

Súd: Krajský súd Banská Bystrica  
Spisová značka: 16Co/348/2018  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6617200446  
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 11. 2019  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ivica Hanusková  
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2019:6617200446.2

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Banskej Bystrici v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Ivica Hanuskovej a sudcov Mgr. Štefana Baláža a JUDr. Alexandra Mojša v právnej veci žalobcu R. F., nar. XX. XX. XXXX, bytom Q. XXX/XX, V. nad C., právne zastúpeného PETKOV & Co s.r.o., advokátska kancelária, so sídlom na Vříšku 12, Bratislava proti žalovanému T. stavebná sporiteľňa, a. s., so sídlom F. XX, F., K.: XX XXX XXX, v konaní o určenie čiastočnej neplatnosti Zmluvy o zriadení záložného práva a o určenie neexistencie záložného práva, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Lučenec, č. k. 17Csp/18/2017-179 zo dňa 28. 06. 2018 v spojení s opravným uznesením Okresného súdu Lučenec č. k. 17Csp 18/2017-218 zo dňa 15. 08. 2018, takto

### rozhodol:

I. Rozsudok okresného súdu vo výroku, ktorým žalobu žalobcu o určenie, že zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok je neplatná v časti, ktorou sa zriaďuje záložné právo na pohľadávku na vydanie bezdôvodného obohatenia s príslušenstvom (výrok I.), p o t v r d z u j e .

II. Rozsudok okresného súdu vo výroku, ktorým žalobu o určenie, že nehnuteľnosti uvedené vo výroku napadnutého rozhodnutia nie sú zaťažené záložným právom v prospech žalovaného, vo výroku, ktorým zrušil neodkladné opatrenie nariadené uznesením Okresného súdu Lučenec a vo výroku o náhrade trov konania (výroky II., III, a IV.) zrušuje a v tomto rozsahu vec vracia okresnému súdu na ďalšie konanie nové rozhodnutie.

### odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom okresný súd v poradí I. výrokom rozhodol, že žalobu žalobcu o určenie, že zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok zo dňa 04. 11. 2013 je neplatná v časti, ktorou sa zriaďuje záložné právo na pohľadávku na vydanie bezdôvodného obohatenia s príslušenstvom vzniknutej v prípade odstúpenia žalovaného od zmluvy o úvere č. XXXXXXXXXX zo dňa 08. 11. 2013, alebo na pohľadávku na vydanie bezdôvodného obohatenia s príslušenstvom vzniknutej z dôvodu plnenia žalovaného z neplatného právneho úkonu, resp. plnenia z právneho úkonu, ktorý odpadol v súvislosti so Zmluvou o úvere č. XXXXXXXX X XX zo dňa 08. 11. 2013. (ďalej v texte „Zmluva o úvere“) je neplatná.

2. Okresný súd v poradí II. výrokom rozhodol, že žalobu o určenie, že nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese T., v obci V. nad C. pre k.ú. V. nad C. zapísané I. úradom T., kat. odbor na LV č. XXXX a to pozemky KN parc. registra „C“ parcela č. XXXX/X zastavané plochy a nádvoría o výmere XX m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoría o výmere XX m<sup>2</sup>, parcela č. XXXX/X zastavané plochy a nádvoría o výmere XX m<sup>2</sup>, parcela č. XXXX/X zastavené plochy a nádvoría o výmere XX m<sup>2</sup>, parcela č. XXXX/X zastavené plochy a nádvoría o výmere XXX m<sup>2</sup>, parcela č. XXXX/XX zastavené plochy a nádvoría o výmere XX m<sup>2</sup>, parcela č. XXXX/X záhrady o výmere XX m<sup>2</sup>, parcela

č. XXXX/X záhrady o výmere XXX m<sup>2</sup>, parcela č. XXXX/X záhrady o výmere XXX m<sup>2</sup>, parcela č. XXXX/X záhrady o výmere XXX m<sup>2</sup>, stavba - rodinný dom súp. č. XXX postavený na pozemkoch KN reg „C“ parcela č. XXXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere XX m<sup>2</sup>, parcela č. XXXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere XX m<sup>2</sup>, a parcela č. XXXX/XX zastavené plochy a nádvoria o výmere XX m<sup>2</sup> (ďalej v texte „predmetné nehnuteľnosti“), nie sú zaťažené záložným právom v prospech žalovaného, zamietol.

X. Následne okresný súd zrušil neodkladné opatrenie nariadené uznesením I. súdu N. č. k. 17Csp 18/2017-56 zo dňa 27. 01. 2017.

