

Súd: Okresný súd Prešov
Spisová značka: 17Csp/91/2017
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8117208870
Dátum vydania rozhodnutia: 04. 10. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Lenka Benčová
ECLI: ECLI:SK:OSPO:2019:8117208870.9

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Prešov sudkyňou JUDr. Lenkou Benčovou v spore žalobcov 1./ Š. E., nar. XX.XX.XXXX, 2./ G. E., nar. XX.XX.XXXX, obaja bytom U. E. XXXX/X, S., právne zastúpení JUDr. Ladislavom Riedlom, advokátom, Slovenská 46, Prešov, proti žalovanému EOS KSI Slovensko, s.r.o., Pajštúnska 5, Bratislava, IČO: 35 724 803, právne zastúpený advokátskou kanceláriou TOMÁŠ KUŠNÍR, s.r.o., Pajštúnska 5, Bratislava, o určenie neexistencie záložného práva takto

rozhodol:

I. Súd u r č u j e, že nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese S., v obci S., kat. úz. S., zapísané na LV č. XXXX, byt č. X vo vchode č. X na prízemí, nachádzajúce sa v bytovom dome súpis. č. XXXX na ul. U. E.B. v podiele 1/1, podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súpis. č. XXXX, postavený na pozemku parc. č. KN-C XXXX o výmere 442 m² v podiele 50/1312, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísané na LV č. XXXX, n i e s ú z a ť a ž e n é záložným právom zriadeným zmluvou o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. Z 24153-10 z 23.02.2010 uzavretej medzi VÚB, a.s. a žalobcami.

II. Žalobcovia v 1. a 2. rade m a j ú n á r o k na náhradu trov konania voči žalovanému v rozsahu 100 %, o ktorých výške bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobou doručenou tunajšiemu súdu dňa 29.03.2017 sa žalobcovia domáhali určenia, že nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXXX, byt č. X vo vchode č. X na prízemí, nachádzajúci sa v bytovom dome súpis. č. XXXX, na ul. U. E., v podiele 1/1, podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súpis. č. XXXX, postavený na parc. č. KN-C XXXX o výmere 442 m² v podiele 50/1312, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísané na LV č. XXXX, nie sú zaťažené záložným právom zriadeným zmluvou o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č. Z 24153-10 z 23.02.2010 uzavretej medzi VÚB, a.s. a žalobcami ako aj náhrady trov konania.

2. V žalobe tvrdili, že s právnym predchodcom žalovaného VÚB, a.s. dňa 23.02.2010 uzatvorili zmluvu o poskytnutí úveru HypoPôžička č. U 24153-10, predmetom ktorej bolo poskytnutie sumy 980,59 eura bezúčelovo, sumy 164,98 eura, ktorú si hneď vzala spoločnosť Consumer Finance Holding, a.s. za poskytnutie úveru a sumy 32 019,41 eura ako konsolidáciu predchádzajúcich 4 úverov poskytnutých bankou. Jej súčasťou bolo uzatvorenie zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. Z 24153-10, ktorú ako záložcovia podpísali. Právny predchodca žalovaného ukončil úver predčasne, a to listom z 08.08.2013. Z tohto dôvodu vzniesli námietku premlčania celej pohľadávky, tak aj záložného práva, pretože uplynuli viac ako 3 roky. Žalovaný ako terajší veriteľ začal s výkonom záložného práva cestou dobrovoľnej dražby. Zároveň navrhli nariadiť neodkladné opatrenie, ktorým by súd uložil žalovanému zdržať sa výkonu záložného práva.

3. Žalobcovia ako dôkazy označili: zmluvu o poskytnutí úveru „Hypopôžička“ č. U 24153-10 zo dňa 23.02.2010, zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. Z 24153-10 zo dňa 23.02.2019, oznámenie o postúpení pohľadávky zo dňa 25.10.2016, výpis z LV č. XXXX kat. územie S., výpis z LV č. XXXX kat. územie S., vyhlásenie splatnosti úveru z 08.08.2013 a 06.03.2013, výzva zo dňa 14.02.2017 na umožnenie obhliadky nehnuteľnosti.

4. Uznesením č. k. 17Csp/91/2017 - 18 zo dňa 20.04.2017 súd nariadil neodkladné opatrenie, ktorým žalovanému uložil povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou. Na odvolanie žalovaného Krajský súd v Prešove uznesením č. k. 13Co/59/2017 - 65 zo dňa 22.08.2017 potvrdil napadnuté uznesenie, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 25.09.2017.

