

Súd: Krajský súd Žilina
Spisová značka: 11Co/4/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5114235763
Dátum vydania rozhodnutia: 15. 10. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Eva Malíková
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2019:5114235763.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací, v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Evy Malíkovej a členov senátu JUDr. Romana Tichého a Mgr. Miroslava Šeptáka, v spore žalobcov: v 1/ rade Z. P., nar. XX.XX.XXXX, bytom I. XXX/XX, P., v 2/ rade K. P., nar. XX.XX.XXXX, bytom I. XXX/XX, P., proti žalovanému: Prima banka Slovensko, a. s., so sídlom Hodžova 11, Žilina, IČO: 31 575 951, právne zastúpenému advokátskou kanceláriou SEDLAČKO & PARTNERS, s. r. o., so sídlom Štefánikova 8, Bratislava, IČO: 36 853 186, o určenie neplatnosti záložnej zmluvy, o odvolaní žalobcov 1/, 2/ proti rozsudku Okresného súdu Žilina č. k. 17C/353/2014-246 zo dňa 30.05.2018, takto

rozhodol:

Rozsudok súdu prvej inštancie **m e n í** tak, že **u r č u j e**, že Zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok č. 02/064B/08 zo dňa 10.06.2008 uzatvorená medzi žalovaným ako záložným veriteľom a žalobcami v rade 1/, 2/ ako záložcami, ktorej predmetom bolo zriadenie záložného práva k bytu č. XX nachádzajúcemu sa vo vchode č. X na X. poschodí v bytovom dome súp. č. XXX postavenému na pozemku parcela č. 1070/4, spoluvlastnícky podiel 1/1 a k spoluvlastníckemu podielu 66/888 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach, nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXXX pre katastrálne územie P., **j e n e p l a t n á**.

Žalobcom 1/, 2/ **p r i z n á v a** voči žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie I. žalobu žalobcov 1/ a 2/ v celom rozsahu zamietol, II. žalovanému priznal proti žalobcom 1/ a 2/ právo na náhradu trov konania v celom rozsahu, III. zrušil neodkladné opatrenie nariadené rozhodnutím Okresného súdu Žilina č. k. 14C/283/2014-23 zo dňa 29.09.2014 v spojení s uznesením Krajského súdu v Žiline č. k. 10Co/861/2014-61 zo dňa 30.12.2014, ktorým uložil žalovanému zdržať sa výkonu záložného práva k bytu č. XX nachádzajúcemu sa vo vchode č. X na X. posch. v bytovom dome súp. č. XXX postavenom na pozemku parc. č. KNC 1070/4 a k spoluvlastníckemu podielu vo výške 66/888 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu, všetko zapísané na LV č. XXXX, kat. úz. P., obec P., okres J., a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej.

2. Rozhodnutie súdu prvej inštancie sa opiera o ust. § 34, § 35 ods. 1, 2, § 39 Občianskeho zákonníka. Nemožno rozumne pochybovať o účele, ktorý zákonodarca sledoval citovanými ustanoveniami. Určitosť právneho úkonu je zákonnou podmienkou jeho platnosti a je považovaná za náležitosť prejavu vôle. Právny úkon možno považovať za určitý vtedy, ak jeho obsah nie je vnútorne rozporný a súčasne je jeho predmet jasne určený. Vychádzajúc z princípu preferencie platnosti právneho úkonu pred jeho neplatnosťou súčasne platí, že aj v prípade určitých pochybností o určitom obsahu, či predmete právneho úkonu, tento bude neplatným len vtedy, ak tieto nedostatky nemožno preklenúť ani použitím interpretačných pravidiel stanovených v § 35 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka. Ústavnou povinnosťou

