

Súd: Krajský súd Banská Bystrica  
Spisová značka: 11CoCsp/3/2020  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6718204687  
Dátum vydania rozhodnutia: 18. 03. 2020  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Renáta Deáková  
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2020:6718204687.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Banskej Bystrici, ako súd odvolací, v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Renáty Deákovovej a sudcov JUDr. Jany Haluškovovej a JUDr. Jozefa Zlochu ako členov senátu, v spore žalobcov: 1/ X. K., nar. XX.XX.XXXX, bytom J. K. XX, XXX XX Y. a 2/ S. K., nar. XX.XX.XXXX, bytom L. K. XX, XXX XX Y., obaja zastúpení Mgr. Iankom Troiakom, so sídlom Dukelských hrdinov 34, 960 01 Zvolen, proti žalovanému: TOMA úverová a leasingová, a.s., bytom Májová 1319, 022 01 Čadca, IČO: 36 664 090, o určenie, že zmluva o úvere a zmluva o zriadení záložného práva sú neplatné, o odvolaní žalobcov 1/, 2/ proti rozsudku Okresného súdu Zvolen č.k. 12Csp/49/2018-183 zo dňa 08.10.2019, takto

### rozhodol:

I. Rozsudok súdu prvej inštancie v prvom výroku v časti, ktorou zamietol žalobu o určenie neplatnosti Zmluvy o zriadení záložného práva č. XXXXX zo dňa 05.09.2007 p o t v r d z u j e .

II. Rozsudok súdu prvej inštancie v prvom výroku v časti, ktorou zamietol žalobu o určenie neplatnosti Zmluvy o úvere č. XXXXX zo dňa 08.08.2007 a v druhom výroku o trovách konania z r u š u j e a v e c m u v t o m t o r o z s a h u v r a c i a n a ď a ľ š i e k o n a n i e a n o v é r o z h o d n u t i e .

### o d ô v o d n e n i e :

1. Odvolaním napadnutým rozsudkom okresný súd zamietol v celom rozsahu žalobu (prvý výrok) a žalovanému priznal právo na náhradu trov konania voči žalobcom 1/, 2/ vo výške 100% (druhý výrok).

1.1 Z jeho dôvodov vyplýva, že žalobcovia 1/,2/ (ďalej aj len „žalobcovia“) sa domáhali určenia, že zmluva o úvere č. XXXXX zo dňa 08.08.2007 a zmluva o zriadení záložného práva č. XXXXX zo dňa 05.09.2007 sú neplatné; zmluva o úvere je spotrebiteľskou zmluvou v zmysle §52 a nasl. zákona č.40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka (ďalej v texte aj „OZ“), na ktorú sa vzťahujú aj ustanovenia zákona č. 258/2001 Z.z. o spotrebiteľských úveroch; obsahuje množstvo neprijateľných zmluvných podmienok: neprípustné poplatky vo výške 17.000,- Sk, odmenu za údajné sprostredkovanie obchodu príkazníkovi vo výške 62.000,- Sk a 8.000,- Sk ako kompenzáciu nákladov príkazníkovi v prípade Príkaznej zmluvy zo dňa 08.08.2007. Zmluva o úvere je zmätočná; žalobcovia ju uzatvárali s tým, že každý z nich dostane 450.000,- Sk, v zmluve sú však označení ako „dlžník“ v jednotnom čísle; celkom dostali sumu 685.290,58 Sk; ku 03.06.2016 oni žalovanému zaplatili sumu 30.439,01 Eur (917.000,-Sk).

1.2 Po vykonanom dokazovaní, aplikujúc §137 písm. c), d) zákona č.160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej v texte aj len „C.s.p.“), §1 ods. 2 písm. a), e) zákona č. 258/2001 Z.z. o spotrebiteľských úveroch, §497, §498, §499, §500 ods. 1, 2, §501 ods. 1, 2, §502 ods. 1, 2, §503 ods. 1, 2, 3, §504, §505, §506, §507 zákona č.513/1991 Zb. Obchodného zákonníka (ďalej v texte aj „ObZ“), §52 ods. OZ v znení účinnom ku dňu 08.08.2007, okresný súd konštatoval skutkový stav, že strany sporu uzatvorili dňa 08.08.2007 Zmluvu o úvere č. XXXXX, na základe ktorej bol žalobcom poskytnutý úver vo výške 917.000,- Sk; v Dodatku č. 1 k Zmluve o úvere č. XXXXX zo dňa 25.06.2009 sa v článku 3 strany dohodli na zmene predmetu zálohu, pôvodne uvedeného v Zmluve o zriadení záložného práva č. XXXXX (byt č. 15 na 8. poschodí vo vchode č. 17 bytového domu súp. č. XXX na E. ulici vo Y., zapísaný na LV č.