5. Žalovaný so žalobou nesúhlasil a navrhol ju ako nedôvodnú zamietnuť. Poukázal na to, že k premlčaniu nedošlo, lebo 3-ročná premlčacia doba záložného práva nemôže uplynúť skôr než uplynie premlčacia doba zabezpečenej pohľadávky. Tvrdenie žalobcov o tom, že žalovaný ako terajší veriteľ začal s výkonom záložného práva cestou dobrovoľnej dražby až po uplynutí premlčacej doby záložného práva sa nezakladá na pravde, lebo s výkonom záložného práva začal ešte postupca, o čom boli žalobcovia v zmysle § 151I Občianskeho zákonníka na základe podania zo dňa 22.11.2013 označeného ako oznámenie o začatí realizácii záložného práva informovaní. Začatím realizácie záložného práva na nehnuteľnosť postupcom premlčacia doba prestala plynúť, a teda záložné právo na nehnuteľnosť nie je premlčané, a to ani v prípade, že by bola premlčaná zabezpečená pohľadávka, ktorej splatnosť nastala 08.08.2013.

6. Žalovaný ako dôkazy označil oznámenie o začatí realizácie záložného práva zo dňa 22.11.2013 spolu s podacími hárkami.

7. Okresný súd Prešov rozsudkom č. k. 17Csp/91/2017 - 81 zo dňa 14.12.2017 žalobe vyhovel a žalobcom priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%. Rozhodnutie odôvodnil tým, že vzhľadom na premlčanie celej pohľadávky z úverovej zmluvy z 23.02.2010, nemôže sa ani nový veriteľ, t. j. žalovaný, ktorý nadobudol túto pohľadávku na základe zmluvy o postúpení pohľadávky z 01.10.2016 domáhať speňaženia zálohu, keď nie sú splnené zákonné dôvody pre spočívanie plynutia premlčacej doby v zmysle § 112 Občianskeho zákonníka, keďže dražobník, u ktorého žalovaný zabezpečuje predaj zálohu nie je súdnym orgánom ani iným orgánom v zmysle § 112 Občianskeho zákonníka. Nie je tu žiadna kontinuita medzi pôvodným záložným veriteľom a žalovaným a tým, že pohľadávka je premlčaná, neexistuje ani naturálna obligácia. Celý nárok a záložné právo žalovaného je premlčané.

8. Na odvolanie žalovaného Krajský súd v Prešove uznesením č. k. 24Co/79/2018 - 126 zo dňa 11.12.2018 zrušil rozsudok a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. V odôvodnení poukázal na to, že súd prvej inštancie založil svoje rozhodnutie na premlčaní celej pohľadávky vzniknutej z úverovej zmluvy, avšak je predčasné zaoberať sa premlčaním, pokiaľ nie je vyriešená platnosť úverovej zmluvy ako celku, resp. jej jednotlivých častí, a to z hľadiska súdnej kontroly neprijateľných zmluvných podmienok... Súd prvej inštancie pri rozhodovaní o uplatnenom nároku, pred tým, ako pristúpi k posudzovaniu otázky premlčania, musí mať jasno v tom, či je zmluva o úvere a na ňu nadväzujúca zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti, aj z hľadiska určitosti, platným právnym úkonom, resp. či úverová zmluva neobsahuje neprijateľné zmluvné podmienky, v dôsledku čoho by prípadne zmluva ako celok v otázke platnosti neobstála. Úverová zmluva, na základe ktorej žalovaný začal s výkonom záložného práva doposiaľ nebola podrobená súdnej kontrole zmluvných podmienok. Problematickým sa napr. zdá byť poplatok - časť úveru B/ vo výške 164,98 eura - úhrada výdavkov - nákladov Consumer Finance Holding súvisiacich s poskytnutím úveru, dohoda o zrážkach zo mzdy. Ako vyplýva z bodu 2 časť C, časť úveru je určená na úhradu pohľadávky banky voči klientovi zo zmluvy č. 21351 vo výške 32 019,14 eura. Ak má byť novoposkytnutý úver z podstatnej časti použitý na úhradu staršieho úveru, je rovnako potrebné podrobiť súdnej kontrole neprijateľných zmluvných podmienok aj predchádzajúcu úverovú zmluvu č. 21351. V zmysle pokynu odvolacieho súdu je úlohou súdu prvej inštancie vykonať súdnu kontrolu prijateľnosti zmluvných podmienok tak v úverovej zmluve č. U 24153-10 ako aj v úverovej zmluve č. 32351 (správne malo byť uvedené 21351 - poznámka súdu), posúdiť ich platnosť, a v nadväznosti na to aj platnosť záložnej zmluvy a na základe týchto zistení vo veci opätovne rozhodnúť.

