

Súd: Okresný súd Zvolen
Spisová značka: 12Csp/49/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6718204687
Dátum vydania rozhodnutia: 08. 10. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jana Kovalčíková
ECLI: ECLI:SK:OSZV:2019:6718204687.11

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Zvolen v spore vedenom pred sudkyňou JUDr. Janou Kovalčíkovou, v právnej veci žalobcu A/: X. K., E.. XX.XX.XXXX, I. O.. Š. XX, XXX XX Y., žalobkyne B/: S. K., E.. XX.XX.XXXX, I. L.. Š. XX, XXX XX Y., obaja zastúpení: Mgr. Ianko Troiak, advokát, so sídlom Dukelských hrdinov 34, 960 01 Zvolen, proti žalovanému: TOMA úverová a leasingová, a.s., so sídlom Májová 1319, 022 01 Čadca, IČO: 36 664 090, o určení, že Zmluva o úvere a Zmluva o zriadení záložného práva sú neplatné, takt

rozhodol:

I. Súd v celom rozsahu žalobu **z a m i e t a** .

II. Súd **p r i z n á v a** žalovanému právo na náhradu trov konania proti žalobcom v rozsahu 100 percent.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobcovia A/, B/ žalobou zo dňa 17.08.2018 žiadali o určení, že Zmluva o úvere číslo XXXXX z 08.08.2007 a Zmluva o zriadení záložného práva číslo XXXXX z 05.09.2007 uzatvorené medzi žalobcami a žalovaným sú neplatné. Tvrdili, že žalobcovia sú dvaja spotrebitelia, ktorí uzatvorili zmluvu o úvere v zmysle dodatku. Na základe žiadosti žalovaného uzatvorili so spoločnosťou SLOVENSKÝ BYTOVÝ SERVIS, s.r.o., Trnava (teraz Harmony INVESTMENT, s.r.o.) Príkaznú zmluvu a zmluvu o pôžičke zo dňa 08.08.2007. Na základe Zmluvy a Príkaznej zmluvy žalovaný poukázal časť úveru vo výške 900.000,- Sk spoločnosti SLOVENSKÝ BYTOVÝ SERVIS, s.r.o., Trnava a časť úveru vo výške 17.000,- Sk bola prevedená na účet číslo XXXXXXXXXXX/XXXX, ktorý nie je účtom žalobcov. Na základe Príkaznej zmluvy si príkazník ponechal 62.000,- Sk ako odmenu a 8000,- Sk ako kompenzáciu nákladov, sumu 144.709,42- Sk mal uhradiť veriteľom žalobcov a potom príkazník vyplatil žalobcom len sumu 685.290,58- Sk (t.j. 22.747,48 Eur). Na zabezpečenie spotrebiteľských úverov uzatvorili žalobcovia, žalovaný a ostatní spoluvlastníci založenej nehnuteľnosti Zmluvu o zriadení záložného práva č. XXXXX zo dňa 05.09.2007 a dodatku č. 1 k tejto záložnej zmluve, na základe ktorej došlo k zriadeniu záložného práva na nehnuteľnosť - byt č. X vo vchode č. XX bytového domu súp. č. XXXX na Q. L.. Š. K. Y.. Dôvodom pre uzatvorenie predmetnej Zmluvy bola núdzna situácia, v ktorej žalobcovia potrebovali urýchlene riešiť financovanie rôznych vtedy existujúcich záväzkov voči tretím osobám. Žalobcovia obdržali dokopy len sumu 685.290,58 Sk (t.j. 22.747,48 Eur), ostatné peniaze (okrem sumy 144 709,42 Sk, ktorú mala spoločnosť SLOVENSKÝ BYTOVÝ SERVIS, s.r.o., Trnava použiť na uhradenie dlhu žalobkyne B/) ponechal žalovaný a SLOVENSKÝ BYTOVÝ SERVIS, s.r.o., Trnava ako rôzne poplatky a odmeny v samotnej Príkaznej zmluve. Žalobcovia posúdili úverovú zmluvu ako spotrebiteľskú v súlade s ustanovením § 52 a nasledovné Občianskeho zákonníka a taktiež treba na ňu aplikovať i ustanovenia Zákona o spotrebiteľských úveroch. Predmetná Zmluva podľa žalobcov obsahuje viacero neprijateľných zmluvných podmienok, neprípustné poplatky vo výške 17.000,- Sk podľa Zmluvy, 62.000,- Sk ako „odmena“ za údajné sprostredkovanie obchodu príkazníkovi a 8.000,- Sk ako kompenzácia nákladov príkazníkovi podľa Príkaznej zmluvy v sume 87.000,- Sk (t.j. 2.887,87 Eur). Žalobcovia považujú zmluvu za zmätočnú a nejednoznačnú, ako spotrebitelia uzatvárali zmluvu s úmyslom obdržať každý z nich