všeobecného súdu je uprednostniť výklad, ktorý vedie k platnosti právneho úkonu, a nie naopak. Súd s poukazom na právny záver odvolacieho súdu v ďalšom konaní posudzoval (ne)platnosť zmluvy o zriadenie záložného práva z hľadiska náležitostí tejto zmluvy, z hľadiska rozporu jej zmluvných dojednaní, ako aj postupu pri jej uzatváraní s dobrými mravmi (§ 3 v spojení s § 39 Občianskeho zákonníka). Konanie v rozpore s dobrými mravmi predstavuje také konanie, ktoré je právne neprijateľné, pretože je z hľadiska oprávnených záujmov strán a spoločnosti hrubo nevyvážené. Výkon práva, ktorý zodpovedá zákonu môže byť v rozpore s dobrými mravmi, keď dôvodom osoby robiacej právny úkon je úmysel poškodiť či znevýhodniť povinnú osobu alebo privodiť ujmu na majetku. Dôkazné bremeno na preukázanie skutočnosti, a to vymedzenia úmyslu žalovaného, je na tom, kto tieto skutočnosti tvrdí, a teda, že v čase, keď sa vykonával právny úkon, existoval na strane žalovaného úmysel privodiť ujmu na majetku žalobcov 1/ a 2/. Účelom záložného práva je iba zabezpečiť pohľadávku, preto záložné právo nemôže samo o sebe existovať. Je závislé čo do vzniku i čo do trvania na pohľadávke, ktorú má zabezpečiť (je akcesiou pohľadávky). Záložné právo ako právo akcesorické teda slúži na zabezpečenie pohľadávky a jej príslušenstva tým, že v prípade ich riadneho a včasného nesplnenia je záložný veriteľ oprávnený zákonom stanoveným spôsobom domáhať sa uspokojenia založenej veci vrátane príslušenstva. Oprávneným subjektom záložného právneho vzťahu je veriteľ zabezpečenej pohľadávky a povinným subjektom je záložca (vlastník zálohu), ktorý nemusí byť totožný s dlžníkom obligačného právneho vzťahu, z ktorého veriteľovi vznikla pohľadávka a dlžníkovi záväzok túto pohľadávku riadne a včas splniť. Záložné právo ako právo akcesorické sleduje spravidla pohľadávku, na zabezpečenie ktorej slúži. V danom prípade obchodná spoločnosť GAMED s. r. o., ktorej bol predmetný úver poskytnutý, úverová zmluva č. 02/064/08 bola uzavretá na základe ustanovení Obchodného zákonníka. Zmluva o záložnom práve medzi žalovaným ako záložným veriteľom a žalobcami ako záložným dlžníkom bola uzavretá podľa Občianskeho zákonníka. Žalobcovia svoj nárok odôvodňovali i tým, že im neboli poskytnuté komplexné informácie o uskutočňovanom právnom úkone, neboli so záložnou zmluvou oboznámení, že nemali čas si zmluvu prečítať. Súd konštatuje, že na platnosť zmluvy nemá vplyv tvrdenie žalobcov, že nemali dostatok času na oboznámenie sa s obsahom zmluvy, pretože od nich záviselo či zmluvu podpíšu. Ak žalobcovia neboli presvedčení o svojej vôli, nemuseli zmluvu podpísať, resp. mohli žiadať rovnopis zmluvy pred jej podpísaním alebo riadne si ju prečítať pred podpísaním, pričom žalobcov nikto nenútil k tomu, aby zmluvu podpísali bez prečítania. Uzavretá zmluva zo dňa 10.06.2008 je zvýrazneným názvom uvedená ako Zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok a jej predmetom bolo zriadenie záložného práva na zabezpečenie úveru zvýraznením Zmluvy o terminovanom úvere č. 02/064/08 uzatvorenej medzi žalovaným a spoločnosťou GAMED s. r. o. Argumenty uvádzané žalobcami o dohodnutej kontraktácii považoval súd za špekulatívne a účelové. Pri právnom úkone urobenom v písomnej forme je právne významná iba vôľa účastníkov vyjadrená v písomnom texte. Zámery účastníkov, ktoré neboli vyjadrené v písomnom texte alebo ktoré sú odlišné od zámerov zachytených v listine o právnom úkone sú právne bezvýznamné. Pokiaľ ide o navrhovaný dôkaz výsluchu M. L., ktorého identifikáciu žalobcovia nevedeli uviesť, súdom využité všetky zákonom predpokladané možnosti na zabezpečenie prítomnosti svedka boli však neúspešné, a preto objektívne nebolo možné výsluch navrhovaného svedka bez bližšej identifikácie vykonať. Súd sa zaoberal i tým, či v danej veci existujú dôvody, pre ktoré by posudzovaná zmluva bola neplatná. Vo všeobecnosti je možné uviesť, že v konaní o určenie neplatnosti zmluvy súd preskúmava zmluvu zo všetkých hľadísk, na ktoré Občiansky zákonník viaže neplatnosť právnych úkonov. Absolútna neplatnosť právneho úkonu nastáva bez ďalšieho zo zákona a na takýto právny úkon sa hľadí, ako keby nebol urobený, pričom jeho neplatnosť nemôže byť zhojená dodatočným schválením a nemôže sa ani konvalidovať ani dodatočným odpadnutím dôvodu neplatnosti. Pri posudzovaní dôvodov neplatnosti zmluvy je potrebné rozlišovať medzi dôvodmi neplatnosti, ktoré musia byť stranou sporu tvrdené (nedostatok vôle, rozpor s dobrými mravmi a pod.) a ostatnými, ku ktorým súd prihlíada z úradnej povinnosti (nedostatok formy, neurčitosť, spôsobilosť subjektu zmluvu uzavrieť, rozpor zmluvy so zákonom a pod.). Z hľadiska dôvodov neplatnosti zmluvy, ktoré je súd povinný z úradnej povinnosti vždy skúmať, a to najmä nedostatok formy, neurčitosť, spôsobilosť subjektu zmluvu uzavrieť, rozpor zmluvy so zákonom, v tomto konaní neboli zistené dôvody neplatnosti zmluvy o zriadení záložného práva, zmluva bola v písomnej forme a z hľadiska jej obsahového a formálneho má všetky zákonom požadované náležitosti. V zmluve bola dostatočne identifikovaná pohľadávka, ktorá bola zabezpečená záložnou zmluvou a v konaní nebolo preukázané, že žalovaný nejakým spôsobom bránil podrobne sa oboznámiť s obsahom uzatvorenej zmluvy alebo by vytvoril také podmienky pri uzatváraní zmlúv, ktoré by bránili žalobcom 1/ a 2/ sa so zmluvou riadne oboznámiť a pochopiť jej obsah a dôsledky z nej vyplývajúce. Žalobcovia 1/ a 2/ z vlastnej vôle zmluvu uzatvorili a iba samotná skutočnosť, že dlžník prestal svoj dlh riadne splácať a nastali dôsledky z neplnenia záväzku vyplývajúce z uzatvorenej

záložnej zmluvy, ktoré postihujú žalobcov ako záložcu, nemôže mať za následok neplatnosť tejto zmluvy. Žalobcovia 1/ a 2/ ako záložcovia sa sami z vlastnej vôle dostavili do prevádzky žalovanej uzatvoriť záložnú zmluvu a žalobcom, ako i dlžníkovi muselo byť vopred ešte pred uzatvorením zmluvy zrejmé, že žalovaný podmieňuje poskytnutie úveru zabezpečením pohľadávky formou zriadenia záložného práva na nehnuteľnosti, pretože zmluva o úvere, ako aj zmluva o záložnom práve na nehnuteľnosti boli podpísané v jeden deň. Zo Zmluvy o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok č. 02/064B/08 zo dňa 10.06.2008 na zabezpečenie pohľadávky (na základe zmluvy o termínovanom úvere č. 02/064/08 uzavretej medzi žalovaným a klientom GAMED s. r. o.) a v nej obsiahnutom predmete zmluvy, ako i trvania záložného práva tvrdené skutočnosti žalobcami 1/ a 2/, a to individuálne dojednanie podmienok trvania záložného práva s úverovým dlžníkom nevyplývajú. Nebola preukázaná žiadna skutočnosť, že by prejav vôle nebol vážny, slobodný a zrozumiteľný, zmluva bola riadne uzavretá a len samotné spochybňovanie dojednania podmienok trvania záložného práva ničím nepodložené zo strany žalobcov 1/ a 2/ nemôže mať za následok oslabenie dôkaznej sily predloženej písomnej Zmluvy o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok. Pokiaľ žalobcovia 1/ a 2/ tvrdili, že uzatváranie záložnej zmluvy malo byť na rok tak, ako boli dohodnutí s firmou GAMED s. r. o., bolo toto ich tvrdenie v rozpore s obsahom citovanej písomnej Zmluvy o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok č. 02/064B/08 zo dňa 10.06.2008 na zabezpečenie pohľadávky. Dôkazné bremeno ohľadom určitých skutočností zaťažuje tohto účastníka, ktorý tieto skutočnosti tvrdí a vyvodzuje z nich pre seba priaznivé právne dôsledky. Predmetná Zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok zo dňa 10.06.2008 je právnym úkonom urobeným slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne tak, ako to má na mysli ustanovenie § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka a tiež v súlade s ustanovením § 151b Občianskeho zákonníka. V tomto smere sa súd stotožnil s tvrdením žalovaného, že zabezpečenie pohľadávky veriteľa o zriadení záložného práva k nehnuteľnému majetku tretej osoby je štandardným zabezpečovacím právnym inštitútom záväzkových vzťahov a zabezpečenie pohľadávky veriteľa o zriadení záložného práva k nehnuteľnému majetku tretej osoby je plne v súlade a priamo umožnené ustanovením § 151a a nasl. a § 552 Občianskeho zákonníka. Pri uzavretí Zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 10.06.2008 súd nezistil, že by sa žalovaný ako záložný veriteľ síce správal podľa práva, ale tak, aby zámerne dosiahol výsledok normou nepredvídaný a nežiaduci, čo by zakladalo neplatnosť zmluvných dojednaní pre rozpor s dobrými mravmi. Žalovaný ako bankový subjekt postupoval pri uzatváraní tejto zmluvy podľa práva a uzavretím tejto zmluvy mienil dosiahnuť len zabezpečenie návratnosti poskytnutého úveru dlžníkovi. Žalobcovia 1/ a 2/ ako záložcovia jednoznačne vedeli, že zakladajú svoju nehnuteľnosť z dôvodu úveru poskytnutého spoločnosti GAMED s. r. o. (v tom čase zamestnávateľ žalobcu 1/). Súd, vychádzajúc z akcesority záložného práva, je toho názoru, že uzavretú Záložnú zmluvu nemožno považovať za zmluvu spotrebiteľskú. Akcesorická vedľajšia zmluva sleduje režim hlavného záväzku a hlavná úverová zmluva (Zmluva o termínovanom úvere č. 02/064/08 uzavretej dňa 10.06.2008) nie je zmluvou spotrebiteľskou, nemožno považovať za spotrebiteľskú zmluvu zabezpečovaciu, v tomto prípade záložnú (Zmluva o zriadení záložného práva zo dňa 10.06.2008). Na základe vyššie uvedených skutkových zistení a úvah súd dospel k záveru, že v predmetnej veci nebol zistený žiadny dôvod, ktorý by zakladal neplatnosť zmluvy i v zmysle ustanovenia § 39 Občianskeho zákonníka a Zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok zo dňa 10.06.2008 uzavretá medzi stranami sporu je platná a boli splnené všetky zákonné podmienky pre vznik záložného práva v prospech žalovaného. Preto súd žalobu žalobcov 1/ a 2/ o určenie neplatnosti predmetnej záložnej zmluvy v celom rozsahu zamietol. Súd zároveň rozhodol o zrušení neodkladného opatrenia nariadeného pred začatím konania vo veci samej v zmysle ust. § 335 ods. 1, § 336 ods. 4 CSP. Súd rozhodol v zmysle § 262 ods. 1 CSP o nároku na náhradu trov konania, a to s poukazom na plný úspech žalovaného vo veci podľa § 255 ods. 1 CSP tak, že žalovanému priznal proti žalobcovi nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu trov konania.