9. Súd doplnil dokazovanie oboznámením sa s predchádzajúcou úverovou zmluvou č. U 21351 a na ňu nadväzujúcou zmluvou o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti ako aj úverovými zmluvami jej predchádzajúcimi č. U 2524, č. U 6051 a č. U 14884 a na ne nadväzujúcimi zmluvami o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti ako aj výsluchom žalobkyne v 2. rade a na základe vykonaného dokazovania zistil tento skutkový stav:

10. Pôvodný veriteľ VÚB, a.s. uzatvoril dňa 23.02.2010 so žalobcami v 1. a 2. rade ako dlžníkmi zmluvu o poskytnutí úveru „HypoPôžička“ č. U 24153-10, na základe ktorej poskytol žalobcom úver v celkovej výške 33 164,98 eura, ktorý bol rozdelený do 3 častí. Časť A úveru vo výške 980,59 eura bola prevedená na osobitný účet klienta, mesačná splátka bola uvedená 330 eur, z toho poistné 18,41 eura, dátum prvej splátky bol 20.04.2010, lehota splatnosti 180 kalendárnych mesiacov od poskytnutia úveru, počet anuitných splátok 180, dátum poslednej splátky 20.03.2025, druh úrokovej sadzby: fixovaná na 5 rokov, ročná úroková sadzba 7,60 % p.a., čerpanie úveru jednorazovo dňa 01.03.2010, účel poskytnutia úveru: bezúčelový, zabezpečenie úveru: záložné právo k nehnuteľnosti špecifikovanej v záložnej zmluve, poistenie úveru (iba v prípade, ak si klient zvolil poistenie). Čiastka B úveru vo výške 164,98 eura bude prevedená na účet Consumer Finance Holding, a.s. za účelom úhrady výdavkov - nákladov CFH súvisiacich s poskytnutím úveru vynaložených na tento účel CFH. Časť C úveru je časť istiny určená na úhradu pohľadávky banky voči klientovi zo zmluvy č. 21351 vo výške 32 019,41 eura. Ročná percentuálna miera nákladov bola uvedená 8,09 %. Celkové náklady dlžníka (budúca hodnota spotrebného úveru) 56 086,20 eura, z toho výška istiny je 33 000 eur a výška úrokov s poplatkami 23 086,20 eura. Priemerná hodnota RPMN bola uvedená 5,91 %.

11. V ten istý deň (23.02.2010) žalobcovia ako záložcovia a právny predchodca žalovaného ako záložný veriteľ uzatvorili zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. Z 24153-10. Predmetnou záložnou zmluvou sa zriadilo záložné právo v prospech záložného veriteľa k bytu a podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, ktorých vlastníkami sú žalobcovia na zabezpečenie poskytnutého úveru podľa úverovej zmluvy v prípade, že zabezpečovaná pohľadávka nebude riadne a včas splnená. Ako najvyššia hodnota istiny, do ktorej sa zabezpečená pohľadávka zabezpečuje sa určuje 43 200 eur. Podľa bodu 6.2 záložný veriteľ je oprávnený predať záloh niektorým zo spôsobov, najskôr po uplynutí 30 dní odo dňa doručenia písomného oznámenia o začatí výkonu záložného práva.

12. Právny predchodca žalovaného VÚB, a.s. listom zo dňa 08.08.2013 oznámil žalobcom, že pristúpil k vyhláseniu predčasnej splatnosti úveru č. U 24153 a vyzval žalobcov na úhradu sumy 32 018,04 eura do 30 dní od vyhlásenia predčasnej splatnosti úveru. Žalobcovia boli upozornení, že v prípade, ak dlh neuhradia, resp. nevysporiadajú zmluvný vzťah odkúpením pohľadávky spoločnosťou CASSOVIA REALITAS Košice, s.r.o., VÚB, a.s. pristúpi k realizácii záložného práva v súlade s dojednaniaми k záložnej zmluve č. Z 24153.

13. Listom z 22.11.2013 VÚB, a.s. oznámila žalobcom začatie realizácie záložného práva - značka 130386 na základe záložnej zmluvy o zriadení záložného práva s tým, že predaj zálohu bude realizovaný na verejnej dražbe v zmysle zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách, ku ktorej pristúpi v lehote 30 dní od doručenia tohto oznámenia a pohľadávka bude uspokojená z výťažku z dobrovoľnej dražby.