po 450.000,- Sk (t.j. 14.938,75 Eur). Zmluva však vo vzťahu k nim používa slovo „dlžník“ v jednotnom čísle, avšak obdržali v skutočnosti podstatne menej. Celkovo je vzťah medzi žalobcami, žalovaným a spoločnosťou SLOVENSKÝ BYTOVÝ SERVIS, s.r.o., Trnava neprehľadný a komplikovaný. Žalobcovia uhradili spoločne ku dňu 03.06.2016 žalovanému celkovo sumu 30.439,01 Eur (t.j. 917.000,- Sk). Napriek pochybnostiam o predmetnom zmluvnom vzťahu, a to najmä z dôvodu neustáleho nátlaku zo strany žalovaného (písomného a telefonického) a hrozbami zo strany žalovaného predaja Zálohu v prípade nesplácania jednostranne a protiprávne žalovaným určených splátok. Personálne prepojenie, príkazník SLOVENSKÝ BYTOVÝ SERVIS, s.r.o., Trnava a žalovaný je prostredníctvom štatutára O.. R. L.. Žalobcovia majú naliehavý právny záujem na určení, že tu právo je alebo nie je, tento netreba preukazovať ak vyplýva z osobitného právneho predpisu. Naliehavý právny záujem na požadovanom určení, že zmluva uzatvorená medzi žalobcami a žalovaným je absolútne neplatná (prípadne bezúročná a bez poplatkov), je daný z dôvodu právnej istoty žalobcov na skutočnej výške dlhu a tým aj určení, čo a či vôbec zabezpečuje Záložná zmluva. V prípade určenia, že predmetná zmluva je absolútne neplatná (prípadne bezúročná a bez poplatkov), je zrejmé, že žalovaný nemá nárok na akúkoľvek úhradu zo strany žalobcov, a preto ani zabezpečenie záväzku sa už nebude vzťahovať na neexistujúce alebo neplatné záväzky. Právny vzťah založený spotrebiteľskou zmluvou (§ 52 Občianskeho zákonníka) v čase uzatvorenia Zmluvy (ako aj Príkaznej zmluvy a Záložnej zmluvy) boli žalobcovia v postavení spotrebiteľov dlžníkov, nekonali v rámci predmetu svojej obchodnej činnosti alebo inej podnikateľskej činnosti. Spochybnil výšku úrokov, uviedol, že zmluvu je potrebné posudzovať podľa Zákona 258/2001 o spotrebiteľských úveroch. Žalobcovia skonštatovali, že úroky sú v rozpore s dobrými mravmi, sú neprijateľné.

2. Žalobcovia na pojednávaní trvali na podanom návrhu.

3. Žalovaný v písomnom vyjadrení zo dňa 27.09.2018 poukázal na to, že žalobcovia ako dlžníci uzatvorili so žalovaným ako veriteľom Zmluvu o úvere č. XXXXX zo dňa 08.08.2007 podľa § 497 a nasledujúce Obchodného zákonníka a 25.06.2009 Dodatok č. 1 k tejto Zmluve o úvere. Veriteľ sa zaviazal poskytnúť dlžníkom sumu 917.000,- Sk. Dlžník sa zaviazal splatiť úver, vrátane dohodnutých úrokov a ďalšieho príslušenstva a prípadných finančných záväzkov. Ustanovenie § 1 ods. 2 písm. a) Zákona 258/2001 Z.z. o spotrebiteľských úveroch uvádza, že tento zákon sa nevzťahuje na zmluvy o poskytnutí úveru 1) na účely nadobudnutia existujúcich alebo projektovaných nehnuteľností, dodatočné alebo ďalšie stavebné úpravy dokončených stavieb a ich údržbu. Zákon o spotrebiteľských úveroch explicitne vymedzuje typy zmlúv, na ktoré sa Zákon o spotrebiteľských úveroch nevzťahuje. Zákon o spotrebiteľských úveroch sa nevzťahuje na účelový úver poskytnutý žalobcom, žalovaný teda nebol povinný uvádzať RPMN. Podľa § 52 ods. 1 Občianskeho zákonníka účinného v čase uzatvorenia zmluvy o úvere, spotrebiteľskými zmluvami sú kúpna zmluva, zmluva o dielo alebo iné odplatné zmluvy upravené v ôsmej časti tohto zákona podľa § 55 ak zmluvnými stranami sú na jednej strane dodávateľ a na druhej strane spotrebiteľ, ktorý nemohol individuálne ovplyvniť obsah dodávateľom vopred pripraveného návrhu na uzatvorenie zmluvy. Zmluvu o úvere ani Občiansky zákonník nezaraďoval medzi spotrebiteľské zmluvy a zároveň žalobcovia mohli ovplyvniť obsah zmluvy o úvere. To, že tak neurobili nemôže ísť na ťarchu žalovaného. Na zabezpečenie pohľadávky z titulu Zmluvy o úvere žalovaná B/ ako záložca uzatvorila so žalovaným ako záložným veriteľom dňa 05.09.2007 Zmluvu o zriadení záložného práva číslo XXXXX. Príkazná zmluva, na ktorú sa žalobcovia odvolávajú bola uzatvorená 08.08.2007 medzi žalobcami ako príkazcami a so spoločnosťou SLOVENSKÝ BYTOVÝ SERVIS, s.r.o. Trnava, t.j. iný podnikateľský subjekt. Žalovaný, v rámci svojej podnikateľskej činnosti, poskytoval účelové úvery a pre účely nadobudnutia existujúcich alebo projektovaných nehnuteľností dodatočných alebo ďalších stavebných úprav dokončených stavieb a ich údržbu s dobou platnosti 5 - 20 rokov a bezkonkurenčnou úrokovou sadzbou medzi nebankovými subjektmi. Pre poskytnutie úveru žalovaný ako podnikateľský subjekt mal podmienku, že poskytnutý účelový úver bude zabezpečený záložným právom k nehnuteľnosti. Žalovaný v minulosti spolupracoval so spoločnosťou SLOVENSKÝ BYTOVÝ SERVIS, s.r.o., ktorá zaisťovala prípadné zaplatenie starých záväzkov klientom, ktorým kvôli dlhom hrozila strata nehnuteľností a exekúcie. U žalobcov bolo nutné pre poskytnutie úveru žalovaným zaistiť vyplatenie dlhov žalobcov u Tatra banky, a.s., túto úlohu zabezpečovala na základe dohody žalobcov so SLOVENSKÝM BYTOVÝM SERVISOM, s.r.o. táto spoločnosť a za svoju činnosť následne získala od žalobcov odmenu. Žalovaný poskytoval žalobcom úver až po vyriešení záväzkov žalobcov voči banke, nikdy nezasahoval do zmluvných podmienok príkaznej zmluvy, išlo o vzťah medzi žalobcami a SLOVENSKÝM BYTOVÝM SERVISOM, s.r.o.. Nie je pravdivé tvrdenie, že žalovaný nútil žalobcov do príkaznej zmluvy so SLOVENSKÝM BYTOVÝM SERVISOM, s.r.o.. Je to nepreukázané. Žalobcovia