4. Okresný súd na základe vykonaného dokazovania ustálil skutkový stav v prejednávanej veci nasledovne:

Dňa 27.09.2013 uzatvoril R. F., ako stavebný sporiteľ a T. stavebná sporiteľňa, a.s. A. o stavebnom sporení č. XXXXXXXX X XX. Zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení zmluvy o stavebnom sporení s cieľovou sumou 40 000 Eur s minimálnym pravidelným vkladom 240 Eur. Dátum vzniku Zmluvy o stavebnom sporení bol dohodnutý na 27.09.2013.

5. Y. T. stavebnou sporiteľňou, a.s. ako veriteľom a R. F. ako dlžníkom a A. F. ako spoludlžníkom bola uzatvorená dňa 08.11.2013 Zmluva o úvere č. XXXXXXXX X XX. Predmetom zmluvy bolo poskytnutie medziúveru pod č. XXXXXXXXXXXX/XXXX vo výške 40 000 Eur. Po dodržaní cieľovej sumy Zmluvy o stavebnom sporení, na základe ktorej bol medziúver poskytnutý a súčasne pri dodržaní všetkých zmluvných podmienok ako aj Všeobecných podmienok pre stavebné sporenie, pre fyzické osoby, sa medziúver zúčtuje bez osobnej dohody s nasporenou sumou na účte stavebného sporenia, čím sa medziúver zmení na stavebný úver, pod. č. XXXXXXXXXXXX/XXXX vo výške 23 610,07 Eur.

6. Dňa 12.11.2013 uzatvorili zmluvné strany ako záložný veriteľ T. stavebná sporiteľňa, a.s. a záložca R. F. zmluvu o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok a mandátnu zmluvu a dňa 24.12.2014 dodatok č. 1 k tejto zmluve. Predmetom tejto zmluvy bolo zriadenie záložného práva na zabezpečenie zaplata pohľadávky a jej príslušenstva (istiny, úveru spolu s úrokmi, úrokmi z omeškania, poplatkami podľa platného sadzobníka poplatkov a tiež nákladmi a poplatkami súvisiacimi s realizáciou záložného práva a s vymáhaním pohľadávky) vzniknutej z úveru poskytnutého na základe zmluvy o stavebnom sporení, resp. zmluvy o medziúvere a stavebnom úvere, resp. zmluvy o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere č. XXXXXXXX X XX a XXXXXXXX X XX zo dňa 08.11.2013 uzatvorenej medzi T. stavebnou sporiteľňou, a.s. a stavebným sporiteľom, dlžníkom R. F.. Záložné právo sa zriadilo aj na pohľadávku s príslušenstvom, ktorá vznikne záložnému veriteľovi v prípade odstúpenia od zmluvy uvedenej v bode 1 tohto článku, alebo na pohľadávku s príslušenstvom na vydanie bezdôvodného obohatenia vzniknutého z dôvodu plnenia veriteľa z neplatného právneho úkonu, resp. plnenia z právneho úkonu, ktorý odpadol v súvislosti so zmluvou uvedenou v bode 1 tohto článku. Výška úveru poskytnutého veriteľom predstavuje sumu 40 000 Eur. Záložca v zmluve prehlásil, že je vlastníkom nehnuteľností v celku majetku zapísaného na LV č. XXXX katastrálne územie V. nad C..

7. Dňa 16.09.2015 žalovaný vypracoval poslednú výzvu na úhradu, ktorú žalobca prevzal 23.09.2015. Vo výzve vyzval žalobcu na úhradu omeškaných splátok, vrátane splátky za mesiac september 2015, v lehote do 30.09.2015. Zároveň ho upozornil, že v prípade, že v poskytnutej lehote nesplní vyššie uvedené požiadavky, žalovaný vyhlási mimoriadnu splatnosť úveru a bude požadovať zaplata celého zostatku dlhu (cca 40 032,24 Eur) pred dohodnutou dobou splatnosti, pričom dlh bude vymáhaný výkonom záložného práva, predajom založenej nehnuteľnosti. Taktiež ho upozornil, že v prípade vyhlásenia mimoriadnej splatnosti úveru, T. stavebná sporiteľňa, a.s. bude účtovať v zmysle úverovej zmluvy a platných právnych predpisov úrok z omeškania nad dohodnutú úrokovú sadzbu z celého zostatku dlhu.

8. Listom zo dňa 16.10.2015 žalovaný oznámil žalobcovi vyhlásenie mimoriadnej splatnosti úveru ku dňu 16.10.2015 a žiadal vrátiť celú dlžnú sumu vrátane príslušenstva, ktorá k tomu dátumu predstavovala sumu 40 332,33 Eur. Zároveň oznámil, že zmluva o stavebnom sporení č. XXXXXXXX X XX zaniká ku dňu vyhlásenia mimoriadnej splatnosti úveru v zmysle všeobecných podmienok stavebnej sporiteľne pre fyzické osoby č. IX bod 11.