XXXX) na nový predmet zálohu, špecifikovaný v Zmluve o zriadení záložného práva č. XXXXXa (byt č. 7, vo vchode č. 37, na ulici L. K. XX vo Y., zapísaný na LV č. XXXX).

1.3 Podmienkou úverového vzťahu bolo uzavretie Príkaznej zmluvy a Zmluvy o pôžičke medzi žalobcami ako príkazcami a SLOVENSKÝM BYTOVÝM SERVISOM, s.r.o. (t.č. Harmony INVESTMENT, s.r.o.) ako príkazníkom zo dňa 08.08.2007, v ktorej príkazca prehlásil, že má dlhy vo výške 144.709,42 Sk voči veriteľovi Tatra banka, a.s., Bratislava a zákonné záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov č.1-16 v dome č. XXX. Predmetom príkaznej zmluvy bol záväzok príkazníka, že pri predpoklade pravdivosti prehlásení dlhov a za predpokladu poskytnutia všetkej potrebnej súčinnosti príkazcu obstará pre príkazcu činnosť poskytnúť príkazcovi pôžičku zodpovedajúcej celkovej výške dlhu príkazcu podľa čl. III príkaznej zmluvy, zabezpečiť vymazanie zápisov všetkých právnych povinností a obmedzení, ktoré v dôsledku existencie dlhu príkazcu viaznu na predmete zálohu a zabezpečiť, aby príkazníkom vybratá spoločnosť žalovaného uzatvorila s príkazcom zmluvu o úvere, predmetom ktorej bude poskytnutie hypotekárneho úveru vo výške 917.000,- Sk, zabezpečený záložným právom k predmetu zálohu.

1.4 Zmluvné strany sa dohodli, že následne príkazník bude vyvíjať činnosť, ktorej výsledkom malo byť poskytnutie hypotekárneho úveru príkazcovi vo výške 917.000,- Sk s dobou splatnosti 15 rokov, s pravidelnými mesačnými splátkami, nepresahujúcimi 10.336,- Sk, s ročnou úrokovou sadzbou 10,85 %, garantovanou minimálne na 1 rok. Poskytovateľ úveru si z celkovej výšky úveru mal zaúčtovať paušálny poplatok poskytovateľa 17.000,- Sk; v čl. VII. Príkaznej zmluvy bola dohodnutá odmena za činnosť podľa čl. IV. vo výške 62.000,- Sk vrátane DPH.

1.5 Žalobkyňa 2/ uzavrela dňa 05.09.2007 so žalovaným Zmluvu o zriadení záložného práva na nehnuteľnosť, ktorú má vo výlučnom vlastníctve, špecifikovanú na LV č. XXXX v k.ú. Y..

1.6 Súd prvej inštancie uzavrel, že ide o jednu úverovú zmluvu, uzavretú s dvomi dlžníkmi; žalobcovia tvrdením, že ide o dve zmluvy, mali v úmysle podriať zmluvný vzťah pod zákon o spotrebiteľských úveroch (§1 ods. 2 písm. e) z.č. 258/2001 Z.z.), t.j., aby jedna úverová zmluva nepresahovala hodnotu 20.000,- Eur. Z tohto dôvodu nevidel naliehavý právny záujem na určení právnej skutočnosti v zmysle §137 písm. d) C.s.p..

1.7 Z vykonaného dokazovania nezistil, že by sa jednalo o spotrebiteľský úver, hodnota úveru presahovala 20.000,- Eur; preto neposúdil zmluvu o úvere ako bezúročnú a bez poplatkov. Úrokovú sadzbu 10,85 %, po roku navýšenú o 1 %, nepovažoval za rozpornú s dobrými mravmi podľa §3 Občianskeho zákonníka. Spornú vec nepovažoval za spotrebiteľskú ani vzhľadom na znenie §52 ods. 1 Občianskeho zákonníka, účinného v čase uzatvorenia zmluvy o úvere; zmluva bola uzatvorená podľa §497 Obchodného zákonníka, preto žalovaný nebol povinný uvádzať v zmluve o úvere ročnú percentuálnu mieru nákladov. 1.8 Žalobu o určenie neplatnosti zmluvy o úvere v celom rozsahu zamietol a v nadväznosti na to zamietol aj žalobu o určenie, že zmluva o zriadení záložného práva je neplatná.