14. Žalobcovia sú vlastníkami bytu č. X, vchod č. X evidovaného na LV č. XXXX kat. územie S. nachádzajúceho sa v obytnom dome súpis. č. XXXX postaveného na parcele č. XXXX v podiele 1/1 s poznámkou „P-975/13 - oznámenie o začatí realizácie záložného práva pre VÚB, a.s., Mlynské nivy, Bratislava, na byt č. 2, na prízemí, vchod č. 7, súpis. č. XXXX a podiel 50/1312 na spoločných častiach a zariadeniach domu“. Rovnaká poznámka sa nachádza aj na LV č. XXXX kat. územie S. k parc. č. KN-C XXXX o výmere 442 m², zastavané plochy a nádvoria, kde pod B18 sú zapísaní žalobcovia ako podieloví spoluvlastníci v podiele 50/1312.

15. Listom zo dňa 25.10.2016 Consumer Finance Holding, a.s. za Všeobecnú úverovú banku, a.s. oznámil žalobcom, že VÚB, a.s. postúpila pohľadávku vyplývajúcu zo zmluvy HypoPôžička č. 24153 na nového veriteľa EOS KSI Slovensko, s.r.o.

16. AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o. listom zo dňa 14.02.2017 vyzvala žalobcov, aby v termíne 08.03.2017 umožnili vykonanie ohliadky bytu pre účely znaleckého ohodnotenia na základe návrhu na

vykonanie dražby uskutočneného spoločnosťou EOS KSI Slovensko s.r.o., ktorý je veriteľom pohľadávky vzniknutej zo zmluvy o poskytnutí úveru „HypoPôžička“ č. U 24153-10 zo dňa 23.02.2010 nadobudnutej od VÚB, a.s.

17. Uzatvoreniu úverovej zmluvy č. U 24153 - 10 predchádzalo uzatvoreniu zmluvy o poskytnutí úveru „Hypopôžička“ č. U 21351 - 09, ktorá bola uzatvorená dňa 16.04.2009. Celková výška úveru bola 32 247 eur s tým, že úver bol rozdelený do 3 častí. Časť A úveru vo výške 7 013,62 eura bola prevedená na účet klienta, mesačná anuitná splátka bola 282,70 eura, z toho poistné je 17,90 eura, dátum prvej splátky bol 20.05.2009, lehota splatnosti bola 240 kalendárnych mesiacov od poskytnutia úveru, počet anuitných splátok 240, dátum poslednej splátky 20.04.2029, druh úrokovej sadzby: fixovaná na 5 rokov, ročná úroková sadzba 7,70 % p.a., čerpanie úveru jednorázovo dňa 20.04.2009, účel poskytnutia úveru: bezúčelový, zabezpečenie úveru: záložné právo k nehnuteľnosti špecifikovanej v záložnej zmluve a poistenie úveru (iba v prípade, ak si klient zvolil poistenie). Čiastka B úveru vo výške 247 eur bude prevedená na účet Consumer Finance Holding a.s. na úhradu výdavkov - nákladov CFH súvisiacich s poskytnutím úveru vynaložených na tento účel CFH. Časť C úveru je časť istiny určená na úhradu pohľadávok 1. banky voči klientovi zo zmluvy č. 2524 vo výške 8 857,71 eura, 2. banky voči klientovi zo zmluvy č. 6051 vo výške 6 178,88 eura, 3. banky voči klientovi zo zmluvy č. 14884 vo výške 9 949,79 eura. Na zabezpečenie pohľadávky právneho predchodcu žalovaného bola uzatvorená tiež zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. Z 21351 - 09, pričom predmetom zálohu bol byť žalobcov a podiel na spoločných častiach a zariadeniach. Ako najvyššia hodnota istiny, do ktorej sa zabezpečená pohľadávka zabezpečuje sa určuje 43 200 eur.