9. Listom zo dňa 07.12.2015 T. stavebná sporiteľňa, a. s. zaslala žalobcovi oznámenie o vykonaní dobrovoľnej dražby, v ktorom mu oznámila, že z dôvodu, že do toho dňa nevysporiadal svoj dlh voči

nim vyplývajúci zo zmluvy o úvere zo dňa 08.11.2013, ktorý ku tomu dňu predstavoval XX 809,13 Eur s príslušenstvom, že v zmysle § 151I ods. 1 Občianskeho zákonníka pristupujú k výkonu záložného práva, ktorý sa uskutoční predajom nehnuteľností založených v prospech T. stavebnej sporiteľne formou dobrovoľnej dražby. Predmetom zálohu sú nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXXX okres T., k. ú. V. nad C..

10. E. L. s.r.o. dňa 15.12.2016 oznámila žalobcovi miesto a čas konania dražby.

11. Aplikujúc ust. § 497 Obchodného zákonníka v spojení s § 1 ods. 1, ods. 2, § 2 písm. a) a c) a § 24 ods. 1 zákona č. 129/2010 Z. z. o spotrebiteľských úveroch a o iných úveroch a pôžičkách pre spotrebiteľov a o zmene a doplnení niektorých zákonov účinného k 12. 11. 2013 (ďalej v texte „zákon č. 129/2010 Z. z.“), v spojení s § 52 a nasl. Občianskeho zákonníka dospel k právnomu záveru, že žalobca v časti žaloby v bode I., (ktorou sa domáhal určenia neplatnosti časti zmluvy o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok zo dňa 04. 11. 2013), nemá naliehavý právny záujem v zmysle § 137 písm. c), d) zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej v texte „CSP“). Vo vzťahu k prvému výroku napadnutého rozhodnutia, ktorým okresný súd žalobu o určenie, že zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok zo dňa 04. 11. 2013 je neplatná v časti, ktorou sa zriaďuje záložné právo na pohľadávku na vydanie bezdôvodného obohatenia v prípade odstúpenia žalovaného od zmluvy o úvere, prípadne z dôvodu plnenia žalovaného z neplatného právneho úkonu resp. plnenia z právneho úkonu, ktorý odpadol v súvislosti so zmluvou o úvere, okresný súd konštatoval, že sa v prvom rade zaoberal otázkou prípustnosti určovacej žaloby. V tejto súvislosti je otázkou danosti naliehavého právneho záujmu, ktoré posúdenie je otázkou právnej kvalifikácie rozhodujúcich skutočností. Okresný súd uznal, že súd musí ex offio skúmať naliehavý právny záujem spotrebiteľa pri určení neplatnosti neprimeranej podmienky v spotrebiteľskej zmluve, a to v takom prípade, ak sa v podanej žalobe spotrebiteľ zároveň domáha ochrany svojich individuálnych spotrebiteľských práv resp. žalobou sa dodávateľ domáhal od spotrebiteľa plnenia, na základe neplatných, či neprimeraných zmluvných podmienok (ust. § 298 ods. 1 CSP, § 3 ods. 5 Zák. č. 250/2007 Z. z. o ochrane spotrebiteľa). Fyzická osoba - spotrebiteľ sa môže domáhať určenia neplatnosti, či neprijateľnosti zmluvných podmienok obsiahnutých v spotrebiteľskej zmluve iba za splnenia podmienky, že zároveň súd rozhoduje o spore, ktorý vyplýva z tejto spotrebiteľskej zmluvy, kedy je zároveň fakticky vždy daný naliehavý právny záujem spotrebiteľa na tomto určení. Spotrebiteľ však už ako individuálny spotrebiteľ nemôže mať naliehavý právny záujem výlučne na určení neplatnosti neprijateľných podmienok v spotrebiteľskej zmluve bez toho, aby sa zároveň domáhal ochrany svojich individuálnych spotrebiteľských práv (výklad a contráριο). Vyhovením takejto žalobe individuálneho spotrebiteľa by sa naplno nevyriešil stav neistoty jeho právneho postavenia, ohrozenie jeho práva by tým nebolo odstránené a rozhodnutie o danej určovacej žalobe by neznamenal úplné vyriešenie obsahu spornosti právneho vzťahu medzi konkrétnym dodávateľom a konkrétnym spotrebiteľom. Uvedená určovacia žaloba by neslúžila potrebám praktického života a spornosť vzťahu medzi žalobcom - spotrebiteľom a dodávateľom - žalovaným, by sa neodstránila a pravdepodobne by musel nasledovať ďalší spor o plnenie.