disponovali návrhom na uzavretie Zmluvy o úvere v dostatočnom predstihu, mali možnosť sa s ním oboznámiť. Tvrdenie, že žalovaný poslal peniaze na účet SLOVENSKEHO BYTOVEHO SERVISU, s.r.o. na základe Zmluvy o úvere a Príkaznej zmluvy nie je pravdivé. Odmena SLOVENSKEMU BYTOVEMU SERVISU, s.r.o. bola 62.000,- Sk čo je iba 6,88 %, v tom je započítaná aj DPH. Žalovaný spochybňuje tvrdenie žalobcov, že Zmluva o úvere je spotrebiteľskou zmluvou. Právny vzťah sa spravuje podľa Obchodného zákonníka. Žalobcovia spochybnili, že žalobu považujú za zmätočnú, nakoľko každý z nich mal obdržať 450.000,- Sk. Proces uzatvárania zmluvy trval viac ako mesiac. O tom, že údajne chceli každý 450.000,- Sk sa dozvedel žalovaný z podanej žaloby, mali to namietať hneď, neurobili to, až po 10-tich rokoch, predtým úver splácali. Žalovaného označujú účelovo ako úžerníka, nepoctivca a narušiteľa dobrých mravov, ktorý používa nekalé obchodné praktiky. K úrokovej sadzbe tvrdili, že žalovaný zvýšil úrokovú sadzbu, úrokovú sadzbu žalovaný nezvýšil svojvoľne, ale podľa článku 7 ods. 1 Všeobecných obchodných podmienok. Zmluvné strany sa dohodli, že plnením jedného dlžníka zo zmluvného vzťahu zanikne povinnosť druhého dlžníka, a teda sú zaviazaní splniť dlh spoločne a nerozdielne. Žalovaný považuje obchodný vzťah za prehľadný a korektný, nikdy nespochybňoval ochranu slabšej strany. Samotní žalobcovia uviedli, že splácali úver nepravidelne, s omeškáním a napriek tomu žalovaný úver nezosplatnil a dal im priestor na rozosplatnenie sa. Žalobcovia sú tí, ktorí sa chovali nemravne a nepodstivo. Tvrdenie žalobcov, že Príkazná zmluva je neplatná keďže príkazník mal poskytnúť finančné prostriedky žalobcom z vlastných zdrojov a poskytoval ich z cudzích prostriedkov, t.j. z prostriedkov žalovaného je nepravdivé, prostriedky posielal až po splnení podmienok podľa článku 6 ods. 2 Zmluvy o úvere. Dôkazom je potvrdenie o prevode peňažných prostriedkov zo dňa 05.10.2017. Žalobcovia uviedli, že úver nepoužili na nadobudnutie ani rekonštrukciu nehnuteľností. V danom prípade uviedli žalovaného do omylu a vznikla mu nemalá škoda. Otázkou je či sa nedopustili trestného činu úverového podvodu.

5. Predseda predstavenstva žalovaného JUDr. Wieslaw Firla na pojednávaní dňa 26.03.2019 vysvetlil vzťah SLOVENSKEHO BYTOVEHO SERVISU, s.r.o. voči žalovanému. SLOVENSKEBYTOVÝ SERVIS, s.r.o. bol servisnou organizáciou, ktorá vysporiadala akékoľvek problémy, ktoré mali klienti tak aby dosiahli úver u žalovaného. Na začiatku obidvaja žalobcovia nejednali so žalovaným, ale sa spojili s obchodným zástupcom SLOVENSKEHO BYTOVEHO SERVISU, s.r.o., tento zaistil, aby bol vyplatený dlh Tatra banky a bolo zrušené záložné právo voči banke, aby žalovaný mohol poskytnúť úver so záložným právom prvý v poradí. Doložil formuláre, ktoré spisoval zástupca SLOVENSKEHO BYTOVEHO SERVISU, s.r.o. kde sa zistilo, aké majú žalobcovia príjmy. Z týchto príjmov vyplýva, že žalobkyňa B/ v tom čase mala pracovať v Poliklinike X. kde mala príjem 17.000,- Sk, žalobca A/ mal pracovať ako podnikateľ vo firme kde mal príjem 27.000,- Sk. Až potom keď všetky tieto činnosti SLOVENSKEHO BYTOVEHO SERVISU, s.r.o. previedli a bolo vymazané záložné právo z katastra nehnuteľností tak potom žalovaný poskytol finančné prostriedky. Bez tejto spolupráce a účasti SLOVENSKEHO BYTOVEHO SERVISU, s.r.o. a žalovaného by úver nedosiahli. Úroková sadzba bola dohodnutá na 10,85 % ročne, lehota splácania 15 rokov. Úrok bol zvýšený o 1 %. Čiastka 62.000,- Sk môže vypadať vysoká keď platí DPH, odmenu obchodného zástupcu, cesty pracovníkov namiesto nich, mzdy, dane z príjmov, tak vyjde čiastka nižšia 20.000,- Sk. SLOVENSKEBYTOVÝ SERVIS, s.r.o. musel platiť dlh bez nejakého zaistenia, s veľkým rizikom musel vybavovať všetky záležitosti ohľadne zaistenia úveru. Predseda predstavenstva O.. R. L. uvádzal, že akékoľvek kontakty riešil W. D..