18. Uzatvoreniu úverovej zmluvy č. U 21351 - 09 predchádzalo uzatvorenie ďalších troch úverových zmlúv a to:

- zmluvy o poskytnutí úveru „Hypopôžička“ č. U 02524 - 05 zo dňa 22.06.2005, kde v zmysle časti A výška úveru predstavovala 300 000 Sk (9 958,18 eura), ktorá bola prevedená na osobný účet klienta, pri výške mesačnej anuitnej splátky 3 300 Sk (109,54 eura), dátum prvej splátky 20.07.2005, lehota splatnosti 180 kalendárnych mesiacov od poskytnutia úveru, výška úrokovej sadzby 8,90 % p.a., čerpanie úveru jednorázovo dňa 29.06.2005, účel poskytnutia úveru: rekonštrukcia nehnuteľnosti. Čiastka B úveru bola vo výške 9 800 Sk (325,30 eura) prevedená na účet Slovenské kreditné karty, a.s. za účelom úhrady výdavkov vynaložených SKK, celková výška úveru bola 309 800 Sk (10 283,48 eura).

- zmluvy o poskytnutí úveru „Hypopôžička“ č. U 06051 - 06 zo dňa 31.03.2006, kde v zmysle časti A výška úveru predstavovala 200 000 Sk (6 638,18 eura), ktorá bola prevedená na osobný účet klienta, pri výške mesačnej anuitnej splátky 2 150 Sk (71,37 eura), dátum prvej splátky 20.05.2006, lehota splatnosti 180 kalendárnych mesiacov od poskytnutia úveru, výška úrokovej sadzby 8,40 % p.a., čerpanie úveru jednorázovo dňa 10.04.2006, účel poskytnutia úveru: rekonštrukcia nehnuteľnosti. Čiastka B úveru bola vo výške 7 200 Sk (238,99 eura) prevedená na účet Consumer Finance Holding, a.s. za účelom úhrady výdavkov CFH súvisiacich s poskytnutím úveru, celková výška úveru bola 207 200 Sk (6 877,80 eura).

- zmluvy o poskytnutí úveru „Hypopôžička“ č. U 14884-07 zo dňa 05.11.2007, kde v zmysle časti A výška úveru predstavovala 300 000 Sk (9 958,18 eura), ktorá bola prevedená na osobný účet klienta, pri výške mesačnej anuitnej splátky 3 420 Sk (113,52 eura), dátum prvej splátky 20.12.2007, lehotou splatnosti 180 kalendárnych mesiacov od poskytnutia úveru, počet anuitných splátok 180, dátumom poslednej splátky 20.11.2022, výškou úrokovej sadzby 9,50 % p.a. Čiastka B úveru bola vo výške 9 700 Sk (321,98 eura) prevedená na účet Consumer Finance Holding, a.s. za účelom úhrady výdavkov - nákladov CFH súvisiacich s poskytnutím úveru, celková výška úveru bola 309 700 Sk (10 280,16 eura).

19. Na zabezpečenie pohľadávky právneho predchodcu žalovaného boli uzatvorené tiež zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. Z 2524 -05, Z 6051 - 06 a Z 14884 -07, pričom predmetom zálohu bol byť žalobcov a podiel na spoločných častiach a zariadeniach.

20. Žalobkyňa v 2. rade uviedla, že pri každej zmluve komunikovali so spoločnosťou Triangel. Uzatváranie zmlúv prebiehalo tak, že boli v kancelárii, preštudovali si zmluvu a úver sa navyšoval. Navyšovanie im bolo ponúknuté. O navyšenie žiadali z toho dôvodu, pretože im povedali, že je výhodné vyplatiť prvý úver, niečo im ostane a potom splácať druhý úver. Pri druhej zmluve boli v omeškaní so splátkami a stále od nich pýtali viac a viac. Nevedela presne, koľko reálne vyčerpali na všetky zmluvy a koľko reálne uhradili. Predmetné zmluvy podpísavali dobrovoľne. Žalobkyňa uviedla, že rozumie, čo

znamená záložné právo a výkon záložného práva. Úver brali na prerábanie bytu, platili a stále sa to navyšovalo.

21. Podľa § 137 písm. c) zákona č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“), žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä 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.

22. Podľa § 39 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka účinného do 31.05.2010 (ďalej len „Občiansky zákonník“), neplatný je právny úkon, ktorý svojím obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza alebo sa prieči dobrým mravom.

Podľa § 52 ods. 1-4 Občianskeho zákonníka, spotrebiteľskou zmluvou je každá zmluva bez ohľadu na právnu formu, ktorú uzatvára dodávateľ so spotrebiteľom. Ustanovenia o spotrebiteľských zmluvách, ako aj všetky iné ustanovenia upravujúce právne vzťahy, ktorých účastníkom je spotrebiteľ, použijú sa vždy, ak je to na prospech zmluvnej strany, ktorá je spotrebiteľom. Odlišné zmluvné dojednania alebo dohody, ktorých obsahom alebo účelom je obchádzanie tohto ustanovenia, sú neplatné. Dodávateľ je osoba, ktorá pri uzatváraní a plnení spotrebiteľskej zmluvy koná v rámci predmetu svojej obchodnej alebo inej podnikateľskej činnosti. Spotrebiteľ je fyzická osoba, ktorá pri uzatváraní a plnení spotrebiteľskej zmluvy nekoná v rámci predmetu svojej obchodnej činnosti alebo inej podnikateľskej činnosti.