3. Voči citovanému rozsudku v zákonnej lehote podali odvolanie žalobcovia v 1/ a v 2/ rade. Nestotožňujú sa s názorom súdu, že záložná zmluva obsahuje všetky podstatné náležitosti. Pre nich nebola zabezpečovaná pohľadávka riadne špecifikovaná, lebo im nebola známa výška požičanej sumy ani dohodnuté úverové podmienky - úroky, poplatky, splatnosť a pod. Je pravdou, že v záložnej zmluve je uvedená najvyššia hodnota, do akej sa pohľadávka zabezpečuje, ale tento údaj nekonkretizuje parametre poskytnutého úveru. Myslia si, že uvedenie iba najvyššej hodnoty istiny v záložnej zmluve môže byť postačujúce len v prípade, že záložca a dlžník sú totožné osoby, resp. ak bol záložca iným spôsobom oboznámený s podmienkami úveru. V situácii, keď záložca nemá žiadnu vedomosť o dohodnutých úverových podmienkach, nemôže sa ani účinne domáhať ochrany svojich práv, napr. s poukazom na prípadnú neplatnosť úverovej zmluvy a z toho vyplývajúcu neplatnosť záložnej zmluvy.

Nadalej sú presvedčení, že záložná zmluva, ktorú uzatvorili so žalovaným, je neplatná podľa § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ako aj podľa § 39 Občianskeho zákonníka. Neplatná záložná zmluva nemôže vyvolávať právne následky. To znamená, že na základe neplatnej záložnej zmluvy nevzniklo ani záložné právo. Myslia si, že žalovaný sa pri uzatváraní záložnej zmluvy správal tak, aby dosiahol nežiaduci výsledok, čo zakladá neplatnosť zmluvných dojednaní pre rozpor s dobrými mravmi. Pokiaľ súd dospel k opačnému záveru, nestotožňujú sa s ním. Žalovaný zámerne do záložnej zmluvy neuviedol základné informácie o poskytnutom úvere. Žalovaný im tieto informácie zatajil a do záložnej zmluvy ich neuviedol. Nemohli preto riadne posúdiť právne následky uzatvorenia záložnej zmluvy, a to, že v budúcnosti môžu prísť o byt, v ktorom doposiaľ aj s deťmi bývajú. Domnievajú sa, že konanie žalovaného je nekalou praktikou. Súd napadnutým rozhodnutím priznal žalovanému aj právo na náhradu trov konania. Navrhujú, aby odvolací súd zrušil aj toto rozhodnutie prvostupňového súdu. Súdne konanie zaviniť žalovaný, ktorý im predložil na podpis nedostatočne a nejasne formulovanú záložnú zmluvu, preto by on mal znášať trovy konania. Tiež si myslia, že priznanie trov žalovanému je neprímerané vzhľadom na ich majetkové pomery, nakoľko majú veľmi nízky príjem a viacero dlhov, ktoré majú problém splatiť. Naopak, žalovaný je bankový subjekt, ktorý pravidelne každý rok produkuje značný zisk. Je všeobecne známe, že žalovaný má vlastné právne oddelenie, preto jeho trovy na zastupovanie externou advokátskou kanceláriou v tomto konaní nie sú účelne vynaložené. Tiež nesúhlasí ani so zrušením neodkladného opatrenia, ktoré žalovanému bráni vo výkone záložného práva predajom na dražbe, o čo sa už v minulosti pokúšal. Záloh (byt) je ich obydľím a v prípade, že by došlo k jeho predaju, nemajú sa kam s deťmi presťahovať, čiže by im vznikla nenávratná ujma. Navrhujú, aby odvolací súd zmenil napadnuté rozhodnutie tak, že žalobe v celom rozsahu vyhovie a prizná im právo na náhradu trov konania.