Svedok W.Š. D. na pojednávaní dňa 04.05.2019 uviedol, že bol zamestnancom SLOVENSKEHO BYTOVEHO SERVISU, s.r.o. od roku 2006. Spomínal si, že boli v Č. pri podpise zmluvy, jeho povinnosti boli kontakty s obchodnými zástupcami a záležitosť hodnôt založených nehnuteľností. Do správy dostal úverovú zmluvu v čase keď mohol dohliadať na splátky keď nastúpil ako zamestnanec žalovaného v roku 2019. Úverovú zmluvu riešila A.. P. U.. Čo sa týka Dodatku, hlavne zmeny zálohu, bol osobne pozrieť byt, ktorý mal byť založený, zaujímalo ho kto v ňom býva a či vie o všetkom, či s tým súhlasí. Testovali, že záložca má nie vždy všetky informácie, ktoré má klient, ktorý bral úver. Absolútne neuzatváral dve úverové zmluvy. SLOVENSKEBYTOVÝ SERVIS, s.r.o. mal pracovisko v Č., v tej dobe to bolo sídlo SLOVENSKEHO BYTOVEHO SERVISU, s.r.o.. Komunikácia so žalobcami bola v roku 2011, 2012, 2013 ohľadne zmeny zálohu, nebol žiaden problém, klienti spolupracovali. Ďalšia komunikácia prebehla telefonicky, sms správami až v roku 2011, 2012, 2014 - 2016 sa jednalo o to, že úver nebol splatený podľa dohodnutých podmienok, splátky boli platené buď s omeškáním, niektoré vôbec, v nejakých sumách boli iné ako boli dohodnuté. Základný problém bol ten, že splátky chýbali. Žalobkyňa B/ telefonicky neodpovedala. Komunikoval s pani X. čo bola spoluvlastníčka založenej nehnuteľnosti. Ju informoval, že sú problémy, tvrdila, že to nejakým spôsobom zariadi aby sa úver ďalej splácal, aby nedošlo k výkonu záložného práva predajom bytu. K Príkaznej zmluve medzi žalobcami a SLOVENSKEBYTOVÝM SERVISOM, s.r.o. uviedol, že klient po komunikácii s obchodným zástupcom bol informovaný o všetkých

podmienkach, aj o tom, že SLOVENSKÝ BYTOVÝ SERVIS, s.r.o. bude sprostredkovať tento úver. Jednalo sa o vyplatenie tiarch a dlhov, ktoré viazli na nehnuteľnosti. Prešiel všetky dotazníky, materiály, pred 10-imi rokmi bol vyplatený úver Tatra banke, má doklad, z ktorého to vyplácal. Žiadosť riešila pani O. I.. Vec bola prejednaná a následne podpísaná. Pri vybavovaní zmluvy vo Y. ani v Č. nebol, bola tam svedkyňa Mgr. U..

Svedkyňa A.. P. U., E.. XX.XX.XXXX na pojednávaní dňa 10.09.2019 uviedla, že s ohľadom na dobu 10-tich rokov si nepamätá konkrétne detaily uzavretia zmluvy, popísala prax obchodných zástupcov, ktorí zabezpečovali záujemcov o poskytovanie úverov, vypisovali dotazníky, jednak výšku úveru, podmienky, ktoré boli vyhotovené na zmluvu o úvere, dotazník k predmetom zálohu vrátane dlhov, prípadných tiarch. Bola potrebná fotokópia občianskeho preukazu, iné súvisiace listiny, zmluva o úvere, zmluva o zriadení záložného práva, čestné prehlásenie, všeobecné obchodné podmienky sa priložili, tie tlačili, súvisiace listiny. Niekde bolo potrebné vyplatiť starší úver. Zmluvy sa zasielali poštou na adresu klienta, klient mal tak dosť času na naštudovanie zmlúv. Sprievodné listiny nezasielali, len samotné listiny. Úradné osvedčenie zabezpečil obchodný zástupca, prípadne samotný klient na základe telefonického poučenia. Zmluvy podpísal najskôr klient, následne predseda predstavenstva. Najskôr poslali Zmluvu o zriadení záložného práva, po povolení vkladu záložného práva a doložení ostatných listín, ktoré boli podmienkou na čerpanie úverov. Zisťovanie bonity klienta nebolo zásadnou podmienkou keďže nešlo o spotrebiteľský úver, išlo o úver podľa Obchodného zákonníka. Zmluvy pripravovala osobne. So SLOVENSKÝM BYTOVÝM SERVISOM, s.r.o. neprichádzala do kontaktu. Zmluvy spracúvala už aj v roku 2007, ale externe, nie ako zamestnanec. Zaslanie zmlúv sa posielalo bez doručky. Svedkyňa O. I. súd nemohol vypočuť, nakoľko sa nachádza v Tunise.