1.9 Podoškol, že vzhľadom na to, že iné konanie, vedené Okresným súdom Zvolen pod sp.zn. 19Csp/160/2018, v ktorom si spoločnosť TOMA úverová a leasingová, a.s. ako žalobca uplatnila dlh voči X. K. a S. K. ako žalovaným vo výške 33.812,45 Eur s príslušenstvom, je prerušené do právoplatnosti konania, vedeného na Okresnom súde Zvolen sp.zn. 12Csp/49/2018, je táto žaloba žalobcov účelová, aby neboli povinní zaplatiť dlžný úver a nebolo im siahnuté na záloh v zmysle zmluvy o zriadení záložného práva.

1.10 Žalobu v celom rozsahu zamietol. O trovách konania okresný súd rozhodol v zmysle §255 ods. 1 C.s.p. a v spore úspešnému žalovanému priznal nárok na náhradu trov konania voči žalobcom v rozsahu 100%.

2. Proti rozsudku podali v zákonom stanovenej lehote odvolanie podľa §365 ods. 1 písm. f) a h) C.s.p. žalobcovia. Navrhli, aby odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie zmenil tak, že žalobe vyhovie v celom rozsahu, alternatívne, aby odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie.

2.1 Zmluva o úvere a súvisiaca príkazná zmluva obsahuje viacero neprijateľných zmluvných podmienok. Žalovaný je prepojený so spoločnosťou SLOVENSKÝ BYTOVÝ SERVIS, s.r.o. (t.č. Harmony INVESTMENT, s.r.o.), ich cieľom bolo obohatiť sa protiprávnym spôsobom na úkor žalobcov. Okresnému súdu v spore preukázali, že príkazník nemohol žiadnu aktivitu vykonať, keďže žalobcovia s ním nikdy nekomunikovali, príkaznú zmluvu im na podpis predložil žalovaný, s ktorým jediným komunikovali, nemali vedomosť o spoločnosti príkazníka (o ňom sa dozvedeli v deň podpisu zmlúv dňa 08.08.2007). Samotný žalovaný vo svojom vyjadrení priznal, že príkazník je ním využívaná firma, ktorá mu pomáha s administráciou úverov, čo potvrdzuje skutočnosť, že úlohou príkazníka vôbec nebolo aktívne pôsobiť v mene žalobcov za účelom uzatvoriť úverovú zmluvu, ale bol len nastrčený žalovaným; nemožno od žalobcov očakávať, že budú platiť za takéto fiktívne služby príkazníka. Žalovaný vytvoril

štruktúru prepojenia so spoločnosťou príkazníka, ktorá „na oko“ vykonáva sprostredkovateľskú činnosť pre žalobcov, čo sa však nestalo; išlo o podvodné konanie žalovaného, ktorý do procesu poskytnutia úveru nastrčil spoločnosť príkazníka, inkasujúceho žalobcom vysoké poplatky, napriek tomu, že pre nich reálne nič nevykonával. Touto podvodnou štruktúrou prepojenia firiem, vytvorenou s cieľom obísť kogentné ustanovenia o výške poplatku za úver, sa však súd prvej inštancie vôbec nezaoberal.

2.2 Konanie žalovaného je v rozpore s dobrými mravmi, nemôže požívať právnu ochranu. Nemožno považovať konanie žalovaného, ktorý používa svoje prepojené firmy na fiktívne sprostredkovanie úveru, aby si potom za takéto neuskutočnené sprostredkovanie vybral ďalšie poplatky od žalobcov, za konanie v súlade s dobrými mravmi.

2.3 Zotrvali na tom, že sa jedná o dva úvery; odôvodnenie rozsudku okresného súdu je nedostatočné a neurčité. Súd prvej inštancie nedal konkrétnu odpoveď ohľadom postavenia žalobcov, bez čoho nie je možné s určitosťou posúdiť tento zmluvný vzťah ako vzťah nepodliehajúci režimu zákona č. 258/2001 Z.z.. Nestotožnili sa so záverom súdu prvej inštancie o tom, že úroková sadzba vo výške 10,85% nie je v rozpore s dobrými mravmi: súd prvej inštancie mal vo výške úrokovej sadzby zohľadniť aj vysoké poplatky za poskytnutý úver a túto porovnať s relevantnými údajmi o úrokových sadzbách, poskytovanými peňažnými ústavmi Slovenskej republiky. Žalobcovia neboli vopred oboznámení s obsahom zmlúv, nemali možnosť tieto zmluvy riadne posúdiť, prípadne komentovať; týmto skutočnostiam sa okresný súd v odôvodnení svojho rozhodnutia vôbec nevenoval. Žalovaný predložil žalobcom zmluvy prvýkrát priamo v sídle žalovaného, bez možnosti navrhovania zmien do takto pripravených a vytlačených dokumentov, ktoré boli v rozsahu niekoľko stoviek strán a bez možnosti konzultácie s odbornou osobou žalobcami. Žalovaný neumožnil žalobcom, aby si mohli preštudovať, prípadne meniť zmluvy, v dôsledku čoho možno hovoriť o nedostatku slobodnej, určitej a vážnej vôle žalobcov pri uzatváraní predmetných zmlúv. Žalovaný neskúmal bonitu žalobcov.