12. Okresný súd doplnil, že v zmysle § 2 písm. c) zákona č. 129/2010 Z. z. sa tento zákon nevzťahuje na žalovaného, ktorý je bankou. Podľa § 1 ods. 3 tohto zákona v znení účinnom ku dňu uzavretia zmluvy sa za spotrebiteľský úver nepovažuje úver zabezpečený záložným právom k nehnuteľnosti, ktorého lehota splatnosti je viac ako 10 rokov, ako je v tomto prípade. Okresný súd preto zavrel, že úver poskytnutý žalobcom z úverovej zmluvy nie je úverom spotrebiteľským v zmysle tohto zákona, a preto ani zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok a mandátna zmluva, ktorá bola uzatvorená na základe tejto úverovej zmluvy nie je spotrebiteľskou zmluvou. Okresný súd preto žalobu ako nedôvodnú zamietol bez toho, ako skúmal vecnú stránku druhej časti žaloby, existenciu či neexistenciu záložného práva a prejudiciálne s tým súvisiace zákonné náležitosti zmluvy o zriadení záložného práva.

13. Neodkladné opatrenie zrušil okresný súd v zmysle § 335 ods. 1 CSP.

14. O náhrade trov konania rozhodol okresný súd v zmysle § 255 ods. 1 CSP v spojení s § 262 ods. 1 CSP, teda podľa pomeru úspechu strany v konaní vo veci.

15. Okresný súd uznesením č. k. 17Csp 18/2017-218 zo dňa 15. 08. 2018 opravil dátum vyhlásenia vyššie uvedeného rozsudku sp. zn. 17Csp 18/2017, ktorý má správne zniet 28. 06. 2018, a nie 29. 05. 2018.

16. Proti tomuto rozsudku podal v zákonnej lehote odvolanie žalobca, a to v celom jeho rozsahu. Namietal, že okresný súd v prvom rade pochybil pri posudzovaní charakteru komplexu (rámca) vzájomných právnych vzťahov medzi žalobcom a žalovaným. Tento rámec právnych vzťahov bol ako vyplývajúce z dokazovania založený na zmluve o stavebnom sporení zo dňa 27. 09. 2013, zmluve o úvere zo dňa 08. 11. 2013 a zmluve o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok a mandátnej zmluve zo dňa 12. 11. 2013. Nestotožnil sa s právnym záverom okresného súdu spočívajúcom v tom, že zmluva o medziúvere a záložnej zmluve, nie sú spotrebiteľskými zmluvami, keď vychádzal výlučne z ust. § 2 písm. a) zákona č. 129/2010 Z. z.. I keď uvedené zmluvy nie sú uzavreté v zmysle zákona č. 129/2010 Z. z., ide o zmluvy spotrebiteľské v zmysle ustanovení Občianskeho zákonníka (§ 52 a nasl. Občianskeho zákonníka.).

17. K vecnej nesprávosti výroku I. napádaného rozsudku poukázal na právny poriadok Slovenskej republiky a to § 3 ods. 3 Zákona o ochrane spotrebiteľa, ktorý poskytuje spotrebiteľovi voči dodávateľovi právo na ochranu pred neprijateľnými podmienkami v spotrebiteľských zmluvách, ktoré sa považujú za zákona za neplatné. Zdôraznil, že ním požadovaný určovací výrok I., a to určenie čiastočnej neplatnosti záložnej zmluve v jej časti 1/ čl. 1 bodu 2 v spojení s Dodatkom č. 1 k záložnej zmluve, je žalobou, ktorou sa domáhal určenia neplatnosti podmienky v spotrebiteľskej zmluve (záložnej zmluve) z dôvodu jej neprijateľnosti, na ktorú mal súd nazerať aj v zmysle ustanovenia § 298 CSP. V takomto prípade súd ani nemusí skúmať naliehavý právny záujem spotrebiteľa na takom určení, postačuje, ak súd pri právnom posúdení podmienky dospeje k záveru, že podmienka v spotrebiteľskej zmluve je neplatná z dôvodu jej neprijateľnosti. Naopak súd skúmal výlučne existenciu naliehavého záujmu na požadovanom určení, hoci tento skúmať vôbec nemal. Opätovne poukázal na znenie zmluvy o zriadení záložného práva časť 1 čl. 1 bod 2, ktorý považuje za neprijateľnú podmienku v zmysle § 53 ods. 4 písm. a) Občianskeho zákonníka, keďže v čase uzatvorenia zmluvy o zriadení záložného práva bola výška zabezpečovanej pohľadávky 0,- €, čo je neprimerané k výške hodnoty zabezpečenia t. j. zálohu, ktorého hodnota v tom čase bola približne 50 000 €. Podľa časti 1. čl. 1 bod 2 záložnej zmluvy sa však v rozpore s čl. IV. zmluvy o medziúvere zaviazal zriadiť záložné právo aj na mimozmluvnú pohľadávku - na pohľadávku z bezdôvodného obohatenia, hoci sa takúto povinnosť v zmluve o medziúvere nezaviazal, ide preto podľa neho o nekalú obchodnú prax žalovaného. Poukázal na rozhodovaciu prax ESD, podľa ktorej zmluvná podmienka, ktorej zmluvná podstata spočíva v požiadavke, aby spotrebiteľ poskytol zabezpečenie splnenia svojho záväzku v hodnote neprimerane vyššej ako je výška jeho záväzku vyplývajúca zo spotrebiteľskej zmluvy v čase uzavretia dohody o zabezpečení splnenia záväzku je neprijateľnou zmluvnou podmienkou. Národné súdy a preto aj súdy Slovenskej republiky majú povinnosť rešpektovať rozhodnutia ESD a jeho judikatúru, preto konštatoval, že okresný súd svoj odklon od rozhodovacej praxe ESD i Najvyššieho súdu SR dostatočným spôsobom v rozsudku nevysvetlil.