6. Súd na základe predložených listinných dokladov zistil nasledujúci skutkový stav:

7. Súd sa oboznámil so spisom Okresného súdu Zvolen 19Csp/160/2018 žalobcu TOMA úverová a leasingová, a.s. a žalovaného X. K., S. K. o zaplatenie 33.812,45 Eur s príslušenstvom, ktoré je prerušené do právoplatnosti skončenia konania na Okresnom súde Zvolen 12Csp/49/2018, spis Okresného súdu Zvolen 19Csp/112/2018 žalobcov X. K., S. K. proti žalovanému TOMA úverová a leasingová, a.s. o neodkladné opatrenie, v ktorom bolo rozhodnuté, že žalovaný je povinný zdržať sa výkonu záložného práva na č.l. 88 dňa 11.06.2018, zo spisu 12Csp/49/2018 Zmluvu o úvere číslo XXXX zo dňa 08.08.2007 z č.l. 6 - 7, Dodatok č. 1 z č.l. pv 7, všeobecné obchodné podmienky z č.l. 8 - 12, Dodatok č. 1 z č.l. 13, Príkaznú zmluvu medzi žalobcom S.F. K. a SLOVENSKÝM BYTOVÝM SERVISOM s.r.o. z č.l. 14 - 15, Zmluvu o zriadení záložného práva z č.l. 16 - 17, výpis z LV XXXX Okresného úradu Y., odbor katastrálny z č.l. 48, splátkový kalendár od 01.08.2008 do 31.12.2008 z č.l. 19, od 01.01.2009 do 31.12.2009 z č.l. 20, oznámenie o zmene výšky ročnej úrokovej sadzby z č.l. 21, platby Slovenskej sporiteľni z č.l. 22 - 34, vo VÚB banke z č.l. 35, výpis z Obchodného registra Okresného súdu Žilina na žalovaného z č.l. 37 - 38, na Harmony INVESTMENT, s.r.o. Okresného súdu Banská Bystrica, pôvodne SLOVENSKÝ BYTOVÝ SERVIS, s.r.o. z č.l. 38 - 39, vyjadrenie žalovaného zo dňa 27.09.2018 z č.l. 46 - 49, prehľad platieb z č.l. 50, vyjadrenie žalobcu zo dňa 26.11.2018 z č.l. 61 - 62, vyjadrenie žalovaného zo dňa 04.01.2019 z č.l. 70 - 72, žiadosť o úver žalobcu 1, žalobcu 2 z č.l. 73 - 74, odplata za poskytnutie spotrebiteľského úveru z č.l. 75, vyjadrenie žalobcu, právneho zástupcu žalobcu, žalovaného z pojednávania 15.01.2019 z č.l. 80 - 81, vyjadrenie žalobcov zo dňa 26.03.2019 z č.l. 101, rozsudok Okresného súdu Bratislava III 24C/127/2016-97 zo dňa 04.08.2017 spolu s rozsudkom Krajského súdu v Bratislave 4Co/338/2017-155 zo dňa 05.12.2018 z č.l. 107 - 114, platby z č.l. 115 - 118, vyjadrenie žalobcu A/, žalobkyne B/, právneho zástupcu žalobcov, predsedu predstavenstva O.. R.W. L., právnej zástupkyne žalovaného zo dňa 26.03.2019 z č.l. 119 - 123, vyjadrenie žalovaného z 08.04.2019 z č.l. 126 - 127, potvrdenie internetbankingu z podnikateľského konta SLOVENSKÉHO BYTOVÉHO SERVISU, s.r.o. z č.l. 128, oznámenie výšky pohľadávky banky Tatra banky žalobkyne B/ z č.l. pv 128, trvalý príkaz z č.l. 129, opakovane návrh na uzavretie zmluvy z č.l. 130, vyjadrenie žalobcov A/, B/, právneho zástupcu žalobcov, žalovaného, svedka W. D. zo dňa 14.05.2019 z č.l. 136 - 140, vyjadrenie účastníkov z dnešného pojednávania, čestné prehlásenie svedkyne G. X., svedecká výpoveď A.. P. U., vyjadrenia účastníkov z pojednávania 10.09.2019.

8. Podľa § 137 písm. c) Civilného sporového poriadku, žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o určení, či tu právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem; naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať, ak vyplýva z osobitného predpisu.

9. Podľa § 137 písm. d) Civilného sporového poriadku, žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o určení právnej skutočnosti, ak to vyplýva z osobitného predpisu.

10. Podľa § 1 ods. 2 písm. a) Zákona 258/2001 Z.z. o spotrebiteľských úveroch, zákon sa nevzťahuje na zmluvy o poskytnutí úveru 1) na účely nadobudnutia existujúcich alebo projektovaných nehnuteľností, dodatočné alebo ďalšie stavebné úpravy dokončených stavieb a ich údržbu.