2.4 Napriek tomu, že sa jedná o spotrebiteľský vzťah, sa súd prvej inštancie nezaoberal posúdením predmetného zmluvného vzťahu (a teda najmä obsahu jednotlivých ustanovení zmlúv a obchodných podmienok) a jeho súladu so všeobecnými predpismi, týkajúcich sa ochrany spotrebiteľov.

2.5 Naliehavý právny záujem je daný tým, že nie je ustálené, aký je skutočný dlh na základe zmluvy o úvere, predmetná zmluva o úvere ako aj súvisiaca príkazná zmluva a záložná zmluva sú z dôvodu ich rozporu s dobrými mravmi absolútne neplatné. Žalovaný podnikol kroky, smerujúce k dražbe zálohu, čím je nezvratne ohrozené vlastníctvo jediného bytu žalovanej 2/. Bez určenia súdom, či ešte trvá vzťah medzi žalobcom a žalovanými, je postavenie žalobcov neisté a ohrozené a nie je možné iným spôsobom, ako touto žalobou, odstrániť stav právnej neistoty. Nie je zrejmé, na základe čoho súd prvej inštancie dospel k záveru, že nemá preukázaný naliehavý právny záujem.

3. Žalovaný vo vyjadrení k odvolaniu žalobcov navrhol rozsudok súdu prvej inštancie potvrdiť. Jednou z podmienok poskytnutia úveru bolo, že úver musel byť zabezpečený záložným právom k nehnuteľnosti ako prvý v poradí. Túto podmienku žalobcovia nespĺňali; keďže žalovaný neposkytoval úver bez zabezpečenia, bola žalobcom poskytnutá informácia, že takúto službu poskytuje SLOVENSKÝ BYTOVÝ SERVIS, s.r.o. (t.č. Harmony INVESTMENT, s.r.o.); žalobcovia túto možnosť využili a uzatvorili s týmto subjektom príkaznú zmluvu, na základe ktorej SLOVENSKÝ BYTOVÝ SERVIS, s.r.o. vyplatil záväzok žalobcu 1/ Tatra banke, a.s..

3.1 Nesúhlasil s tvrdením, že zmluvy obsahujú množstvo neprijateľných podmienok. Ak by boli v zmluve o úvere neprijateľné zmluvné podmienky, tak tieto sú zo zákona neplatné a žalovaný si ich nemôže voči žalobcom uplatňovať. Trval na tom, aby mu bola vrátená istina spolu so zmluvným úrokom.

3.2 Z vykonaného dokazovania vyplýva, že predtým, ako bola zmluva o úvere podpísaná, bol podpísaný žalobcami v Banskej Bystrici dňa 02.07.2007 Návrh na uzatvorenie zmluvy o úvere, t.j. viac ako mesiac predtým, ako bola podpísaná zmluva o úvere. Zmluva bola klientom zasielaná buď poštou alebo prostredníctvom obchodných zástupcov, čo potvrdila na pojednávaní dňa 10.09.2019 A.. P. U., ktorá sa vyjadřila, že zmluvy sa zasielali na adresu klienta poštou. Klient mal dostatok času na naštudovanie zmlúv. K podpisu zmluvy o úvere došlo v Čadci, pričom obaja žalobcovia zhodne tvrdili (žalobca 1/ na pojednávaní dňa 15.01.2019 a žalobkyňa 2/ na pojednávaní dňa 26.03.2019), že zmluvu si prešli a následne podpísali, teda zo svedeckej výpovede žalobcov vyplýva, že v čase uzatvorenia zmluvy nemali v úmysle uzatvoriť dve samostatné zmluvy o úvere. Pokiaľ by neprebehla komunikácia žalobcami a žalovaným alebo s obchodnými zástupcami, tak by žalobcovia nemohli prísť do Čadce na podpísanie už pripravených zmlúv.