18. K vecnej nesprávosti výroku II. napádaného rozsudku žalobca v odvolaní uviedol, že k zamietnutiu jeho žaloby v tejto časti súd dospel len z dôvodu nepreukázania naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení o určenie neexistencie záložného práva a to bez skúmania vecnej stránky dôvodnosti žaloby o určenie neexistencie záložného práva. Záver súdu o neexistencii naliehavého právneho záujmu žalobcu považuje za nesprávny. Iba takouto žalobou je žalobca spôsobilý dosiahnuť v prípade úspechu v spore výmaz neexistencie záložného práva zaznačeného aj v súčasnosti v katastri nehnuteľností. Stačí, aby preukázal, že záložné právo nikdy nevzniklo, alebo ak aj v minulosti vzniklo tak v dôsledku iných právnych skutočností neskôr zaniklo a v súčasnosti teda neexistuje. Zároveň týmto určením bude odstránené jeho právne postavenie, ktoré je v súčasnosti neisté, ak totiž záložné právo neexistuje, žalovaný nie je oprávnený pristúpiť k výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou ani iným spôsobom. V prípade určenia neexistencie záložného práva, ktoré je v súčasnosti medzi stranami sporu sporná, nebude môcť prebehnúť na návrh žalovaného, ako navrhovateľa dražby dobrovoľná dražba. Naopak v prípade, ak prebehla dražba bez tohto určenia, na základe neexistujúceho záložného práva, pôjde o nezákonnú dražbu, na základe ktorej reálne hrozí žalobcovi nezákonná strata vlastníctva k nehnuteľnostiam údajne zaťažením záložným právom. Ak teda chce preventívne zabrániť nezákonnému výkonu záložného práva a z toho vyplývajúcej nezákonnej strate svojho majetku a zároveň chce predísť sporu o určenie neplatnosti dražby z dôvodu, že záložná zmluva je neplatná, jeho jedinou možnosťou ako takejto ujme v strate majetku preventívne zabrániť, je výlučne podanie určovacej žaloby, ktorej predmetom je určenie neexistencie záložného práva. V tejto súvislosti poukázal na rozhodnutie Ústavného súdu SR sp. zn. I. ÚS 151/2016.

19. Žalobca napadol i rozhodnutie okresného súdu vo výroku, ktorým bolo neodkladné opatrenie zrušené, vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti, ako aj výrok o náhrade trov konania, ako výrok závislý.

20. Žalovaný v písomnom vyjadrení k odvolaniu uviedol, že sa v plnej miere stotožňuje s rozsudkom okresného súdu. Poukazuje na svoje predošlé vyjadrenia a zároveň dodal, že základným procesným predpokladom podanej žaloby s poukazom na § 137 CSP je preukázanie naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení. Zo žiadneho osobitného právneho predpisu nevyplýva možnosť podania takejto žaloby, preto je žaloba neprípustná. Žalobca podľa neho nesprávne poukazuje na ust. § 298 CSP, ktoré sa vždy týka len samotného štádia vecného preskúmania sporu. Ak určovací žaloba nie prípustná, potom akékoľvek vecné preskúmanie je nadbytočné. Zdôraznil, že naliehavý právny záujem nemožno prezumovať len kvôli tomu, že žalobcom je spotrebiteľ. Skutočnosť, že vzťah medzi žalobcom a žalovaným je vzťahom spotrebiteľským v konaní nebol sporný. Okresný súd konštatoval len toľko, že úverový vzťah založený zmluvou o úvere nie je spotrebiteľským úverom v zmysle zákona č. 129/2010 Z. z., a preto v zmysle tohto zákona nemá žalobca možnosť podať určovaciu žalobu s poukazom na § 11 ods. 4 tohto zákona. Ak žalobca namieta, že sa okresný súd nezaoberal všetkými argumentmi, bolo to práve z dôvodu, že určovací žaloba nebola prípustnou, nakoľko žalobca nepreukázal naliehavý právny záujem, preto sa okresný súd vecnou stránkou sporu zaoberať nemusel. Jediným zjavným cieľom žalobcu je snaha vyhnúť sa plneniu svojich záväzkov zo zmluvy o úvere, ak žalobca a jeho manželka ako dlžníci zo zmluvy o úvere po vyhlásení mimoriadnej splatnosti úveru vykonali vklady vo výške 3 343,85 € na úhradu dlžnej pohľadávky zo zmluvy o úvere, pričom posledný vklad vo výške 250 € uhradili 3. apríla 2017, čo je zanedbateľná čiastka oproti výške dlžnej sumy zo zmluvy o úvere. Navrhol, aby odvolací súd napadnutý rozsudok potvrdil.