Podľa § 53 ods. 1-3 Občianskeho zákonníka, spotrebiteľské zmluvy nesmú obsahovať ustanovenia, ktoré spôsobujú značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa (ďalej len "neprijateľná podmienka"). To neplatí, ak ide o zmluvné podmienky, ktoré sa týkajú hlavného predmetu plnenia a primeranosti ceny, ak tieto zmluvné podmienky sú vyjadrené určito, jasne a zrozumiteľne alebo ak boli neprijateľné podmienky individuálne dojednané. Za individuálne dojednané zmluvné ustanovenia sa nepovažujú také, s ktorými mal spotrebiteľ možnosť oboznámiť sa pred podpisom zmluvy, ak nemohol ovplyvniť ich obsah. Ak dodávateľ nepreukáže opak, zmluvné ustanovenia dohodnuté medzi dodávateľom a spotrebiteľom sa nepovažujú za individuálne dojednané.

Podľa § 53 ods. 5 Občianskeho zákonníka, neprijateľné podmienky upravené v spotrebiteľských zmluvách sú neplatné.

Podľa § 54 Občianskeho zákonníka, zmluvné podmienky upravené spotrebiteľskou zmluvou sa nemôžu odchýliť od tohto zákona v neprospech spotrebiteľa. Spotrebiteľ sa najmä nemôže vopred vzdať svojich práv, ktoré mu tento zákon priznáva, alebo si inak zhoršiť svoje zmluvné postavenie. V pochybnostiach o obsahu spotrebiteľských zmlúv platí výklad, ktorý je pre spotrebiteľa priaznivejší.

Podľa § 151a Občianskeho zákonníka, záložné právo slúži na zabezpečenie pohľadávky a jej príslušenstva tým, že záložného veriteľa oprávňuje uspokojiť sa alebo domáhať sa uspokojenia pohľadávky z predmetu záložného práva (ďalej len "záloh"), ak pohľadávka nie je riadne a včas splnená.

Podľa § 151b ods. 1-3 Občianskeho zákonníka, záložné právo sa zriaďuje písomnou zmluvou, schválenou dohodou dedičov o vyporiadaní dedičstva, rozhodnutím súdu alebo správneho orgánu, alebo zákonom. Zmluva o zriadení záložného práva na hnutelnú vec sa nemusí uzatvoriť v písomnej forme, ak záložné právo vzniká odovzdaním veci podľa tohto zákona. V zmluve o zriadení záložného práva sa určí pohľadávka, ktorá sa záložným právom zabezpečuje, a záloh. 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.

Podľa § 151j ods. 1-2 Občianskeho zákonníka, ak pohľadávka zabezpečená záložným právom nie je riadne a včas splnená, môže záložný veriteľ začať výkon záložného práva. V rámci výkonu záložného práva sa záložný veriteľ môže uspokojiť spôsobom určeným v zmluve alebo predajom zálohu na dražbe podľa osobitného zákona, alebo domáhať sa uspokojenia predajom zálohu podľa osobitných zákonov, ak tento zákon alebo osobitný zákon neustanovuje inak. Ak pohľadávka zabezpečená záložným právom nie je riadne a včas splnená, môže sa záložný veriteľ uspokojiť alebo domáhať sa uspokojenia zo zálohu aj vtedy, keď zabezpečená pohľadávka je premlčaná.

23. V danom prípade skutkové okolnosti tak ako vyplývajú z vyššie zisteného skutkového stavu (bod 9. - 18. odôvodnenia) medzi stranami neboli sporné. Je nepochybné, že medzi právnym predchodcom žalovaného spoločnosťou VÚB, a.s. a žalobcami boli uzavreté viaceré zmluvy o úvere a na ne nadväzujúce zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti. Poslednou zmluvou bola zmluva o úvere č. U 24153 -10 z 23.02.2010, pričom po tom ako žalobcovia nesplácali úver riadne a včas, právny predchodca žalovaného vyhlásil predčasnú splatnosť úveru a oznámil žalobcom začatie realizácie záložného práva. Pôvodný veriteľ VÚB, a.s. postúpil pohľadávku vyplývajúcu z úverovej zmluvy na spoločnosť EOS KSI Slovensko, s.r.o., ktorá začala s výkonom záložného práva.