4. Žalovaný vo vyjadrení k odvolaniu má za to, že súd otázku platnosti záložnej zmluvy posúdil správne. Výhrady žalobcov sa opierajú len o ich subjektívne vnímanie chýbajúcich náležitostí zmluvy. Zmluva obsahuje všetky náležitosti podľa § 151b ods. 2 a 3 Občianskeho zákonníka. Súd prvej inštancie riadne preskúmal, či došlo k platnému zriadeniu záložného práva a zaoberal sa aj pohnútkami žalobcov na jeho zriadenie. Počas výsluchu žalobcu v 1/ rade vyšlo najavo, že takouto pohnútkou bolo vyhovieť konateľovi zamestnávateľa žalobcu v 1/ rade, s ktorým mal v čase zriadenia záložného práva kamarátsky vzťah. To, či medzi dlžníkom a záložcami existovala osobitná dohoda, nebolo žalovanému zrejmé. Žalovaný túto skutočnosť nemal dôvod ani reálnu možnosť skúmať. Pokiaľ takáto dohoda existovala a žalobcovia boli uvedení do omylu, nespôsobil to žalovaný, ale dlžník. Preto voči žalovanému nemôžu byť vyvodené civilnoprávne dôsledky v zmysle § 49a Občianskeho zákonníka, keďže omyl nielenže nevyvolal, ale o ňom ani nevedel. Napriek námietke žalobcov neexistuje taký právny predpis, podľa ktorého by musela zmluva o zriadení záložného práva obsahovať všetky parametre úveru. Po preskúmaní všetkých zákonných predpokladov súd správne dospel k záveru, že záložné právo vzniklo a stále existuje v súlade s príslušnými právnymi predpismi. Žalobcovia tvrdia, že žalovaný sa správal nekalo, pretože im zatajil parametre úveru. Pritom z ich výpovede vyplynulo, že si zmluvu neprečítali, ale dôverovali osobe, ktorá ich v mene dlžníka požiadala o zriadenie záložného práva. Žalobca v 1/ rade uviedol, že chcel, aby dlžník, ktorého bol zamestnancom, ďalej riadne fungoval. Je teda zrejmé, že o úvere ani o jeho podmienkach nerokoval a v čase podpisu boli pre neho irelevantné, keďže sa domnieval, že dlžník úver splatí. Z toho dôvodu nemožno považovať za nekalé konanie žalovaného, ale za nedbanlivé konanie žalobcov, ktorí sa vôbec nezaujímali, aký úkon a za akých podmienok uzatvárajú. Pokiaľ ide o trovy konania, je povinná ich znášať procesne neúspešná strana. Neexistuje relevantný dôvod, pre ktorý by sa žalovaný nemohol dať zastúpiť v konaní advokátom. Rozhodnutie o zrušení neodkladného opatrenia súd vydal správne v súlade s § 335 ods. 1 CSP, keďže žalobu zamietol. Navrhujú napadnutý rozsudok potvrdiť a žalovanému priznať voči žalobcom nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu.

5. Krajský súd, ako súd odvolací, preskúmal napadnutý rozsudok na základe odvolania žalobcov 1/, 2/ v rozsahu a z dôvodov daných ust. § 379, § 380 CSP a po vykonaní pojednávania, na ktorom došlo k opakovaniu dokazovania, rozsudok súdu prvej inštancie zmenil v zmysle ust. § 388 CSP.

6. V zmysle ust. § 388 CSP, odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie zmení, ak nie sú splnené podmienky na jeho potvrdenie, ani na jeho zrušenie.

7. Odvolací súd po zopakovaní dokazovania dospel k záveru, že odvolanie žalobcov je dôvodné. Rozhodnutie súdu prvej inštancie je založené na nesprávnom právnom posúdení veci.

8. Odvolací súd na nariadenom pojednávaní zopakoval dokazovanie výsluchom žalobcov v 1/ a v 2/ rade a vykonaním listinných dôkazov:

- zmluvy o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok č. 02/064B/08, č. l. 10 - 13 spisu,
- notárskej zápisnice o neúspešnej dražbe, č. l. 14 - 15 spisu,
- oznámenia o dražbe, č. l. 16 - 21 spisu,
- zmluvy o termínovanom úvere č. 02/064/08, č. l. 61 - 64 spisu,
- výzvy na predčasné splatenie úveru, č. l. 68 spisu,
- výpisu z listu vlastníctva č. XXXX, kat. územie P..

9. Odvolací súd po zopakovaní dokazovania, zároveň vychádzajúc z obsahu spisu, zistil tento skutkový stav vecí:

Dňa 10.06.2008 uzatvorili žalobcovia 1/, 2/ ako záložcovia a žalovaný ako záložný veriteľ Zmluvu o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok č. 02/064B/08. Predmetom zmluvy sa stalo zriadenie záložného práva na zabezpečenie zaplatenia istiny, úrokov, poplatkov, príp. zmluvných pokút a ďalších pohľadávok záložného veriteľa z úveru poskytnutého na základe zmluvy o termínovanom úvere č. 02/064/08 uzatvorenej medzi V. K. A., a. s. a klientom GAMED s. r. o., so sídlom Jána Milca 39, Žilina, IČO: 31 597 785. Záložné právo sa zriadilo do výšky zostatku istiny, úrokov a poplatkov na dobu do splatenia úveru, úrokov, poplatkov, zmluvných pokút, ako aj ďalších pohľadávok záložného veriteľa. Najvyššia hodnota istiny, do ktorej sa pohľadávka záložného veriteľa zabezpečuje, bola určená sumou 4.000.000,- Sk. Záložné právo bolo zriadené vo vzťahu k zálohu - nehnuteľnému majetku vo vlastníctve žalobcov 1/, 2/ nachádzajúcemu sa v obci P., okres J., zapísaných na LV č. XXXX, a to bytu č. XX, vchod 1, l. F. na X.. poschodí v bytovom dome súp. č. XXX nachádzajúcom sa na pozemku parc. č. 1070/4 a na spoluvlastníckom podiele 66/888 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach uvedeného bytového domu.

Pred uzavretím záložnej zmluvy bol žalobca v 1/ rade, ktorý v tom čase pracoval v spoločnosti GAMED, požiadaný svojím vedúcim pánom M. L., aby sa zaručil za úver spoločnosti GAMED svojím bytom. Žalobca 1/ pána M. L. poznal od roku 1990, pretože už vtedy preňho pracoval. Prvá firma skrachovala v roku 1994 a potom bol opätovne požiadaný, aby preňho pracoval, tak pracoval vo firme GAMED, kde robil vlastne všetko, hlavne bol mechanik. Pán M. L. mu uviedol, že firma má finančné problémy, nezaplatili jej zakázku, potrebujú dostávať halu, potrebujú si zobrať úver, aby firma mohla ďalej fungovať a aby mal žalobca 1/ robotu. Povedal mu, že je to iba na 1 rok, že potom sa to vymení a založí sa hala, ktorú dostávajú, že to tak zariadi, aby sa nebál. Doma to potom povedal manželke (žalobkyni 2/), ktorú ubezpečil, že je to iba na rok, potom sa založí hala, aby sa nebála, že to bude v poriadku. Na podnet pána L. išli s manželkou do banky za pani, ktorú už nevie bližšie označiť, ale mohla to byť aj riaditeľka V. K.. Táto pani im dala papiere (zmluvu) na podpis. Išli si overiť podpisy a doniesli to naspäť, zmluvu nečítali. Spolu s nimi tam išla aj pani Q. L., taktiež za účelom podpisu zmluvy. S pani v banke sa o ničom nebavili. Nehovorilo sa o tom, že zábezpeka bude iba na rok. Žalobca 1/ mal v tom čase k pánovi L. kamarátsky vzťah a dôveroval mu. Viac sa tým nezaoberali, až vtedy, keď prišlo od banky, že treba zaplatiť 79.000,- eur.

Vyššie uvedená záložná zmluva bola zavkladovaná pod V 6020/08-325/08 a záložné právo je zapísané na nehnuteľnostiach vo vlastníctve žalobcov 1/, 2/ vyššie špecifikovaných na LV č. XXXX v časti C Ľarchy pod poradovým číslom 15. Žalovaný začal výkon záložného práva vo vzťahu k špecifikovaným nehnuteľnostiam. Na deň 30.09.2014 bola vypísaná dražba, ktorá bola vyhlásená za neúspešnú.