21. Žalobca v doplnení odvolacej argumentácie z opatrnosti vzniesol námietku premlčacia aj vo vzťahu k pohľadávke z bezdôvodného obohatenia a k záložnému právu, ktoré prípadne túto pohľadávku zabezpečuje, preto navrhol, aby odvolací súd napadnutý rozsudok zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie.

22. Krajský súd ako súd odvolací (§ 34 CSP) prejednal odvolanie žalobcu, preskúmal rozhodnutie súdu prvej inštancie, ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo, viazaný rozsahom a dôvodom odvolania v zmysle § 379 a § 380 CSP a rozsudok okresného súdu v jeho prvom výroku, ktorým zamietol žalobu žalobcu o určenie, že zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok zo dňa 04. 11. 2013 je neplatná. V časti, ktorou sa zriaďuje záložné právo na pohľadávku na vydanie bezdôvodného obohatenia, podľa § 387 ods. 1 CSP ako vecne správny potvrdil.

23. Okresný súd založil svoje rozhodnutie o zamietnutí žaloby žalobcu o určenie, že zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok zo dňa 04. 11. 2013 je neplatná v časti, ktorou sa zriaďuje záložné právo na pohľadávku na vydanie bezdôvodného obohatenia s príslušenstvom, na tom skutkovom a právnom závere, že na určenie neplatnosti, i keď len časti zmluvy nie je v zmysle § 137 písm. c), d) CSP daný naliehavý právny záujem. Odvolací súd sa s uvedeným právnym záverom stotožňuje, nakoľko je zřejmé a uvedené konštatoval i okresný súd, že neplatnosti zmluvy, čo i len čiastočnej sa nemožno domáhať v zmysle § 11 ods. 4 zák. č. 129/2010 Z. z., preto v takom prípade je nutné, aby žalobca preukázal na určenie neplatnosti, čo i len čiastočnej, naliehavý právny záujem. Naliehavosť právneho záujmu je daná vtedy, ak je tu stav, či právo resp. právny vzťah medzi účastníkmi konania sporný a jestvuje ohrozenia práva, či právneho vzťahu resp. stav neistoty právneho postavenia žalobcu, ktorý nemožno ochrániť inak, ale len určovacím výrokom. V prejednávanom prípade sa však žalobca domáhal vyššie uvedenej neplatnosti z dôvodu neplatnosti podmienky v spotrebiteľskej zmluve záložnej zmluve z dôvodu jej neprijateľnosti, na ktorú mal súd nazerať aj cez prizmu ust. § 298 CSP. Okresný súd však správneho konštatoval, že spotrebiteľ sa môže domáhať vyslovenia neprijateľnej zmluvnej podmienky spotrebiteľskej zmluvy za neplatnú a v takom prípade môže uvedené urobiť súd i bez návrhu vtedy, ak sa v podanej žalobe zároveň domáha ochrany svojich individuálnych spotrebiteľských práv resp. žalobou sa dodávateľ domáha od spotrebiteľa plnenia na základe neplatných neprimeraných zmluvných podmienok. Žalobca v žalobe však netvrdil, že by dodávateľovi, teda žalovanému vznikol nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia s príslušenstvom, v prípade odstúpenia od zmluvy o úvere resp. z dôvodu plnenia žalovaného z neplatného právneho úkonu resp. plnenia z právneho úkonu, ktorý odpadol v súvislosti so zmluvou o úvere. Pokiaľ bolo v prejednávanej veci zriadené záložné právo, a toto zapísané v katastri nehnuteľností, uvedené sa viaže na plnenie zo zmluvy o úvere, v