24. Žalobcovia sa žalobou domáhajú určenia neexistencie záložného práva na nehnuteľnostiach v ich vlastníctve. Vzhľadom k tomu, že ide o svojou povahou určovaciu žalobu, bolo povinnosťou súdu v prvom rade skúmať, či žalobcovia majú naliehavý právny záujem na takomto určení. Podľa názoru súdu určenie neexistencie záložného práva vedie k odstráneniu stavu právnej neistoty vlastníka veci a umožňuje mu riadny výkon dispozičných oprávnení súvisiacich s jeho vlastníckym právom. Iná žaloba, ktorá by viedla k výmazu záložného práva, neprichádza do úvahy, preto súd dospel k záveru o existencii naliehavého právneho záujmu na takejto žalobe.

25. V konaní nebolo sporným, že vzťah medzi žalobcami a právnym predchodcom žalovaného je vzťahom vyplývajúcim zo spotrebiteľskej zmluvy. Súd vychádzal z toho, že právny predchodca žalovaného je obchodnou spoločnosťou, pričom jedným z predmetov jeho podnikania (činnosti) je poskytovanie úverov z vlastných peňažných zdrojov bankovým spôsobom. Žalobcovia pri uzatváraní a plnení zmlúv nekonali v rámci predmetu svojej obchodnej alebo inej podnikateľskej činnosti. Predmetná zmluva je preto v zmysle § 52 a nasl. Občianskeho zákonníka zmluvou spotrebiteľskou.

26. Súd v zmysle záverov rozsudku Súdneho dvora EÚ vo veci OcéanoGrupoEditorial SA (spojené prípady C-240/98 až C-244/98) z úradnej moci (ex officio) preskúmal nielen zmluvu o úvere č. U 24153 - 10, ale tiež úverové zmluvy jej predchádzajúce (U 21351 - 09, U 2524 -05, U 6051-06 a U 14884 -07), tak ako bol povinný v zmysle záväzného pokynu odvolacieho súdu. Dospel pritom k záveru, že žaloba žalobcov je dôvodná.

27. Z vykonaného dokazovania vyplýva, že v prípade poskytovania úverov zo strany právneho predchodcu žalovaného žalobcom dochádzalo k tzv. „reťazeniu“ úverov, t.j. poskytovaniu vždy ďalšieho a ďalšieho úveru za účelom splatenia toho predchádzajúceho úveru, pričom za každý takýto úver žalobcovia platili vždy nové poplatky - náklady súvisiace s poskytnutím úveru (na základe úverovej zmluvy č. U 2524 - 05 vo výške 325,30 eura, na základe úverovej zmluvy č. U 6051 - 06 vo výške 238,99 eura, na základe úverovej zmluvy č. U 14884 - 07 vo výške 321,98 eura, na základe úverovej zmluvy č. U 21351 - 09 vo výške 247 eur a na základe úverovej zmluvy č. U 24153 - 10 vo výške 164,98 eura).

28. Právne normy nezakazujú poskytovanie úveru za účelom vyplatenia predchádzajúceho úveru, avšak musí sa tak stať transparentným spôsobom nevzbudzujúcim pochybnosti o dobrom úmysle konajúceho (veriteľa). V danom prípade je evidentné, že skutočnú výšku dlhov zo skorších úverov neposudzoval žiadny súd, ale samotná banka a na preplatenie všetkého, čo stanovila ako dlh, vykontrahovala nový úver, teda bez objektívneho posúdenia skutočnej výšky pohľadávky a jej príslušenstva. A banka to robila opakovane. Aj z vyjadrenia žalobkyne v 2. rade je zrejmé, že navýšenie úverov im ponúkala banka ako pre nich výhodné a oni len platili, pričom už nevedeli ani koľko bol úver a koľko reálne uhradili. V tomto prípade nie je teda z úverových zmlúv zistiteľné, koľko bol reálny dlh žalobcov a aké bolo navýšenie (o úroky, úroky z omeškania, vyššie spomenuté poplatky, poplatky za poistenie...), keďže v priebehu cca 5 rokov došlo k uzatvoreniu piatich úverových zmlúv netransparentným spôsobom. Skutočná výška dlhu žalobcov je tak otázna.