3.3 Nikdy nikoho nenútil uzatvoriť príkaznú zmluvu; v konaní o určenie neplatnosti zmluvy o úvere nie je potrebné sa zaoberať vzťahom medzi žalobcami a SLOVENSKÝM BYTOVÝM SERVISOM, s.r.o.;

nesúhlasil s tvrdením žalobcov o účelovom nastrčení spoločnosti SLOVENSKÝ BYTOVÝ SERVIS, s.r.o., aby získal finančný prospech; žalovaný má z poskytnutého úveru ako zisk len dohodnuté zmluvné úroky.

3.4 Súd prvej inštancie správne konštatoval, že v danom prípade išlo o jednu úverovú zmluvu; žalobcovia žiadnym relevantným spôsobom nepreukázali, že ide o dve samostatné úverové zmluvy; obaja žalobcovia sú v zmluve označení ako „dlžník“ v jednotnom čísle z dôvodu, že ide o solidárnych dlžníkov.

3.5 Úrokovú sadzbu 10,85%, po roku navýšenú o jedno percento, nepovažoval za rozpornú s dobrými mravmi; je opodstatnená k výške poskytnutého úveru a k dĺžke jeho splácania. Poukázal na rozsudok Okresného súdu Bratislava III. sp.zn. 24C/127/2016 zo dňa 04.08.2017 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Bratislave sp.zn. 4Co/338/2017 zo dňa 05.12.2018.

3.6 Tvrdenie žalobcov o tom, že sa nemohli poradiť s kvalifikovanou osobou, považoval za zavádzajúce, pretože zo svedeckej výpovede žalobkyne 2/ vyplýva, že jej syn je právnik, ktorý im mohol poskytnúť poradenstvo. Žalobcovia mali zmluvy k dispozícii ešte pred ich podpísaním. Bonitu žalobcov zisťoval. Nie je možné určiť, že zmluva o úvere je bezúročná a bez poplatkov, ako sankciu za nedodržanie obligatórnych náležitostí, pretože podľa §1 ods. 2 písm. a), e) zákona č. 258/2001 Z.z. sa tento zákon nevzťahuje na zmluvy o poskytnutí úveru na účely nadobudnutia existujúcich alebo projektovaných nehnuteľností, dodatočné alebo ďalšie stavebné úpravy dokončených stavieb a ich údržbu a o poskytnutí úveru nad hodnotu 20.000,- Eur.

3.7 V predmetnom spore ide o určenie právnej skutočnosti (§137 d/ C.s.p.). Zo žiadneho predpisu však nevyplýva možnosť domáhať sa určenia neplatnosti zmluvy o úvere a určenia neplatnosti zmluvy o zriadení záložného práva ako právnej skutočnosti.

4. Krajský súd, ako funkčne príslušný na rozhodnutie o odvolaní podľa §34 C.s.p., preskúmal vec bez potreby nariadenia odvolacieho pojednávania podľa §385 ods. 1 C.s.p. len v rozsahu odvolania podľa §379 C.s.p. z dôvodov vymedzených v odvolaní podľa §380 ods. 1 C.s.p. a rozsudok súdu prvej inštancie v prvom výroku vo vzťahu k Zmluve o zriadení záložného práva č. XXXXX zo dňa 05.09.2007 podľa §387 ods. 1 C.s.p. ako správny potvrdil; vo vzťahu k Zmluve o úvere č. XXXXX zo dňa 08.08.2007 podľa §389 písm. b) a c) C.s.p. rozsudok zrušil a podľa §391 ods. 1, 2 C.s.p. mu vec v tomto rozsahu vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

5. V zmysle § 387 ods. 1 C.s.p. odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne.

5.1 V zmysle § 389 ods. 1 písm. b), c) C.s.p. odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie zruší, len ak súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, ak tento nedostatok nemožno napraviť v konaní pred odvolacím súdom a ak súd prvej inštancie v dôsledku nesprávneho právneho posúdenia veci nevykonal navrhované dôkazy, ak nie je účelné doplniť dokazovanie odvolacím súdom.

6. Krajský súd z obsahu spisu konštatuje, že žalobcovia sa domáhali určenia, že zmluva o úvere č. XXXXX zo dňa 08.08.2007 a zmluva o zriadení záložného práva č. XXXXX zo dňa 05.09.2007 sú neplatné. Zmluva o úvere nadväzuje na príkaznú zmluvu, uzavretú medzi žalobcami ako príkazníkmi a SLOVENSKÝM BYTOVÝM SERVISOM, s.r.o. ako príkazcom dňa 08.08.2007. Predmetom príkaznej zmluvy bol záväzok príkazníka, že obstará pre príkazcu činnosť, ktorej výsledkom je poskytnutie pôžičky na zaplatenie dlhu voči banke (Tatrabanka, a.s.) a zabezpečenie vymazania zápisov všetkých právnych povinností a obmedzení, ktoré v dôsledku existencie dlhu príkazcu viaznu na predmete zálohu, ako aj zabezpečenie, aby žalovaný, ako spoločnosť určená príkazníkom, uzatvoril so žalobcami zmluvu o hypotekárnom úvere vo výške 917.000,- Sk, zabezpečený záložným právom k predmetu zálohu.