dôsledku ktorého bola vyhlásená mimoriadna splatnosť úveru. Je teda zrejmé, že pokiaľ žalobca uplatňoval súčasne žalobou aj určenie, že predmetné nehnuteľnosti nie sú zaťažené záložným právom v prospech žalovaného, išlo o správny procesný prostriedok ochrany jeho individuálneho spotrebiteľského práva a rozhodnutie súdu o určení, že zmluva o zriadení záložného práva je neplatná v časti, v ktorou sa zriaďuje záložné právo na pohľadávku na vydanie bezdôvodného obohatenia s príslušenstvom je nadbytočnou, neodstraňuje sporný vzťah medzi stranami sporu a nemá žiadny priamy vzťah medzi konaním dodávateľa, ktorý sa titulom nesplnenia zmluvy o úvere postupom vyhlásenia mimoriadnej splatnosti úveru domáha splnenia svojej pohľadávky dražbou predmetných nehnuteľností, aby tak uspokojil svoju pohľadávku priamo zo zmluvy o úvere. Záložné právo bolo zriadené žalovaným na zabezpečenie jeho pohľadávky vzniknutej titulom plnenia zo zmluvy o úvere, a to bez ohľadu na to, či ide o pohľadávku na zaplatenie istiny úrokov a príslušenstva alebo ktorá vznikne ako nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia v dôsledku odstúpenia od vyššie uvedených zmlúv, či ich neplatnosti. Ide o totožné záložné právo, o čom svedčí aj jeden zápis v katastri nehnuteľností. Argumentácia žalobcu, že existujú, prípadne existuje pochybnosť, či existujú dve záložné práva, je nesprávna. Okresný súd preto žalobu v bode 1. dôvodne zamietol, ak na čiastočnom určení neplatnosti záložnej zmluvy vzhľadom na druhú časť žaloby o určenie neexistencie tohto záložného práva, nie je daný naliehavý právny záujem. Následne preto nebolo ani dôvodné zaoberať sa v tejto súvislosti s vecnou stránkou veci ( v prípade bodu 1. žaloby ).

24. Odvolací súd sa však nestotožňuje s rozhodnutím okresného súdu, ktorý žalobu o určenie, že predmetné nehnuteľnosti nie sú zaťažené záložným právom v prospech žalovaného zamietol a uvedené rozhodnutie v tomto rozsahu považuje za predčasné. Odvolací súd naopak uzavrel, že na požadovanom určení neexistencie záložného práva je daný naliehavý právny záujem, nakoľko iba takouto žalobou, teda žalobou o určenie neexistencie záložného práva, ktorá je žalobou v zmysle § 137 písm. c) CSP je žalobca spôsobilý dosiahnuť v prípade úspechu v spore výmaz neexistujúceho záložného práva zaznačeného aj v súčasnosti v katastri nehnuteľností.

25. Vo všeobecnosti platí, že naliehavý právny záujem je daný predovšetkým tam, kde by bez tohto určenia bolo právo žalobcu ohrozené, alebo kde by bez tohto určenia sa stalo právne postavenie žalobcu neistým, pričom žaloba o určenie nie je spravidla opodstatnená spravidla tam, kde je možné žalovať na splnenie povinnosti. Existencia naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení môže byť daná aj vtedy, keď určenie existencie práva, alebo právneho vzťahu, o ktoré v konaní ide priaznivo ovplyvní právne postavenie žalobcu voči žalovanému. Toto priaznivé ovplyvnenie môže spočívať nielen v odstránení spornosti, či neistoty žalobcovho právneho postavenia voči žalovanému (samozrejme vo vzťahu k predmetu sporu), ale aj v založení možnosti uplatnenia voči žalovanému vlastného zo zákona, príp. zo záväzkového vzťahu vynútiteľného práva k predmetu určenia (viď aj rozhodnutie Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 4 Cdo 56/2009). Cieľom určovacej žaloby je vydanie rozsudku, výrok ktorého odstraňuje žalobcovu neistotu určením, či tu právo alebo právny vzťah je, alebo nie je. Zákon pre procesnú prípustnosť určovacej žaloby, teda predpokladá existenciu stavu neistoty žalobcu v tom, či ten ktorý právny vzťah, alebo právo je alebo nie je, a zároveň tiež preukázanie, že uvedenú neistotu je možné odstrániť navrhovaným výrokom rozsudku. Posúdenie naliehavého právneho záujmu je otázkou právnej kvalifikácie rozhodných skutočností tých pomerov (vzťahov), ktoré sú ohrozené neistotou, a teda nebezpečenstvom budúceho porušenia právnych povinností iným subjektom. Naliehavý záujem sa viaže k žalobe, resp. k otázke, či určovacia žaloba môže byť spôsobilým procesným inštrumentom ochrany práva.