11. Podľa § 1 ods. 2 písm. e) Zákona 258/2001 Z.z. o spotrebiteľských úveroch, zákon sa nevzťahuje na zmluvy o poskytnutí úveru do 200 EUR a nad hodnotu 20 000 EUR; ak je na rovnaký účel uzavretých viac zmlúv o spotrebiteľskom úvere medzi tým istým veriteľom a spotrebiteľom, súhrn všetkých zmlúv o spotrebiteľskom úvere sa považuje za jediný spotrebiteľský úver.

12. Podľa § 497 Obchodného zákonníka, zmluvou o úvere sa zaväzuje veriteľ, že na požiadanie dlžníka poskytne v jeho prospech peňažné prostriedky do určitej sumy, a dlžník sa zaväzuje poskytnuté peňažné prostriedky vrátiť a zaplatiť úroky.

13. Podľa § 498 Obchodného zákonníka, strany môžu určiť peňažné prostriedky, ktoré sú predmetom zmluvy, aj v inej než mene euro, pokiaľ to nie je v rozpore s devízovými predpismi. Pokiaľ sa strany nedohodnú inak, je dlžník povinný vrátiť peňažné prostriedky v mene, v ktorej sa mu poskytli, a v tej istej mene platiť úroky.

14. Podľa § 499 Obchodného zákonníka, za dojednanie záväzku veriteľa poskytnúť na požiadanie peňažné prostriedky možno dojednať odplatu, ak poskytovanie úveru je predmetom podnikania veriteľa.

15. Podľa § 500 ods. 1 Obchodného zákonníka, dlžník je oprávnený uplatniť nárok na poskytnutie peňažných prostriedkov v lehote určenej v zmluve. Ak táto lehota nie je v zmluve určená, môže dlžník tento nárok uplatniť, dokiaľ poskytnutie úveru niektorá strana nevypovie.

16. Podľa § 500 ods. 2 Obchodného zákonníka, ak zmluva neurčuje alebo osobitný zákon neustanovuje inú výpovednú lehotu, môže poskytnutie úveru vypovedať dlžník s okamžitou účinnosťou a veriteľ ku koncu kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená dlžníkovi.

17. Podľa § 501 ods. 1 Obchodného zákonníka, veriteľ je povinný dlžníkovi peňažné prostriedky poskytnúť, ak ho o to dlžník v súlade so zmluvou požiadal, a to v dobe určenej v požiadavke, inak bez zbytočného odkladu.

18. Podľa § 501 ods. 2 Obchodného zákonníka, ak zmluva určuje, že úver možno použiť iba na určitý účel, môže veriteľ obmedziť poskytnutie peňažných prostriedkov iba na plnenie záväzkov dlžníka prevzatých v súvislosti s týmto účelom.

19. Podľa § 502 ods. 1 Obchodného zákonníka, od doby poskytnutia peňažných prostriedkov je dlžník povinný platiť z nich úroky v dojednanej výške, inak v najvyššej prípustnej výške ustanovenej zákonom alebo na základe zákona. Ak úroky nie sú takto určené, je dlžník povinný platiť obvyklé úroky požadované za úvery, ktoré poskytujú banky v mieste sídla dlžníka v čase uzavretia zmluvy. Ak strany dojednávajú úroky vyššie než prípustné podľa zákona alebo na základe zákona, je dlžník povinný platiť úroky v najvyššie prípustnej výške.

20. Podľa § 502 ods. 2 Obchodného zákonníka, pri pochybnostiach sa predpokladá, že dojednaná výška úrokov sa týka ročného obdobia.

21. Podľa § 503 ods. 1 Obchodného zákonníka, záväzok platiť úroky je splatný spolu so záväzkom vrátiť použité peňažné prostriedky. Ak lehota na vrátenie poskytnutých peňažných prostriedkov je dlhšia ako rok, sú úroky splatné koncom každého kalendárneho roka. V čase, keď sa má vrátiť zvyšok poskytnutých peňažných prostriedkov, sú splatné aj úroky, ktoré sa ho týkajú.

22. Podľa § 503 ods. 2 Obchodného zákonníka, ak sa poskytnuté peňažné prostriedky majú vrátiť v splátkach, sú v deň splatnosti každej splátky splatné aj úroky z tejto splátky.

23. Podľa § 503 ods. 3 Obchodného zákonníka, dlžník je oprávnený vrátiť poskytnuté peňažné prostriedky pred dobou určenou v zmluve. Úroky je povinný zaplatiť len za dobu od poskytnutia do vrátenia peňažných prostriedkov.

24. Podľa § 504 Obchodného zákonníka, dlžník je povinný vrátiť poskytnuté peňažné prostriedky v dojednanej lehote, inak do jedného mesiaca odo dňa, keď ho o ich vrátenie veriteľ požiadal.

25. Podľa § 505 Obchodného zákonníka, ak zanikne alebo ak sa zhorší za trvania zmluvy zabezpečenie záväzku vrátiť poskytnuté peňažné prostriedky, je dlžník povinný doplniť zabezpečenie na pôvodný rozsah. Ak tak dlžník neurobí v primeranej lehote, môže veriteľ od zmluvy odstúpiť a požadovať, aby dlžník vrátil dlžnú sumu s úrokmi.