6.1 Uzavretiu príkaznej zmluvy teda predchádzalo uzavretie zmluvy o úvere a záložnom práve; príkazník vybral spoločnosť žalovaného, aby s príkazcom uzatvorila zmluvu o úvere. Z výpisov z obchodného registra vyplýva, že spoločnosť žalovaného a spoločnosť príkazcu sú personálne prepojené.

6.2 Z príkaznej zmluvy vyplýva, že žalobcom bola vyplatená suma 685.290,58 Sk (22.747,48 Eur - viď č.l. 15 spisu); je nepochybné, že žalobcovia žalovanému uhradili ku dňu 03.06.2016 celkom sumu 30.439,01 Eur (t.j. 917.000,- Sk).

6.3 Preskúmaním zmluvy o zriadení záložného práva č. XXXXX zo dňa 05.09.2007, uzavretej medzi žalobkyňou 2/ a žalovaným (č.l. 16-18 spisu) odvolací súd zistil, že sa týka nehnuteľnosti, zapísanej na LV č. XXXX a to bytu č. XX na X poschodí vo vchode č. XX bytového domu súpisné č. XXX na E. ulici vo Y.. Z dodatku č. 1 k zmluve o úvere č. XXXXX, podpísaného dňa 25.06.2009 (č.l. 13) však vyplýva, že na základe žiadosti dlžníka sa zmluvné strany dohodli na zmene zálohu z pôvodne uvedeného v

Zmluve o zriadení záložného práva č. XXXXX na nový predmet zálohu, ktorý je špecifikovaný v Zmluve o zriadení záložného práva č. XXXXXa; veriteľ a súčasne záložný veriteľ sa zaviazal podať žiadosť o výmaz záložného práva, zriadeného na základe pôvodnej zmluvy o zriadení záložného práva č. XXXXX, zapísané na LV č. XXXX v k.ú. Y. na ľarchu vlastníka pod poradovým číslom XXX, ale až po povolení vkladu záložného práva na základe zmluvy o zriadení záložného práva č. XXXXXa na novom predmete zálohu, zapísaný na LV č. XXXX v k.ú. Y., a to na ľarchu podielových spoluvlastníkov, zapísaných v čase podpisu tohto dodatku č. 1 pod poradovým číslom 7, 15 a 16.

6.4 Z uvedeného je zrejmé, že pôvodná zmluva o zriadení záložného práva č. XXXXX bola nahradená novou zmluvou o zriadení záložného práva a bola vymazaná z listu vlastníctva v katastri; naliehavý právny záujem na určení jej neplatnosti žalobcovia nemôžu mať, pretože v súčasnosti už v katastri nehnuteľností zapísaná nie je; v katastri nehnuteľností je zapísaná zmluva o zriadení záložného práva č. XXXXXa. Keďže sa žalobcovia podanou žalobou domáhali určenia neplatnosti pôvodnej zmluvy o zriadení záložného práva č. XXXXX zo dňa 05.09.2007 (ktorá bola následne nahradená novou zmluvou o zriadení záložného práva č. XXXXXa), súd prvej inštancie vo výroku správne rozhodol, keď žalobu o určenie neplatnosti zmluvy o zriadení záložného práva č. XXXXX zo dňa 05.09.2007 zamietol (aj keď z iných dôvodov).

6.5 Odvolanie žalobcov proti výroku rozsudku okresného súdu o zamietnutí žaloby o určenie neplatnosti zmluvy o zriadení záložného práva č. XXXXX preto nie je dôvodné.

7. Z pripojeného spisu Okresného súdu Zvolen sp.zn. 19Csp/160/2018 je zistiteľné, že TOMA úverová a leasingová, a.s. si ako žalobca uplatnil dlh voči X. K. a S. K. ako žalovaným vo výške 33.812,45 Eur s príslušenstvom, ktoré konanie je prerušené do právoplatnosti konania, vedeného na Okresnom súde Zvolen sp.zn. 12Csp/49/2018.