26. Otázka naliehavosti právneho záujmu je významná len vo vzťahu k tomu určeniu, akého sa žalobca domáha v návrhu na rozhodnutie súdu, nie však vo vzťahu k otázke, ktorú má súd riešiť ako predbežnú. Žalobou o určenie, že predmetné nehnuteľnosti nie sú zaťažené záložným právom v prospech žalovaného sa odstráni neisté postavenie žalobcu, nakoľko v prípade, ak záložné právo neexistuje, žalovaný nie je oprávnený pristúpiť k výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou, ani iným spôsobom. V prípade určenia neexistencie záložného práva, ktoré je v súčasnosti medzi žalobcom a žalovaným sporné nebude môcť prebehnúť na návrh žalovaného, ako navrhovateľa dražby dobrovoľného dražba a napokon v prípade, ak by prebehla dražba od tohto určenia, na základe neexistujúceho záložného práva pôjde o nezákonnú dražbu, na základe ktorej reálne hrozí žalobcovi nezákonná strata vlastníctva k nehnuteľnostiam údajne zaťaženým záložným právom. Okresný súd preto nesprávne vyhodnotil, že na podaní žaloby o určenie, že predmetné nehnuteľnosti nie sú zaťažené záložným právom v prospech žalovaného a keďže sa práve z tohto dôvodu na základe nesprávneho

právneho posúdenia odmietol zaoberať vecnými námietkami žalobcu, neostávalo odvolaciemu súdu iné, ako v tomto rozsahu napadnutý rozsudok zrušiť a vec vrátiť na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

27. Prejudiciálne je preto nevyhnutné posúdiť, či záložná zmluva spĺňa podstatné náležitosti vyžadované zákonom a posúdiť aký má na existenciu záložného práva vplyv veta v prípise žalovaného zo dňa 16. 10. 2015 o tom, že zmluva o stavebnom sporení zaniká v zmysle tam uvedeného odkazu na konkrétne ustanovenie všeobecných obchodných podmienok žalovaného upravujúce odstúpenie od zmluvy. Je preto nutné ustáliť, či žalovaný týmto adresovaným úkonom odstúpil od zmluvy a aký je vzájomný vzťah medzi zmluvou o stavebnom sporení, zmluvou o medziúvere a záložnou zmluvou. Nevyhnutné bude taktiež zodpovedať, či môže existovať záložné právo zabezpečujúce pohľadávku, ktorá v dôsledku odstúpenia od zmluvy, ktorá nebola dosiaľ okresným súdom skúmaná bola právnym dôvodom jej vzniku a či došlo alebo nie k odstúpeniu od tejto zmluvy jednou zo zmluvných strán v súlade so zákonom.

28. Keďže žalobca v konaní vzniesol súčasne i námietku premlčania, prioritne sa bude okresný súd zaoberať i žalobcom vznesenou námietkou premlčania v súlade s rozhodovacou praxou odvolacieho súdu a práve v konaní o určenie, že predmetné nehnuteľnosti sú alebo nie sú zaťažené záložným právom v prospech žalovaného, posúdi aj otázku prijateľnosti, či neprijateľnosti zriadenia záložného práva na pohľadávku na vydanie bezdôvodného obohatenia s príslušenstvom.

29. Odvolací súd preto v zmysle § 389 ods. 1 písm. b) CSP zrušil a podľa § 391 ods. 1 CSP mu vec v rozsahu výroku, ktorým žalobu o určenie, že predmetné nehnuteľnosti nie sú zaťažené záložným právom v prospech žalovaného (výrok II.) vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, nakoľko v dôsledku nesprávneho právneho posúdenia vo vzťahu k naliehavému právnemu záujmu na požadovanom určení nebolo následne vykonané žiadne dokazovanie ohľadne existencie, či neexistencie záložného práva zriadeného zmluvou o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok zo dňa 04. 11. 2013.

30. Nadväzujúc na vyššie uvedené právne závery odvolacieho súdu preto odvolací súd zrušil i výrok okresného súdu (výrok III.), ktorým okresný súd zrušil neodkladné opatrenie a zároveň i výrok o náhrade trov konania ako výrok závislý.

31. O trovách konania pred okresným súdom ako aj o trovách odvolacieho konania rozhodne okresný súd v súlade s § 396 ods. 3 CSP v novom rozhodnutí.

32. Toto rozhodnutie prijal senát odvolacieho súdu pomerom hlasov 3 : 0.  
Toto rozhodnutie prijal senát odvolacieho súdu pomerom hlasov 3 : 0.

#### **Poučenie:**

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

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 CSP).

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 CSP).

Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n) CSP (§ 421 ods. 2 CSP).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 CSP 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 CSP).

Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 2 CSP).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 CSP).

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 CSP).

Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 2 CSP).

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 CSP).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

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 CSP).