29. Súd poukazuje na to, že spotrebiteľské záväzky vykazujú za každých okolností obligatórnu kauzalitu. Práve kauzalita kontrahovaného úverového záväzku núti skúmať nielen formálne znaky úverového kontraktu, ale aj jeho účel, ktorý v okolnostiach rozhodovanej veci smeruje nepochybne k výplate skôr poskytnutých spotrebiteľských úverových záväzkov. V tomto kontexte bolo povinnosťou súdu ako plnohodnotného orgánu sústavy orgánov súdnej ochrany práv spotrebiteľov na jednotnom trhu Európskej únie konanie právneho predchodcu žalovaného posúdiť ako konanie v rozpore s dobrými mravmi (§ 39 Občianskeho zákonníka).

30. Zároveň súd poukazuje na to, že rozsudkom Okresného súdu Prešov sp. zn. 15Csp/169/2018 zo dňa 14.03.2019 bola vyhlásená za neprijateľnú zmluvnú podmienku zmluvná podmienka týkajúca sa poplatku - nákladov súvisiacich s poskytnutím úveru CFH. Súd poukázal na to, že poplatok má vychádzať z obsahu zmluvy odrážať úhradu výdavkov a nákladov vynaložených spoločnosťou Consumer Finance Holding, a.s. Z uvedeného však vôbec nie je zjavné, z akého dôvodu mali takéto náklady vzniknúť a to navyše ani nie veriteľovi, ale tretej osobe, ktorá nie je zmluvnou stranou predmetných zmlúv o úvere. Podľa názoru súdu zmluvná podmienka určujúca výšku „nákladov“ nie je jasná a zrozumiteľná z formálneho a gramatického hľadiska a zároveň neumožňuje spotrebiteľovi posúdiť hospodárske dôsledky, ktoré pre neho z danej zmluvnej podmienky vyplývajú. Takto formulovaná zmluvná podmienka nemá podľa názoru súdu rozumný ekonomický základ, ktorý by opodstatňoval jeho znášanie žalobcami ako spotrebiteľmi. Každý poplatok, ktorý by mal spotrebiteľ platiť, by mal totiž korešpondovať nejakému predmetu plnenia a je nevyhnutné, aby sa týmto poplatkom platilo skutočné plnenie poskytnuté spotrebiteľovi a v jeho záujme. Spoplatňovanie akýchkoľvek neurčitých úkonov a služieb dodávateľom, ktorými spotrebiteľovi neposkytuje skutočné protiplnenie, ale naopak tieto sú poskytované vo vlastnom záujme dodávateľa, spôsobuje značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa, a teda ide o neprijateľnú zmluvnú podmienku.

31. Vzhľadom k tomu, že zmluva o úvere č. U 24153-10 ako aj jej predchádzajúce úverové zmluvy obsahujú neprijateľné (a teda neplatné) zmluvné podmienky (poplatok - náklady súvisiace s poskytnutím úveru), z čoho vyplýva, že skutočná výška dlhu žalobcov je viac ako problematická, súd dospel k záveru o neplatnom dojednaní úverovej zmluvy v tejto časti. Uvedené má preto za následok, že nemôže obstať ani zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti, lebo výkonom záložného práva by došlo k uspokojeniu pohľadávky žalovaného vo väčšom rozsahu než je dôvodné. Na záver súd uvádza, že bol to práve právny predchodca žalovaného, kto naformuloval zmluvné podmienky úverových zmlúv, čo vyplýva z ich formulárovej podoby a spôsobil tak ich neplatnosť.

32. Podľa názoru súdu bolo právne dôvodné ako aj spravodlivé žalobe žalobcov vyhovieť.

33. Len pre úplnosť súd dodáva, že z dôvodu hospodárnosti sa súd nezaoberal premlčaním záložného práva.

34. O trovách konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP a vzhľadom na to, že žalobcovia boli v konaní plne úspešní, súd im priznal nárok na náhradu trov konania voči žalovanému vo výške 100 %. O výške trov konania súd rozhodne samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku v zmysle § 262 ods. 1 CSP.

Poučenie:

P o u č e n i e: Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia písomne na Krajský súd v Prešove cestou tunajšieho súdu.

Z odvolania musí byť zjavné, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a musí byť podpísané. Odvolanie musí ďalej obsahovať, 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). Odvolanie treba predložiť s potrebným počtom rovnopisov tak, aby jeden zostal na súde a aby každý účastník dostal jeden rovnopis.

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.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, 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 v znení neskorších predpisov).