10. Odvolanie žalobcov je založené na dvoch odvolacích námietkach, ktorými namietajú nesprávne právne posúdenie veci súdom prvej inštancie.

11. Žalobcovia 1/, 2/ majú za to, že uzatvorená záložná zmluva je neurčitá, a teda je podľa ust. § 37 Občianskeho zákonníka neplatná, keď záložná zmluva neobsahuje dostatočné určenie zabezpečovanej pohľadávky.

12. Podľa ustanovenia § 37 ods. 1 OZ právny úkon sa musí urobiť slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne.

13. Túto odvolaciu námietku týkajúcu sa neurčitosti právneho úkonu považuje odvolací súd za nedôvodnú a v plnom rozsahu sa stotožňuje s čiastkovým záverom súdu prvej inštancie, že z hľadiska povinných obsahových náležitostí záložná zmluva obsahuje a dostatočne určito vymedzuje všetky zákonom vyžadované náležitosti záložnej zmluvy. Súd prvej inštancie správne poukázal na znenie

§ 151b ods. 3 Občianskeho zákonníka, v zmysle ktorého v zmluve o zriadení záložného práva sa určí najvyššia hodnota istiny, do ktorej sa pohľadávka zabezpečuje, ak zmluva o zriadení záložného práva neurčuje hodnotu zabezpečenej pohľadávky. Z uvedeného ustanovenia jednoznačne vyplýva, že uvedenie najvyššej hodnoty istiny, do ktorej sa pohľadávka zabezpečuje, je postačujúce, keďže ide o relevantný údaj pre záložcu, do akej výšky zabezpečuje pohľadávku záložným právom. Nemožno preto konštatovať chýbajúcu náležitosť zmluvy spočívajúcu v nedostatočnom vymedzení zabezpečenej pohľadávky a rovnako nemožno hovoriť ani o neurčitosti uvedenej náležitosti. Odvolací súd, rovnako ako súd prvej inštancie, v tomto ohľade konštatuje, že uzatvorená záložná zmluva spĺňa obsahové náležitosti záložnej zmluvy tak, ako vyplývajú z právnej úpravy. V konaní nevyšli najavo také okolnosti, pre ktoré by bolo dôvodné považovať uzatvorenú zmluvu o zriadení záložného práva z dôvodu neurčitosti za absolútne neplatný právny úkon.

14. Pokiaľ však ide o ďalšiu odvoláciu námietku žalobcov, a to, že zmluva je neplatná pre rozpor s ust. § 39 Občianskeho zákonníka, odvolací súd považuje ich odvoláciu námietku za dôvodnú.

15. V zmysle ust. § 39 Občianskeho zákonníka, neplatný je právny úkon, ktorý svojím obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza alebo sa prieči dobrým mravom.

16. Odvolací súd už v skôr vydanom zrušujúcom uznesení č. k. 11Co/242/2017-183 zo dňa 14. novembra 2017 uviedol, že v konaní vyšli najavo také okolnosti, pre ktoré bolo povinnosťou okresného súdu skúmať, či uzatvorená záložná zmluva nie je absolútne neplatným právnym úkonom pre rozpor s dobrými mravmi. Posudzovanie súladnosti výkonu práv a povinností s dobrými mravmi je prioritnou otázkou, ktorou sa musí súd zaoberať. Porušenie povinnosti zaoberať sa súladnosťou s dobrými mravmi v prípade, že strana konania namieta ich nesúlad, je vždy porušením práva na súdnu ochranu. Zároveň možno konštatovať, že súd vždy musí posudzovať súladnosť právneho úkonu s dobrými mravmi a prihliadať na prípadnú absolútnu neplatnosť právneho úkonu z úradnej povinnosti, ak vyjdú v konaní najavo také okolnosti, ktoré by túto neplatnosť spôsobili. Zásada súladu práv, resp. ich výkonu s dobrými mravmi predstavuje významný princíp, ktorý v odôvodnených prípadoch dovoľuje zmierňovať tvrdosť zákona a dáva sudcovi priestor pre uplatnenie pravidiel slušnosti (nález Ústavného súdu ČR sp. zn. IV. ÚS 2842/10 z 25.05.2011). Posúdenie správania ako odporujúceho dobrým mravom prináleží výhradne všeobecným súdom. Pokiaľ súd prvej inštancie došiel k záveru, že uzatvorená zmluva nie je v rozpore s dobrými mravmi, odvolací súd sa s týmto záverom nestotožňuje a považuje ho za nesprávny.

17. Neplatnosť pre rozpor konania s dobrými mravmi v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka prichádza do úvahy vtedy, ak ide o úkon, ktorý inak nie je v rozpore so zákonom a ani ho neobchádza. Dôvodom neplatnosti sa tak môže stať iba vtedy, ak inak právny úkon zodpovedá zákonu. V prípade rozporu s dobrými mravmi ide o také správanie, ktoré odporuje takým pravidlám správania, ktoré nemajú povahu právnych noriem a ktoré zákonodarcu urobil podporným zdrojom pre určenie pravidiel žiaduceho správania. Vysloveniu záveru o nesúlade s dobrými mravmi nebráni, že posudzovaný úkon bol výsledkom slobodného dispozičného dojednania strán a ani to, kto rozpor s dobrými mravmi spôsobil, alebo či niektorá zo strán bola pri uzatváraní zmluvy v dobrej viere. Rozhodujúci je iba výsledok - rozpor s dobrými mravmi. Vyplýva to z ust. § 39 Občianskeho zákonníka, z ktorého je zrejmé, že súd posudzuje platnosť úkonu (jeho súlad s dobrými mravmi) bez zreteľa na to, či tento je výsledkom vyplývajúcim zo zákona alebo je výsledkom realizácie dispozičného oprávnenia strán.

18. Právna úprava neobsahuje legálnu definíciu pojmu dobré mravy. Tá je vymedzená judikatúrou súdov. Z teoretického hľadiska patrí ust. § 3 ods. 1 medzi normy s abstraktnou hypotézou. Z toho vyplýva, že aplikujúci orgán musí sám v konkrétnej veci vymedziť hypotézu právnej normy. Je to možné iba pri dôkladnom poznaní skutkového stavu, a to na strane každej strany, ktorá vystupuje v danom vzťahu. Iba poznanie všetkých okolností prípadu umožní správne stanovenie hypotézy významnej v tomto vzťahu a je predpokladom správnej úvahy súdu. Vyžaduje sa teda individuálne a samostatné zhodnotenie konkrétnych skutočností. Definovanie pojmu dobré mravy je preto možné iba vo veľmi širokej a všeobecnej podobe. Tento pojem negatívne definovalo rozhodnutie Ústavného súdu ČR vo veci sp. zn. IV. ÚS 1735/07 tak, že ho „nemožno vykladať iba ako súbor mravných pravidiel užívaných ako korektívy či doplňujúce obsahový faktor výkonu subjektívnych práv a povinností, ale ako príkaz sudcom rozhodovať praeter legem alebo dokonca contra legem, pokiaľ ide o reprobáciu rokovaní priečiacich sa dobrým mravom. Dobré mravy v tomto poňatí sú teda súhrnom etických všeobecne uznávaných a udržiavaných zásad“.