26. Podľa § 506 Obchodného zákonníka, ak je dlžník v omeškaní s vrátením viac než dvoch splátok alebo jednej splátky po dobu dlhšiu ako tri mesiace, je veriteľ oprávnený od zmluvy odstúpiť a požadovať, aby dlžník vrátil dlžnú sumu s úrokmi.

27. Podľa § 507 Obchodného zákonníka, ak má dlžník poskytnuté peňažné prostriedky podľa zmluvy použiť iba na určitý účel a dlžník ich použije na iný účel alebo ak ich na dohodnutý účel nemožno použiť, je veriteľ oprávnený od zmluvy odstúpiť a požadovať, aby dlžník vrátil bez zbytočného odkladu použité a nevrátené prostriedky s úrokmi.

28. Podľa § 52 ods. 1 Občianskeho zákonníka, účinný v čase uzatvorenia zmluvy o úvere 08.08.2007, spotrebiteľskými zmluvami sú kúpna zmluva, zmluva o dielo alebo iné odplatné zmluvy upravené v ôsmej časti tohto zákona a zmluva podľa § 55, ak zmluvnými stranami sú na jednej strane dodávateľ a na druhej strane spotrebiteľ, ktorý nemohol individuálne ovplyvniť obsah dodávateľom vopred pripraveného návrhu na uzavretie zmluvy.

29. Súd na základe predložených listinných dokladov zistil, že účastníci uzatvorili Zmluvu o úvere číslo XXXXX zo dňa 08.08.2007. Zmluvnými stranami bola TOMA úverová a leasingová, a.s., Čadca, IČO: 36 664 090, zastúpená štatutárnym orgánom O. R. L., predsedom predstavenstva, dlžníkmi X. K.D., E. XX.XX.XXXX a S. K., E. XX.XX.XXXX. Na základe tejto úverovej zmluvy bola poskytnutá celková výška úveru 917.000,- Sk (viď bod 4 ods. 1 Úverovej zmluvy). V Dodatku č. 1 k Zmluve o úvere č. XXXXX zo dňa 25.06.2009 bolo v článku 3 dohodnuté, že zabezpečenie úveru sa mení, zmluvné strany sa dohodli na zabezpečení úverovej zmluvy z titulu Zmluvy o úvere č. XXXXX veriteľa, jej príslušenstva a prípadných ďalších záväzkov, vrátane všetkých nákladov, úhrad a poplatkov s úverom súvisiacich zriadením záložného práva v prospech veriteľa a v zmysle Zmluvy o zriadení záložného práva č. XXXXX. Na základe žiadosti dlžníka sa zmluvné strany dohodli na zmene predmetného zálohu 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. Ide o nehnuteľnosť zapísanú na LV XXXX v k.ú. Y. (viď špecifikáciu vyššie). Súčasťou Zmluvy o úvere sú všeobecné obchodné podmienky na č.l. 8 - 12 spisu. Nevyhnutnou súčasťou úverového vzťahu je uzavretie Príkaznej zmluvy a Zmluvy o pôžičke medzi žalobcami A/, B/ ako príkazcami a SLOVENSKÝM BYTOVÝM SERVISOM s.r.o. ako príkazníkom zo dňa 08.08.2007, v ktorom príkazník prehlasuje, že v rámci svojho predmetu podnikania vyvíja medzi iným sprostredkovateľskú činnosť a je tiež oprávnený poskytovať pôžičky a úvery z vlastných zdrojov. Hypotekárny úver je založený záložným právom na nehnuteľnostiach vo vlastníctve príkazcu - žalobkyne B/, a to bytu č. XX v obytnom dome so súpisným číslom XXX na ulici E. K. Y.. Príkazca prehlasuje, že má dlhy vo výške 144.709,42 Sk voči veriteľovi Tatra banka, a.s., Bratislava, z tohto titulu zákonné záložné právo. Predmetom zmluvy je záväzok príkazníka, že pri predpoklade pravdivosti prehlásení dlhov za predpokladu poskytnutia všetkej potrebnej súčinnosti príkazcu obstará príkazník pre príkazcu činnosť poskytnúť príkazcovi pôžičku, zabezpečiť aby príkazníkom vybratá spoločnosť žalovaného uzatvorila s príkazcom zmluvu o úvere, predmetom ktorej bude hypotekárny úver vo výške 917.000,- Sk zabezpečený záložným právom k predmetu zálohu. Zmluvné strany sa dohodli, že následne príkazca bude vyvíjať činnosť, ktorej výsledkom by malo byť poskytovanie hypotekárneho

