloby. Vôbec sa nevenoval základnej otázke vo vzťahu k rozhodovaniu o určovacej žalobe, a to posúdeniu ne/existencie naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení, napriek tomu, že v priebehu konania žalovaná aktívne namietala uvedenú skutočnosť. Namietanie neexistencie naliehavého právneho záujmu zo strany žalovanej nie je v rozsudku vôbec zmienené. Z

odôvodnenia rozsudku nie je zrejmé, ako sa súd vypořiadal s obranou žalovanej, ktorá spochybňovala existenciu naliehavého právneho záujmu na určovanie len časti záložnej zmluvy týkajúcej sa výkonu záložného práva bez určenia neexistencie záložného práva ako takého, keď žalovaná ako záložný veriteľ môže pristúpiť k výkonu záložného práva priamo zo zákona.

36. Dôvodne žalovaná namietala, že súd prvej inštancie sa vôbec nevysporiadal ani s jej ďalšími námietkami vznesenými v priebehu konania. Dostatočným spôsobom sa nevysporiadal s tou základnou skutočnosťou, že žalovaný v žalobe ani v ďalších svojich vyjadreniach jednoznačne nešpecifikoval dôvody, pre ktoré považuje záložné zmluvy v konkrétne namietaných častiach za neplatné, ale tento iba všeobecne poukazoval na inštitút dobrovoľnej dražby namietajúc dôsledky jeho aplikácie vo vzťahu k právu vlastníť majetok a právu na obydlie, ktoré sú ústavou chránené, resp. spochybňoval tento inštitút námietkami o možnosti veriteľa využiť iný spôsob výkonu záložného práva, resp. námietkami o výkone dražby bez ingerencie súdu. Súd prvej inštancie sa ani s týmito všeobecnými námietkami vôbec nevysporiadal a z odôvodnenia nie je zrejmé na základe akých úvah dospel k záveru o neplatnosti namietaných častí záložnej zmluvy, ktoré korešpondujú so zákonnou úpravou a neobsahujú zrejmé odchýlky od zákonnej úpravy. Nie je zrejmé ani to akým spôsobom sa súd prvej inštancie vysporiadal s obranou žalovanej týkajúcou sa úročenia zmluvy o úvere, resp. dojednaných úrokov z omeškania, ako ani s tvrdením o výške splatenej časti úveru, a preto nie je zrejmé akým spôsobom dospel k záveru, že žalovaná si uplatňuje právo na neprimerané úroky z omeškania, resp. si uplatňuje neoprávnene úroky z omeškania.

37. Súd prvej inštancie poukázal iba na niektoré dôvody týkajúce sa skúmania neprijateľnosti zmluvných podmienok zmluvy o úvere (aj to nedostatočne), čo však nebolo predmetom sporu a uvedené nemôže mať za následok neplatnosť záložnej zmluvy, a to už vôbec nie v časti, ktorá odzrkadľuje zákonné ustanovenia. Súd neodkázal na žiadne ustanovenia konkrétneho právneho predpisu, z ktorého vychádzal pri predmetnom rozhodnutí a z ktorého by vyplývali dôvody, pre ktoré rozhodol o neplatnosti časti zmluvy.

38. Vzhľadom na uvedené žalovaná, ani odvolací súd, nevie presne určiť aké úvahy viedli okresný súd k prijatiu práve takého rozhodnutia aké vyhlásil, a preto sa žalovaná nevie úplne relevantne brániť, čo aj odvolací súd považuje za porušenie jej práva na spravodlivý proces.

39. Zo všetkých vyššie uvedených dôvodov odvolací súd napadnutý rozsudok zrušil podľa ust. § 389 ods. 1 písm. b/ a c/ CSP a vracia vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, v ktorom opätovne rozhodne o trovách celého konania, vrátane trov tohto odvolacieho konania.

40. Úlohou súdu po zrušení veci bude preto viesť žalobcu k presnej špecifikácii dôvodov neplatnosti časti záložnej zmluvy, kde nemožno považovať za postačujúci všeobecný poukaz na všeobecné zásady a možné dôvody neplatnosti zmlúv, ale je potrebné tieto dôvody vo vzťahu ku konkrétnym článkom preskúmaných zmlúv presne špecifikovať. Zároveň súd prvej inštancie uvedie svoje úvahy pri posúdení prípustnosti predmetnej žaloby a dôsledne sa vysporiada so všetkými námietkami žalovanej vznesenými v priebehu konania.

41. Súd po zrušení uznesení krajského súdu sa predovšetkým musel vysporiadať s otázkou vo vzťahu k rozhodovaniu o určovacej žalobe, a to posúdeniu existencie resp. neexistencie naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení, ktorú už v priebehu konania namietala žalovaná.

42. Podľa § 137 písm. c/ CSP, žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o určení, či tu právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem. Naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať, ak vyplýva z osobitného predpisu.

43. Základným procesným predpokladom úspešnosti určovacej žaloby, akou je aj táto žaloba, v zmysle § 137 písm. c/ CSP, je existencia naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení. Súd sa musí otázkou naliehavého právneho záujmu zaoberať v rámci zásady hospodárnosti konania už po začatí konania, pričom naliehavý právny záujem na požadovanom určení musí byť daný aj v čase rozhodovania. Naliehavý právny záujem musí žalobca preukázať. Povinnosť žalobcu preukázať naliehavý právny záujem logicky znamená aj to, že žalobca je povinný uviesť v žalobe skutkové tvrdenia o tom, že naliehavý právny záujem je daný. Na preukázanie týchto tvrdení je povinný navrhnuť dôkazy.

Naliehavý právny záujem je súčasťou žalobného nároku, nejde iba o procesnú podmienku. Absencia naliehavého právneho záujmu je dôvodom zamietnutia žaloby, nie je dôvodom pre zastavenie konania, či pre odmietnutie žaloby. Z podania žalobcu vyplýva, že považuje za neplatný celý výkon záložného práva, teda aj samotnú podstatu, resp. považuje za neplatné v zásade všetky ustanovenia záložnej zmluvy, ktoré sa týkajú výkonu záložného práva. V priebehu konania žalobca nešpecifikoval na základe ktorého zákonného ustanovenia Občianskeho zákonníka by mali byť ním označené časti zmlúv o zriadení záložného práva na nehnuteľnosti ako celok neplatné. Dôvodom pre podanie žaloby a vydanie predbežného opatrenia bolo začatie výkonu záložného práva prostredníctvom dobrovoľnej dražby v zmysle zák. č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách. Podľa názoru súdu na určovaní neplatnosti právnych úkonov resp. ich častí v takom rozsahu, ako to vymedzil žalobca, nemá naliehavý právny záujem, ani v prípade, že by bol ešte určený občiansky súdny poriadok, za ktorého účinnosti bola žaloba podaná. Vzhľadom na uvedené skutočnosti, keďže žalobcovi sa nepodarilo v konaní preukázať naliehavý právny záujem, súd žalobu zamietol.

44. O náhrade trov konania súd rozhodol podľa ust. § 255 ods. 1 CSP. O nároku na náhradu trov konania bude rozhodnuté v zmysle ust. § 262 CSP, po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej, ktoré vydá vyšší súdny úradník.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie do 15 dní od jeho doručenia na tunajšom súde.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania podľa § 127 CSP uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Ak povinnosť uložená v tomto rozhodnutí nebude splnená, môže sa oprávnená osoba svojho nároku domáhať návrhom na vykonanie exekúcie.