19. Právny úkon sa prieči dobrým mravom, ak sa jeho obsah (bez ohľadu na zmluvnú voľnosť tento obsah stanoviť a bez ohľadu na to, kto rozpor s dobrými mravmi zaviniel a na to, či druhá strana pri vzniku zmluvy bola v dobrej viere) ocitne v rozpore so všeobecne uznávanou mienkou, ktorá vo vzájomných vzťahoch medzi ľuďmi určuje, aký má byť obsah ich správania, aby bolo v súlade so základnými zásadami mravného poriadku v demokratickej spoločnosti. Dobré mravy netvorí spoločenský normatívny systém, ale sú skôr merítkom etického hodnotenia konkrétnych situácií, zodpovedajúcich všeobecne uznávaným pravidlám slušnosti, poctivého správania a pod. Dobré mravy sú vykladané ako súhrn spoločenských, kultúrnych a mravných noriem, ktoré v historickom vývoji osvedčujú istú nemennosť, vystihujú podstatné historické tendencie, sú zdieľané rozhodujúcou časťou spoločnosti a majú povahu noriem základných.

20. V súvislosti so skúmaním súladu uzatvorenej zmluvy s dobrými mravmi treba zdôrazniť, že predmetom zálohu v súdnej veci je obydlie žalobcov - ich byt, kde majú trvalé bydlisko a dlhodobo v ňom bývajú. Právo na obydlie pritom predstavuje základné ľudské právo chránené aj Ústavou Slovenskej republiky (čl. 21 Ústavy SR). Strata bývania je jedným z najzávažnejších zásahov do práva na rešpektovanie obydli a každý, komu takýto vážny zásah hrozí, musí mať možnosť predložiť primeranosť takéhoto opatrenia na súdne preskúmanie.

21. Rozpor s dobrými mravmi môže byť daný aj vtedy, ak zdravotné, sociálne pomery, či ekonomická situácia dotknutej strany sú také, že by výkonom práva dochádzalo k závažnému ohrozeniu privilegovaného právom chráneného záujmu na strane dotknutej osoby, napr. jej schopnosti uspokojovať niektorú zo svojich základných životných potrieb (napr. bytové potreby).

22. Odvolací súd už v predchádzajúcom zrušujúcom uznesení uviedol, že s ohľadom na osoby žalobcov 1/, 2/ je dôležité venovať sa aspektom ochrany slabšej zmluvnej strany v právnej úprave Slovenskej republiky. Občiansky zákonník obsahuje v ust. § 52 a nasl. právnu úpravu spotrebiteľských zmlúv. Východiskom spotrebiteľskej ochrany je postulát, podľa ktorého sa spotrebiteľ ocitá vo faktickom nerovnom postavení s profesionálnym dodávateľom, a to s ohľadom na okolnosti, za ktorých dochádza ku kontraktácii, s ohľadom na väčšiu profesionálnu skúsenosť dodávateľa, jeho lepšiu znalosť práva a ľahšiu dostupnosť právnych služieb a konečne so zreteľom na možnosť stanovovať zmluvné podmienky jednostranne cestou formulárových zmlúv. Pre takéto vzťahy je charakteristické, že podnet na zmluvné rokovanie pochádza spravidla od dodávateľa, pričom spotrebiteľ nie je spravidla pripravený na zmluvné dojednanie. Pri kontraktácii je často využívaný moment prekvapenia a neskúsenosť spotrebiteľa. Zmyslom právnej úpravy spotrebiteľských zmlúv je vyrovnať túto faktickú nerovnosť cestou práva, a to formou obmedzenia autonómie vôle. Spotrebiteľská zmluva nepredstavuje pritom samostatný ani nový zmluvný typ, ale ide o osobitosť určitej zmluvy, ktorá vyplýva zo zvýšeného záujmu spoločnosti ochraňovať slabšieho účastníka zmluvného vzťahu - spotrebiteľa, ktorý vstupuje do zmluvného vzťahu s profesionálom. Základnou charakteristikou spotrebiteľskej zmluvy je, že jej zmluvnými stranami sú dodávateľ a spotrebiteľ. Určujúcim kritériom zároveň je, že spotrebiteľ nemôže individuálne ovplyvniť obsah vopred pripraveného návrhu dodávateľom na uzavretie zmluvy.

23. Niet pochybností, že žalobcovia 1/, 2/ pri uzatváraní záložnej zmluvy nekonali v rámci predmetu svojej obchodnej alebo inej podnikateľskej činnosti. Zároveň žalovaný pri uzatváraní zmluvy konal v rámci predmetu svojej obchodnej alebo inej podnikateľskej činnosti.

24. V súdnej veci hlavným záväzkovým vzťahom, od ktorého sa odvíja záložná zmluva, je úverová zmluva, ktorá bola uzatvorená medzi právnym predchodcom žalovaného a spoločnosťou GAMED s. r. o. Záložná zmluva je dojednaním vedľajším, akcesorickým vo vzťahu k úverovej zmluve, čo sa prejavuje aj závislosťou od hlavnej zmluvy. Istým spôsobom záložná zmluva ako zmluva vedľajšia sleduje režim zmluvy hlavnej (neplatnosť alebo zánik hlavnej zmluvy má za následok neplatnosť, resp. zánik zmluvy vedľajšej, akcesorickej), no má zároveň svoj vlastný režim, nezávislý od hlavnej zmluvy.

25. Medzi spotrebiteľské zmluvy možno zásadne zaradiť len zmluvy, ktoré majú odplatný charakter, pričom subjektom, ktorý poskytuje odplatu, je spotrebiteľ. Uvedená zmluva o zriadení záložného práva túto definíciu nespĺňa. Žalobcovia 1/, 2/ poskytli v prospech žalovaného na zabezpečenie pohľadávky z úveru tretej osoby záloh v ich vlastníctve. Žiadne plnenie od žalovaného však nedostali a zároveň mu nebudú poskytovať odplatu. Hoci na daný právny vzťah vymedzenie spotrebiteľského právneho vzťahu *expressis verbis* nedopadá, zo všetkých okolností prípadu možno konštatovať, že žalobcovia

1/, 2/ v súdnej veci mali voči profesionálnej banke, ako aj voči samotnému dlžníkovi - podnikateľovi slabšiu pozíciu prejavujúcu sa jednak v závislom vzťahu žalobcu 1/ k úverovému dlžníkovi, ale aj v ich neskúsenosti a slabej vyjednávacej pozícii. Napriek tomu, že žalobcom 1/, 2/ nemožno poskytnúť ochranu spotrebiteľa v zmysle ust. § 52 a nasl. OZ, podľa názoru odvolacieho súdu treba žalobcom 1/, 2/ poskytnúť analogickú ochranu ako spotrebiteľovi v typických spotrebiteľských vzťahoch z nasledovných dôvodov.