7.1 Z ďalšieho pripojeného spisu sp.zn. 19Csp/112/2018 Okresného súdu Zvolen odvolací súd zistil, že okresný súd uznesením č.k.19Csp/112/2018-88 zo dňa 11.06.2018 nariadil na návrh žalobcov neodkladné opatrenie a žalovanému uložil povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva vo vzťahu k zálohu: byt č. 7 o výmere 55m<sup>2</sup>, vo vchode č. XX, súp. č. XXXX na ulici Ľ. K. vo Y., zapísaný na LV č. XXXX.

7.2 Zo žaloby, doručenej okresnému súdu dňa 17.08.2018 vyplýva, že ju žalobcovia podali v lehote, určenej súdom v uznesení o neodkladnom opatrení a v intenciách odôvodnenia tohto uznesenia súdu prvej inštancie; neodkladné opatrenie zrušené nebolo.

8. Odvolanie žalobcov proti výroku rozsudku o určenie neplatnosti zmluvy o úvere č. XXXXX zo dňa 08.08.2007 je dôvodné.

8.1 Odvolací súd súhlasí so záverom súdu prvej inštancie o tom, že predmetná zmluva o úvere v zmysle §1 ods. 2 písm. a), e) nespadá pod režim zákona č. 258/2001 Z.z. o spotrebiteľských úveroch, z ktorého dôvodu nebolo možné preskúmať jej bezúročnosť a bezpoplatkovosť v zmysle tohto zákona, ako to navrhovali žalobcovia. Súd prvej inštancie správne uzavrel aj, že sa jedná o jednu úverovú zmluvu, v ktorej obaja žalobcovia vystupovali v postavení dvoch dlžníkov.

8.2 Súd prvej inštancie však nesprávne konštatoval, že sa nejedná o spotrebiteľskú vec. 8.3 Posudzovaný právny vzťah strán sporu je od samého vzniku právnym vzťahom, založeným spotrebiteľskou zmluvou. Žalobcovia boli od uzavretia zmluvy o úvere v postavení spotrebiteľov a žalovaný v postavení dodávateľa. Preto uvedený právny vzťah nie je vyňatý z režimu spotrebiteľského práva, aj keď nejde o spotrebiteľský úver (§1 ods. 2 z.č. 258/2001 Z.z., §1 ods. 3 z.č. 129/2010 Z.z.).

8.4 S účinnosťou novely Občianskeho zákonníka, vykonanej zákonom č. 153/2004 Z.z. od 01.04.2004 sa posilnila právna ochrana spotrebiteľov aj na vzťahy z pred jeho účinnosti; predmetná zmluva bola uzatvorená dňa 08.08.2007.

8.5 Občiansky zákonník v prechodných a záverečných ustanoveniach - §879j - upravuje, že aj zmluvy, uzavreté pred 01.01.2008 sa spravujú predpismi, účinnými od 01.01.2008; Žalovaný mal pri uzatváraní zmluvy o úvere postavenie dodávateľa a žalobcovia nepochybne postavenie spotrebiteľov, keďže pri uzatváraní spotrebiteľskej zmluvy nekonali v rámci predmetu svojej podnikateľskej činnosti, zamestnania alebo povolania; preto je potrebné zmluvu o úvere, uzavretú medzi stranami sporu, považovať za spotrebiteľskú zmluvu, aj keď nebola v čase jej vzniku v §52 ods. 1 OZ zaradená do zafinovaných spotrebiteľských zmlúv.

8.6 O tom, že v prejednávanej veci ide o spotrebiteľskú zmluvu, nemožno pochybovať; v konečnom dôsledku tomu zodpovedá aj definícia spotrebiteľskej zmluvy, za ktorú sa považuje „každá zmluva bez ohľadu na právnu formu, ak ju uzatvára dodávateľ so spotrebiteľom“ (§52 ods. 1, 2 OZ). Ustanovenie 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 zákona, sú neplatné.

8.7 Na závere, že ide o spotrebiteľskú zmluvu, nič nemení ani skutočnosť, že podľa jej obsahu mohlo ísť o úverovú zmluvu v zmysle §497 a nasl. Obchodného zákonníka, ktorá sa považovala za absolútny obchod v zmysle §261 ods. 3 písm. d) Obchodného zákonníka. Obchodný zákonník totiž neobsahoval úpravu spotrebiteľských zmlúv, v dôsledku čoho bolo potrebné aj v obchodnoprávných vzťahoch aplikovať úpravu §52 a nasl. OZ (§1 ods. 2 Obchodného zákonníka). Nemožno prehliadnuť ustanovenie §54 ods. 2 OZ, v zmysle ktorého v pochybnostiach o obsahu spotrebiteľských zmlúv platí výklad, ktorý je pre spotrebiteľa priaznivejší.