úveru príkazcovi. Výška úveru predstavuje 917.000,- Sk s dobou splatnosti 15 rokov, s pravidelnými mesačnými splátkami, ktoré nepresahujú 10.336,- Sk, s ročnou úrokovou sadzbou úveru 10,85 %, úrokovou fixáciou garantovanou minimálne na 1 rok. Poskytovateľ úveru si z celkovej výšky úveru zaúčtuje paušálny poplatok poskytovateľa 17.000,- Sk. V článku 8 Príkaznej zmluvy je dohodnutá odmena za činnosť podľa článku 4 vo výške 62.000,- Sk vrátane DPH. Žalobkyňa B/ uzavrela so žalovaným Zmluvu o zriadení záložného práva zo dňa 05.09.2007 na nehnuteľnosť, ktorú má vo výlučnom vlastníctve špecifikovanú na LV XXXX v k.ú. Y. kde žalobkyňa B/ je spoluvlastníčkou v 1/1. Žalobcovia tvrdili, že majú naliehavý právny záujem na určení neplatnosti Úverovej zmluvy a Zmluvy o zriadení záložného práva. Súd má za to, že tvrdenie žalobcov, že sa jedná o dve úverové zmluvy neprichádza do úvahy. Žalobcovia sa týmto tvrdením snažili podriať zmluvný vzťah pod § 1 ods. 2 písm. e) Zákona 258/2001 Z.z. o spotrebiteľských úveroch, aby nepresahovala úverová zmluva hodnotu 20.000,- Eur. Toto tvrdenie žalobcov súd nepovažuje za relevantné, nakoľko z Úverovej zmluvy vyplýva, že ju uzavreli ako jednu, ako dvaja dlžníci. Súd preto nemohol podriať naliehavý právny záujem na určení právnej skutočnosti pod § 137 písm. d) Civilného sporového poriadku, nepovažoval spornú vec za spotrebiteľskú, nevyplýva to ani z § 52 ods. 1 Občianskeho zákonníka platného a účinného v čase uzatvorenia Zmluvy o úvere. Povinnosťou súdu je preskúmať spotrebiteľský vzťah v užšom slova zmysle, t.j. podľa Zákona 258/2001 Z.z. a v širšom slova zmysle podľa Občianskeho zákonníka. Súd z vykonaného dokazovania nezistil, že by sa jednalo o spotrebiteľský úver, úroková sadzba 10,85 %, po roku navýšená o 1 %, nie je v rozpore s dobrými mravmi podľa § 3 Občianskeho zákonníka. Nemožno považovať zmluvu za bezúročnú a bez poplatkov, nakoľko Zákon o spotrebiteľských úveroch sa na túto zmluvu nevzťahuje. Tým, že bola zmluva uzatvorená podľa § 497 Obchodného zákonníka, nebol žalovaný povinný uvádzať v Zmluve o úvere ani RPMN. Na podporu, že výška dohodnutého úroku sa nepovažuje za v rozpore s dobrými mravmi, súd poukazuje na rozsudok Okresného súdu Bratislava III, č.k. 24C/127/2016-97 zo dňa 04.08.2017 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Bratislave, č.k. 4Co/338/2017 zo dňa 05.12.2017. Tým, že súd považuje Zmluvu o úvere za jednu zmluvu a nie za dve zmluvy, poukazuje na rozsudok Krajského súdu v Banskej Bystrici, č.k. 13Co/87/2017-166 zo dňa 17.07.2019. Zmluva o úvere presahovala hodnotu 20.000,- Eur. Žalovaný bol počas konania korektný so žalobcami, umožnil im zmenu zálohu, preto bol podpísaný aj Dodatok k úverovej zmluve, aj to je skutočnosť, ktorá svedčí o tom, že sa jedná o Úverovú zmluvu. Žalobcovia sa neplatnosti Úverovej zmluvy a Záložnej zmluvy domáhali až po tom čo prestali platiť úver. Žalovaný napriek tomu, že prestali splácať jednotlivé splátky, úver im nezosplatnil a poskytol im priestor na zaplatenie úveru. Súd z uvedených dôvodov žalobu v celom rozsahu zamietol. Tým, že je zamietnutá žaloba o neplatnosť Zmluvy o úvere je zamietnuté aj určenie, že Zmluva o zriadení záložného práva je neplatná. Konanie vedené Okresným súdom Zvolen 19Csp/160/2018 je prerušené do právoplatnosti konania vedeného na Okresnom súde Zvolen 12Csp/49/2018. Po právoplatnosti rozhodnutia vo veci 12Csp/49/2018 v konaní 19Csp/160/2018 žalobca TOMA úverová a leasingová, a.s. si bude uplatňovať dlh voči žalovaným X. K. a S. K. vo výške 33.812,45 Eur s príslušenstvom. Aj z tohto dôvodu súd žalobu vo veci 12Csp/49/2018 považoval za účelovú, aby žalobcovia nemuseli zaplatiť dlžný úver a nesiahlo sa im na záloh v zmysle zmluvy o zriadení záložného práva.

29. Podľa § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

30. Žalovaný bol úspešný, žalobcovia neúspešní, žalovanému vzniklo právo na náhradu trov konania, súd mu ich priznal v rozsahu 100 percent.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15-tich dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom tunajšieho súdu na Krajský súd v Banskej Bystrici, a to písomne v potrebnom počte vyhotovení. Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané. Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody)

a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh). Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podanie urobené v listinnej podobe treba predložiť v potrebnom počte rovnopisov s prílohami tak, aby sa jeden rovnopis s prílohami mohol založiť do súdneho spisu a aby každý ďalší subjekt dostal jeden rovnopis s prílohami. Ak sa nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie podania na trovy toho, kto podanie urobil.

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

a) neboli splnené procesné podmienky,

b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,

c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,

d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,

e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,

f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,

g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo

h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

a) sa týkajú procesných podmienok,

b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,

c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo

d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

Ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (Zákon č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti - Exekučný poriadok); ak ide o rozhodnutie, ktorým bola upravená starostlivosť o maloletého, styk s maloletým alebo iná ako peňažná povinnosť vo vzťahu k maloletému, návrh na súdny výkon rozhodnutia (§ 370 ods. 1, § 376 ods. 1 CSP).