26. Pokiaľ by žalobcovia 1/, 2/ zabezpečovali záložným právom svoj vlastný úver, teda dostali by od žalovaného peniaze, ich právny vzťah by bol rýdzo spotrebiteľský a nepochybne by sa na tento právny vzťah vzťahovala ochrana spotrebiteľa v zmysle ust. § 52 Občianskeho zákonníka, ako aj v zmysle ďalších zákonov na ochranu spotrebiteľa (napr. Zákon o spotrebiteľských úveroch). Nezodpovedalo by však spravodlivému usporiadaniu vzťahov, ak by v prípade, keď žalobcovia 1/, 2/ žiadne peniaze od žalovaného nedostali (tieto dostala tretia osoba - úverový dlžník), ale poskytli žalovanému na zabezpečenie jeho pohľadávky záloh (ich obydlie), aby sa na nich vzťahoval menší rozsah ochrany. Minimálne na princípe analógie, ktorý je upravený v ust. § 853 ods. 1 Občianskeho zákonníka, je potrebné poskytnúť ochranu, ktorú právny poriadok poskytuje slabšej zmluvnej strane - spotrebiteľovi, aj žalobcom 1/, 2/, a to skúmaním súladnosti uzatvoreného právneho úkonu s dobrými mravmi, prihliadajúc na postavenie žalobcov ako slabšej zmluvnej strany.

27. V súdnej veci vyšli najavo skutočnosti týkajúce sa procesu kontraktácie, pre ktoré odvolací súd došiel k záveru, že uzatvorená záložná zmluva odporuje dobrým mravom.

28. Žalobcovia 1/, 2/ boli v procese zriadenia záložného práva na byť v ich vlastníctve podľa názoru odvolacieho súdu zneužití zo strany úverového veriteľa, ako aj banky, ktoré subjekty pri kontraktácii sledovali iba svoje vlastné obchodné záujmy a zneužili neskúsenosť, dôverčivosť a slabšiu vyjednávanú pozíciu žalobcov.

29. Pokiaľ ide o hlavný - úverový vzťah, ktorý predmetné záložné právo zriadené záložnou zmluvou zabezpečuje, tento vznikol medzi dvoma podnikateľskými subjektami, bankou ako profesionálnym poskytovateľom úverov a na druhej strane spoločnosťou GAMED, ktorá sledovala vlastné podnikateľské záujmy. V tejto súvislosti odvolací súd poukazuje na viaceré roviny právneho vzťahu, jednak hlavného právneho úverového vzťahu a jednak akcesorického vzťahu - záložnej zmluvy.

30. Úverový dlžník spoločnosť GAMED s. r. o. požiadala o poskytnutie zálohu na zabezpečenie jeho úverového vzťahu svojho zamestnanca - žalobcu v 1/ rade. Žalobca v 1/ rade bol o poskytnutie zálohu na zabezpečenie pohľadávky firmy GAMED s. r. o. požiadajú v súvislosti s výkonom závislej práce pre spoločnosť GAMED s. r. o. Hoci nebol k podpisu záložnej zmluvy donucovaný, nemožno prehliadnuť, že pracovnoprávny vzťah čo do postavenia zamestnanca voči zamestnávateľovi má charakter podriadenosti, závislosti a je pravdepodobné, že tu došlo k zneužitiu dôvery (dôveroval svojmu zamestnávateľovi, nechcel mu odoprieť pomoc) a závislosti zamestnanca (žalobcovi 1/ bolo zo strany vedúceho zamestnanca výslovne uvedené, že od poskytnutia zábezpeky je závislé ďalšie fungovanie zamestnávateľa a tým aj jeho zamestnanie). O to viac je tento aspekt právne významný, že ako záloh slúžilo obydlie žalobcov v 1/ a v 2/ rade, v čase zriadenia záložného práva tiež ako obydlie ich maloletých detí. Uvedené platí o vzťahu medzi žalobcami v 1/ a v 2/ rade a spoločnosťou GAMED s. r. o.

31. Pokiaľ však ide o zmluvný vzťah žalovaného ako záložného veriteľa a žalobcov v 1/ a v 2/ rade ako záložcov, skutočnosti zistené z výsluchu žalobcov nasvedčujú tomu, že banka ako profesionál s osobitným postavením na trhu úverov, garantovaným Zákonom o bankách nevyvážila v procese kontraktácie nerovnováhu spôsobenú neskúsenosťou a menšou vyjednávacou silou žalobcov 1/, 2/ a nezabezpečila kontraktačný proces tak, aby nedošlo k nerovnováhe vo vzťahu k slabšej zmluvnej strane.

32. Odvolací súd nespochybňuje, že žalobcovia v 1/ a v 2/ rade sú osoby spôsobilé na právne úkony, ktoré mali taktiež venovať plnú pozornosť zmluve, ktorá im bola predložená na podpis, zmluvu si riadne prečítať a oboznámiť sa s jej obsahom, zväžiť tiež právne následky, ktoré zmluva vyvoláva. V tomto smere nezachovali dostatočnú obozretnosť. Napriek tomu banka ako profesionál s osobitným postavením na trhu v záujme perfektности právnych úkonov by mala venovať dostatočnú pozornosť svojim zmluvným partnerom, zvlášť v prípade, keď sa jedná o slabšiu zmluvnú stranu, kde hrozí zneužitie neskúsenosti a nevedomosti a keď je zálohom obydlie žalobcov a ich detí.

33. Zo strany žalovaného nebol spochybnený spôsob kontraktácie tak, ako ho opísali žalobcovia v 1/ a v 2/ rade. Je nepochybné, že žalovaný (banka) obsah zmluvy so žalobcami nedojednávával. Vytvoril ho sám podľa vlastnej vôle v súčinnosti s úverovým dlžníkom. Takto pripravenú zmluvu predložil žalobcom 1/, 2/ na podpis. Žalovaný konal v súčinnosti s veriteľom spoločnosťou GAMED. V zmysle pokynu veriteľa prišli žalobcovia 1/, 2/ do banky zmluvu iba podpísať. Podľa názoru súdu žalovaný ako profesionál, ako banka mal aj z vlastnej iniciatívy, vychádzajúc z postavenia žalobcov ako slabšej zmluvnej strany, vytvoriť im priestor na oboznámenie sa so zmluvnými podmienkami a nielen sledovať svoj vlastný záujem, ktorým je dosiahnutie zabezpečenia úveru, ktorý ako produkt ponúkol podnikateľovi. Či spoločnosť GAMED, úverový dlžník, tak aj banka ako veriteľ sledovali svoje vlastné záujmy, spoločnosť GAMED získanie úveru a žalovaný jeho zabezpečenie, čo im na jednej strane nemožno vytknúť. Na strane druhej, najmä na strane žalovaného, vychádzajúc z jeho osobitného postavenia (banka) má súd za to, že mal venovať väčšiu pozornosť svojim zmluvným partnerom.