9. Okresný súd opomenul aplikovať pri rozhodovaní v predmetnom spore aj zákon č. 250/2007 Z.z. o ochrane spotrebiteľa, účinného od 01.07.2007, ktorý má povahu lex specialis vo vzťahu k Občianskemu zákonníku, ako všeobecnému predpisu (lex generalis). Podľa §2 písm. a) zákona č. 250/2007 Z.z. o ochrane spotrebiteľa, účinného v čase uzavretia úverovej zmluvy (08.08.2007), je spotrebiteľom fyzická osoba, ktorá pri uzatváraní a plnení spotrebiteľskej zmluvy nekoná v rámci predmetu svojej podnikateľskej činnosti, zamestnania alebo povolania.

10. Okresný súd nepostupoval správne, keď nepovažoval prejednávajúcu vec za spotrebiteľskú a v nadväznosti na to vec nesprávne právne posúdil, keď zmluvu o úvere nepodrobil prieskumu v zmysle §53 ods. 1 OZ ohľadom neprijateľných podmienok (...spotrebiteľské zmluvy nesmú obsahovať ustanovenia, ktoré spôsobujú značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa, ďalej len „neprijateľná podmienka“...). Hodnotenie značnej nerovnováhy v právach a povinnostiach v neprospech spotrebiteľa sa pritom spája s právnym posúdením rozporu s dobrými mravmi. Dobré mravy sú preto svojou vnútornou hodnotovou orientáciou normami, ktoré sú najbližšie k posúdeniu stavu založenia značnej nerovnováhy.

11. Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v prvom výroku vo vzťahu k Zmluve o zriadení záložného práva č. XXXXX zo dňa 05.09.2007 podľa §387 ods. 1 C.s.p. ako vecne správny potvrdil; vo vzťahu k Zmluve o úvere č. XXXXX zo dňa 08.08.2007 podľa §389 písm. b) a c) C.s.p. zrušil a podľa §391 ods. 1, 2 C.s.p. mu vec v tomto rozsahu vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie; s odkazom na §379 písm. a) C.s.p. zrušil aj výrok okresného súdu o trovách konania ako výrok závislý.

12. V ďalšom konaní okresný súd vykoná prieskum v zmysle §53 ods. 1 OZ ohľadom neprijateľných podmienok v zmluve o úvere, ale vzhľadom na námietky žalobcov aj ohľadom jej platnosti v zmysle Občianskeho zákonníka a vysporiada sa s nimi; dohoda účastníkov zmluvy o úvere o vyplatení finančných prostriedkov na účet spoločnosti SLOVENSKÝ BYTOVÝ SERVIS, s.r.o. Trnava (č.l. 6 spisu) je za doposiaľ zisteného skutkového stavu len dohodou o platobnom mieste na výplatu finančných prostriedkov; iné skutočnosti ohľadom neho žalobcovia netvrdili ani nepreukazovali. Po riadne vykonanom dokazovaní na návrh strán okresný súd rozhodne vo veci, ale aj o trovách konania vrátane trov odvolacieho konania (§396 ods. 3 C.s.p.), svoje rozhodnutie riadne a v súlade s ustanovením §220 C.s.p. zrozumiteľne a prehľadne odôvodní. V tejto súvislosti krajský súd upozorňuje súd prvej inštancie, že vymenovanie dôkazov s odkazom na čísla listov v spise bez ich riadneho vyhodnotenia jednotlivo i v súhrne je v rozpore so zákonnou požiadavkou vyhotovenia odôvodnenia súdneho rozhodnutia, uvedenou v §220 ods. 2 C.s.p., podľa ktorého 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.

13. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom odvolacieho súdu pomerom hlasov 3 : 0 (§ 393 ods. 2 druhá veta C.s.p.).

Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom odvolacieho súdu pomerom hlasov 3 : 0 (§ 393 ods. 2 druhá veta C.s.p.).

## **Poučenie:**

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 C.s.p.).

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,
- c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo
- f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 C.s.p.).

Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

- a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
- c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 C.s.p.); dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n) (§ 421 ods. 2 C.s.p.).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 C.s.p. nie je prípustné, ak

- a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b) (§ 422 ods. 1 C.s.p.); na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 2 C.s.p.).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 C.s.p.).

Dovolanie sa podáva 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 C.s.p.); dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 2 C.s.p.).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (t.j. ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpis) 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 C.s.p.).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom; dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 C.s.p.); povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

- a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a

ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 ods. 2 C.s.p.).