34. Na jednej strane, pokiaľ ide o úverového dlžníka spoločnosť GAMED, išlo o podnikateľský subjekt, vo vzťahu ku ktorému mala banka pri bežnej opatrnosti preveriť si jeho majetkový status. Podľa názoru odvolacieho súdu nezodpovedá bežným uznávaným spoločenským vzťahom, aby boli podnikateľské úvery zabezpečované nehnuteľnosťami svojich zamestnancov, ktoré slúžia ako obydlie. Nie je v súlade s morálkou, ak banka takýto postup bez ďalšieho akceptovala, sledujúc iba vlastný záujem na zabezpečení úveru.

35. Rozpor subjektívneho práva s dobrými mravmi môže mať za následok absolútnu neplatnosť právneho úkonu (§ 39 OZ). Dobré mravy predstavujú korektív za účelom dosiahnutia idey spravodlivosti. „Nemožno vylúčiť, aby so zreteľom na všetky okolnosti konkrétneho prípadu sa prihliadlo, hoci celkom výnimočne, na okolnosti tkvejúce v osobe alebo v pomeroch účastníka, ktorý sa domáha ochrany proti neoprávnenému zásahu. Môže pravda ísť len o také okolnosti, ktoré svojou závažnosťou tento mimoriadny ohľad vyžadujú, pričom je potrebné obzvlášť dbať na to, aby ten, kto sa ich dovoľáva, sám nekonal v rozpore s dobrými mravmi a nevyžadoval ohľady neúmerne okolnostiam konkrétneho prípadu a zabránil snahe alebo možnosti ich zneužitia (Z IV., s. 471).“

36. V súdnej veci sú podľa názoru odvolacieho súdu také okolnosti vychádzajúce z procesu kontraktácie, správania sa dotknutých subjektov a z osobitosti na strane žalobcov 1/, 2/ ako slabšej zmluvnej strany, že uzatvorená záložná zmluva z hľadiska dobrých mravov neobstojí.

37. Ako odvolací súd už vyššie zdôraznil, zálohom v tomto prípade je obydlie žalobcov 1/, 2/ a ich detí, čomu treba venovať mimoriadnu pozornosť. Túto pozornosť mala pri dojednávani zmluvného vzťahu ako profesionál na poskytovanie úverov zachovať aj banka, ktorá podľa názoru odvolacieho súdu iba sledovala svoj vlastný záujem na zabezpečení ponúkaného úveru a nebrala ohľad na postavenie žalobcov 1/, 2/ ako slabšej zmluvnej strany - neskúsenosť, neschopnosť vyjednávania. Nemožno prehliadnuť, že pri dojednávani záložného práva úverový dlžník, ktorý v podstate konal v zhode s bankou, zneužil závislý vzťah, keď o poskytnutie zálohu požiadal svojho zamestnanca. Sledoval pritom výhradne iba svoj vlastný záujem a zneužil dôveru žalobcu v 1/ rade. Je treba tiež zohľadniť aj osobitosti na strane žalobcov v 1/ a v 2/ rade, pričom zo všetkých okolností veci vyplýva, že ide o osoby neskúsené, dôverčivé, ľahko zneužiteľné, ekonomicky slabé, vo vzťahu ku ktorým práve banka ako profesionál mala pristupovať s odbornou starostlivosťou.

38. Vzhľadom na uvedené skutočnosti odvolací súd dospel k záveru, že uzatvorená záložná zmluva je absolútne neplatným právnym úkonom pre rozpor s dobrými mravmi.

39. Pokiaľ ide o procesnú prípustnosť žaloby o určenie neplatnosti záložnej zmluvy, odvolací súd sa tejto otázke venoval už v skôr vydanom svojom zrušujúcom uznesení č. k. 11Co/33/2016-121 zo dňa 19. apríla 2016, v ktorom sa dôsledne zaoberal otázkou naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení neplatnosti záložnej zmluvy, na ktorých záveroch zotrúva. Hoci od 01.07.2016 vstúpil do platnosti nový procesný kódex Civilný sporový poriadok, ktorý vychádza zo zásady okamžitej aplikability a nepripúšťa už žalobu o určenie právnej skutočnosti, podľa názoru odvolacieho súdu, ktorý sa opiera o rozhodovacia činnosť súdov v Slovenskej republike, ust. § 137 CSP nemožno aplikovať na konania, ktoré sa začali pred jeho účinnosťou. Prijatím nového procesného kódexu sa nemôže zhoršiť postavenie strany a vychádzajúc zo zmyslu a účelu Civilného sporového poriadku a jeho základných

zásad, je potrebné rešpektovať legitímne očakávania strany, aké tu mohli byť v čase podania žaloby, keď žaloba o určenie právnej skutočnosti pri preukázaní naliehavého právneho záujmu bola prípustným procesným prostriedkom ochrany.

40. Pokiaľ ide o nevykonanie dôkazu, ktorý navrhla žalobkyňa v 2/ rade, a to výsluch svedka M. L., z hľadiska zásady hospodárnosti konania odvolací súd nepristúpil k doplneniu tohto dôkazu. Tento dôkaz bol zo strany žalobcov navrhnutý už pred súdom prvej inštancie, nepodarilo sa ho však vykonať z dôvodu, že pobyt M. L. je neznámy a žalobcom ani súdu sa ho nepodarilo zistiť a zabezpečiť prítomnosť tejto osoby. Vzhľadom k uvedenému nebol predpoklad vykonania tohto dôkazu.

41. Z vyššie uvedených dôvodov, keď odvolací súd považoval predmetnú záložnú zmluvu za neplatný právny úkon pre rozpor s dobrými mravmi, odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie zmenil tak, že žalobe vyhovel a určil, že zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok č. 02/064B/08 zo dňa 10.06.2008 uzatvorená medzi žalovaným ako záložným veriteľom a žalobcami v rade 1/, 2/ ako záložcami, ktorej predmetom bolo zriadenie záložného práva k bytu č. XX nachádzajúcemu sa vo vchode č. X na X.. poschodí v bytovom dome súp. č. XXX postavenému na pozemku parcela č. 1070/4, spoluvlastnícky podiel 1/1 a k spoluvlastníckemu podielu 66/888 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach, nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXXX pre katastrálne územie P., je neplatná.

42. Výrok o trovách konania sa opiera o ust. § 396 ods. 2 CSP (ak odvolací súd zmení rozhodnutie, rozhodne aj o nároku na náhradu trov konania na súde prvej inštancie) s poukazom na ust. § 255 ods. 1 CSP (súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci).

43. Žalobcovia 1/, 2/ boli úspešnou stranou sporu, preto im patrí náhrada trov prvoinstančného i odvolacieho konania voči neúspešnému žalovanému.

44. V zmysle ust. § 262 ods. 2 CSP, o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

45. Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Žiline pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto 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.

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. 1 a 2 CSP)

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 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).
- Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie. (§ 422 ods. 1 a 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. Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde. (§ 427 ods. 1 a 2 CSP)

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania ustanovených v § 127 ods. 1 CSP (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpísania) 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.

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 CSP)

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania. (§ 430 CSP)